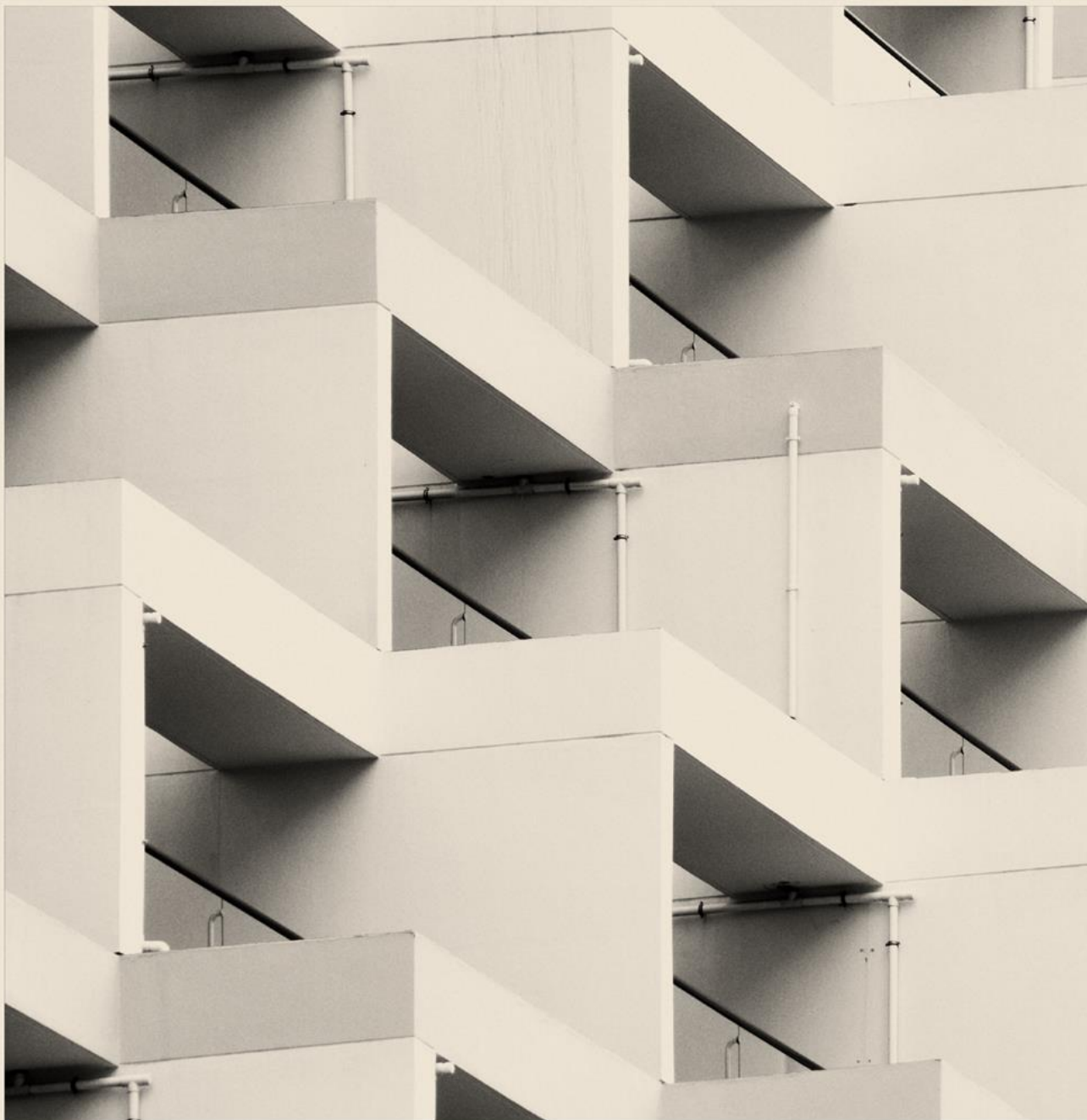




EQIR11

Relatório Gerencial
AGOSTO 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\$ 1,10

Rendimento por cota distribuído em Setembro/22 referente ao resultado do mês de Agosto/22

13,40%Dividend yield¹**215**

Número de cotistas

R\$ 49.835.472,58Valor Patrimonial²**R\$ 99,18**

Cota Patrimonial

R\$ 98,54

Cota de Mercado

R\$ 49.516.350,00

Valor de Mercado

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

² PL em 31/08/2022

Cenário Macroeconômico

Apesar de dados melhores no lado da inflação, tanto no CPI quanto no PCE, o banco central americano (Fed) manteve a sinalização de necessidade de novas altas na taxa de juros. Tanto a ata da última reunião quanto o discurso do presidente do Fed, Jerome Powell, reforçaram que a taxa básica deve alcançar patamar próximo de 4%. Além disso, diversos membros da autoridade monetária explicitaram preferência por manter a taxa estável ao longo de 2023, em contraste com a precipitação da curva de juros americana, que aposta em cortes. Mantemos nossa expectativa de que a taxa de juros seja elevada para 4,25%, na medida que o Fed precisa observar melhoria contínua na inflação e alguma distensão no mercado de trabalho. Estimamos que a economia americana entrará em recessão na virada para 2023, apontando contração de PIB por 2 trimestres consecutivos (4tri22 e 1tri23) e estabilidade no 2tri23.

Na Europa, o preço do gás natural continuou subindo na maior parte do mês, apresentando forte correção na última semana quando a Alemanha anunciou que alcançou antecipadamente a meta de estocagem e passaria a ser mais parcimoniosa nas novas compras. No entanto, esse alívio não impediu a implementação de medidas de racionamento de energia, inclusive em outros países, como França e Espanha.

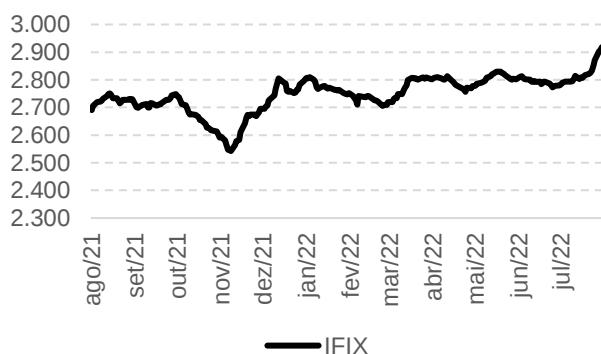
As consequências dessa política são claras, menor crescimento com inflação mais alta. Assim, aumentou o risco de uma recessão no continente europeu enquanto a inflação deve permanecer em trajetória ascendente até o final do ano. A taxa de juros deverá ser elevada nas próximas reuniões, a fim de evitar uma piora nas expectativas de médio prazo. Porém, o tamanho da contração na atividade poderá levar a um alongamento do prazo de convergência da inflação para a meta, suavizando o ciclo de ajuste monetário.

Os dados de atividade chineses, divulgados ao longo de agosto, apontaram para novas surpresas negativas. Somente os investimentos públicos em infraestrutura mostram alguma dinâmica positiva. O setor de construção civil, especialmente imobiliário, continua com fortes quedas nas vendas e novas obras. O estoque de imóveis continua nos máximos históricos. A confiança dos consumidores está próxima das mínimas, abaixo do registrado no pior momento da pandemia em 2020. A dependência da economia chinesa ao comércio internacional é outro fator que deve levar a um fraco crescimento nos próximos trimestres, dado nosso cenário traçado acima para EUA e EU. Vale ressaltar que esses fatores que irão evitar uma expansão da economia não são solucionados com novas medidas de estímulo, dado que refletem choques de oferta ou falta de demanda externa. Finalmente, disputas geopolíticas vêm se tornando mais constantes, aumentando as incertezas nas correntes de comércio internacionais.

Finalmente, no Brasil, o banco central indicou que está próximo de encerrar o ciclo de alta de juros. Esperamos que a taxa Selic fique estável em 13,75% até meados de 2023. A inflação de Serviços permanece rígida, o mercado de trabalho continua melhorando e o crescimento da atividade permanece saudável. Lembrando que a partir de agosto começaram os novos pagamentos do Auxílio Brasil, em maior magnitude e para mais pessoas, o que representa uma injeção de liquidez na economia e compensando uma parte do aperto implementado pela autoridade monetária. Assim, o BCB deverá aguardar o fim do impacto das medidas fiscais anunciadas recentemente, que afetaram os preços de energia, para analisar a velocidade de convergência da inflação para a meta, ao longo de 2023. Em termos de projeções, esperamos que o IPCA alcance 6,2% em 2022 e desacelere para 4,8% em 2023. Para o PIB, mantemos nossa estimativa em 2,2% e 0,9%, respectivamente.

Mercado de Fundos Imobiliários e CRI

O IFIX registrou uma alta de 5,76% em agosto impulsionada pelos fundos de tijolo. O Índice Teva de Fundos Imobiliários de Tijolo subiu 11,1% 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 agosto foi de R\$4,9bi (-38% MoM / 31% YoY), totalizando 56 operações. As emissões indexadas ao IPCA e CDI representaram 67% e 33% do total, respectivamente.

O spread médio dos CRIs atrelados ao IPCA foi de 9,3% a.a. (-0,6 p.p. MoM) com prazo médio de 10,2 anos (1,2 anos MoM). O spread médio dos CRIs atrelados ao CDI foi de 3,5% a.a. (0,5 p.p. MoM) com prazo médio de 5,8 anos (1,1 anos MoM).

O destaque do mês foi o CRI Mercado Livre, cujos recursos foram destinados para aquisição e desenvolvimento de galpões logísticos. A operação foi dividida em quatro tranches que totalizaram R\$ 1 bilhão.

Ticker	Ativo	Volume (R\$Mi)	Indexador	Taxa de Juros (% a.a.)	Prazo (Anos)	Tipo
22E1325262	Hypera	398	IPCA	6,28%	7,0	Corporativo
22H1522692	Mercado Livre	366	IPCA	6,41%	7,0	Galpão Logístico
22E1321749	Cogna	331	IPCA	7,93%	6,9	Corporativo
22H1422842	Mercado Livre	271	IPCA	6,41%	7,0	Galpão Logístico
22E1338401	Oncoclinicas	241	DI	1,25%	5,0	Corporativo
22H1422423	Mercado Livre	229	DI	0,88%	5,0	Galpão Logístico
22H1233582	DFR	216	IPCA	7,83%	7,0	Pulverizado
22E1325261	Hypera	200	DI	0,75%	5,0	Corporativo
22E1338402	Oncoclinicas	195	IPCA	6,70%	7,0	Corporativo
22E1325264	Hypera	152	IPCA	6,45%	10,0	Corporativo
22H1170498	Mitre	150	DI	1,80%	5,1	Corporativo
22H1666875	Cashme	143	IPCA	7,14%	7,3	Pulverizado
22H1104501	Helbor / Toledo Ferrari / Hesa 146	143	DI	2,30%	5,0	Término de Obra
22H1522146	Mercado Livre	134	DI	0,88%	5,0	Galpão Logístico
22G1234008	Leroy Merlin	120	IPCA	7,25%	13,6	Varejo
22H1697882	Cashme	116	IPCA	7,80%	8,6	Pulverizado
22H0718730	Sendas	104	IPCA	7,04%	12,0	Corporativo
22E1321750	Cogna	102	IPCA	8,00%	9,9	Corporativo
22G1401749	Tael	95	DI	3,25%	7,0	Estoque Pronto
22H1664933	Cashme	89	DI	1,38%	7,3	Pulverizado

Destaques e Comentários da Equipe de Gestão

Em Agosto, não alteramos o portfólio do fundo. O EQIR11 terminou o mês com 17 CRIs e 1 FII em carteira, possibilitando uma exposição a 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 Agosto foi equivalente a 7% 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 Outubro.

Em Agosto tivemos a liquidação da 3ª tranche do CRI CK. O empreendimento CK Duo atingiu 56% de avanço de obra, em linha com o cronograma previsto. A razão de garantia da operação está em 1,5x vs razão de garantia mínima de 1,3x. O empreendimento está praticamente 100% vendido e o terreno alienado como garantia para a operação valorizou em R\$5 milhões na evolução anual, conforme apurado em laudo de avaliação de terceiro contratado para esta operação. Seguimos acompanhando de perto o andamento do empreendimento.

A taxa ponderada dos CRIs da carteira ficou em IPCA + 8,09% a.a. ao final do mês de agosto.

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

O dividendo para o mês de agosto foi de R\$ 552.750,00 ou R\$ 1,10 / cota, o que equivale a um dividendo anualizado de 13,40% 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 agosto foi de R\$575.979,51 ou R\$ 1,15 / cota e retemos o resultado de R\$23.229,51 ou R\$ 0,05 / cota para futuras distribuições.

O fundo possui um saldo a distribuir de R\$759.124,49 ou R\$ 1,51 / cota.

Composição do Dividendo do Mês de Agosto



Performance do Fundo

Seguimos a nossa estratégia de manter uma distribuição equalizada de dividendos para o investidor na evolução mensal. No mês anterior, retemos R\$ 576.623,21 ou R\$ 1,15 / cota para complementar o rendimento dos próximos meses, visto que projetamos um cenário de arrefecimento da inflação no curto prazo. Em agosto, seguimos com a estratégia, optando por reter R\$23.229,51 ou R\$ 0,05 / cota. O resultado de tais movimentações no acumulado do ano é um saldo a distribuir de R\$759.124,49 ou R\$ 1,51 / 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 215 cotistas em 31/08 e seguimos observando aumento no número de cotistas.

Resultado Financeiro Caixa

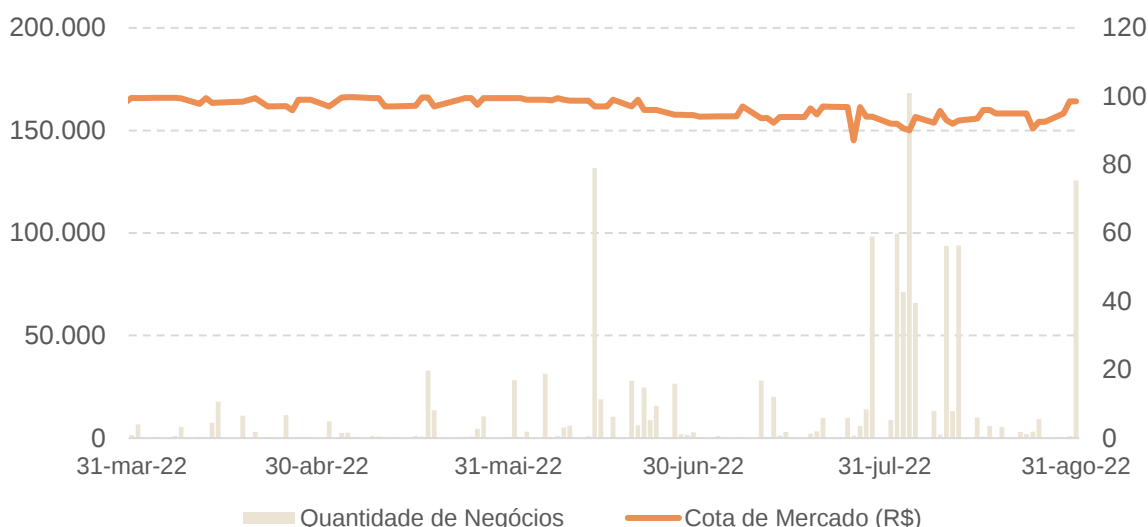
Mês/Ano	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	Acumulado
(A) RECEITA DA ALOCAÇÃO EM CRI	R\$ 625.083	R\$ 604.207	R\$ 672.980	R\$ 1.145.858	R\$ 587.545	R\$ 7.349.055
(A.1.) RECEITA DE JUROS	R\$ 353.008	R\$ 332.585	R\$ 346.080	R\$ 345.740	R\$ 291.111	R\$ 3.723.120
(A.2.) RECEITA DE CORREÇÃO MONETÁRIA	R\$ 272.075	R\$ 271.622	R\$ 326.900	R\$ 800.117	R\$ 296.434	R\$ 3.625.934
(B) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FII	R\$ 4.794	R\$ 10.423	R\$ 6.419	R\$ 6.213	R\$ 5.649	R\$ 28.873
(C) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 13.449	R\$ 18.884	R\$ 24.007	R\$ 28.789	R\$ 33.735	R\$ 232.524
(D) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 50.651	-R\$ 59.894	-R\$ 51.411	-R\$ 51.486	-R\$ 50.949	-R\$ 604.191
(E) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 592.674	R\$ 573.620	R\$ 651.996	R\$ 1.129.373	R\$ 575.980	R\$ 6.430.281
(F) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	-R\$ 39.924	-R\$ 20.870	-R\$ 48.996	-R\$ 576.623	-R\$ 23.230	-R\$ 759.124
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 552.750	R\$ 552.750	R\$ 603.000	R\$ 552.750	R\$ 552.750	R\$ 6.238.068
(G) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 1,20	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 12,72
(H) DIVIDEND YIELD	13,34%	13,27%	15,24%	14,04%	13,40%	-

Liquidez no Mercado Secundário:

NEGOCIAÇÕES	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22
PRESEÇA EM PREGÕES	16	17	17	21	17	22
VOLUME TOTAL NEGOCIADO	R\$ 74.962	R\$ 66.077	R\$ 80.850	R\$ 353.337	R\$ 199.445	R\$ 795.627
VOLUME DIÁRIO MÉDIO NEGOCIADO	R\$ 4.685	R\$ 3.887	R\$ 4.756	R\$ 16.826	R\$ 11.732	R\$ 36.165
NÚMERO DE NEGÓCIOS	78	55	110	273	175	419
GIRO (% DO TOTAL DE COTAS)	0,02%	0,01%	0,02%	0,05%	0,03%	0,08%

Performance do Fundo

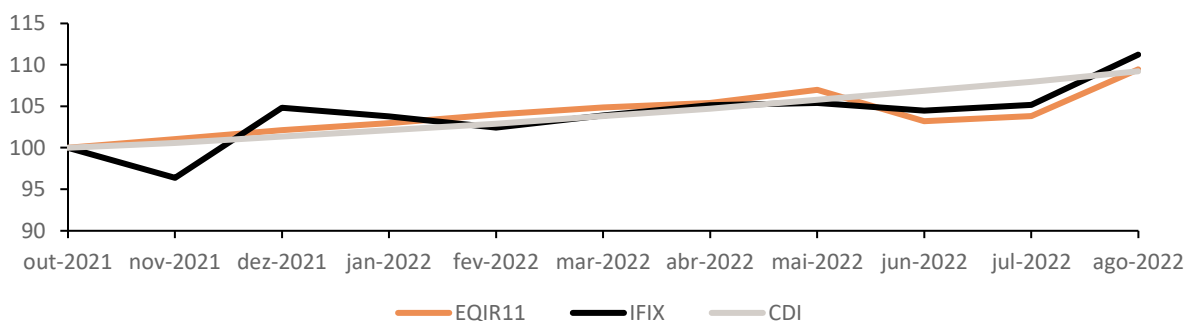
Preço de negociação e volume de negócios:



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 agosto, o EQIR11 rendeu 5,43% no mês e -0,3% no acumulado do período frente ao IFIX. O índice que acompanha os fiis listados fechou em alta no mês (+5,76%). Quando comparado ao CDI do período (considerando a isenção de imposto), o fundo rendeu 547% do indicador no mês e 129% do indicador no período.



RENTABILIDADE	mar-21	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	Acumulado
EQIR11*	0,8%	0,5%	1,5%	-3,5%	0,6%	5,4%	9,4%
EQIR11 (gross-up)**	1,0%	0,6%	1,8%	-3,5%	0,7%	6,4%	11,9%
IFIX	1,42%	1,19%	0,26%	-0,87%	0,66%	5,76%	11,23%
CDI	0,9%	0,8%	1,03%	1,02%	1,03%	1,17%	9,2%

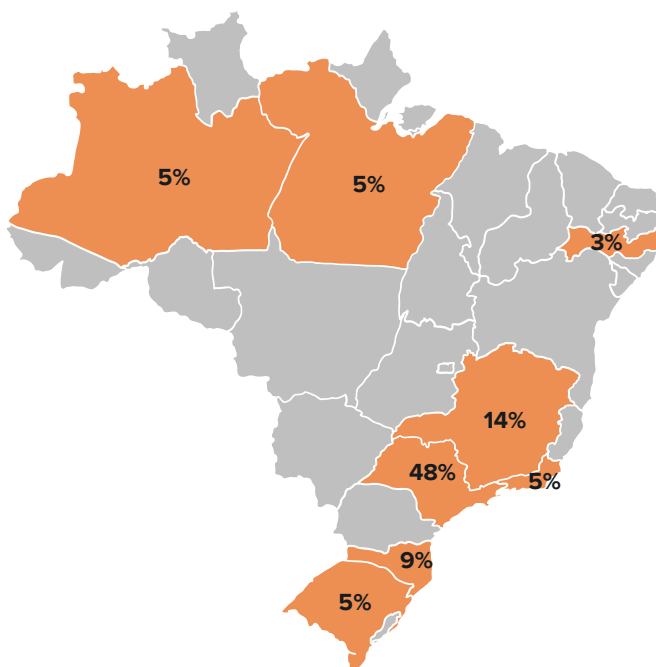
Carteira Consolidada

Carteira de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Cód Cetip	Nome do Devedor	Sector 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	5.051.324	10,0%	5,7	50%
21H0748795	CK	Construção	CDI	6,80%	M-1	Mensal	4.517.332	9,0%	5,0	70%
21E0665350	Solfarma	Logístico	IPCA	6,31%	M-1	Anual	4.164.654	8,3%	2,9	70%
21F0568989	Pulverizado Ourinvest	Pulverizado	IPCA	6,50%	M-2	Mensal	3.330.253	6,6%	7,5	86%
21H0891311	Lote5	Loteamento	IPCA	10,75%	M-2	Mensal	3.308.424	6,6%	5,1	80%
21F0950174	Oba	Varejo	IPCA	6,40%	M-2	Mensal	3.149.774	6,2%	5,8	60%
21B0631104	Sotrec	Indústria	IPCA	7,20%	M-2	Anual	2.690.680	5,3%	7,6	90%
20K0696607	Pague Menos	Varejo	IPCA	7,54%	M-2	Anual	2.667.432	5,3%	8,6	82%
20G0926014	Quero Quero	Varejo	IPCA	5,70%	M-2	Mensal	2.651.220	5,3%	9,6	90%
21H0001405	Casa Video	Varejo	IPCA	7,36%	M-2	Mensal	2.295.858	4,6%	3,8	N/A
21D0779652	Wimo	Pulverizado	IPCA	7,50%	M-2	Mensal	2.181.779	4,3%	5,5	30%
21D0402879	Pontte	Pulverizado	IPCA	6,16%	M-2	Mensal	2.143.855	4,3%	5,1	40%
20K0568000	Sinal	Varejo	IPCA	7,50%	M-1	Mensal	2.154.714	4,3%	5,7	60%
21I0912120	Minas Brisa	Construção	IPCA	7,50%	M-2	Mensal	1.956.219	3,9%	2,7	70%
20J0837185	Creditas	Pulverizado	IPCA	6,20%	M-3	Mensal	1.874.048	3,7%	6,1	40%
20C0818565	Porte	Construção	CDI	5,00%	M-1	Mensal	1.671.848	3,3%	2,4	70%
21B0527235	Yazaki	Logístico	IPCA	9,19%	M-2	Mensal	1.578.620	3,1%	5,2	78%
Taxa Média: IPCA +				8,09%	TOTAL:		47.388.032	94%	5,6	64%

FII	Sector de Atuação	Quantidade	Cotação	Alocação (R\$)	%PL
VRTA11	Papel	5.135	94	482.690	0,95%

Distribuição Geográfica da Carteira

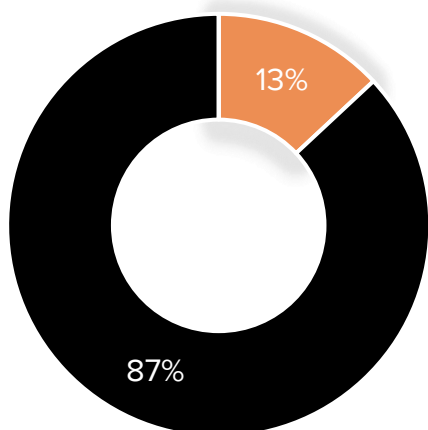


¹ Projeção baseada no IPCA do boletim focus para 2022. Disponível: <https://www.bcb.gov.br/content/focus/focus/R20220826.pdf>

² LTV ponderado da carteira

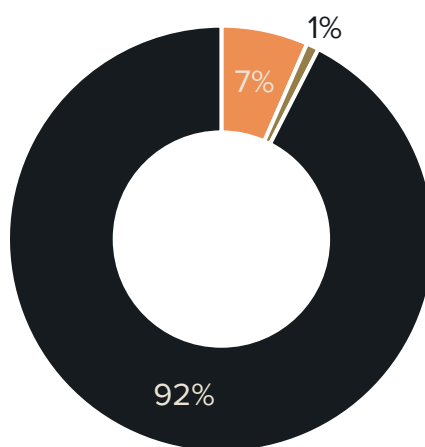
Carteira Consolidada - Exposições

Indexador



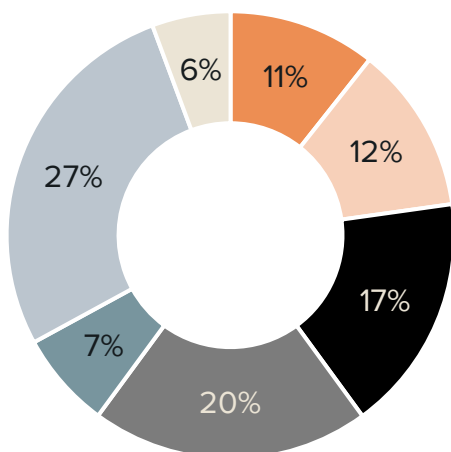
■ CDI + 6,31% ■ IPCA + 7,29%

Ativo



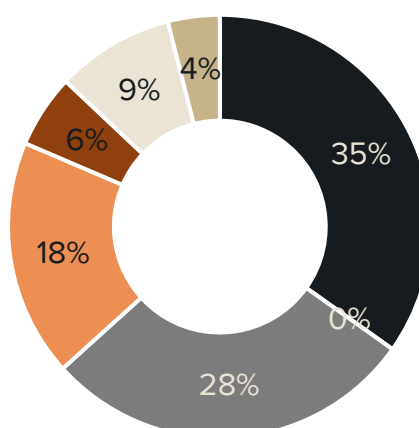
■ Caixa ■ FII ■ CRI

Sector



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

Securitizadora



■ Virgo ■ Travessia ■ 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	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).

