

EQI / asset

EQIR11

Relatório Gerencial

Junho 2023

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 Julho/23 referente ao resultado do mês de Junho/23

15,09%*Dividend yield¹***4.502**

Número de cotistas

R\$ 50.715.472,85Valor Patrimonial²**R\$ 10,09**

Cota Patrimonial

R\$ 8,75

Cota de Mercado

R\$ 43.968.750,00

Valor de Mercado

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

² PL em 30/06/2023

Cenário Macroeconômico

O mês de junho foi marcado por uma rebelião interna na Rússia, que manteve em destaque o tema geopolítico – que deverá ser um fator relevante para o cenário econômico e de mercados nos próximos anos. Bancos centrais nos países desenvolvidos com discursos mais duros em relação à taxa de juros e a sinalização do Copom de proximidade no ciclo de cortes de juros. Ou seja, o mundo vai se tornando mais heterogêneo, na medida que as políticas econômicas e efeitos da pandemia vão se tornando menos relevantes.

Os efeitos de curto prazo da revolta interna na Rússia foram pequenos nos mercados financeiros. Os principais motivos parecem ser uma “resolução” rápida do imbróglio, a dificuldade de entender vencedores e perdedores na política russa, bem como as implicações para a guerra na Ucrânia. Porém, o evento serve como aviso claro de que há diversos temas geopolíticos em mudança no cenário global. Normalmente os mercados financeiros são ruins em precificar eventos nessa seara, especialmente quando tendem a influenciar tendências de longo prazo.

O processo de descolamento dos Estados Unidos com a China, o isolamento da Rússia em relação a Europa, a realocação de cadeias produtivas globais, disputas territoriais, mudança de matriz energética, entre outros, serão temas relevantes nos próximos anos, quicá décadas.

Enquanto isso, nas economias desenvolvidas, os bancos centrais continuam preocupados com a inflação alta e a convergência lenta para a meta. Nos Estados Unidos, o Fed não elevou a taxa de juros em sua reunião no mês de junho, mas indicou que mais duas altas podem ser necessárias ao longo dos próximos meses. Essa sinalização foi mais dura do que o esperado. Além disso, as projeções de emprego, PIB e inflação apontam que a convergência da inflação para a meta deverá ocorrer somente em 2025. Na Europa, o Banco Central Europeu subiu a taxa de juros e confirmou nova alta para julho, que não deverá ser a última. Apesar da estabilidade no crescimento econômico, as medidas de inflação subjacente continuam oscilando ao redor de 5,5% na comparação anual.

Finalmente, diversos outros bancos centrais retomaram ou continuaram o aperto monetário, como Noruega, Canadá, Austrália e Reino Unido.

Vale ressaltar que começaram a surgir discussões públicas sobre potencial aceleração no ritmo de redução dos balanços dos bancos centrais.

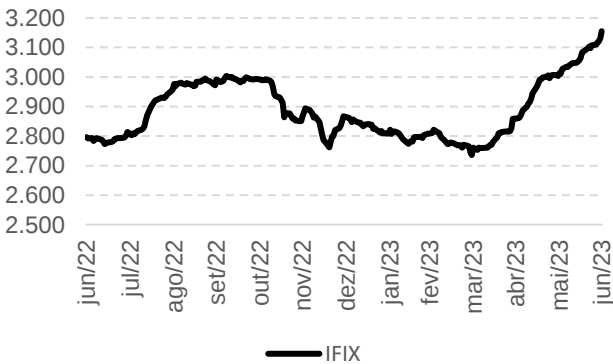
No Brasil, a comunicação recente do Banco Central (BC) apontou para a proximidade do início do ciclo de cortes de juros. Com isso, revisamos nossas projeções para a trajetória da taxa Selic nos próximos meses, com expectativa de redução de 25pbs na reunião do Copom em agosto. A ata da reunião do Copom descreveu um ambiente de maioria favorável ao início do ciclo de flexibilização monetária na próxima reunião (agosto). Os argumentos desses membros do Copom referem-se a melhora recente da inflação, trajetória de redução das expectativas de inflação e menores riscos na política fiscal. Assim, uma atitude parcimoniosa de corte de juros já poderia ser implementada.

Outra decisão importante coube ao Conselho Monetário Nacional (CMN), que anunciou a manutenção da meta de inflação em 3% para os próximos anos, alterando somente o horizonte-objetivo de convergência, retirando a obrigatoriedade de anual calendário e tornando-a contínua ao longo do tempo. Entendemos que essa decisão poderá levar a novas quedas nas expectativas de inflação da pesquisa Focus. Atualmente o consenso dessa pesquisa aponta para 3,8% de IPCA em 2025, e entendemos que uma redução para 3,5% pode ser possível até a próxima reunião do Copom.

Assim, incorporando a comunicação do BC e a decisão do CMN, esperamos que a taxa Selic caia para 13,5% na reunião do Copom em agosto, e seja reduzida nas reuniões subsequentes, alcançando 11,75% em final de 2023 e 9% em meados de 2024. Finalmente, esperamos que a inflação, medida pelo IPCA, termine em 5,3% ao final de 2023 e 4,1% em 2024.

Mercado de Fundos Imobiliários e CRI

O IFIX registrou variação positiva de 4,7% em junho. O Índice Teva de Fundos Imobiliários de Papel teve uma alta de 2,1% enquanto o Índice Teva de Fundos Imobiliários de Tijolo apresentou uma alta de 6,7%.



O volume emitido no mercado de CRI em Junho foi de R\$4,7bi (436% MoM / -18% YoY), totalizando 58 operações. As emissões indexadas ao IPCA e CDI representaram 40% e 59% do total, respectivamente.

O *spread* médio dos CRIs atrelados ao IPCA foi de 9,9% a.a. (-1,6 p.p. MoM) com prazo médio de 11,4 anos (+0,7 anos MoM). O *spread* médio dos CRIs atrelados ao CDI foi de 3,8% a.a. (-0,1 p.p. MoM) com prazo médio de 5,0 anos (+0,5 anos MoM).

O destaque do mês foi a emissão do CRI Itaú lastreado em reembolso de aluguéis. A operação foi dividida em duas tranches que totalizaram R\$ 1,0 bilhão.

Ticker	Ativo	Volume (R\$Mi)	Indexador	Taxa de Juros (% a.a.)	Prazo (Anos)	Tipo
23F0013404	Itaú	659	DI	98,00%	4,0	Corporativo
23F0013602	Itaú	341	DI	99,00%	6,0	Corporativo
23F2688949	-	327	IPCA	7,50%	3,0	-
23F0012602	Farmácia e Drograria Nissel	250	DI	3,50%	5,0	Varejo
23F0012002	Log II	250	DI	1,70%	5,0	Corporativo
23F1240696	MRV	205	DI	3,50%	6,0	Pulverizado
23E1991802	VBI Prime Properties - 50% Faria Lima 4.440	150	IPCA	8,20%	5,0	Laje Corporativa
23F0046476	AXS IV	144	IPCA	11,00%	14,0	Energia
23F0009002	Kallas	130	DI	2,30%	3,0	Corporativo
23F2688970	-	123	IPCA	7,50%	22,0	-
23F1689784	MPD e Helbor	113	DI	3,00%	2,4	Término de Obra
23F2430066	Galápagos	100	DI	4,00%	10,0	Corporativo
23F1241290	MRV	90	IPCA	9,88%	6,0	Pulverizado
23E2052240	XP Log	85	DI	2,70%	12,0	Galpão Logístico
23F1528771	Creditas Sênior	85	IPCA	10,50%	20,3	Pulverizado
23F1508169	MRV	81	IPCA	12,40%	12,2	Pulverizado
23F1799558	Perplan	80	IPCA	9,00%	6,0	Loteamento
23F1413077	Deltasul	75	DI	2,50%	4,0	Corporativo
23F0011202	Tenda	69	DI	5,50%	5,0	Pulverizado
23F1206508	Upcon	64	INCC-DI	10,00%	3,3	Término de Obra

Destaques e Comentários da Equipe de Gestão

Em junho, não alteramos o portfólio do fundo. O EQIR11 terminou o mês com 20 CRIs em carteira e exposição a operações em 8 estados diferentes. Na média, os ativos representaram 4,8% do patrimônio do fundo, em linha com a diversificação esperada pela gestão.

O saldo de caixa do fundo em junho foi equivalente a 3% do patrimônio. A meta da gestão é manter o patrimônio do fundo em caixa entre 1% e 3%.

A taxa ponderada dos CRIs da carteira ficou em IPCA + 8,75% a.a. ao final do mês de junho. Todos os ativos estão adimplentes com relação aos juros e amortizações previstos em suas estruturas.

O dividendo para o mês de junho foi de R\$ 552.750,00 ou R\$ 0,11 / cota, o que equivale a um dividendo anualizado de 15,09% a.a.

O montante distribuído foi o mesmo pelo décimo segundo mês consecutivo, em linha com a estratégia da gestão de normalizar o nível de distribuição. O rendimento de junho foi de R\$499.081,84 ou R\$ 0,10 / cota e utilizamos R\$53.668,16 ou R\$ 0,01 / cota do valor retido nos exercícios anteriores.

O fundo possui um saldo a distribuir de R\$ 3.607,74 ou R\$ 0,001 / cota.

Composição do Dividendo do Mês de Junho



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\$ 3.689,49 ou R\$ 0,001 / cota para complementar o rendimento do mês. Em junho, utilizamos R\$53.668,16 ou R\$ 0,01 / cota das reservas. O resultado acumulado de tais movimentações é um saldo a distribuir de R\$3.607,74 ou R\$ 0,001 / 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 4502 cotistas em 30/06 e seguimos observando aumento no número de cotistas e na liquidez das cotas. Superamos a marca de R\$100 mil de volume diário médio negociado.

Resultado Financeiro Caixa

Mês/Ano	fev-2023	mar-2023	abr-2023	mai-2023	jun-2023	Acumulado ¹
(A) RECEITA DA ALOCAÇÃO EM CRI	R\$ 751.694	R\$ 465.422	R\$ 536.705	R\$ 588.953	R\$ 546.150	R\$ 12.451.834
(A.1.) RECEITA DE JUROS	R\$ 363.011	R\$ 328.009	R\$ 379.323	R\$ 349.353	R\$ 363.369	R\$ 7.225.663
(A.2.) RECEITA DE CORREÇÃO MONETÁRIA	R\$ 388.683	R\$ 137.413	R\$ 160.414	R\$ 239.599	R\$ 182.781	R\$ 5.229.201
(B) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FII	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 20.245
(C) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 18.606	R\$ 22.159	R\$ 21.050	R\$ 14.896	R\$ 15.758	R\$ 467.902
(D) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 49.295	-R\$ 48.727	-R\$ 49.158	-R\$ 54.789	-R\$ 62.826	-R\$ 1.161.737
(E) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 721.005	R\$ 438.853	R\$ 508.596	R\$ 549.060	R\$ 499.081	R\$ 11.778.244
(F) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	-R\$ 168.255	R\$ 113.896	R\$ 44.153	R\$ 3.689	R\$ 53.668	-R\$ 12.677
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 552.750	R\$ 552.750	R\$ 552.750	R\$ 552.750	R\$ 552.750	R\$ 11.765.568
(G) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,1100	R\$ 0,1100	R\$ 0,1100	R\$ 0,1100	R\$ 0,1100	R\$ 2,42
(H) DIVIDEND YIELD	14,90%	15,44%	15,17%	15,05%	15,09%	-

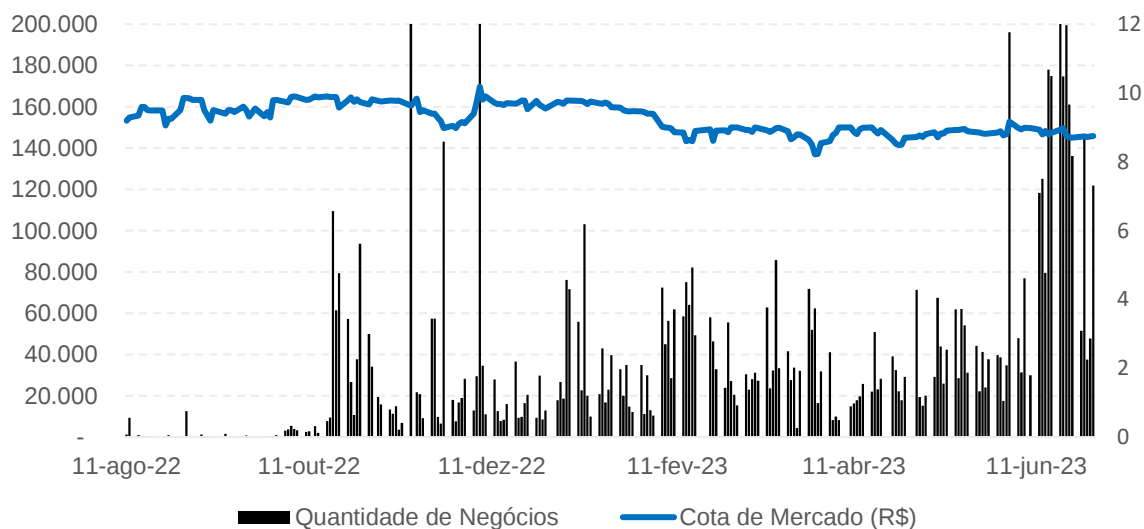
Liquidez no Mercado Secundário:

NEGOCIAÇÕES	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23
PRESEÇA EM PREGÕES	100%	100%	100%	100%	100%	100%
VOLUME TOTAL NEGOCIADO	R\$ 727.545	R\$ 864.118	R\$ 815.377	R\$ 427.739	R\$ 838.775	R\$ 2.372.915
VOLUME DIÁRIO MÉDIO NEGOCIADO	R\$ 33.070	R\$ 48.007	R\$ 35.451	R\$ 23.763	R\$ 38.126	R\$ 112.996
NÚMERO DE NEGÓCIOS	4.955	4.955	4.754	11.755	26.919	33.801
GIRO (% DO TOTAL DE COTAS)	0,99%	0,99%	0,95%	2,34%	5,36%	6,73%

¹ Acumulado desde o início do fundo

Performance do Fundo

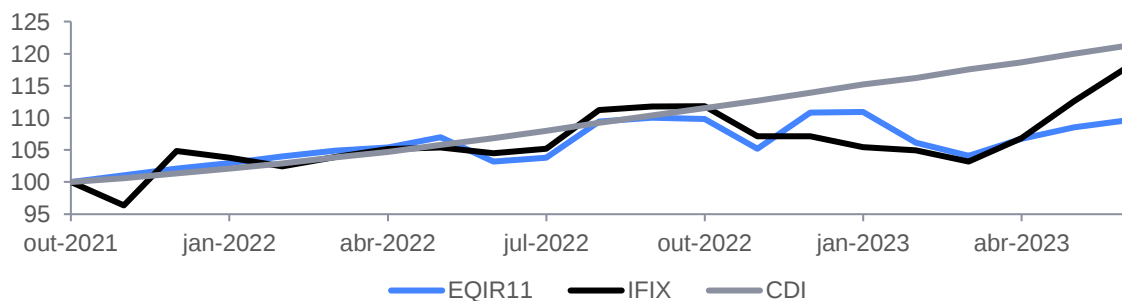
Preço de negociação e volume de negócios:



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 junho, o EQIR11 rendeu -3,53% no mês e -7,04% no acumulado do período frente ao IFIX. O índice que acompanha os fiis listados teve uma variação positiva de 4,71% no mês. Quando comparado ao CDI do período (considerando a isenção de imposto), o fundo rendeu 111,25% do indicador no mês e 67% do indicador no período.



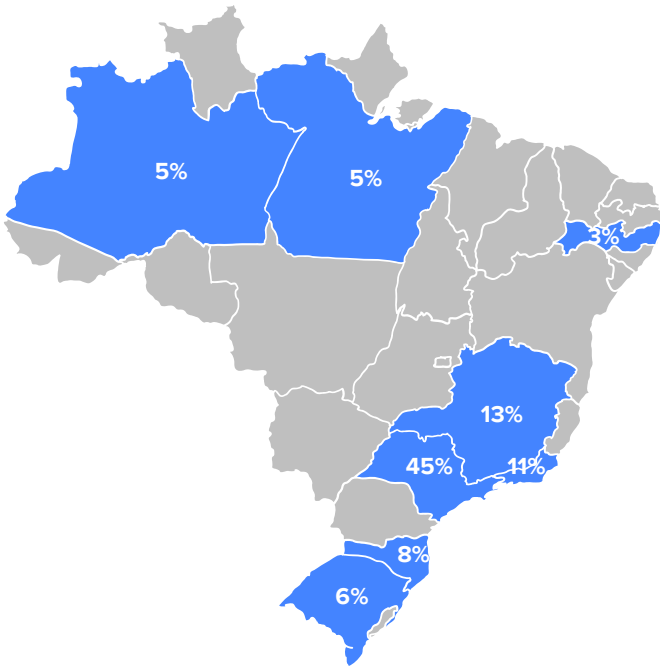
RENTABILIDADE	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	Acumulado
EQIR11*	0,1%	-4,3%	-1,9%	2,5%	1,7%	1,0%	9,6%
EQIR11 (gross-up)**	0,1%	-4,3%	-1,9%	2,9%	2,0%	1,2%	14,2%
IFIX	-1,6%	-0,5%	-1,7%	3,5%	5,4%	4,7%	17,9%
CDI	1,1%	0,9%	1,2%	0,9%	1,1%	1,1%	21,3%

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	5.005.699	9,8%	5,7	50%
21H0891311	Lote5	Loteamento	IPCA	10,75%	M-2	Mensal	3.464.660	6,8%	5,1	80%
21H0748795	CK	Construção	CDI	6,80%	M-1	Mensal	3.455.260	6,8%	5,0	70%
21E0665350	Solfarma	Logístico	IPCA	6,31%	M-1	Anual	3.428.454	6,7%	2,9	70%
22K1685406	KWP Diferencial	Energia	IPCA	11,00%	M-2	Anual	3.203.650	6,3%	4,4	N/A
21F0950174	Oba	Varejo	IPCA	6,40%	M-2	Mensal	3.200.512	6,3%	5,8	60%
20G0926014	Quero Quero	Varejo	IPCA	5,70%	M-2	Mensal	2.843.472	5,6%	9,6	90%
21B0631104	Sotrec	Indústria	IPCA	7,20%	M-2	Anual	2.774.347	5,4%	7,6	90%
20K0696607	Pague Menos	Varejo	IPCA	7,54%	M-2	Anual	2.720.810	5,3%	8,6	82%
23C2831601	Teriva	Loteamento	CDI	4,39%	M-1	Mensal	2.469.236	4,8%	3,4	46%
21F0568989	Pulverizado Ourinvest	Pulverizado	IPCA	6,50%	M-2	Mensal	2.462.265	4,8%	7,5	86%
21H0001405	Casa Video	Varejo	IPCA	7,36%	M-2	Mensal	2.328.367	4,6%	3,8	N/A
20K0568000	Sinal	Varejo	IPCA	7,50%	M-1	Mensal	2.158.821	4,2%	5,7	60%
21D0779652	Wimo	Pulverizado	IPCA	7,50%	M-2	Mensal	2.029.114	4,0%	5,5	30%
21D0402879	Pontte	Pulverizado	IPCA	6,16%	M-2	Mensal	2.013.468	3,9%	5,1	40%
20J0837185	Creditas	Pulverizado	IPCA	6,20%	M-3	Mensal	1.667.961	3,3%	6,1	40%
21B0527235	Yazaki	Logístico	IPCA	9,19%	M-2	Mensal	1.602.746	3,1%	5,2	78%
21I0912120	Minas Brisa	Construção	IPCA	7,50%	M-2	Mensal	1.210.702	2,4%	2,7	70%
23D1293668	MS Incorporadora	Construção	IPCA	10,65%	M-1	Mensal	864.919	1,7%	3,7	45%
23B0493519	Forgreen	Energia	IPCA	10,86%	M-2	Anual	524.537	1,0%	4,4	N/A
Taxa Média:		IPCA +		8,75%		TOTAL:	49.428.999	97%	5,6	57%

Distribuição Geográfica da Carteira

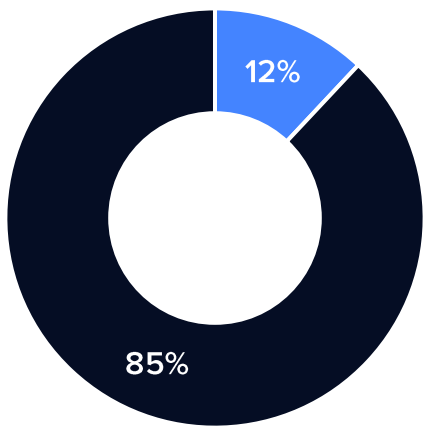


¹ Projeção baseada no IPCA do boletim focus para 2023. Disponível: <https://www.bcb.gov.br/content/focus/focus/R20230630.pdf>

² LTV ponderado da carteira

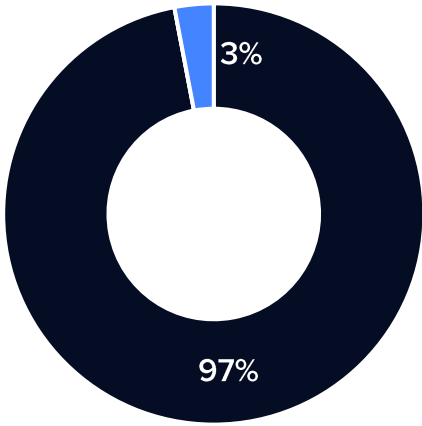
Carteira Consolidada - Exposições

Indexador



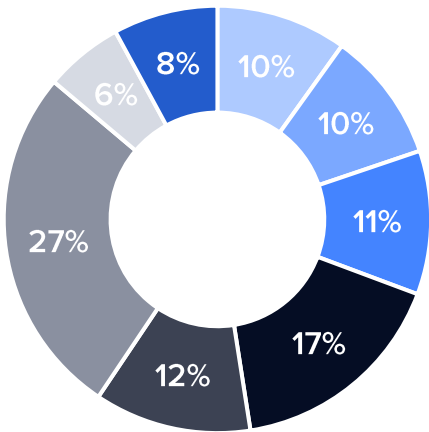
■ CDI + 5,80% ■ IPCA + 7,72%

Ativo



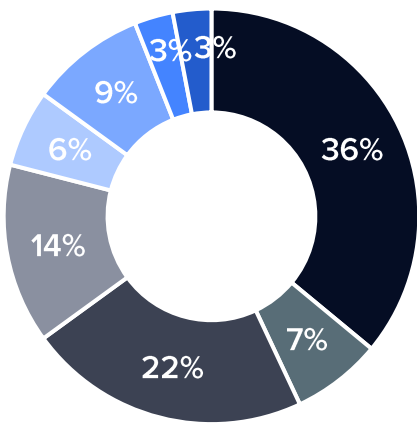
■ CRI ■ Caixa

Setor



■ Saúde ■ Logístico
■ Construção ■ Pulverizado
■ Loteamento ■ Varejo
■ Indústria ■ Energia

Securitizadora



■ Virgo ■ Travessia
■ True Sec ■ Ourinvest
■ Habitasec ■ Planeta
■ Vert ■ Canal

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	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%	
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%	

Descritivo das Operações

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%	
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%	

Descritivo das Operações

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%	
Operação	KWP Diferencial	Resumo
Código CETIP	22K1685406	Operação lastreada em notas comerciais emitidas pelas SPEs desenvolvedoras de 3 usinas que totalizam 10,9MWp, localizadas em Seropédica/RJ. As usinas atenderão condomínios residenciais e comerciais de alto padrão na modalidade de geração distribuída. Como garantia a operação conta com a cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros das usinas, alienação fiduciária das cotas das SPEs e dos equipamentos, aval da Diferencial Energia e da KWP Energia Solar, aval dos sócios pessoa física da KWP Energia Solar, fundo de juros de 12 PMTs, fundo de reserva de 3 PMTs e fundo de despesas de R\$110 mil
Data de Emissão	25/11/2022	
Vencimento	24/11/2032	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	11,00%	
Operação	Forgreen	Resumo
Código CETIP	23B0493519	Operação lastreada em contratos de locação atípico celebrados entre os consórcios e as SPEs desenvolvedoras de 9 usinas que totalizam mais de 27MWp em Minas Gerais. As usinas atenderão clientes pulverizados de pequeno e médio porte na modalidade de geração distribuída. Como garantia a operação conta com a cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros das usinas, alienação fiduciária das cotas das SPEs e dos equipamentos, <i>cash collateral</i> de R\$5 milhões, aval da ForGreen Energia S.A. e das controladoras do grupo, aval dos sócios pessoa física da ForGreen, fundo de juros de 12 PMTs, fundo de reserva de 3 PMTs e fundo de despesas
Data de Emissão	15/02/2023	
Vencimento	26/01/2033	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	10,86%	
Operação	MS Incorporadora	Resumo
Código CETIP	23D1293668	Operação lastreada em contratos de compra e venda de unidades residenciais dos empreendimentos Avivah Residence e Smart Porto Belo localizados em Blumenau e Porto Belo, Santa Catarina, respectivamente. Como garantia a operação conta com a cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros dos empreendimentos, alienação fiduciária das cotas das SPEs dos empreendimentos, alienação fiduciária de dois terrenos adicionais e descorrelacionados dos empreendimentos alvo localizados em Barra Velha e Blumenau, Santa Catarina, aval corporativo da MS Incorporadora, aval pessoa física dos sócios da companhia, fundo de reserva de 3 PMTs e fundo de despesas
Data de Emissão	25/04/2023	
Vencimento	26/10/2028	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	10,00%	
Operação	Teriva	Resumo
Código CETIP	23C2831601	Operação lastreada em carteira de recebíveis de loteamentos dos empreendimentos Teriva Inovare e Vivejo Atibaia, localizados em Bragança Paulista e Atibaia, São Paulo, respectivamente. Temos como garantia a cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros dos empreendimentos, alienação fiduciária das cotas das SPEs dos empreendimentos, aval dos sócios PJ da companhia, fundo de reserva de 3 PMTs e fundo de despesas.
Data de Emissão	02/05/2023	
Vencimento	24/04/2030	
Indexador	CDI	
Taxa Emissão	3,50%	

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).

Acesse: eqiasset.com.br