

www.pwc.com.br

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento FII

(CNPJ nº 41.076.380/0001-25)

(Administrado pela BTG Pactual

Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações financeiras em

30 de junho de 2024

e relatório do auditor independente





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento FII ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

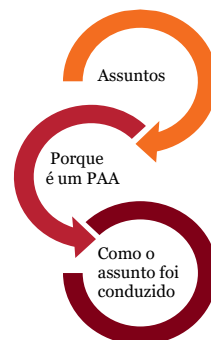
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (nota explicativa 3.3.2 e 5.2(a))

O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em certificados de recebíveis imobiliários.

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera um modelo de negócio cujo objetivo é coletar os fluxos de caixa contratuais que consideram principalmente a projeção da taxa de índice de preço e o spread de crédito. Portanto, é uma área que inclui subjetividade e depende de técnicas de avaliação realizadas com base em modelos internos de precificação da Administração para a mensuração do valor justo.

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada área de foco de auditoria devido a relevância desses investimentos no contexto das demonstrações financeiras do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos o cálculo do fluxo de caixa futuro com base nos respectivos termos de securitização e a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na construção do modelo de precificação, em base de teste, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários está consistente com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2024

DocuSigned by:

1295B63D319F49F...
PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Fábio Oliveira de Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.076.380/0001-25
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanco patrimonial em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2024	% do PL	30/06/2023	% do PL
Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	5.1	3.718	3,51%	1.905	3,76%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	97.428	91,91%	49.429	97,46%
Cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	6.000	5,66%	-	0,00%
Outros créditos		18	0,02%	13	0,03%
Total do ativo		107.164	101,09%	51.347	101,24%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	1.034	0,98%	556	1,10%
Impostos e contribuições a recolher		1	0,00%	3	0,01%
Provisões e contas a pagar		122	0,12%	72	0,14%
Total do passivo		1.157	1,09%	631	1,24%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	110.098	103,86%	50.250	99,08%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(1.576)	-1,49%	(261)	-0,51%
Lucros/(Prejuízos) acumulados		(2.515)	-2,37%	727	1,43%
Total do patrimônio líquido		106.007	100,00%	50.716	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		107.164	101,09%	51.347	101,24%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.076.380/0001-25
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	7.843	4.821
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	1.546	1.038
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(3.748)	808
Resultado em transações de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	9	(25)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	1.000	(2)
Rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)		291	28
Resultado líquido de atividades imobiliárias		6.939	6.668
Outros ativos financeiros			
Receitas com operações compromissadas		662	377
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(148)	(79)
		514	298
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração	6 e 10	(873)	(562)
Taxa de fiscalização da CVM	10	(16)	(13)
Outras receitas (despesas) operacionais	10	(157)	(68)
		(1.046)	(643)
Lucro líquido do exercício		6.407	6.323
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	10.909.315	5.025.000
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		0,59	1,26
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		9,72	10,09

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.076.380/0001-25
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros/ (Prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de junho de 2022		50.250	(261)	880	50.869
Lucro líquido do exercício		-	-	6.323	6.323
Rendimentos declarados	7	-	-	(6.476)	(6.476)
Em 30 de junho de 2024		50.250	(261)	727	50.716
Cotas de investimentos integralizadas		59.848	-	-	59.848
Gastos com colocação de cotas		-	(1.315)	-	(1.315)
Lucro líquido do exercício		-	-	6.407	6.407
Rendimentos declarados	7	-	-	(9.649)	(9.649)
Em 30 de junho de 2024		110.098	(1.576)	(2.515)	106.007

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.076.380/0001-25
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de administração		(826)	(562)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(20)	(13)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(155)	(85)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(150)	(81)
Caixa líquido das atividades operacionais		(1.151)	(741)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimentos de operações compromissadas		662	377
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	38.564	25.979
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(93.258)	(31.406)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	4.001	5.131
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	8.335	5.798
Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	(5.501)	-
Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	510	474
Recebimento de rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIIs)		291	28
IRRF sobre ganho de capital		(2)	-
Caixa líquido das atividades de investimento		(46.398)	6.381
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	59.848	-
Pagamento de gastos com colocação de cotas	8.4	(1.315)	-
Rendimentos distribuídos	7	(9.171)	(6.682)
Caixa líquido das atividades de financiamento		49.362	(6.682)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		1.813	(1.042)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	5.1	1.905	2.947
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	3.718	1.905

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.076.380/0001-25
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 22 de julho de 2021, com prazo de duração indeterminado, e início de suas atividades em 24 de agosto de 2021.

O objeto do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"): (a) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI's"); (b) letras hipotecárias ("LH's"); (c) letras de crédito imobiliário ("LCI's"); (d) letras imobiliárias garantidas ("LIG's") e (e) outros ativos como: I. Cotas de outros FI; II. Cotas de Fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FI e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e III. Outros ativos financeiros e títulos e valores mobiliários permitidos.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2024:

EQIR11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	8,76
Agosto	9,24
Setembro	9,74
Outubro	10,25
Novembro	10,17
Dezembro	9,72
Janeiro	9,50
Fevereiro	9,01
Março	8,90
Abril	9,06
Maior	9,05
Junho	8,99

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 16 de setembro de 2024.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Cotas de Fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de Fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de Fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos Fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociadas na B3 S.A - As cotas de Fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do Fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 41.076.380/0001-25

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

• Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

• Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

• Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a Fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o Fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os Fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os Fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.076.380/0001-25
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A Administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

	30/06/2024	30/06/2023
(a) Operações compromissadas lastreadas em NTN	-	1.905
(b) Operações compromissadas lastreadas em LFT	3.718	-
	3.718	1.905

(a) Composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Notas do Tesouro Nacional (NTN) com retorno em 03/07/2023, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A.

(b) Composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Notas do Tesouro Nacional (LFT) com retorno em 01/07/2024, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A.

5.2 De caráter imobiliário

	30/06/2024	30/06/2023
(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	97.428	49.429
(b) Cotas de Fundos de investimento imobiliários - FIs	6.000	-
	103.428	49.429

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2024										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950174	(4)	n/a	Único	21/06/2021	01/07/2024	IPCA + 6,4%	2.920	2.638	2.932
PLANETA SECURITIZADORA SA	21B0527235	(4)	n/a	Único	10/02/2021	02/07/2024	IPCA + 9,19%	1.463	1.528	1.473
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21E0665350	(4)	n/a	Único	19/05/2021	24/04/2026	IPCA + 7%	3.883	2.366	2.363
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23G1200657	(1)	n/a	Único	14/07/2023	15/07/2026	IPCA + 9%	407	418	414
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748795	(1)	n/a	Único	16/08/2021	22/07/2026	CDIE + 6,8%	4.500	2.554	2.554
OURINVEST SECURITIZADORA SA	21I0912120	(1)	n/a	Único	24/09/2021	22/09/2026	IPCA + 7,5%	2.500	1.278	1.286
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0001405	(6)	n/a	Único	15/08/2021	16/08/2027	IPCA + 7,3599%	2.116	2.305	2.218
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	23G2304202	(1)	n/a	Único	31/07/2023	20/08/2027	IPCA + 9,5%	3.000	3.051	3.019
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23D1293668	(1)	n/a	Único	17/04/2023	26/10/2028	IPCA + 10%	844	867	852
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2831601	(1)	n/a	Único	20/03/2023	24/04/2030	CDIE + 3,5%	2.500	2.202	2.250
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H088186	(6)	n/a	Único	16/08/2021	15/08/2031	IPCA + 7,3557%	3.964	4.587	4.401
OURINVEST SECURITIZADORA SA	21H0891311	(1)	n/a	Único	23/08/2021	25/08/2031	IPCA + 12%	3.000	3.729	3.491
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0354209	(1)	n/a	Único	08/12/2021	15/12/2031	IPCA + 6,75%	265	249	245
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0355178	(1)	n/a	Único	08/12/2021	15/12/2031	IPCA + 6,75%	5.853	5.495	5.420
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23I1257019	(1)	n/a	Único	06/09/2023	09/09/2032	IPCA + 8,25%	7.419	7.723	7.421
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0568000	(4)	n/a	Único	09/11/2020	15/11/2032	IPCA + 7,5%	2.007	2.047	1.937
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22K1685406	(4)	n/a	Único	25/11/2022	24/11/2032	IPCA + 11%	3.000	3.104	3.037
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23B0493519	(4)	n/a	Único	10/02/2023	27/01/2033	IPCA + 10,86%	500	518	484
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23J1338137	(4)	n/a	Único	02/10/2023	27/01/2033	IPCA + 9,8%	4.862	4.751	4.785
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L1199759	(1)	n/a	Mezanino	15/12/2023	20/04/2033	IPCA + 9,5%	3.500	3.405	3.303
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23G0006601	(1)	n/a	Único	30/06/2023	15/06/2033	IPCA + 9,5%	8.000	8.020	7.564
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23G0006401	(1)	n/a	Único	30/06/2023	15/06/2033	IPCA + 10%	1.000	993	951
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H1104566	(1)	n/a	Sênior	14/08/2023	28/07/2033	IPCA + 9%	6.241	6.538	6.048
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23I1816075	(1)	n/a	Único	15/09/2023	15/09/2033	IPCA + 8,75%	7.432	7.636	7.307
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0779652	(5)	n/a	Sênior	27/04/2021	25/01/2036	IPCA + 7,5%	2.520	1.535	1.481
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	(5)	n/a	Sênior	12/04/2021	14/04/2036	IPCA + 6,5%	1.865	1.711	1.617
OURINVEST SECURITIZADORA SA	21F0568989	(5)	n/a	Sênior	10/06/2021	10/06/2036	IPCA + 6,5%	4.539	2.009	1.935
PLANETA SECURITIZADORA SA	21B0631104	(4)	n/a	Único	10/02/2021	10/12/2036	IPCA + 6,25%	2.355	2.736	2.593
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24A2806776	(1)	n/a	Único	31/01/2024	19/01/2039	IPCA + 8,7%	4.281	4.377	4.290
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837185	(5)	n/a	Sênior	22/10/2020	15/10/2040	IPCA + 6,5%	3.045	1.385	1.082
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0696607	(4)	n/a	Único	13/11/2020	14/11/2040	IPCA + 7,9%	2.297	2.669	2.513
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0063228	(1)	n/a	Único	08/07/2021	08/07/2041	IPCA + 6,25%	1.582	1.618	1.462
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0063257	(1)	n/a	Único	08/07/2021	08/07/2041	IPCA + 6,25%	2.191	2.224	2.107
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20G0926014	(4)	n/a	Único	31/07/2020	22/07/2041	IPCA + 5,7%	2.307	2.790	2.613
								101.056	2.790	97.428

30/06/2023										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
True Securitizadora S.A.	21H0748795	(1)	n/a	Único	16/08/2021	22/07/2026	CDIE + 6.8%	4.500	3.455	3.455
True Securitizadora S.A.	21D0402879	(5)	n/a	Sênior	04/12/2021	14/04/2036	IPCA + 6.5%	1.865	1.974	2.013
True Securitizadora S.A.	20K0696607	(4)	n/a	Único	13/11/2020	14/11/2040	IPCA + 7.9%	2.297	2.648	2.721
Habitasec Securitizadora S.A.	20G0926014	(4)	n/a	Único	31/07/2020	22/07/2041	IPCA + 5.7%	2.307	2.763	2.843
Planeta Securitizadora S.A.	21B0631104	(4)	n/a	Único	19/02/2021	12/10/2036	IPCA + 6.25%	2.355	2.751	2.774
Planeta Securitizadora S.A.	21B0527235	(4)	n/a	Único	02/10/2021	06/10/2033	IPCA + 9.19%	1.463	1.580	1.603
Virgo Companhia de Securitização	21H0888186	(6)	n/a	Único	16/08/2021	15/08/2031	IPCA + 7.3557%	4.755	5.021	5.006
Vert Companhia Securitizadora	20J0837185	(5)	n/a	Sênior	22/10/2020	15/10/2040	IPCA + 6.5%	3.045	1.673	1.668

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.076.380/0001-25
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Ourinvest Securitizadora S.A.	21F0568989	(5)	n/a	Sênior	06/10/2021	06/10/2036	IPCA + 6.5%	4.539	2.426	2.462
Ourinvest Securitizadora S.A.	21I0912120	(1)	n/a	Único	24/09/2021	22/09/2026	IPCA + 7.5%	2.500	1.221	1.211
Ourinvest Securitizadora S.A.	21H0891311	(1)	n/a	Único	23/08/2021	25/08/2031	IPCA + 12%	3.000	3.622	3.465
Canal Companhia Securitizadora	23B0493519	(4)	n/a	Único	02/10/2023	27/01/2033	IPCA + 10.86%	500	511	525
Travessia Securitizadora S.A.	21E0665350	(4)	n/a	Único	19/05/2021	24/04/2026	IPCA + 7%	3.883	3.436	3.428
Virgo Companhia de Securitização	21H0001405	(6)	n/a	Único	15/08/2021	16/08/2027	IPCA + 7.3599%	2.116	2.426	2.328
Virgo Companhia de Securitização	21D0779652	(5)	n/a	Sênior	27/04/2021	25/01/2036	IPCA + 7.5%	2.520	2.056	2.029
Virgo Companhia de Securitização	20K0568000	(4)	n/a	Único	11/09/2020	16/11/2032	IPCA + 7.5%	2.007	2.139	2.159
Virgo Companhia de Securitização	21F0950174	(4)	n/a	Único	21/06/2021	27/06/2033	IPCA + 6.4%	2.920	3.246	3.201
Virgo Companhia de Securitização	22K1685406	(4)	n/a	Único	25/11/2022	24/11/2032	IPCA + 11%	3.000	3.118	3.204
Canal Companhia Securitizadora	23D1293668	(1)	n/a	Único	17/04/2023	26/10/2028	IPCA + 10%	844	831	865
True Securitizadora S.A.	23C2831601	(1)	n/a	Único	20/03/2023	24/04/2030	CDIE + 3.5%	2.500	2.407	2.469
								49.305	49.429	49.429

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: True Securitizadora (www.truesecuritizadora.com.br), Habitasec (www.habitasec.com.br), Ourinvest Securitizadora S.A. (www.ourinvestsecuritizadora.com.br), Travessia Securitizadora S.A. (<https://www.grupotravessia.com>), Vert Capital Securitizadora (www.vert-capital.com), Canal Cia. Securitizadora (www.canalsecuritizadora.com.br), Virgo Companhia de Securitização (<https://virgo.inc/>) e Planeta Securitizadora S.A. (<https://galaagro.com.br>).

Composição por tipo de lastro e devedor

30/06/2024				
Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2024	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Cabef Empreendimentos e Participações Ltda.	(b), (g), (j), (l), (e)	2.932	
PLANETA SECURITIZADORA SA	Yazaki do Brasil Ltda.	(k), (e)	1.473	
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	Milamari Empreendimentos e Participações Ltda.	(b), (j)	2.363	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	SWA Construções e Serços Ltda.	(b), (e), (g), (h)	414	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	CK 62 Incorporações SPE Ltda	(h), (b), (k), (e), (g)	2.554	
OURINVEST SECURITIZADORA SA	Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(h), (b), (k), (e), (g)	1.266	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Casa & Video Brasil S.A.	(g)	2.218	
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	F.A. POLASTRI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.	(b), (e), (h), (k)	3.019	
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	MS Avivah Residence Club Empreendimentos Ltda., MS Smart Porto Belo Empreendimentos Ltda.	(h), (b), (k), (e), (g)	852	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Teriva Urbanismo S.A.	(b), (e), (g), (h), (k), (l)	2.250	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	ONM HEALTH S.A.	(h), (e), (l)	4.401	
OURINVEST SECURITIZADORA SA	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.	(b), (k), (g), (e), (h)	3.491	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Hedge Logística FII - HLOG11	(b), (e)	245	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Hedge Logística FII - HLOG11	(b), (e)	5.420	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	HRE Log Participações S.A.	(b), (e)	7.421	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Vetor Empreendimentos E Participações S.A.	(b), (h), (e)	1.937	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	KWP GD RIO 1 SPE LTDA., KWP GD RIO 2 SPE LTDA.	(e), (g), (h), (k), (l)	3.037	
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SPE GREEN USFV SÃO SEBASTIÃO DO OESTE, SACRAMENTO, BOM SUCESSO I, BOM SUCESSO II, SUDOESTE I., PATOS DE MINAS, CORDISBURGO, DIVINÓPOLIS	(e), (g), (h), (i), (k), (l)	484	
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Pulverizado	(b), (e), (g), (h), (k)	4.785	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.	(b), (d), (e), (g)	3.303	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.	(b), (e), (g), (h), (k)	7.564	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Associação Enersim MT	(b), (e), (g), (h), (k)	951	
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Atrium Participações Ltda.	(b), (d), (e), (g)	6.048	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(b), (e), (g), (h)	7.307	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Pulverizado	(b), (d)	1.481	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(b), (d)	1.617	
OURINVEST SECURITIZADORA SA	Pulverizado	(b), (d)	1.935	
PLANETA SECURITIZADORA SA	Sotreq S.A	(b), (j), (e)	2.593	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Rio Claro Patrimonial Ltda.	(b), (e), (g), (h)	4.290	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Pulverizado	(b), (d)	1.082	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Empreendimentos Pague Menos S.A.	(b), (k), (g)	2.513	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Hedge AAA FII - HAAA11	(e)	1.462	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Hedge AAA FII - HAAA11	(e)	2.107	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Denário Empreendimento Imobiliário 01 Ltda.	(b), (e), (j), (h)	2.613	
			97.428	

30/06/2023				
Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2023	
True Securitizadora S.A.	CK 62 Incorporações SPE Ltda	(h), (b), (k), (e), (g)	3.455	
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(b), (d)	2.013	
True Securitizadora S.A.	Brasol Aluguel De Módulos de Energia Solar	(b), (k), (g)	2.721	
Habitasec Securitizadora S.A.	Denário Empreendimento Imobiliário 01 Ltda.	(b), (e), (j), (h)	2.843	
Planeta Securitizadora S.A.	Prime Realty Ii Empreendimentos Imobiliários S.A	(b), (j), (e)	2.774	
Planeta Securitizadora S.A.	Yazaki do Brasil Ltda.	(k), (e)	1.603	
Virgo Companhia de Securitização	Opy Healthcare Gestão De Ativos E Investimentos - Opy	(h), (e), (i)	5.006	
Vert Companhia Securitizadora	Pulverizado	(b), (d)	1.668	
Ourinvest Securitizadora S.A.	Pulverizado	(b), (d)	2.462	
Ourinvest Securitizadora S.A.	Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(h), (b), (k), (e), (g)	1.211	
Ourinvest Securitizadora S.A.	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.	(b), (k), (g), (e), (h)	3.465	
Canal Companhia Securitizadora	SPE GREEN USFV SÃO SEBASTIÃO DO OESTE LTDA., SPE GREEN USFV SACRAMENTO LTDA., SPE GREEN	(e), (g), (h), (i), (k), (l)	525	
Travessia Securitizadora S.A.	Milamari Empreendimentos e Participações Ltda.	(b), (j)	3.428	
Virgo Companhia de Securitização	Casa & Video Brasil S.A.	(g)	2.328	
Virgo Companhia de Securitização	Pulverizado	(b), (d)	2.029	
Virgo Companhia de Securitização	Vetor Empreendimentos E Participações S.A.	(b), (h), (e)	2.159	
Virgo Companhia de Securitização	Cabef Empreendimentos e Participações Ltda.	(b), (g), (j), (l), (e)	3.201	
Virgo Companhia de Securitização	KWP GD RIO 1 SPE LTDA., KWP GD RIO 2 SPE LTDA.	(e), (g), (h), (k), (l)	3.204	
Canal Companhia Securitizadora	MS Avivah Residence Club Empreendimentos Ltda., MS Smart Porto Belo Empreendimentos Ltda.	(h), (b), (k), (e), (g)	865	
True Securitizadora S.A.	Teriva Urbanismo S.A.	(b), (e), (g), (h), (k), (l)	2.469	
			49.429	

Legendas

Lastro	Regime de Garantias		
(1) - Lastro em financiamento imobiliário.	(a) - Regime fiduciário	(f) - Hipoteca	(k) - Alienação fiduciária de ações
(2) - Lastro em CCI	(b) - Alienação fiduciária do imóvel	(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis	(l) - Fundo de liquidez
(3) - Lastro em CCB	(c) - Coobrigação	(h) - Aval	(m) - Direito de retrocesso
(4) - Contrato de locação	(d) - Subordinação	(i) - Fundo de overcollateral	(n) - Carta fiança
(5) - Pulverizado	(e) - Fundo de reserva	(j) - Fiança	
(6) - Debêntures			

(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2022	48.264
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	31.406
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(25.979)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	808
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	4.821
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	1.038
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(5.131)
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(5.798)
Saldo em 30 de junho de 2023	49.429
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	93.258
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(38.564)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(3.748)

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.076.380/0001-25
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	7.843
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	1.546
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(4.001)
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(8.335)
Saldo em 30 de junho de 2024	97.428

(b) Cotas de Fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos Fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3 e para os Fundos que não possuem cotação na B3 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do Fundo onde os recursos são aplicados. (vide nota 3.3.1).

Composição da carteira

As aplicações em Fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

30/06/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
FATOR VERITÁ MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	TVM	500.000	0,00%	12,00	6.000
						6.000
Movimentação do exercício						
Saldo em 30 de junho de 2022						502
Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIs)						(474)
Resultado em transações de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIs)						(28)
Saldo em 30 de junho de 2023						-
Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIs)						5.501
Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIs)						(510)
Resultado em transações de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIs)						9
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIs)						1.000
Saldo em 30 de junho de 2024						6.000

6. Taxa de administração

	30/06/2024	30/06/2023
Taxa de administração	873	562
	873	562

A Taxa de Administração é equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, à razão de 1/12 avos, calculado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") que engloba os serviços de administração, controladoria, custódia e gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, e que deverá ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10 (dez mil reais), nos primeiros 6 (seis) meses de funcionamento do Fundo e R\$ 20 (vinte mil reais) a partir do 7º (sétimo) mês de funcionamento do Fundo, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA acrescido de (b) 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sujeito, contudo a um mínimo de R\$ 5 (cinco mil reais), contado da data de início de funcionamento do Fundo e a ser corrigido anualmente pela variação IPCA-IBGE, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na remuneração da Administradora e a ser pago a terceiros, nos termos do descrito no Regulamento.

A taxa de administração é calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. A parcela da Taxa de Administração correspondente à escrituração das cotas do Fundo, descrita na letra "b", poderá variar em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas de emissão que o Fundo tiver, sendo que, nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração variará em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado poderá, a critério da Gestora, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 18º (décimo oitavo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 18º (décimo oitavo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto, ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação da Gestora. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério da Gestora e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	30/06/2024	30/06/2023
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício	6.407	6.323
Despesas operacionais não pagas	2	(18)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	492	977
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	3.748	(808)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliário (FIs)	(1.000)	2
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	9.649	6.476
Rendimentos declarados	9.649	6.476
Rendimentos (a distribuir)	(1.034)	(556)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	556	762
Rendimentos líquidos pagos no exercício	9.171	6.682
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	0,84	1,33
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	-	-

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

	30/06/2024		30/06/2023	
	R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
Cotas de investimentos integralizadas	110.098	10.909.315	50.250	5.025.000
Cotas de investimentos integralizadas	110.098	10.909.315	50.250	5.025.000
Valor por cota (valor expresso em reais)		10,09		10,00

8.2 Emissão de novas cotas

Não obstante a competência da Assembleia Geral de Cotistas, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, a Administradora, conforme recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, por meio de ato do administrador, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472, observados os procedimentos operacionais da B3 e o estipulado no Regulamento do Fundo, e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável, desde que: (a) limitadas ao montante total máximo de R\$2.000.000 (dois bilhões de reais), considerando o valor que venha a ser captado com a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo ("Capital Autorizado"); e (b) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 50.250 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 502.500 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 22 de julho de 2021 e encerrada em 24 de agosto de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 261, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

O Fundo divulgou no dia 26 de setembro de 2022, através de Ata de Assembleia Geral Extraordinária a aprovação do desdobramento das Cotas, segundo a razão de 1:10, a realizar-se no fechamento dos mercados do dia 28 de Setembro de 2022, de modo que a cada 1(uma) Cota de emissão do Fundo serão atribuídas 9 (nove) novas cotas aos Cotistas, de forma que, após o Desdobramento, cada cota passará a ser representada por 10 (dez) Cotas, com a correspondente diminuição de seu Preço Unitário

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 59.848 com valor unitário de R\$ 10,17, totalizando 5.884.315 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 11 de outubro de 2023 e encerrada em 08 de dezembro de 2023.

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.076.380/0001-25
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2024	30/06/2023
Gastos com colocação de cotas	1.576	261
	<u>1.576</u>	<u>261</u>

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas R\$ 1.315 (2023 - R\$ 0).

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. Para a constituição ou reposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2024	30/06/2023
Lucro líquido do exercício	6.407	6.323
Patrimônio líquido inicial	50.716	50.869
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	59.848	-
Gastos com colocação de cotas	(1.315)	-
	58.533	-
	<u>5,86%</u>	<u>12,43%</u>

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2024		30/06/2023	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração	873	1,03%	562	1,15%
Taxa de fiscalização da CVM	16	0,02%	13	0,03%
Outras (receitas) despesas operacionais	157	0,18%	68	0,14%
	<u>1.046</u>	<u>1,23%</u>	<u>643</u>	<u>1,32%</u>
		<u>85.056</u>		<u>49.650</u>

Patrimônio líquido médio do exercício

11. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 6,10 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas na instrução aplicável aos fundos de investimento imobiliários.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

30/06/2024				
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Operações compromissadas	3.718	-	-	3.718
Cotas de fundos de investimento imobiliário		6.000	-	6.000
Certificados de recebíveis imobiliários	-	97.428	-	97.428
Total do ativo	<u>9.718</u>	<u>103.428</u>	<u>-</u>	<u>113.146</u>
30/06/2023				
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Operações compromissadas	1.905	-	-	1.905
Certificados de recebíveis imobiliários	-	49.429	-	49.429
Total do ativo	<u>1.905</u>	<u>49.429</u>	<u>-</u>	<u>51.334</u>

As demonstrações das mudanças das Operações compromissadas, das Cotas de fundos de investimento imobiliário e no valor justo dos Certificados de recebíveis imobiliários estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário).

16. Outras informações

16.1 Em atndimento a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2024, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

16.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 41.076.380/0001-25
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

- 16.3

No exercício findo em 30 de junho de 2024, não houve alterações no regulamento do Fundo.
- 16.4

A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

As alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FII's, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.
17.

Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2024 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *