

EQI / asset

EQIR11

Relatório Gerencial

Outubro 2022

Acesse: eqiasset.com.br

Informações Gerais

EQI Recebíveis Imobiliários FII

CNPJ:

41.076.380/0001-25

Gestor:

Euqueroinvestir Gestão de Recursos

Administrador:

BTG Pactual Serviços Financeiros

Início:

Agosto/2021

Número de Cotas Emitidas:

5.025.000

Anúncio dos Rendimentos:

13º dia útil do mês

Pagamento dos Rendimentos:

18º dia útil do mês

Taxa de Administração:

0,20% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

Taxa de Gestão:

0,80% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

Taxa de Performance:

Não há

Tributação:

Os rendimentos deste fundo são isentos de Imposto de Renda para investidor pessoa física que não detenha mais de 10% do total de cotas emitidas.

R\$ 0,11

Rendimento por cota distribuído em Novembro/22 referente ao resultado do mês de Outubro/22

13,65%*Dividend yield¹***1.403**

Número de cotistas

R\$ 50.004.574,36Valor Patrimonial²**R\$ 9,95**

Cota Patrimonial

R\$ 9,67

Cota de Mercado

R\$ 48.591.750,00

Valor de Mercado

¹ Rendimento anualizado considerando o dividendo multiplicado por 12 sobre a cota mercado de fechamento

² PL em 31/10/2022

Cenário Macroeconômico

O cenário internacional continua sendo marcado por inflações acima da meta e bancos centrais elevando as taxas de juros, como maneira de evitar uma desancoragem das expectativas, especialmente em horizontes mais longos. Uma das variáveis relevantes serão os reajustes salariais nos próximos meses. Porém, vale notar que um descolamento começa a aparecer nas abordagens dos bancos centrais nos países desenvolvidos. Essa dinâmica deverá manter o dólar americano apreciado, espalhando inflação para diversos países. Enquanto isso, no Brasil a inflação dá sinais de melhora, considerando os componentes mais tendenciais, como núcleos e serviços. Assim, o BCB se manteve confortável na estratégia de estabilidade da taxa Selic por um longo período. A eleição geral trouxe uma alternância de poder no Executivo e uma base de centro-direita no Legislativo.

Na virada do mês para novembro, o Fed decidiu por uma alta de 75 bps na taxa básica, e indicou que poderá reduzir esse ritmo na reunião de dezembro. Porém, a presidente Powell afirmou que nesse momento espera que a taxa final do ciclo de ajuste monetário seja maior do que sinalizado na reunião de setembro, quando os membros do board esperavam que a taxa básica alcançasse 4,75% no 1º trimestre de 2023. Os últimos dados de inflação apontaram para resultados ainda altos, com uma estabilidade em patamar alto das medidas de núcleo. Além disso, o mercado de trabalho já começa a dar sinais de desaquecimento, mas ainda em uma normalização muito suave, que mantém as pressões salariais. Com isso, reforçamos nossa expectativa de que o Fed Funds deve alcançar 5,25% em 2023 e uma redução nessa taxa deverá ficar somente para o final no ano, caso a inflação convirja para nossa expectativa entre 2,5% e 3%.

Ressaltamos que, por mais que o aperto monetário seja a tônica em diversos países, começam aparecer diferenças nas abordagens, especialmente entre os países desenvolvidos. Pressões políticas na Europa terão que ser enfrentadas pelo ECB, que na última reunião apontou preocupação com uma potencial recessão nos próximos meses. Além disso, outros BCs apontam para uma expectativa de que o menor crescimento poderá levar a uma desaceleração mais rápida da inflação. No Canadá, Austrália e Noruega, as autoridades monetárias reduziram o ritmo de alta na taxa de juros. Essa combinação de menor ímpeto versus a abordagem do Fed deve manter o dólar americano forte, enquanto a inflação permaneça pressionada nos EUA. Importante monitorar essa dinâmica, dado que um dólar forte representa uma “exportação de inflação” pelos Estados Unidos, inflando preços nos outros países, justamente quando os BCs indicam intenção de reduzir os aumentos nas taxas de juros.

No Brasil, após encerrar o ciclo de alta de juros o Banco Central manteve o discurso de cautela, apontando para uma estabilidade prolongada da taxa de juros. Em nosso cenário, vemos a autoridade monetária iniciando o ciclo de cortes apenas ao final do segundo trimestre de 2023, com a taxa de juros encerrando o ano em 10,25%. Além disso, os dados de inflação parciais do mês mostram um número acima do esperado por nós e pelo consenso fruto de uma variação mais forte nos preços de passagens aéreas. No entanto, o qualitativo da inflação apresentou melhora importante na margem com os núcleos mostrando uma desinflação adicional ao mesmo tempo que a inflação de serviços voltou a ficar abaixo dos dois dígitos. Por fim, tivemos o encerramento da corrida presidencial levando as atenções para o período de transição e qual será a equipe econômica do novo governo, ao passo que a preocupação com a situação fiscal do país continua no radar. Em termos de projeções, mantivemos inalterada a expectativa de inflação para 2023 em 4,8% e, para o PIB, revisamos a expectativa de crescimento em 2022 para 2,7% e mantivemos em 0,9% o de 2023.

Mercado de Fundos Imobiliários e CRI

O IFIX registrou variação nula em outubro, tendo como destaque positivo os fundos de CRI. O Índice Teva de Fundos Imobiliários de Papel subiu 0,8% no mês. A perspectiva de estabilização na taxa de juros aliada à desaceleração nas expectativas de inflação tende a fortalecer as cotações dos fundos imobiliários.



O volume emitido no mercado de CRI em outubro foi de R\$2,4bi (-28% MoM / -42% YoY), totalizando 28 operações. As emissões indexadas ao IPCA e CDI representaram 78% e 22% do total, respectivamente.

O *spread* médio dos CRIs atrelados ao IPCA foi de 8,9% a.a. (-2,7 p.p. MoM) com prazo médio de 10,1 anos (+1,9 anos MoM). O *spread* médio dos CRIs atrelados ao CDI foi de 4,3% a.a. (+0,2 p.p. MoM) com prazo médio de 6,3 anos (+1,3 anos MoM).

O destaque do mês foi a emissão do CRI Natura. A operação foi dividida em três tranches que totalizam R\$ 1,1 bilhão.

Ticker	Ativo	Volume (R\$Mi)	Indexador	Taxa de Juros (% a.a.)	Prazo (Anos)	Tipo
22I0970804	Natura	487	IPCA	6,80%	6,9	Corporativo
22I0970868	Natura	307	IPCA	6,90%	9,9	Corporativo
22I0970801	Natura	256	DI	0,80%	4,9	Corporativo
22J0311263	Lote 5 - Indianópolis, Indiaroba (SP)	162	IPCA	10,00%	4,3	Término de Obra
22J0978863	REC Log Amazonas - HSI Logística (PR)	160	IPCA	7,62%	15,0	Galpão Logístico
22J1132284	Kinea Yamaha	120	IPCA	8,85%	4,4	Corporativo
22J0120088	RZK Solar VI	108	IPCA	8,00%	12,8	Energia
22J0020689	Evolua Energia (MG)	102	IPCA	9,75%	10,0	Energia
22J1107076	Agrícola Alvorada	80	DI	4,00%	8,0	Corporativo
22I1423499	GS Souto - Santa Cruz, Carangola e Bom Retiro (MG)	80	IPCA	10,50%	15,0	Energia
22J0268287	Fragnani Cerâmica	76	IPCA	8,50%	12,0	Corporativo
22J0347078	Verso - Julia Cortines (SP)	65	IPCA	9,00%	3,2	Término de Obra
22J0268409	Fragnani Cerâmica	56	DI	3,50%	12,0	Corporativo
22J0215470	Saga Malls - Goiânia (GO)	44	IPCA	8,91%	11,9	Shopping Center
22J0978144	-	42	IPCA	10,00%	10,0	-
22J0020768	Platão	41	IPCA	8,75%	14,9	Energia
22J0070697	PGE geradora de energia	39	IPCA	8,30%	13,8	Energia
22J0264219	Piratini - Provence (RJ)	32	DI	6,00%	5,6	Pulverizado
22J1019802	Embraed	25	DI	4,00%	5,0	Corporativo
22J1020128	Embraed	25	DI	4,00%	5,0	Corporativo

Destaques e Comentários da Equipe de Gestão

Em outubro, não realizamos alterações no portfólio do fundo. O EQIR11 terminou o mês com 17 CRIs em carteira e exposição a operações em 8 estados diferentes. Na média os ativos representam 5,4% do patrimônio do fundo, em linha com a diversificação esperada pela gestão.

O saldo de caixa do fundo em outubro foi equivalente a 8% do patrimônio. A meta da gestão é manter o patrimônio do fundo em caixa entre 1% e 3%. Dessa maneira, optamos por deixar o saldo de caixa provisoriamente acima da meta com o objetivo de alocar em futuras oportunidades que pulverizem o risco da carteira à um rendimento atrativo. O caixa do fundo está comprometido com a aquisição de novas operações com liquidação prevista para Novembro.

A taxa ponderada dos CRIs da carteira ficou em IPCA + 8,71% a.a. ao final do mês de outubro.

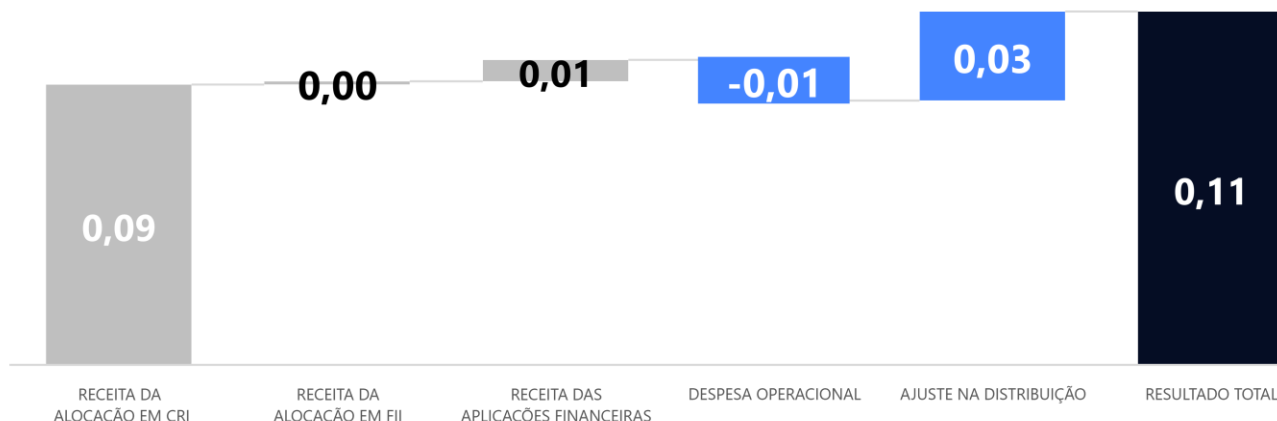
Todos os ativos estão adimplentes com relação aos juros e amortizações previstos em suas estruturas.

O dividendo para o mês de outubro foi de R\$ 552.750,00 ou R\$ 0,11 / cota, o que equivale a um dividendo anualizado de 13,65% a.a. O montante distribuído foi o mesmo do mês passado, em linha com a estratégia da gestão de normalizar o nível de distribuição. O rendimento de outubro foi de R\$413.281,50 ou R\$ 0,08 / cota e utilizamos R\$139.468,50 ou R\$ 0,03 / cota do valor retido nos exercícios anteriores.

O fundo possui um saldo a distribuir de R\$293.972,68 ou R\$ 0,06 / cota.

Conforme comentado na carta do mês passado, realizamos o desdobramento das cotas do fundo. O efeito positivo foi imediato. Observamos um aumento no número de cotistas de 239, em 30/09, para 1.403 em 31/10. O volume diário médio negociado cresceu de R\$ 8,6 mil para R\$ 28,8 mil na evolução mensal.

Composição do Dividendo do Mês de Outubro



Performance do Fundo

Seguimos a nossa estratégia de manter uma distribuição equalizada de dividendos para o investidor na evolução mensal. No mês anterior, utilizamos R\$ 166.411,54 ou R\$ 0,03 / cota para complementar o rendimento dos próximos meses, visto que projetamos um cenário de arrefecimento da inflação no curto prazo. Em outubro, utilizamos R\$139.468,50 ou R\$ 0,03 / cota das reservas. O resultado de tais movimentações no acumulado do ano é um saldo a distribuir de R\$293.972,68 ou R\$ 0,06 / cota

Esse saldo tem como objetivo acomodar períodos de arrefecimento inflacionário, permitindo que o fundo mantenha o mesmo nível de rendimentos. Acreditamos que o trabalho da gestão é trazer previsibilidade para o rendimento do investidor e seguiremos perseguindo essa estratégia.

O fundo atingiu 1403 cotistas em 31/10 e seguimos observando aumento no número de cotistas.

Resultado Financeiro Caixa

Mês/Ano	jun-2022	jul-2022	ago-2022	set-2022	out-2022	Acumulado ¹
(A) RECEITA DA ALOCAÇÃO EM CRI	R\$ 672.980	R\$ 1.145.858	R\$ 587.545	R\$ 398.399	R\$ 438.522	R\$ 8.185.977
(A.1.) RECEITA DE JUROS	R\$ 346.080	R\$ 345.740	R\$ 291.111	R\$ 343.622	R\$ 333.110	R\$ 4.399.852
(A.2.) RECEITA DE CORREÇÃO MONETÁRIA	R\$ 326.900	R\$ 800.117	R\$ 296.434	R\$ 54.777	R\$ 105.412	R\$ 3.786.123
(B) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FII	R\$ 6.419	R\$ 6.213	R\$ 5.649	R\$ 5.649	R\$ 5.135	R\$ 39.657
(C) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 24.007	R\$ 28.789	R\$ 33.735	R\$ 32.742	R\$ 33.343	R\$ 298.608
(D) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 51.411	-R\$ 51.486	-R\$ 50.949	-R\$ 50.451	-R\$ 63.719	-R\$ 718.361
(E) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 651.996	R\$ 1.129.373	R\$ 575.979	R\$ 386.338	R\$ 413.281	R\$ 7.805.881
(F) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	-R\$ 48.996	-R\$ 576.623	-R\$ 23.229	R\$ 166.412	R\$ 139.468	-R\$ 462.313
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 603.000	R\$ 552.750	R\$ 552.750	R\$ 552.750	R\$ 552.750	R\$ 7.343.568
(G) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,1200	R\$ 0,1100	R\$ 0,1100	R\$ 0,1100	R\$ 0,1100	R\$ 1,54
(H) DIVIDEND YIELD	15,24%	14,04%	13,40%	13,47%	13,65%	-

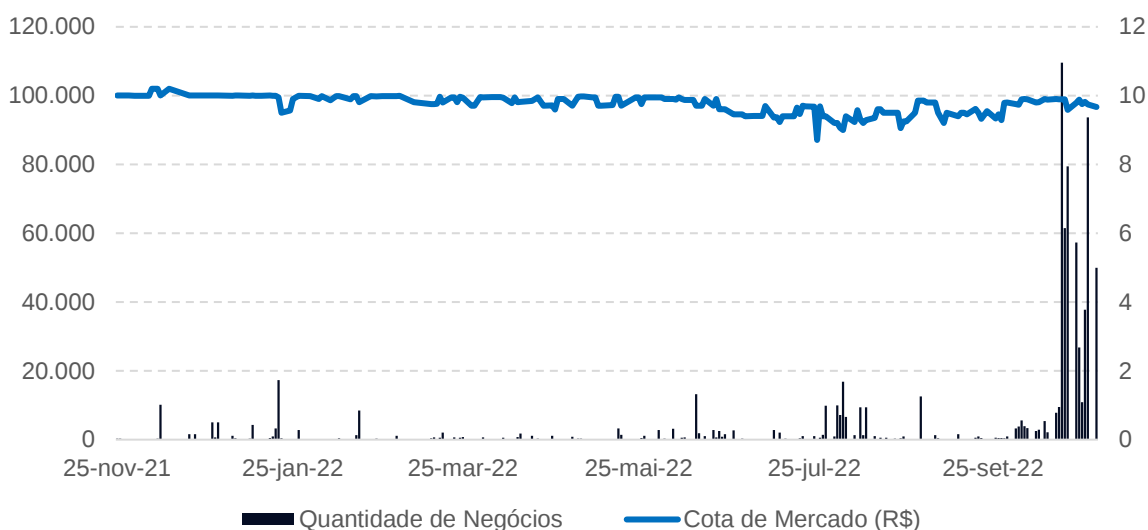
Liquidez no Mercado Secundário:

NEGOCIAÇÕES	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22
PRESEÇA EM PREGÕES	17	21	17	22	19	20
VOLUME TOTAL NEGOCIADO	R\$ 80.850	R\$ 353.337	R\$ 199.445	R\$ 795.627	R\$ 8.617	R\$ 576.669
VOLUME DIÁRIO MÉDIO NEGOCIADO	R\$ 4.756	R\$ 16.826	R\$ 11.732	R\$ 36.165	R\$ 454	R\$ 28.833
NÚMERO DE NEGÓCIOS	110	273	175	419	419	3.698
GIRO (% DO TOTAL DE COTAS)	0,02%	0,05%	0,03%	0,08%	0,08%	0,74%

¹ Acumulado desde o início do fundo

Performance do Fundo

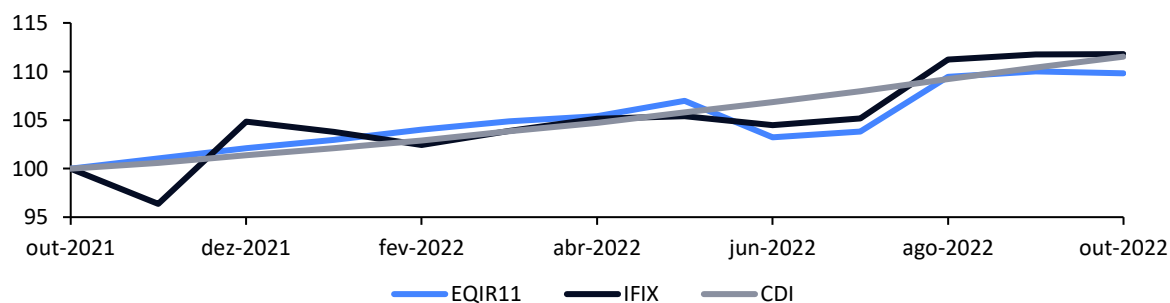
Preço de negociação e volume de negócios:



Resultados frente a indicadores de mercado

Seguimos realizando a comparação do resultado patrimonial do fundo contra indicadores de mercado tendo como base o mês de out/21, data na qual todos os cotistas começaram a receber o mesmo dividendo.

Em Outubro, o EQIR11 rendeu -0,18% no mês e -1,8% no acumulado do período frente ao IFIX. O índice que acompanha os fiis listados teve variação nula no mês. Quando comparado ao CDI do período (considerando a isenção de imposto), o fundo rendeu -17,8% do indicador no mês e 107% do indicador no período.



RENTABILIDADE	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	Acumulado
EQIR11*	1,5%	-3,5%	0,6%	5,4%	0,5%	-0,2%	9,8%
EQIR11 (gross-up)**	1,8%	-3,5%	0,7%	6,4%	0,6%	-0,2%	12,3%
IFIX	0,26%	-0,87%	0,66%	5,76%	0,49%	0,02%	11,8%
CDI	1,03%	1,02%	1,03%	1,17%	1,07%	1,02%	11,5%

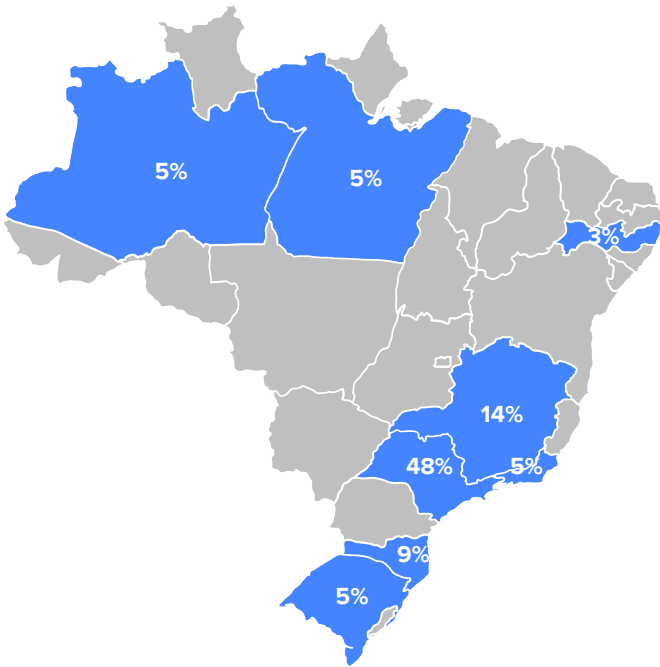
Carteira Consolidada

Carteira de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Cód Cetip	Nome do Devedor	Setor de Atuação	Index	Taxa Compra a.a.	Data base Indexador	Correção	Alocação (R\$)	% PL	Duration	LTV
21H0888186	Opy	Saúde	IPCA	7,68%	M-2	Mensal	4.982.778	9,80%	5,7	50%
21H0748795	CK	Construção	CDI	6,80%	M-1	Mensal	4.524.283	8,90%	5,0	70%
21E0665350	Solfarma	Logístico	IPCA	6,31%	M-1	Anual	3.978.828	7,83%	2,9	70%
21H0891311	Lote5	Loteamento	IPCA	10,75%	M-2	Mensal	3.157.333	6,21%	5,1	80%
21F0950174	Oba	Varejo	IPCA	6,40%	M-2	Mensal	3.009.809	5,92%	5,8	60%
21F0568989	Pulverizado Ourinvest	Pulverizado	IPCA	6,50%	M-2	Mensal	3.327.131	6,55%	7,5	86%
20K0696607	Pague Menos	Varejo	IPCA	7,54%	M-2	Anual	2.694.334	5,30%	8,6	82%
21B0631104	Sotrec	Indústria	IPCA	7,20%	M-2	Anual	2.705.916	5,32%	7,6	90%
20G0926014	Quero Quero	Varejo	IPCA	5,70%	M-2	Mensal	2.679.139	5,27%	9,6	90%
21H0001405	Casa Video	Varejo	IPCA	7,36%	M-2	Mensal	2.294.433	4,51%	3,8	N/A
21D0779652	Wimo	Pulverizado	IPCA	7,50%	M-2	Mensal	2.148.107	4,23%	5,5	30%
20K0568000	Sinal	Varejo	IPCA	7,50%	M-1	Mensal	2.070.047	4,07%	5,7	60%
21D0402879	Pontte	Pulverizado	IPCA	6,16%	M-2	Mensal	2.136.181	4,20%	5,1	40%
21I0912120	Minas Brisa	Construção	IPCA	7,50%	M-2	Mensal	1.901.087	3,74%	2,7	70%
20J0837185	Creditas	Pulverizado	IPCA	6,20%	M-3	Mensal	1.812.239	3,57%	6,1	40%
21B0527235	Yazaki	Logístico	IPCA	9,19%	M-2	Mensal	1.500.827	2,95%	5,2	78%
20C0818565	Porte	Construção	CDI	5,00%	M-1	Mensal	1.575.839	3,10%	2,4	70%
Taxa Média: IPCA +				8,71%	TOTAL:		46.498.312	91%	5,6	64%

FII	Setor de Atuação	Quantidade	Cotação	Alocação (R\$)	%PL
VRTA11	Papel	5.135	96,01	493.011	0,97%

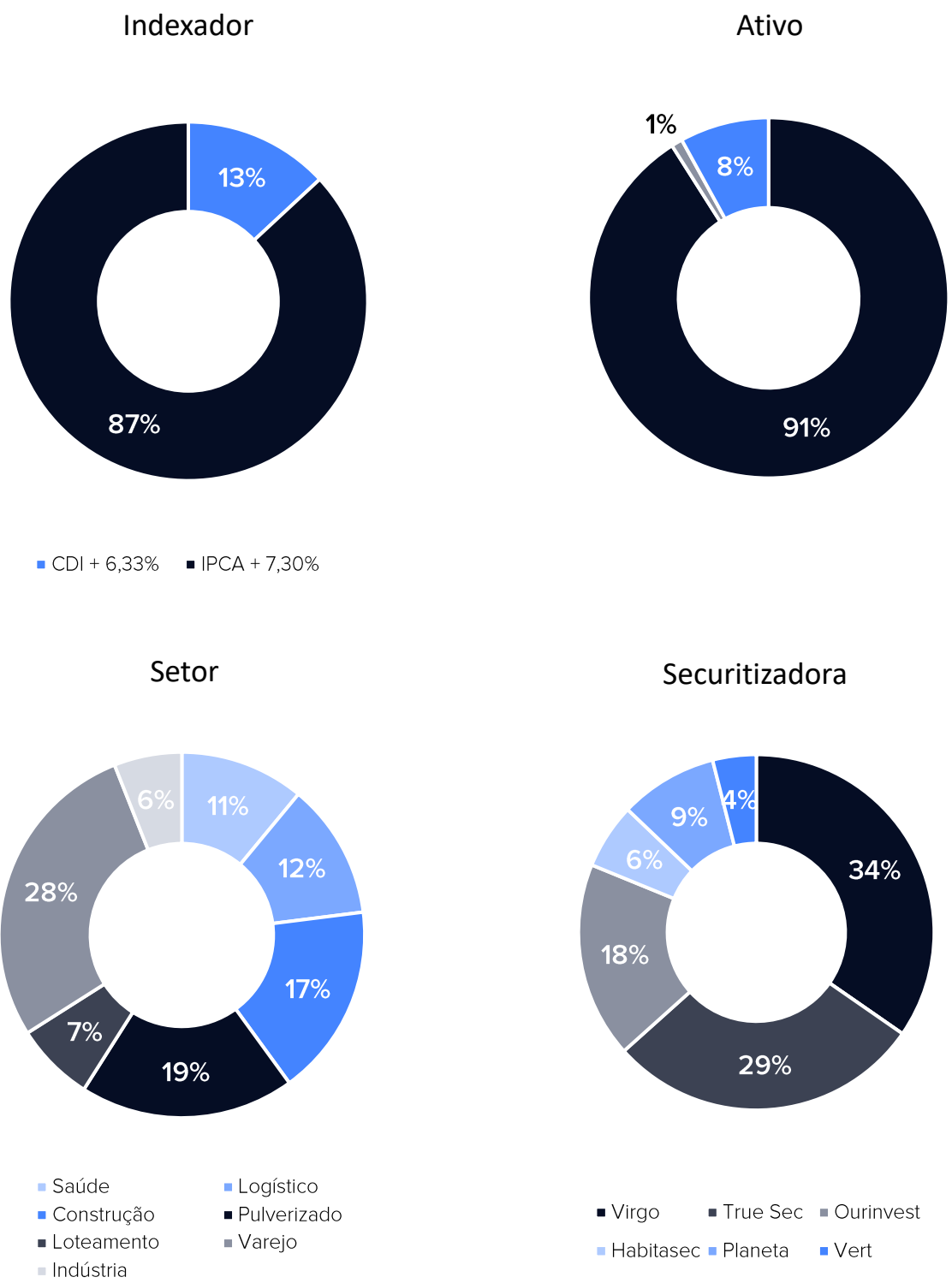
Distribuição Geográfica da Carteira



¹ Projeção baseada no IPCA do boletim focus para 2022. Disponível: <https://www.bcb.gov.br/content/focus/focus/R20221028.pdf>

² LTV ponderado da carteira

Carteira Consolidada - Exposições



Descritivo das Operações

Operação	Opy	Resumo
Código CETIP	21H0888186	Com risco baseado em contrato de concessão de um dos principais hospitais públicos de Belo Horizonte, a operação possui lastro em debênture a ser emitida pela ONM Health, SPE constituída pela Opy Health para assumir a concessão. A Opy é uma investida no mercado de health realizada pela IG4 Capital. A operação conta com aval da Opy, conta de rescisão da COPASA, pagamento mensal da contraprestação, fundo garantidor com 3 contraprestações, conta vinculada com 3 PMTs, entre outros. O LTV da operação se inicia em 97%, e, com a redução no montante total das obrigações, cai exponencialmente ao longo dos anos da operação.
Data de Emissão	16/08/2021	
Vencimento	15/08/2031	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	7,36%	
Operação	Lote5	Resumo
Código CETIP	21H0891311	Operação lastreada em contratos de compra e venda de unidades dos empreendimentos Fazenda Baroneza e Fazenda Capuava localizados em Campinas - SP. Os recursos da emissão serão utilizados para a compra das áreas dos empreendimentos e para constituir o fundo de juros que cobrirá as obrigações do CRI até o lançamento comercial dos empreendimentos. As garantias da operação são a alienação fiduciária dos imóveis, alienação fiduciária das cotas das SPEs, aval das SPEs, aval dos sócios PFs e PJs das SPEs, cessão fiduciária dos recebíveis futuros dos loteamentos a serem desenvolvidos nos imóveis, fundo de juros, fundo de despesas e apólices de seguros.
Data de Emissão	25/08/2021	
Vencimento	25/08/2031	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	10,75%	
Operação	Quero Quero	Resumo
Código CETIP	20G0926014	Operação lastreada em contratos de locação atípicos de um centro de distribuição a ser construído para as Lojas Quero Quero S.A. na região metropolitana de Porto Alegre - RS. Além da Alienação Fiduciária do Imóvel, como garantias existem fundo de reserva, fundo de obras, fiança e aval.
Data de Emissão	31/07/2020	
Vencimento	20/07/2041	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	5,70%	
Operação	Pague Menos	Resumo
Código CETIP	20K0696607	Operação lastreada em contratos de locação atípicos, tendo como devedora a Empreendimentos Pague Menos S.A., referente à construção de usinas fotovoltaicas em estados da região Norte do país. A operação conta com mecanismo de aceleração que utiliza recursos excedentes da SPE para promover amortização extraordinária. As garantias da operação são Alienação Fiduciária de Imóveis LTV 82% Alienação Fiduciária de Cotas Fundo de Reserva Cessão Fiduciária de Recebíveis
Data de Emissão	13/11/2020	
Vencimento	14/11/2040	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	7,90%	
Operação	Sotreq	Resumo
Código CETIP	21B0631104	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) de um galpão que será construído em Parauapebas/PA, nas proximidades da Serra dos Carajás, para a Sotreq S.A., representante comercial exclusiva em quase todo o país de produtos Caterpillar. O Imóvel está sendo alienado fiduciariamente para a operação e os recursos da obra ficarão retidos e serão liberados ao longo da construção. As garantias da operação são Alienação Fiduciária do Imóvel, Fiança durante obras, Fundo de Obras, Fundo de Reserva
Data de Emissão	19/02/2021	
Vencimento	10/12/2036	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	6,25%	

Descritivo das Operações

Operação	Sinal	Resumo
Código CETIP	20K0568000	Operação lastreada em contratos de locação com empresas do Grupo Sinal, que é uma rede de concessionárias de diversas marcas, com lojas na Grande São Paulo (capital e região metropolitana). Foi dado em garantia Alienação Fiduciária de Imóvel do grupo em São Caetano do Sul/SP prefazendo um LTV de 60%. Como garantias adicionais a operação conta com fundo de reserva e aval dos sócios
Data de Emissão	09/11/2020	
Vencimento	16/11/2032	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	7,50%	
Operação	CK	Resumo
Código CETIP	21H0748795	Operação lastreada em contrato em carteira de recebíveis de empreendimento vertical em Itajaí-SC. Os recursos serão destinados para término de obra do prédio que já está 80% vendido e com 22% de obra pronta. A operação contará com fundo de obras, fundo de juros com 3 PMTs, cessão fiduciária dos recebíveis com 100% cash sweep, alienação das cotas da SPE, aval dos sócios e alienação fiduciária de terreno adicional. O LTV da operação é de 70%.
Data de Emissão	16/08/2022	
Vencimento	22/07/2026	
Indexador	CDI	
Taxa Emissão	6,80%	
Operação	Oba	Resumo
Código CETIP	21F0950174	Operação com risco corporativo do Grupo Oba Hotifruit lastreada em contratos de locação de imóvel não residencial através da modalidade BTS (Built-to-Suit) de 3 unidades que serão construídas em Campinas, Barueri e São José do Rio Preto e 1 unidade em São Bernardo do Campo já operacional. Como garantia a operação conta com a alienação fiduciária dos 4 imóveis, cessão fiduciária dos contratos de locação e sublocação, fiança dos sócios PFs do Grupo Oba e da PJ de uma das patrimoniais do Grupo, coobrigação e fundo de liquidez equivalente à aproximadamente 4 PMTs
Data de Emissão	21/06/2021	
Vencimento	27/06/2033	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	6,40%	
Operação	Porte	Resumo
Código CETIP	20C0818565	Operação lastreada em contratos de compra e venda de unidades do empreendimento residencial de alto-padrão, Sirah, localizado na Zona Leste de São Paulo. Como garantia a operação conta com a cessão fiduciária dos recebíveis existentes e futuros das unidades do empreendimento, alienação fiduciária das cotas da SPE, alienação e cessão fiduciária de outros ativos detidos pela companhia (empreendimento Figueira Altos do Tatuapé, glebas urbanas e imóveis prontos), aval dos acionistas da Porte e fundo de despesas
Data de Emissão	06/03/2020	
Vencimento	08/03/2024	
Indexador	CDI	
Taxa Emissão	5,00%	
Operação	Wimo	Resumo
Código CETIP	21D0779652	A operação tem como lastro na carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela Wimo. São 121 contratos com valor médio financiado frente ao imóvel alienado fiduciariamente de 31% (LTV). A série em questão é a sênior que conta com uma subordinação de 15% através do instrumento de cota mezanino.
Data de Emissão	27/04/2021	
Vencimento	25/01/2036	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	7,50%	

Descritivo das Operações

Operação	Pontte	Resumo
Código CETIP	21D0402879	A operação tem como lastro na carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela Pontte. São 96 contratos com valor médio financiado frente ao imóvel alienado fiduciariamente de 38% (LTV). A série em questão é a sênior que conta com uma subordinação de 15% através do instrumento de cota mezanino.
Data de Emissão	12/04/2021	
Vencimento	14/04/2036	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	6,50%	
Operação	Creditas	Resumo
Código CETIP	20J0837185	A operação tem como lastro na carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela Creditas. São 356 contratos valor médio financiado frente ao imóvel alienado fiduciariamente de 37% (LTV). A série em questão é a sênior que conta com uma subordinação de 15% através do instrumento de cota mezanino.
Data de Emissão	22/10/2020	
Vencimento	15/10/2040	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	6,50%	
Operação	Minas Brisa	Resumo
Código CETIP	21I0912120	Operação lastreada em contratos de compra e venda de unidades residenciais de alto-padrão dos empreendimentos Condomínio Prime House e Condomínio Up Town, localizados em Vila da Serra, Nova Lima, MG. As unidades foram desenvolvidas pela Minas Brisa, construtora e incorporadora especializada nos mercados de Nova Lima e Belo Horizonte. Como garantia a operação conta com a alienação fiduciária do imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis dos empreendimentos, aval da Minas Brisa e dos sócios, fundo de reserva de 110% da maior parcela de juros vincenda e fundo de despesa
Data de Emissão	24/09/2021	
Vencimento	23/09/2026	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	7,50%	
Operação	Ourinvest	Resumo
Código CETIP	21F0568989	Operação lastreada em contratos de compra e venda de imóveis de empreendimentos majoritariamente residenciais desenvolvidos pelas construtoras e incorporadoras Helbor, Setin e Ekko que totalizam R\$34,5 milhões. Como garantia a operação conta com AF dos imóveis atrelados aos contratos de financiamento e fundo de despesas.
Data de Emissão	10/06/2021	
Vencimento	10/06/2036	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	6,50%	
Operação	Casa & Vídeo	Resumo
Código CETIP	21H0001405	Operação com risco corporativo Casa & Vídeo lastreada em reembolso de despesas imobiliárias incorridas pela companhia e no desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários. Como garantia a operação conta com a cessão fiduciária de recebíveis de cartão de crédito visa e master card com trava de domicílio simples no montante mínimo mensal de R\$10 milhões.
Data de Emissão	15/08/2021	
Vencimento	16/08/2027	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	7,36%	

Descritivo das Operações

Operação	Yazaki	Resumo
Código CETIP	21B0527235	Operação lastreada em contrato de locação de galpão logístico em Bonito, Pernambuco, tendo como devedora a Yazaki do Brasil. Como garantia a operação conta com a alienação fiduciária de 100% das cotas de emissão do RB Capital Patrimonial VI (proprietária do galpão e cedente da operação), fundo de juros equivalente à 4 PMTs, fundo de despesas e comfort letter da Yazaki Corporation (controladora da companhia) no Japão.
Data de Emissão	10/02/2021	
Vencimento	10/06/2033	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	9,19%	

Operação	Solfarma	Resumo
Código CETIP	21E0665350	Operação lastreada em contrato de locação atípico de um centro de distribuição, que será construído em Bebedouro/SP para a Solfarma Distribuidora. A empresa atua na distribuição de produtos Farmacêuticos e Alimentares, estando presente em todo o estado de SP, atendendo a maioria dos fornecedores destes mercados. O imóvel será alienado ao CRI após sua entrega, sendo que até este momento teremos como garantia a Fiança do Banco Votorantim.
Data de Emissão	19/05/2021	
Vencimento	24/04/2026	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	7,00%	

Disclaimer

Este documento foi produzido pela Euqueroinvestir Gestão de Recursos ("EQI"), na qualidade de gestora do EQI Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), sendo certo que as informações contidas neste documento possuem caráter exclusivamente informativo, não se caracterizando como oferta ou solicitação de investimento ou desinvestimento em ativos financeiros, tampouco recomendação para compra e venda de cotas do Fundo, cujas características poderão não se adequar ao perfil do investidor, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de tributos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo pelo investidor antes de investir seus recursos.

Apesar do cuidado utilizado tanto na obtenção quanto no manuseio das informações apresentadas, a EQI não se responsabiliza por decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas neste documento, as quais podem inclusive ser modificadas sem comunicação.

Este documento não deverá, em qualquer hipótese, ser definido ou interpretado como sendo um relatório de análise nos termos do artigo 19 e seguintes da Resolução CVM nº 20, de 25 de fevereiro de 2021, por se tratar de natureza meramente informativa, constituindo tão somente a opinião da EQI sobre os assuntos abordados pelo presente.

O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. Este fundo tem menos 12 (doze) meses. Para avaliação de performance de um fundo de investimento é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses).

