

EQI / asset

EQIR11

Relatório Gerencial

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

15,05%*Dividend yield¹***3.956**

Número de cotistas

R\$ 50.462.045,38Valor Patrimonial²**R\$ 10,04**

Cota Patrimonial

R\$ 8,77

Cota de Mercado

R\$ 44.069.250,00

Valor de Mercado

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

² PL em 31/05/2023

Cenário Macroeconômico

No mês de maio, destaques para a disputa até o último minuto sobre o teto de endividamento público nos Estados Unidos, a possibilidade de mais altas de juros na Europa e aprovação do novo arcabouço fiscal na Câmara dos Deputados, aqui no Brasil. Esses temas trouxeram volatilidade aos mercados, mas alteraram pouco o cenário de médio prazo, qual seja, bancos centrais devem encerrar os ciclos de aperto monetário esse ano, mas manter as taxas estáveis por um longo período, dada a resistência da inflação.

Nos Estados Unidos, a incipiente crise bancária vai perdendo força, com menos eventos de corrida de liquidez, bancos grandes absorvendo concorrentes menores e menor demanda por linhas de liquidez do FED. Com isso, a economia continuou dando sinais de força, impulsionada pelo setor de Serviços, enquanto a Indústria sugere uma fraqueza maior.

Nesse sentido, a geração de vagas continuou forte e os núcleos de inflação pressionados. Assim, surgiu a possibilidade de mais uma alta de juros nas próximas reuniões do FED, dado que poderia ocorrer uma pausa entre reuniões de junho e julho. Essa alta derradeira dependerá dos dados econômicos a serem divulgados nos próximos 45 dias.

Na Europa, mesmo com dados de inflação melhores do que o esperado pelo consenso, o discurso dos membros do Banco Central Europeu continua sendo de necessidade de novas altas de juros nos próximos meses, provavelmente mais duas altas de 25bps, elevando a taxa básica para 3,75%, ainda abaixo dos Estados Unidos (5,25%). Apesar da atividade ter registrado crescimento médio de praticamente zero desde o 4º trimestre de 2022, o mercado de trabalho permanece gerando vagas em ritmo acelerado e a inflação registra altas acima do compatível com as metas de inflação. Vale lembrar que na última reunião, o ECB decidiu por acelerar o ritmo de redução do balanço, diminuindo ainda mais a liquidez na economia.

Finalmente, no Brasil o destaque foi a aprovação na Câmara dos Deputados do novo arcabouço fiscal. O relator implementou algumas alterações que reduzem as margens de manobra do Executivo, mas tornou a regra mais confusa e opaca em termos de projeções para os próximos anos. Além disso, foi mantida a característica básica de crescimento dos gastos, em termos reais, ao longo dos próximos anos.

Assim, para que o resultado primário consiga melhorar ao longo dos próximos anos, há necessidade de aumento da receita. Algumas medidas vêm sendo tomadas nas últimas semanas, mas essa característica da política fiscal indica a necessidade de aumento contínuo da arrecadação. Esse incremento pode ocorrer de 2 maneiras: (1) crescimento econômico mais forte, dado o multiplicador da receita e/ou (2) aumento da carga tributária. Essa visão sobre o arcabouço explica as medidas recentes do governo do lado da receita e a insistência em estimular a economia, com políticas de crédito e pressão para redução de juros do Banco Central do Brasil (BCB).

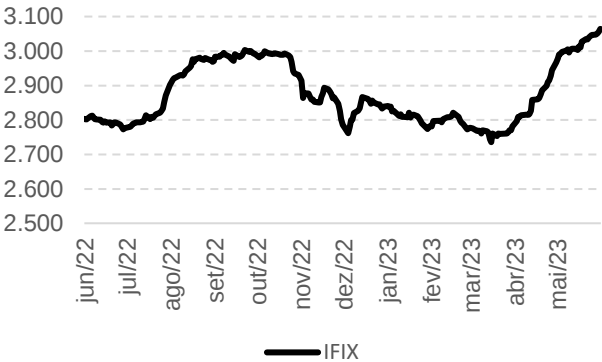
Nesse sentido, a definição da meta de inflação, em encontro do CMN (Conselho Monetário Nacional) no dia 27 de junho será relevante. A manutenção da meta em 3%, mas com alongamento do prazo de convergência, sem o ano calendário, poderia levar a uma melhora das expectativas de inflação e abrir espaço para um corte de juros na reunião de setembro. Porém, altas na meta tenderiam a reduzir essa possibilidade, postergando o início do ciclo de flexibilização e o tamanho dos cortes a serem implementados.

No momento, mantemos nosso cenário base de taxa Selic estável em 13,75% até o final do ano, com reduções em 2024, para o patamar de 10,25%. Entendemos que a meta deverá ser elevada, os dados recentes de inflação permanecem pressionados e a atividade econômica mostra crescimento acima do esperado, dado o aperto monetário já implementado. De novo, o mês de junho será importante para definirmos se poderá se abrir uma oportunidade de corte de juros antes do nosso cenário base. Lembrando que o BCB continua discutindo internamente sobre os motivos da resistência da inflação e do crescimento, e se poderia estar ocorrendo alguma alteração na taxa de juros real de equilíbrio, o que afetaria a quantidade de flexibilização possível.

Em resumo, o mês de maio foi marcado por diversos ruídos no ambiente internacional, mas sem grandes alterações nas perspectivas econômicas para os próximos meses.

Mercado de Fundos Imobiliários e CRI

O IFIX registrou variação positiva de 5,4% em Maio. O Índice Teva de Fundos Imobiliários de Papel teve uma alta de 6,4% enquanto o Índice Teva de Fundos Imobiliários de Tijolo apresentou uma alta de 4,6%.



O volume emitido no mercado de CRI em Maio foi de R\$0,7bi (-55% MoM / -48% YoY), totalizando 30 operações. As emissões indexadas ao IPCA e CDI representaram 70% e 30% do total, respectivamente.

O *spread* médio dos CRIs atrelados ao IPCA foi de 11,5% a.a. (+2,0 p.p. MoM) com prazo médio de 11,0 anos (+2,1 anos MoM). O *spread* médio dos CRIs atrelados ao CDI foi de 4,1% a.a. (+0,7 p.p. MoM) com prazo médio de 3,5 anos (-1,0 anos MoM).

O destaque do mês foi a emissão do CRI Creditas lastreado em uma carteira pulverizada de *home equity*. A operação foi dividida em seis tranches que totalizaram R\$ 146 milhões.

Ticker	Ativo	Volume (R\$Mi)	Indexador	Taxa de Juros (% a.a.)	Prazo (Anos)	Tipo
23E1295288	Embraed – 5 empreendimentos (Balneário Camboriú/SC)	100	DI	3,50%	5,0	Término de Obra
23E1576858	Creditas - Sen	62	IPCA	10,50%	20,4	Pulverizado
23E1551134	Creditas - Sen	61	IPCA	10,50%	20,4	Pulverizado
23E1781398	OAD - Florianópolis/SC	60	DI	6,00%	3,6	Término de Obra
23D1833637	Galleria Home - Sen	50	IPCA	10,58%	14,8	Pulverizado
23E1226516	PMG WTorre GRU - Guarulhos/SP	48	IPCA	9,00%	10,0	Término de Obra
23E1152492	FII Logística BTG - Dismax distrib e Braskem	40	IPCA	5,90%	5,6	Galpão Logístico
23E1820194	GD Aurora - 6 usinas (Matias Cardoso/MG e Verdelândia/MG)	40	IPCA	9,89%	14,0	Energia
23D1611321	Porte - Tatuapé/SP	27	DI	4,90%	4,9	Término de Obra
23E0884935	Gafisa e Flor do Cais - Oscar Freire e Consolação/SP	25	IPCA	10,50%	4,0	Término de Obra
23E1987879	Wtorre e Petrobrás - FII BTG corp Office Fund (RJ)	19	DI	1,80%	0,6	Laje Corporativa
22I2046002	Wimo V	19	IPCA	9,00%	14,4	Pulverizado
23E1079713	Lbraga - Residencial Vanguarden Living (Goiânia/GO)	18	IPCA	12,68%	3,9	Término de Obra
23E1206892	-	13	IPCA	12,68%	4,9	-
23E0002201	Helvetia - Bougaville e Villa (Indaiatuba/SP)	12	IPCA	12,68%	3,8	Loteamento
23E1082203	-	12	IPCA	10,50%	6,3	-
23E1576860	Creditas - Mez	11	IPCA	14,80%	20,4	Pulverizado
23E1930252	BTS CASSI	11	IPCA	8,00%	14,8	Corporativo
23E1551135	Creditas - Mez	11	IPCA	14,80%	20,4	Pulverizado
23E1079719	Lbraga - Residencial Vanguarden Living (Goiânia/GO)	7	IPCA	12,68%	3,9	Término de Obra

Destaques e Comentários da Equipe de Gestão

Em Maio, adquirimos o CRI Teriva e o CRI MS Incorporadora. O EQIR11 terminou o mês com 20 CRIs em carteira e exposição a operações em 8 estados diferentes. Na média os ativos representaram 4,9% do patrimônio do fundo, em linha com a diversificação esperada pela gestão.

Seguem abaixo as movimentações do fundo em maio:

- Compra de aprox. R\$ 2.485 mil do CRI Teriva
- Compra de aprox. R\$ 855 mil do CRI MS Incorporadora

O saldo de caixa do fundo em maio foi equivalente a 2% do patrimônio. A meta da gestão é manter o patrimônio do fundo em caixa entre 1% e 3%.

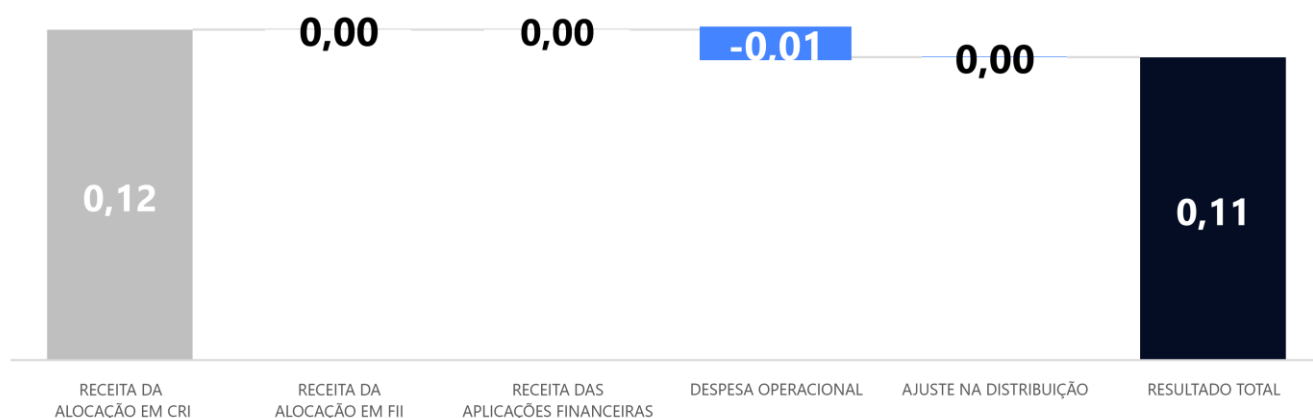
O CRI Teriva é uma dívida corporativa atrelada à antecipação da carteira de dois loteamentos localizados em Bragança Paulista/SP e Atibaia/SP. As garantias são a cessão dos recebíveis e estoque dos empreendimentos, AF das cotas das SPEs dos empreendimentos, aval dos sócios PJ da companhia e fundo de reserva. A taxa de aquisição foi de CDI + 4,39% a.a. para um prazo de 7 anos.

O CRI MS Incorporadora é um término de obra de duas incorporações verticais localizadas em Blumenau/SC e Porto Belo/SC. As garantias são a cessão dos recebíveis e estoque dos empreendimentos, AF das cotas das SPEs e de dois terrenos adicionais localizados em Barra Velha/SC e Blumenau/SC, aval corporativo da MS Incorporadora, aval PF dos sócios e fundo de reserva. A taxa de aquisição foi de IPCA + 10,65% a.a. para um prazo de 5,5 anos.

A taxa ponderada dos CRIs da carteira ficou em IPCA + 8,80% a.a. ao final do mês de maio. Todos os ativos estão adimplentes com relação aos juros e amortizações previstos em suas estruturas. O dividendo para o mês de maio foi de R\$ 552.750,00 ou R\$ 0,11 / cota, o que equivale a um dividendo anualizado de 15,05% a.a. O montante distribuído foi o mesmo pelo décimo primeiro mês consecutivo, em linha com a estratégia da gestão de normalizar o nível de distribuição. O rendimento de maio foi de R\$549.060,51 ou R\$ 0,11 / cota e utilizamos R\$3.689,49 ou R\$ 0,001 / cota do valor retido nos exercícios anteriores.

O fundo possui um saldo a distribuir de R\$57.275,90 ou R\$ 0,01 / cota.

Composição do Dividendo do Mês de Maio



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\$ 44.153,51 ou R\$ 0,01 / cota para complementar o rendimento do mês. Em Maio, utilizamos R\$3.689,49 ou R\$ 0,01 / cota das reservas. O resultado acumulado de tais movimentações é um saldo a distribuir de R\$57.275,90 ou R\$ 0,01 / 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 3956 cotistas em 31/05 e seguimos observando aumento no número de cotistas.

Resultado Financeiro Caixa

Mês/Ano	jan-2023	fev-2023	mar-2023	abr-2023	mai-2023	Acumulado ¹
(A) RECEITA DA ALOCAÇÃO EM CRI	R\$ 484.295	R\$ 751.694	R\$ 465.422	R\$ 536.705	R\$ 588.953	R\$ 11.905.684
(A.1.) RECEITA DE JUROS	R\$ 373.194	R\$ 363.011	R\$ 328.009	R\$ 379.323	R\$ 349.353	R\$ 6.862.293
(A.2.) RECEITA DE CORREÇÃO MONETÁRIA	R\$ 111.101	R\$ 388.683	R\$ 137.413	R\$ 160.414	R\$ 239.599	R\$ 5.046.420
(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\$ 18.411	R\$ 18.606	R\$ 22.159	R\$ 21.050	R\$ 14.896	R\$ 452.144
(D) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 64.282	-R\$ 49.295	-R\$ 48.727	-R\$ 49.158	-R\$ 54.789	-R\$ 1.098.910
(E) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 438.424	R\$ 721.005	R\$ 438.853	R\$ 508.596	R\$ 549.060	R\$ 11.279.162
(F) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 114.326	-R\$ 168.255	R\$ 113.896	R\$ 44.153	R\$ 3.689	-R\$ 66.345
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 552.750	R\$ 552.750	R\$ 552.750	R\$ 552.750	R\$ 552.750	R\$ 11.212.818
(G) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,1100	R\$ 0,1100	R\$ 0,1100	R\$ 0,1100	R\$ 0,1100	R\$ 2,31
(H) DIVIDEND YIELD	13,97%	14,90%	15,44%	15,17%	15,05%	-

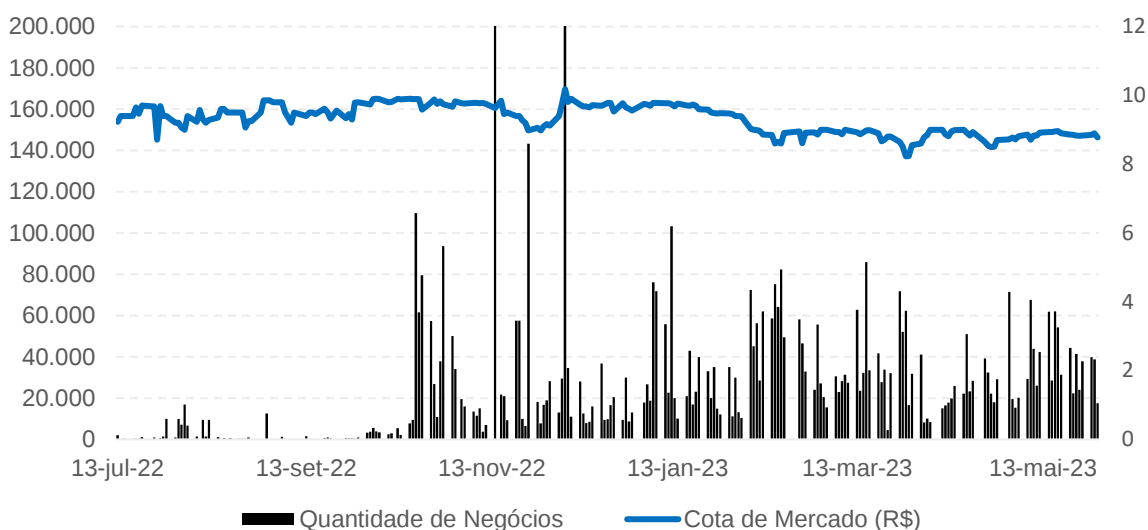
Liquidez no Mercado Secundário:

NEGOCIAÇÕES	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23
PRESEÇA EM PREGÕES	95%	100%	100%	100%	100%	100%
VOLUME TOTAL NEGOCIADO	R\$ 2.921.267	R\$ 727.545	R\$ 864.118	R\$ 815.377	R\$ 427.739	R\$ 838.775
VOLUME DIÁRIO MÉDIO NEGOCIADO	R\$ 139.108	R\$ 33.070	R\$ 48.007	R\$ 35.451	R\$ 23.763	R\$ 38.126
NÚMERO DE NEGÓCIOS	4.393	4.955	4.955	4.754	11.755	26.919
GIRO (% DO TOTAL DE COTAS)	0,87%	0,99%	0,99%	0,95%	2,34%	5,36%

¹ Acumulado desde o início do fundo

Performance do Fundo

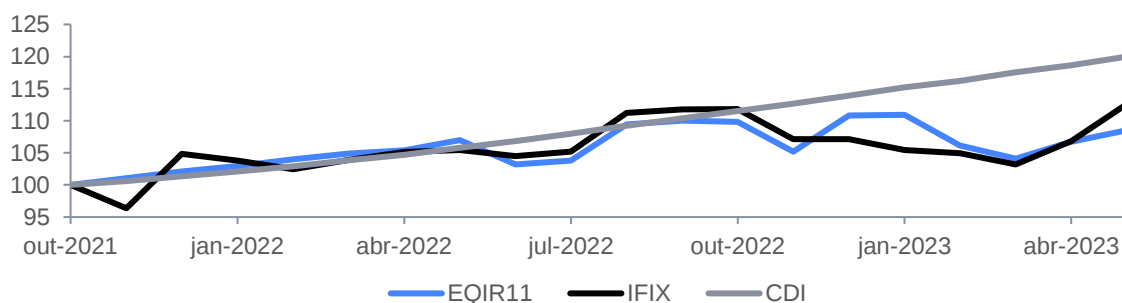
Preço de negociação e volume de negócios:



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 maio, o EQIR11 rendeu -3,54% no mês e -3,64% no acumulado do período frente ao IFIX. O índice que acompanha os fiis listados teve uma variação positiva de 5,42% no mês. Quando comparado ao CDI do período (considerando a isenção de imposto), o fundo rendeu 176,67% do indicador no mês e 64% do indicador no período.



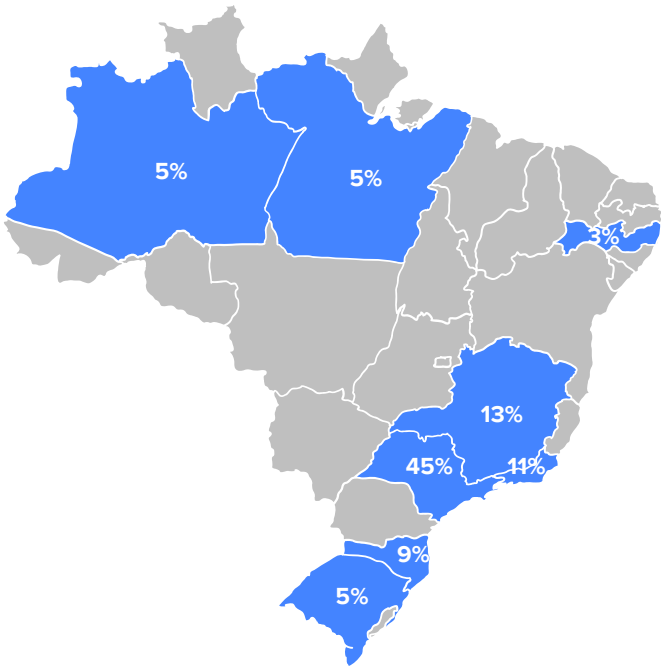
RENTABILIDADE	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	Acumulado
EQIR11*	5,3%	0,1%	-4,3%	-1,9%	2,5%	1,7%	8,5%
EQIR11 (gross-up)**	6,3%	0,1%	-4,3%	-1,9%	2,9%	2,0%	12,8%
IFIX	0,0%	-1,6%	-0,5%	-1,7%	3,5%	5,4%	12,6%
CDI	1,1%	1,1%	0,9%	1,2%	0,9%	1,1%	20,0%

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	4.935.802	9,7%	5,7	50%
21H0748795	CK	Construção	CDI	6,80%	M-1	Mensal	3.649.837	7,2%	5,0	70%
21H0891311	Lote5	Loteamento	IPCA	10,75%	M-2	Mensal	3.530.552	6,9%	5,1	80%
21E0665350	Solfarma	Logístico	IPCA	6,31%	M-1	Anual	3.517.433	6,9%	2,9	70%
21F0950174	Oba	Varejo	IPCA	6,40%	M-2	Mensal	3.160.504	6,2%	5,8	60%
22K1685406	KWP Diferencial	Energia	IPCA	11,00%	M-2	Anual	3.157.536	6,2%	4,4	N/A
20G0926014	Quero Quero	Varejo	IPCA	5,70%	M-2	Mensal	2.772.947	5,5%	9,6	90%
21B0631104	Sotrec	Indústria	IPCA	7,20%	M-2	Anual	2.722.655	5,4%	7,6	90%
20K0696607	Pague Menos	Varejo	IPCA	7,54%	M-2	Anual	2.671.450	5,3%	8,6	82%
21F0568989	Pulverizado Ourinvest	Pulverizado	IPCA	6,50%	M-2	Mensal	2.529.760	5,0%	7,5	86%
23C2831601	Teriva	Loteamento	CDI	4,39%	M-1	Mensal	2.485.549	4,9%	3,4	46%
21H0001405	Casa Video	Varejo	IPCA	7,36%	M-2	Mensal	2.313.687	4,6%	3,8	N/A
20K0568000	Sinal	Varejo	IPCA	7,50%	M-1	Mensal	2.150.308	4,2%	5,7	60%
21D0779652	Wimo	Pulverizado	IPCA	7,50%	M-2	Mensal	2.011.247	4,0%	5,5	30%
21D0402879	Pontte	Pulverizado	IPCA	6,16%	M-2	Mensal	1.999.451	3,9%	5,1	40%
20J0837185	Creditas	Pulverizado	IPCA	6,20%	M-3	Mensal	1.662.642	3,3%	6,1	40%
21B0527235	Yazaki	Logístico	IPCA	9,19%	M-2	Mensal	1.590.773	3,1%	5,2	78%
21I0912120	Minas Brisa	Construção	IPCA	7,50%	M-2	Mensal	1.374.633	2,7%	2,7	70%
23D1293668	MS Incorporadora	Construção	IPCA	10,65%	M-1	Mensal	854.272	1,7%	3,7	45%
23B0493519	Forgreen	Energia	IPCA	10,86%	M-2	Anual	513.839	1,0%	4,4	N/A
Taxa Média:		IPCA +		8,80%		TOTAL:	49.604.876	98%	5,5	58%

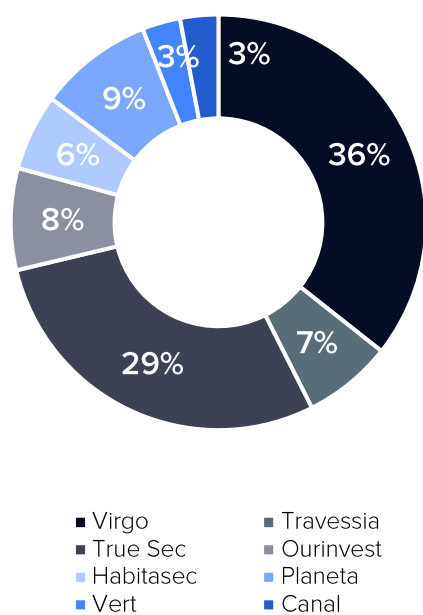
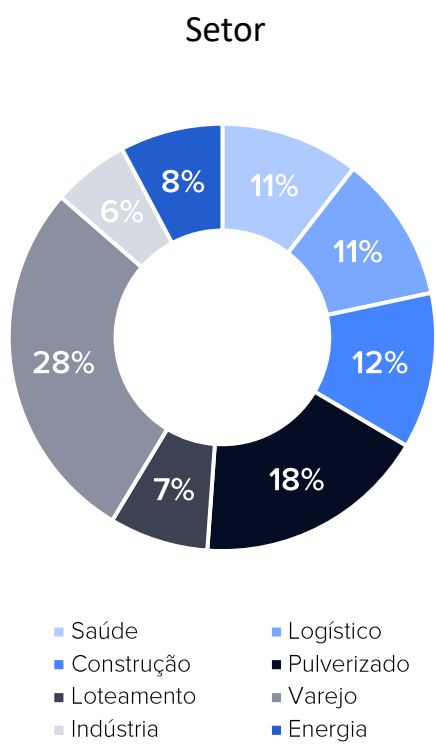
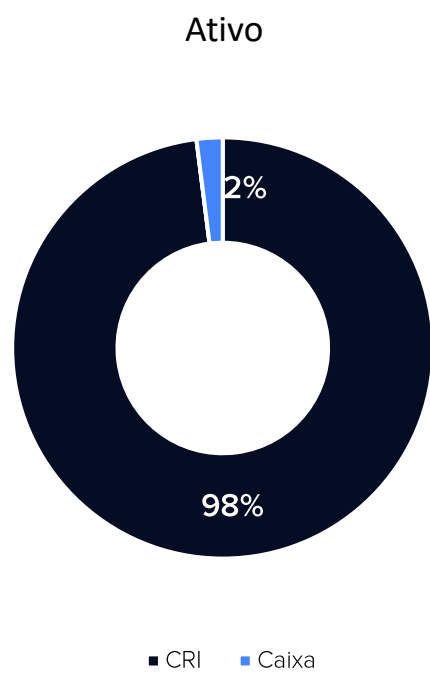
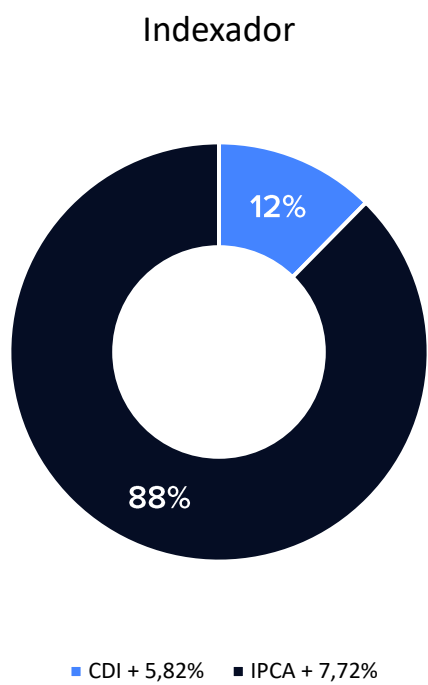
Distribuição Geográfica da Carteira



¹ Projeção baseada no IPCA do boletim focus para 2023. Disponível: <https://www.bcb.gov.br/content/focus/focus/R20230526.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	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