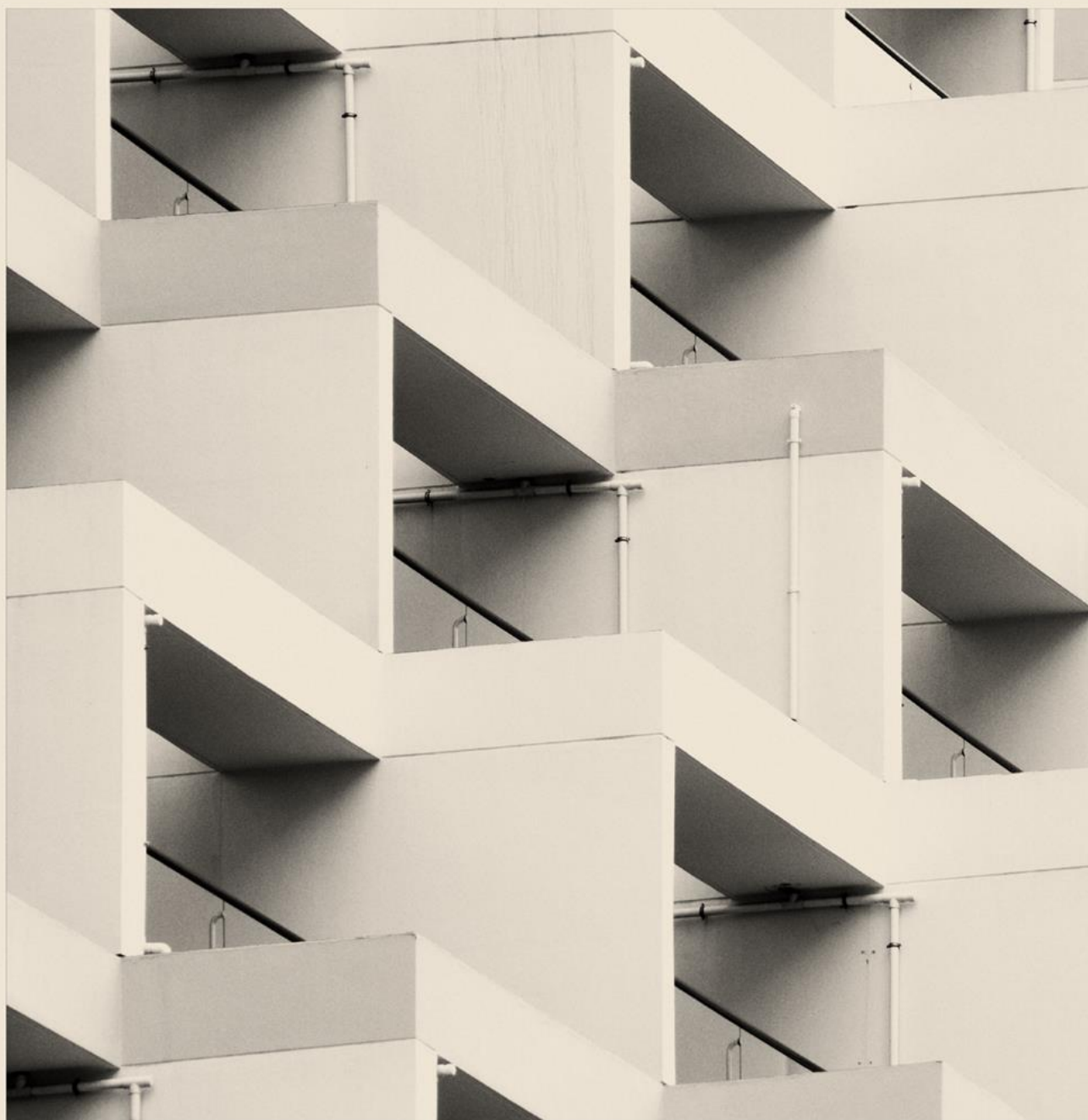




EQIR11

Relatório Gerencial

Junho 2022

EQI Asset

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:

502.500

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\$ 1,20

Rendimento por cota distribuído em Julho/22 referente ao resultado do mês de Junho/22

15,24%

Dividend yield¹

177

Número de cotistas

R\$ 50.880.339,35

Valor Patrimonial²

R\$ 101,25

Cota Patrimonial

R\$ 94,50

Cota de Mercado

R\$ 47.486.250,00

Valor de Mercado

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

² PL em 30/06/2022

Cenário Macroeconômico

Durante o mês de junho, indicadores econômicos e a postura dos bancos centrais elevaram o risco de uma recessão nos EUA, que poderia atingir outras economias desenvolvidas, como a Europa. As pesquisas de confiança registraram forte desaceleração, enquanto o Fed e o ECB anteciparam a convergência da taxa de juros para patamares mais altos. Além disso, diversos bancos centrais, inclusive de países emergentes, também aceleraram as altas de juros nas últimas reuniões de política monetária. Em postura oposta, o governo da China continua tentando estimular a economia, além da flexibilização das restrições de mobilidade. Essa dinâmica deve perdurar nos próximos meses. No Brasil, o banco central continua buscando o fim do ciclo de alta de juros, porém os indicadores de inflação ainda pressionados enquanto a economia dá sinais de crescimento com geração de empregos, torna essa tarefa mais desafiadora. Medidas fiscais com efeitos benéficos na inflação de 2022, mas altistas para 2023 tornam a situação mais complexa.

A inflação mais alta é o principal fator de pessimismo sobre o consumo nos próximos meses, dado que os salários reais continuam em queda. Além disso, aumentaram as perspectivas de que essa inflação permaneça alta nos próximos trimestres, com expectativas largamente acima da meta. Assim, o Fed decidiu por uma alta mais forte na taxa de juros, em 75bps e indicando que na próxima reunião o mesmo deve ocorrer. Com isso, a taxa de juros esperada ao final desse ano subiu para 3,5%, ante 2,5%, e deve alcançar entre 3,75% e 4% no 1º trimestre de 2023. Esses patamares estão acima da nossa estimativa há um mês e representam um aperto monetário significativo em relação a história recente da taxa de juros nos EUA. Com isso, os sinais de uma recessão econômica estão se tornando mais fortes.

Na Europa, os indicadores de confiança mais fracos não foram suficientes para convencer o ECB a postergar a alta de juros. O ECB elevou a taxa em 25bps e apontou para possibilidade de acelerar esse ritmo para 50bps na próxima reunião, em agosto. Além disso, foram encerradas as compras de títulos ("QE").

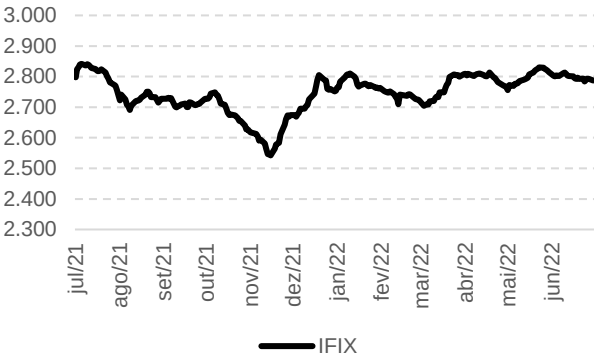
A inflação acima do esperado e os mercados de trabalho apertados em diversos países da área do euro aumentaram a preocupação da autoridade monetária de que a persistência dos preços mais altos possa ser mais prolongada.

A China, por outro lado, continua tentando impulsionar a economia. Os efeitos das medidas de restrição de mobilidade foram fortes, aumentando o desemprego, reduzindo o consumo e afetando a produção industrial. A retomada ainda não está completa, e a abordagem do governo chinês tem sido em sustentar as empresas, em detrimento de transferências de renda para a população. Com isso, esperamos que a retomada ainda seja gradual ao longo dos próximos meses.

No Brasil, o banco central continua sinalizando a intenção de encerrar em breve o ciclo de aperto monetário. Porém, os dados correntes de inflação continuam apontando pressões altas nos núcleos e nos componentes de serviços. Além disso, apesar da pesquisa Focus não estar sendo disponibilizada, consultas informais apontam que as expectativas de inflação para 2023 continuam subindo. Finalmente, os dados de atividade, e especialmente do mercado de trabalho, continuam apontando melhora, sugerindo que as altas de juros implementadas desde o ano passado não foram suficientes para gerar uma desaceleração mais forte do crescimento. Assim, as medidas fiscais de redução do preço de alguns produtos, concentrados em energia e combustíveis, tornaram o processo decisório do BCB mais complexo, dado que reduzem fortemente a inflação em 2022 mas elevam para 2023, quando a política monetária ainda tem influência, dadas as defasagens. Revisamos nossas projeções de inflação, esperando uma alta de 6,1% em 2022, ante 7,9% anteriormente. Porém, para 2023 elevamos para 5% de 4,6%. Assim, esperamos que o BCB eleve a taxa Selic novamente na próxima reunião, para 13,75%. A possibilidade de cortes deve surgir somente no 2º trimestre de 2023, dependendo da velocidade de desaceleração da inflação.

Mercado de Fundos Imobiliários e CRI

Após três altas mensais consecutivas, o IFIX teve uma queda em junho (-0,88%). O mercado segue volátil por conta da incerteza macroeconômica relacionada ao ciclo de aumento na taxa de juros e persistência inflacionária.

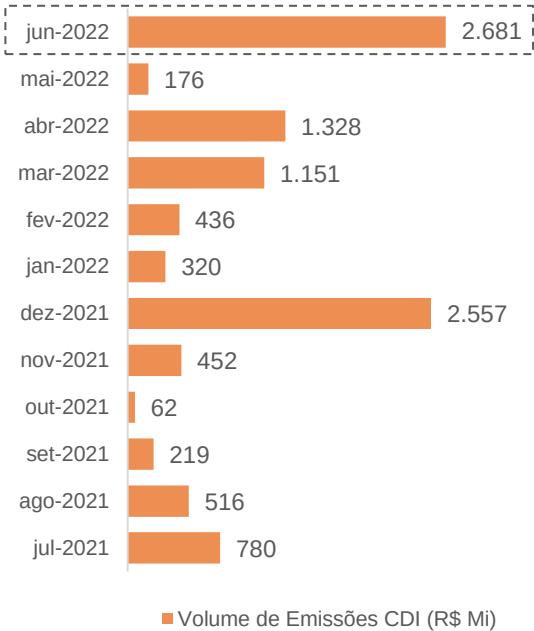


O volume emitido no mercado de CRI em junho foi de R\$5,6bi (343% MoM / 81% YoY), totalizando 66 operações. As emissões indexadas ao IPCA e CDI representaram 52% e 48% do total, respectivamente. O spread médio dos CRIs atrelados ao IPCA foi de 8,9% a.a. (-0,5 p.p. MoM) com prazo médio de 12,4 anos (+0,8 anos MoM). O spread médio dos CRIs atrelados ao CDI foi de 3,2% a.a. (+1,0 p.p. MoM) com prazo médio de 6,9 anos (+0,9 anos MoM).

As maiores emissões do mês foram as de risco corporativo como Raia Drogasil, Direcional Engenharia, Localiza, JHSF, Grupo José Alves – GJA e Martini Meat (DMX Logística). Também tivemos as emissões da compra alavancada de lajes corporativas do condomínio

Parque da Cidade (Brookfield Torre Sucupira), operação lastreada em contratos de locação atípicos de até 17 lojas locadas para o Assaí (Sendas) e operação lastreada em contratos de locação com lojistas dos shoppings Uberaba, Maceió e Via Verde (HSI Malls).

O volume de emissões indexadas ao CDI totalizou R\$ 2,7 bi, renovando a máxima histórica da série iniciada em 2011. O valor que antecedia esta marca, R\$ 2,6bi, foi estabelecido em dezembro de 2021.



Ticker	Ativo	Volume (R\$Mi)	Indexador	Taxa de Juros (% a.a.)	Prazo (Anos)	Tipo
22F0230096	Raia Drogasil	550	DI	0,75%	7,0	Corporativo
22F0009804	Direcional Engenharia	300	IPCA	6,49%	10,0	Corporativo
22F0315398	Localiza	300	DI	0,95%	5,0	Corporativo
22F1035289	Brookfield Torre Sucupira	276	DI	1,50%	5,0	Laje Corporativa
22E1284935	Sendas	240	IPCA	6,75%	11,8	Corporativo
22F0009410	GJA Indústrias	207	IPCA	7,00%	10,0	Corporativo
22F0930128	DMX Logística	190	DI	4,00%	6,0	Logística
22F0667465	HSI Malls	185	IPCA	7,60%	15,0	Shopping Center
22F0009409	GJA Indústrias	153	IPCA	6,50%	7,0	Corporativo
22F1195716	JHSF - BV Estates II	150	DI	2,92%	12,0	Corporativo

Destaques e Comentários da Equipe de Gestão

Em Junho, não alteramos o portfólio do fundo. O EQIR11 terminou o mês com 17 CRIs e 1 FII em carteira e exposição a operações em 8 estados diferentes. Na média os ativos representam 5,5% do patrimônio do fundo, em linha com a diversificação esperada pela gestão.

O saldo de caixa do fundo em junho foi equivalente a 6% 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.

Continuamos com o intuito de aumentar a exposição da carteira em CDI, o que deverá ocorrer nos próximos meses.

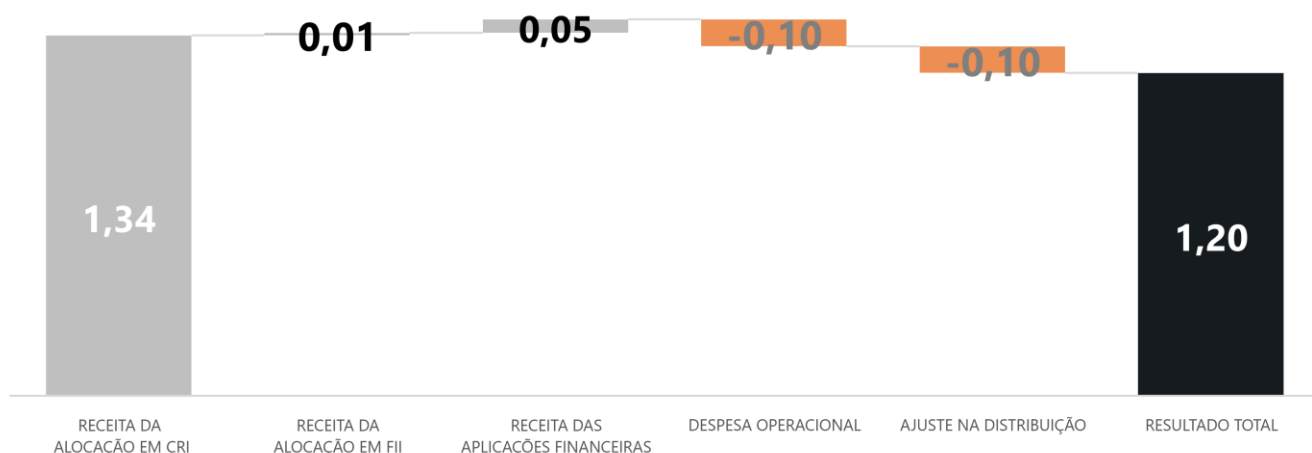
A taxa ponderada dos CRIs da carteira ficou em IPCA + 7,86% a.a. ao final do mês de junho.

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\$ 603.000,00** ou **R\$ 1,20 / cota**, o que equivale a um dividendo anualizado de **15,24% a.a.** O rendimento de junho foi de **R\$ 651.995,83** ou **R\$ 1,30 / cota** e retemos o resultado de **R\$ 48.995,83** ou **R\$ 0,10 / cota** para futuras distribuições.

O fundo possui um saldo a distribuir de **R\$ 159.271,77** ou **R\$ 0,32 / cota**. Vislumbramos um cenário de arrefecimento inflacionário no 2º semestre, o que tende a reduzir o rendimento mensal dos fundos imobiliários de papel. No entanto, a expectativa da gestão é manter o mesmo nível de rendimento nos próximos exercícios. Para tal, adotamos a estratégia de reter até 5% do resultado do fundo no 1º semestre aliada ao destravamento da correção monetária de alguns ativos da carteira previsto para o 2º semestre.

Composição do Dividendo do Mês de Junho



Performance do Fundo

Aumentamos a distribuição de dividendos para R\$ 1,20 / cota. Apesar da nossa estratégia de manter uma distribuição equalizada de dividendos para o investidor na evolução mensal, já vínhamos sendo surpreendidos com uma inflação mais forte do que o esperado. Tal fato atrelado à obrigação de distribuir no mínimo 95% do resultado auferido no semestre levou ao aumento no dividendo.

Conforme comentamos, esperamos um cenário de arrefecimento inflacionário no 2º semestre. Logo, retemos 4,6% do resultado do 1º semestre de forma a criar um colchão que sustente o mesmo nível de rendimentos no 2º semestre. Acreditamos que o trabalho da gestão é trazer previsibilidade para o rendimento do investidor e seguiremos perseguindo essa estratégia. O fundo atingiu **177 cotistas** em 10/06 e seguimos observando aumento no número de cotistas.

Resultado Financeiro Caixa

Mês/Ano	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	Acumulado
(A) RECEITA DA ALOCAÇÃO EM CRI	R\$ 622.601	R\$ 548.836	R\$ 625.083	R\$ 604.207	R\$ 672.980	R\$ 5.615.653
(A.1.) RECEITA DE JUROS	R\$ 293.356	R\$ 325.164	R\$ 353.008	R\$ 332.585	R\$ 346.080	R\$ 3.086.268
(A.2.) RECEITA DE CORREÇÃO MONETÁRIA	R\$ 329.245	R\$ 223.672	R\$ 272.075	R\$ 271.622	R\$ 326.900	R\$ 2.529.382
(B) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FII	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 4.794	R\$ 10.423	R\$ 6.419	R\$ 17.011
(C) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 21.206	R\$ 14.301	R\$ 13.449	R\$ 18.884	R\$ 24.007	R\$ 170.000
(D) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 49.646	-R\$ 51.816	-R\$ 50.651	-R\$ 59.894	-R\$ 51.411	-R\$ 501.755
(E) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 594.161	R\$ 511.321	R\$ 592.674	R\$ 573.620	R\$ 651.996	R\$ 5.300.908
(F) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	-R\$ 65.000	R\$ 41.429	-R\$ 39.924	-R\$20.870	-R\$ 48.995,83	-R\$ 168.340
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 553.536	R\$ 552.750	R\$ 552.750	R\$ 552.750	R\$ 603.000	R\$ 5.132.568
(G) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 1,05	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 1,20	R\$ 10,52
(H) DIVIDEND YIELD ANUALIZADO	12,60%	13,26%	13,34%	13,27%	15,24%	-

Liquidez no Mercado Secundário:

NEGOCIAÇÕES	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai/22	jun/22
PRESENÇA EM PREGÕES	16	12	16	17	17	21
VOLUME TOTAL NEGOCIADO	R\$318.348	R\$ 107.072	R\$74.962	R\$66.075	R\$ 80.850	R\$ 353.337
VOLUME DIÁRIO MÉDIO NEGOCIADO	R\$19.897	R\$ 8.923	R\$4.685	R\$3.887	R\$ 4.756	R\$ 16.826
NÚMERO DE NEGÓCIOS	267	65	78	55	110	273
GIRO (% DO TOTAL DE COTAS)	0,05%	0,01%	0,02%	0,01%	0,02%	0,05%

Performance do Fundo

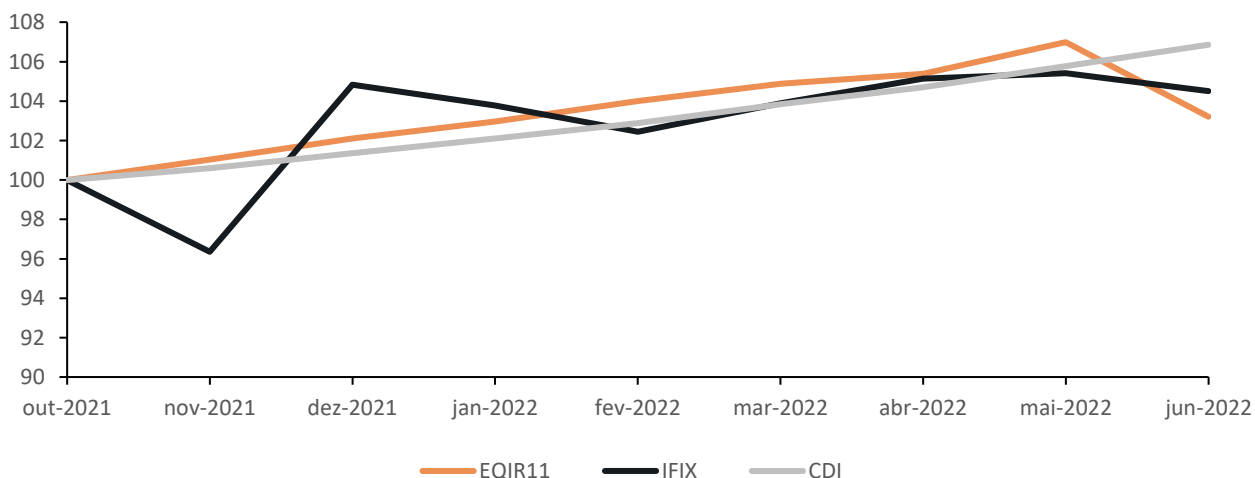
Preço de negociação e volume de negócios



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

Em junho, o EQIR11 rendeu -2,70% no mês e -1,20% no acumulado do período frente ao IFIX. O índice que acompanha os fiis listados fechou em queda no mês (-0,88%). Quando comparado ao CDI do período (considerando a isenção de imposto), o fundo rendeu -346% do indicador no mês e 65% do indicador no período.

Resultados frente a indicadores de mercado



RENTABILIDADE

	fev-22	mar-22	abr-22	maio-22	jun-22	Acumulado
EQIR11*	1,0%	0,8%	0,5%	1,5%	-3,5%	3,2%
EQIR11 (gross-up)**	1,2%	1,0%	0,6%	1,8%	-3,5%	4,4%
IFIX	-1,3%	1,4%	1,2%	0,26%	-0,88%	4,5%
CDI	0,8%	0,9%	0,8%	1,03%	1,02%	6,9%

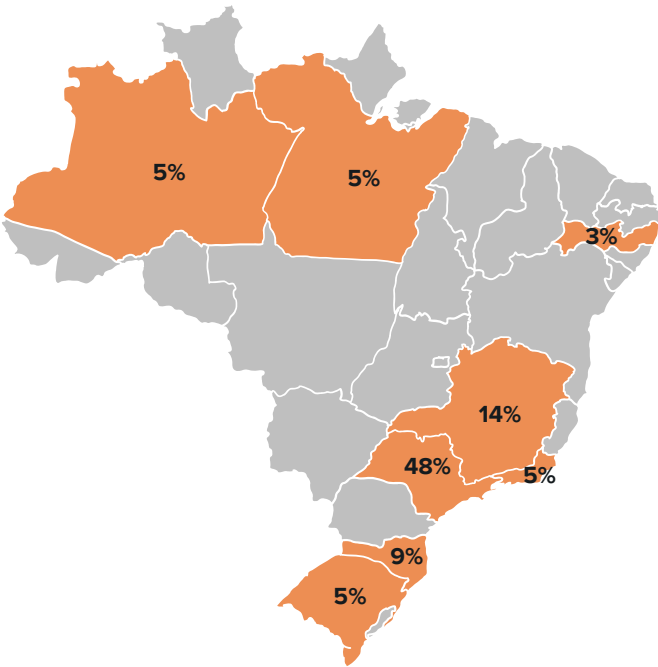
Carteira Consolidada

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	5.053.034	9,8%	5,7	50%
21H0748781	CK	Construção	CDI	6,80%	M-1	Mensal	4.520.331	8,8%	5,0	70%
21E0665350	Solfarma	Logístico	IPCA	6,31%	M-1	Anual	4.337.308	8,4%	2,9	70%
21F0568989	Pulverizado Ourinvest	Pulverizado	IPCA	6,50%	M-2	Mensal	3.395.449	6,6%	7,5	86%
21H0891311	Lote5	Loteamento	IPCA	10,75%	M-2	Mensal	3.290.730	6,4%	5,1	80%
21F0950174	Oba	Varejo	IPCA	6,40%	M-2	Mensal	3.133.008	6,1%	5,8	60%
21B0631104	Sotrec	Indústria	IPCA	7,20%	M-2	Anual	2.701.821	5,2%	7,6	90%
20K0696607	Pague Menos	Varejo	IPCA	7,54%	M-2	Anual	2.691.515	5,2%	8,6	82%
20G0926014	Quero Quero	Varejo	IPCA	5,70%	M-2	Mensal	2.653.457	5,1%	9,6	90%
21H0001405	Casa Video	Varejo	IPCA	7,36%	M-2	Mensal	2.320.404	4,5%	3,8	N/A
21D0779652	Wimo	Pulverizado	IPCA	7,50%	M-2	Mensal	2.245.199	4,4%	5,5	30%
21D0402879	Pontte	Pulverizado	IPCA	6,16%	M-2	Mensal	2.228.311	4,3%	5,1	40%
20K0568000	Sinal	Varejo	IPCA	7,50%	M-1	Mensal	2.186.863	4,2%	5,7	60%
21I0912120	Minas Brisa	Construção	IPCA	7,50%	M-2	Mensal	2.127.083	4,1%	2,7	70%
20J0837185	Creditas	Pulverizado	IPCA	6,20%	M-3	Mensal	1.948.104	3,8%	6,1	40%
20C0818565	Porte	Construção	CDI	5,00%	M-1	Mensal	1.839.021	3,6%	2,4	70%
21B0527235	Yazaki	Logístico	IPCA	9,19%	M-2	Mensal	1.592.754	3,1%	5,2	78%
Taxa Média:			IPCA +	7,86%	TOTAL:		48.264.392	95%	5,6	64% ¹

FII	Setor de Atuação	Quantidade	Cotação	Alocação (R\$)	% PL
VRTA11	Papel	5.135	97,80	502.203	0,97%

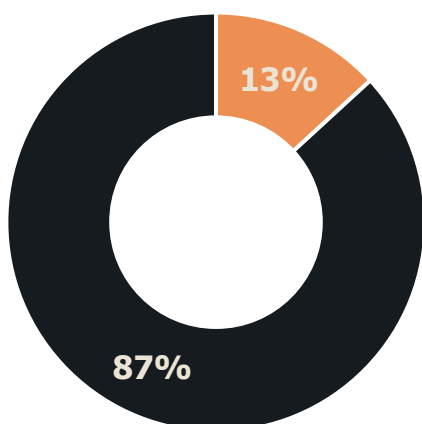
Distribuição Geográfica da Carteira



¹ LTV ponderado da carteira

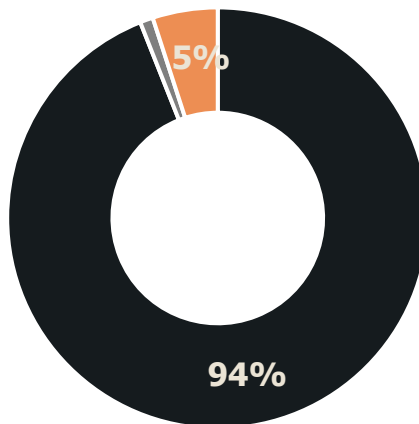
Carteira Consolidada – Exposições

Indexador



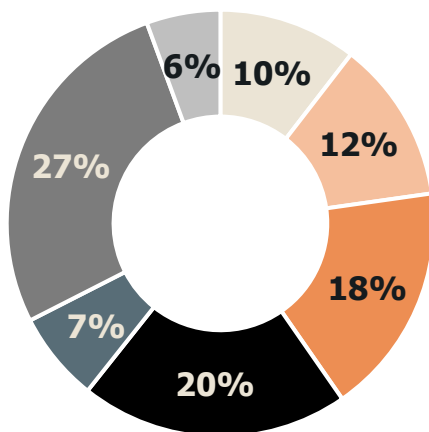
■ CDI + 6,26% ■ IPCA + 7,28%

Ativo



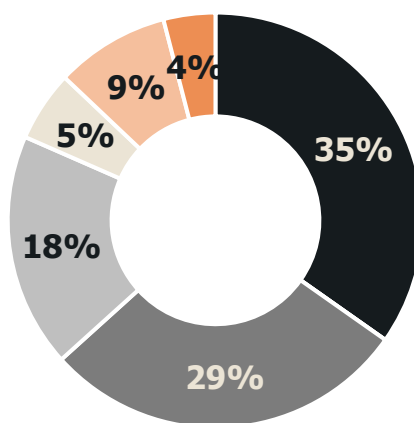
■ CRI ■ FII ■ Caixa

Setor



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

Securitizadora



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

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	21H0748781	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	13/08/2021	
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).

