

EQIR11

**Relatório Gerencial
Janeiro 2022**

EQI

ASSET

Informações Gerais

EQI Recebíveis Imobiliários FII

CNPJ:

41.076.380/0001-25

Gestor:

Euqueroinvestir Gestão de Recursos

Administrador:

BTG Pactual Serviços Financeiros

Início:

Agosto/2021

Número de Cotas Emitidas:

502.500

Anúncio dos Rendimentos:

13º dia útil do mês

Pagamento dos Rendimentos:

18º dia útil do mês

Taxa de Administração:

0,20% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

Taxa de Gestão:

0,80% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

Taxa de Performance:

Não há

Tributação:

Os rendimentos deste fundo são isentos de Imposto de Renda para investidor pessoa física que não detenha mais de 10% do total de cotas emitidas

R\$ 1,05

Rendimento por cota distribuído em Fevereiro/22 referente ao resultado do mês de Janeiro/21

12,60%

Dividend yield¹

97

Número de cotistas

R\$ 51.073.367,48

Valor Patrimonial²

R\$ 101,63

Cota Patrimonial

R\$ 99,80

Cota de Mercado

R\$ 50.149.500,00

Valor de Mercado

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

² PL em 31/01/2022

Cenário Macroeconômico

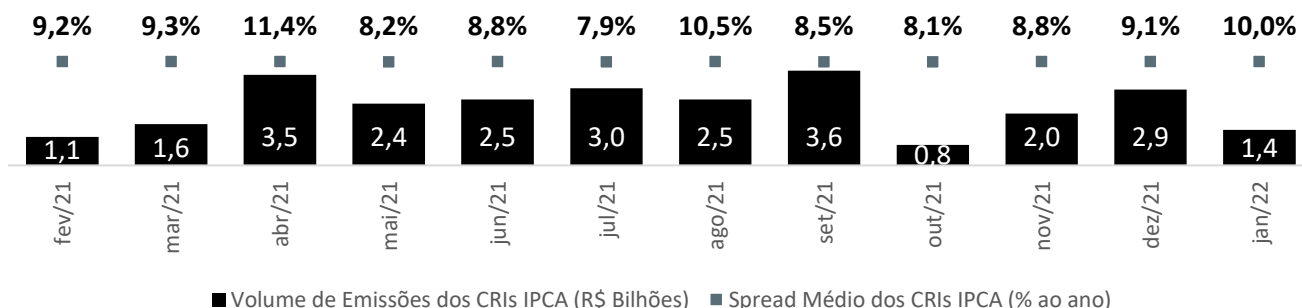
Nesta primeira Carta Mensal de 2022, gostaríamos de apresentar nossas principais projeções econômicas. No cenário internacional, esperamos que a Europa apresente crescimento ao redor de 4%, impulsionada por estímulos fiscais relacionados ao Fundo de Reconstrução. Os desembolsos desses programas começaram no final de 2021 e ganharão velocidade em 2022, provendo um estímulo fiscal que não será observado em outros países ou regiões. Além disso, a variante ômicron parece estar afetando de maneira mais suave a atividade nesse início de 2022 e o Banco Central Europeu deve manter o estímulo monetário ao longo do ano, somente encerrando as compras de ativos em 2023. Em relação à China, esperamos uma expansão de 5% na atividade. Uma desaceleração já vinha ocorrendo antes da pandemia, com o crescimento alcançando 5,8%, depois de oscilar próximo de 7% desde 2012. Após o forte impacto negativo das restrições de mobilidade, a economia chinesa se recuperou fortemente, mas perdeu esse ímpeto ao longo de 2021, registrando alta de 4%. Nossa expectativa de melhora em 2022 está baseada na mudança da política de crédito, que já começou a ser revertida, e maior "calmaria" nas políticas intervencionistas do governo. Para a economia americana, estimamos uma expansão abaixo do consenso (3,4% vs 4%). O principal motivo é a redução dos estímulos fiscais ao longo de 2022, que podem retirar até 3 pontos percentuais do crescimento do PIB. Após diversas rodadas de transferências de renda entre 2020 e 2021, além de programas sociais para o seguro-desemprego e subsídio de pagamentos de aluguéis, os estímulos em 2022 serão significativamente menores.

No Brasil, esperamos uma contração de 0,3% para o PIB de 2022. Os dados iniciais para janeiro apontam uma dinâmica ruim para o consumo e a produção. Além disso, apesar da melhora do mercado de trabalho, a renda e a massa salarial em termos reais continuam caindo. Os investimentos devem se manter anêmicos com as incertezas sobre as eleições gerais. Finalmente, os aumentos da taxa de juros implementados desde 2021 devem afetar a economia esse ano com intensidade crescente. Esses fatores, menor crescimento e taxa de juros mais alta, devem ajudar a reduzir a inflação para 4,6%, abaixo do esperado pelo consenso (5,15%). Fatores como preços de energia elétrica e de combustíveis serão relevantes para esse cenário, dada a forte contribuição que ocorreu para a inflação no ano passado. Assim, nossa expectativa é de que o Banco Central eleve a taxa de juros para 11,75% no 1º trimestre de 22 e mantenha esse patamar até o final do ano.

Mercado de fundos imobiliários:

Uma decisão do colegiado da CVM envolvendo o fundo Maxi Renda (MXRF11) impactou o mercado de fundos imobiliários. A autarquia solicitou que o administrador do fundo (BTG Pactual) passasse a distribuir rendimentos aos cotistas somente quando houvesse lucro contábil acumulado. Atualmente a decisão se encontra suspensa. Dado que o EQIR11 é administrado pelo BTG Pactual e levando em conta os potenciais desdobramentos de tal decisão, a gestão está acompanhando de perto a evolução do caso. Importante ressaltar que o EQIR11 apresenta lucro contábil acumulado desde o início, logo, os rendimentos mensais não seriam impactados caso o entendimento da CVM prevaleça para os demais fundos. Apesar da escalada nas discussões, o IFIX apresentou desvalorização de 1,0% no mês de janeiro após forte recuperação no mês de dezembro (+8,8%).

O volume emitido de CRI em janeiro 2022 foi de R\$1,7bi (-69% MoM / +31% YoY), totalizando 37 operações. As emissões indexadas ao IPCA representaram 81% do total, com destaque para o aumento no *spread médio* para 10,0% a.a. (+0,9 p.p. MoM), patamar mais elevado em 5 meses. As emissões indexadas ao CDI representaram 19% do total e também tiveram aumento no *spread médio* para 5,5% a.a. (+2,2 p.p. MoM).



Fonte: B3, CETIP e EQI.

Destaques e Comentários da Equipe de Gestão

No mês de Janeiro, a gestão realizou trades com o objetivo de gerar ganho de capital e reduzir a exposição em alguns ativos. O destaque foi a zeragem do CRI CK, gerando ganho de capital para o fundo e abrindo espaço para a compra da 2ª tranche do ativo em fevereiro. Com isso, o EQIR11 terminou o mês com 16 CRIs em carteira e exposição a operações em 7 estados diferentes.

O saldo de caixa do fundo ao final do mês foi de 11% do patrimônio. Esse saldo será alocado ao longo de mês de fevereiro. A meta da gestão é trabalhar com 1% a 3% do patrimônio do fundo em caixa.

O giro da carteira do fundo deve continuar com parcimônia nos próximos meses. A gestão tem o intuito de aumentar a exposição de ativos indexados ao CDI e, para tal, vai realizar trades buscando reduzir a concentração dos seus principais CRIs indexados ao IPCA.

Seguem abaixo as Movimentações do fundo em janeiro:

- Aquisição de aprox. R\$ 600 mil do CRI Pulverizado Ourinvest
- Venda de aprox. R\$ 4,5 milhões do CRI CK
- Venda de aprox. R\$ 200 mil do CRI OPY
- Venda de aprox. R\$ 100 mil do CRI Casa e Vídeo

Como o CRI CK possui carregos elevados, a taxa ponderada dos CRIs da carteira ficou em IPCA + 7,46% a.a. ao final do mês de janeiro, um pouco menor em relação aos meses anteriores.

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

Conforme destacamos no relatório do mês passado, continuamos observando o aumento nos *spreads* das emissões, gerando oportunidades interessantes de compra e reciclagem da carteira. Como exemplo, podemos citar os CRIs com risco corporativo Helbor (R\$50mi, CDI+3% a.a., prazo de 4 anos), Inter Construtora e Incorporadora (R\$120mi, CDI+4,5% a.a., prazo de 5 anos) e Árbore (R\$60mi, CDI+6,5% a.a., prazo de 5,7 anos).

A gestão optou por não distribuir todo o valor passível de distribuição aos cotistas, com o intuito de manter uma distribuição uniforme para os próximos meses, mesmo em um cenário de arrefecimento da inflação. Com isso: o dividendo para o mês de janeiro foi de R\$ 527.626 ou **R\$ 1,05 / cota**, o que equivale a um dividendo anualizado de **12,60% a.a.**

Composição do Dividendo do mês de Janeiro



Performance do Fundo

A gestão realizou trades com ganho de capital aumentando a base a ser distribuída no mês para **R\$ 1,10 / cota**. Como citado, optamos pela retenção de **R\$ 0,05 / cota** para fazer frente a projeção de IPCA menor dos próximos meses.

Observamos em janeiro um aumento significativo na liquidez do fundo no mercado secundário, com número de negócios e volume médio diário crescentes. Em 14/fev, o fundo atingiu a marca de **100 cotistas**, tendo saído de *lock-up* integral em nov/21.

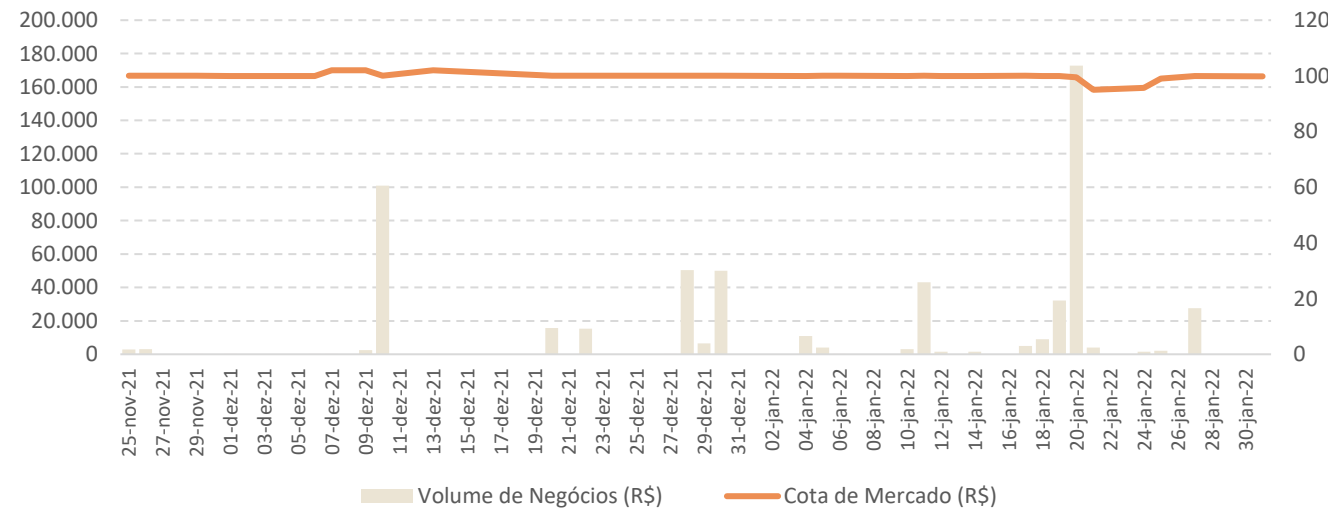
Resultado Financeiro Caixa

Mês/Ano	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	Acumulado
(A) RECEITA DA ALOCAÇÃO EM CRI	R\$ 539.589	R\$ 563.608	R\$ 578.980	R\$ 585.286	R\$ 2.541.944
(A.1.) RECEITA DE JUROS	R\$ 314.981	R\$ 328.961	R\$ 320.558	R\$ 288.805	R\$ 1.436.075
(A.2.) RECEITA DE CORREÇÃO MONETÁRIA	R\$ 224.607	R\$ 234.647	R\$ 258.422	R\$ 296.481	R\$ 1.105.868
(B) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FII	-R\$ 4.624	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	-R\$ 4.624
(C) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 7.544	R\$ 7.835	R\$ 9.646	R\$ 18.057	R\$ 78.152
(D) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 46.471	-R\$ 50.288	-R\$ 50.341	-R\$ 49.807	-R\$ 238.336
(E) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 496.038	R\$ 521.155	R\$ 538.285	R\$ 553.536	R\$ 2.377.136
(F) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	-R\$ 25.910	-R\$ 25.910
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 496.038	R\$ 521.155	R\$ 538.285	R\$ 527.626	R\$ 2.351.226
(G) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 1,03	R\$ 1,04	R\$ 1,07	R\$ 1,05	R\$ 4,96
(H) DIVIDEND YIELD	12,36%	12,25%	12,84%	12,60%	-

Liquidez no Mercado Secundário:

NEGOCIAÇÕES	out-21	nov-21	dez-21	jan-22
PRESENÇA EM PREGÕES	-	3	12	16
VOLUME TOTAL NEGOCIADO	-	R\$ 15.300	R\$ 125.986	R\$318.348
VOLUME DIÁRIO MÉDIO NEGOCIADO	-	R\$ 5.100	R\$ 10.498	R\$19.897
NÚMERO DE NEGÓCIOS	-	71	40	267
GIRO (% DO TOTAL DE COTAS)	-	0,01%	0,01%	0,05%

Preço de negociação e volume de negócios:

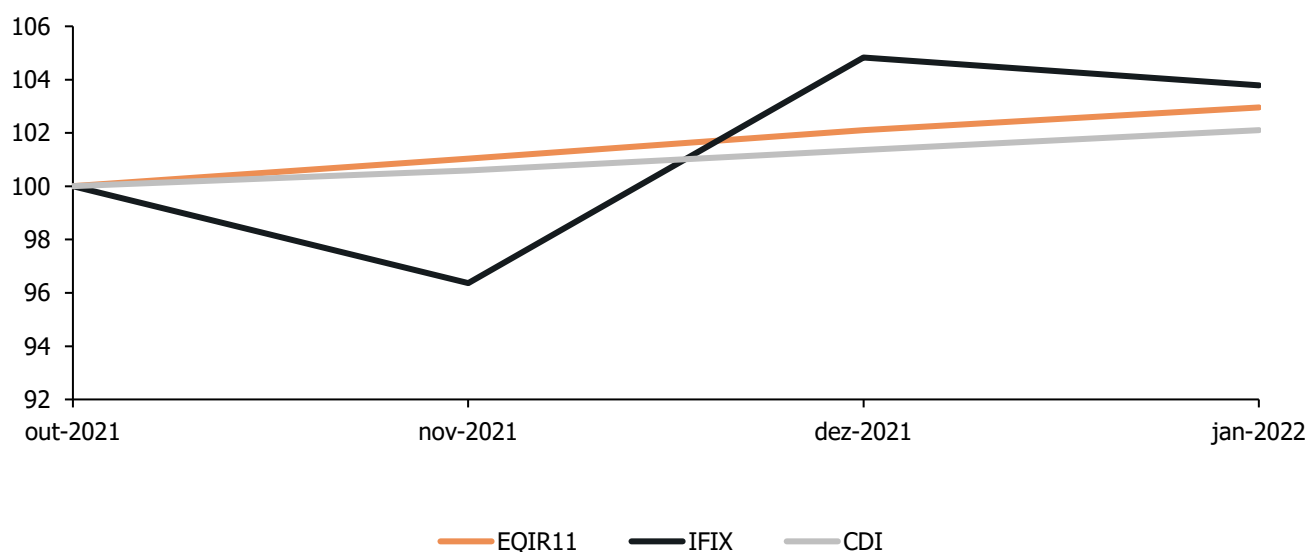


Performance do Fundo

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

O EQIR11 rendeu +1,9% no mês e -0,8% no acumulado do período frente ao Ifix, dado o repique do índice em dez-21. Quando comparado ao CDI do período (considerando a isenção de imposto), o fundo rendeu 134% do indicador no mês e 166% do indicador no período.

Resultados frente a indicadores de mercado



RENTABILIDADE	nov-21	dez-21	jan-22	Acumulado
EQIR11*	1,0%	1,1%	0,8%	3,0%
EQIR11 (gross-up)**	1,2%	1,2%	1,0%	3,5%
IFIX	-3,6%	8,8%	-1,0%	3,8%
CDI	0,6%	0,8%	0,7%	2,1%

* Considera o fluxo de renda mensal recebidos e a variação do valor da cota nos períodos indicados

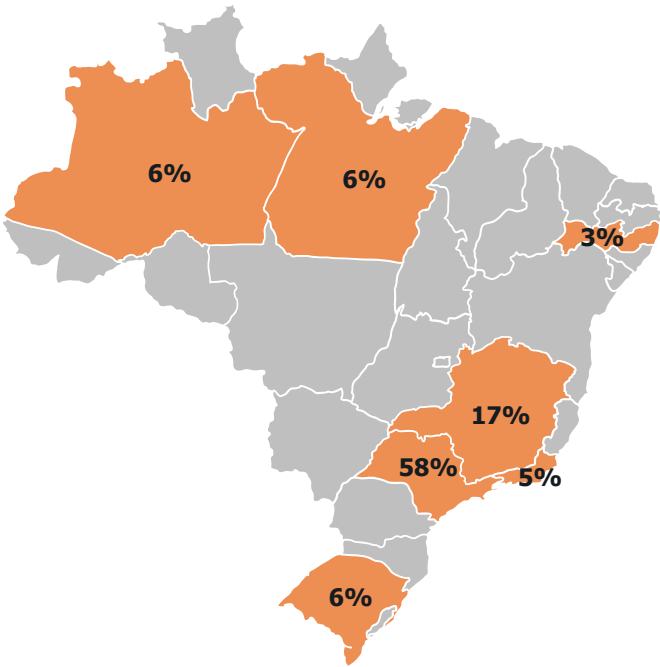
**A rentabilidade leva em conta a isenção de imposto de renda aplicável aos rendimentos distribuídos pelo fundo. Assim, utiliza-se o cálculo de gross-up de 15% nestes rendimentos e compara-se tal rentabilidade à valorização do CDI bruto.

Carteira Consolidada

Carteira de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Cód Cetip	Nome do Devedor	Setor de Atuação	Index	Taxa Compra a.a.	Data base Indexador	Correção	Alocação (R\$)	% PL	Duration	LTV
21H0888186	Opy	Saúde	IPCA	7,68%	M-2	Mensal	5.089.202	9,9%	5,7	50%
21E0665350	Solfarma	Logístico	IPCA	6,31%	M-1	Anual	5.061.343	9,9%	2,9	70%
21F0568989	Ourinvest	Pulverizado	IPCA	6,50%	M-2	Mensal	3.977.949	7,7%	7,5	86%
21H0891311	Lote5	Loteamento	IPCA	10,75%	M-2	Mensal	3.178.846	6,2%	5,1	80%
21F0950174	Oba	Varejo	IPCA	6,40%	M-2	Mensal	3.044.169	5,9%	5,8	60%
21B0631104	Sotrec	Indústria	IPCA	7,20%	M-2	Anual	2.625.662	5,1%	7,6	90%
20K0696607	Pague Menos	Varejo	IPCA	7,54%	M-2	Anual	2.615.539	5,1%	8,6	82%
20G0926014	Quero Quero	Varejo	IPCA	5,70%	M-2	Mensal	2.609.159	5,1%	9,6	90%
21I0912120	Minas Brisa	Construção	IPCA	7,50%	M-2	Mensal	2.596.801	5,1%	2,7	70%
20K0568000	Sinal	Varejo	IPCA	7,50%	M-1	Mensal	2.580.684	5,0%	5,7	60%
21D0402879	Pontte	Pulverizado	IPCA	6,16%	M-2	Mensal	2.451.802	4,8%	5,1	40%
21D0779652	Wimo	Pulverizado	IPCA	7,50%	M-2	Mensal	2.287.449	4,5%	5,5	30%
20C0818565	Porte	Construção	CDI	5,00%	M-1	Mensal	2.277.308	4,4%	2,4	70%
21H0001405	Casa Video	Varejo	IPCA	7,36%	M-2	Mensal	2.257.247	4,4%	3,8	N/A
20J0837185	Creditas	Pulverizado	IPCA	6,20%	M-3	Mensal	1.620.319	3,2%	6,1	40%
21B0527235	Yazaki	Logístico	IPCA	9,19%	M-2	Mensal	1.516.777	3,0%	5,2	78%
Taxa Média: IPCA +				7,46% ¹	TOTAL:		45.790.254	89%	5,5	64% ²

Distribuição Geográfica da Carteira

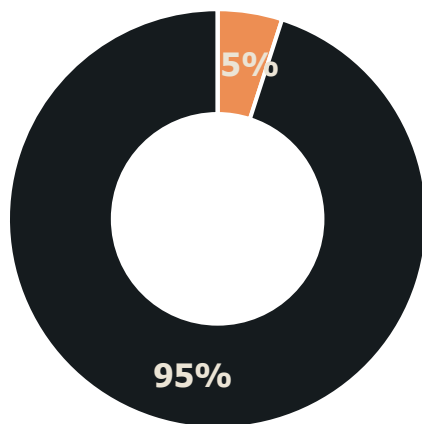


¹ Projeção baseada no IPCA do boletim focus para 2022. Disponível: <https://www.bcb.gov.br/content/focus/focus/R20220128.pdf>

² LTV ponderado da carteira

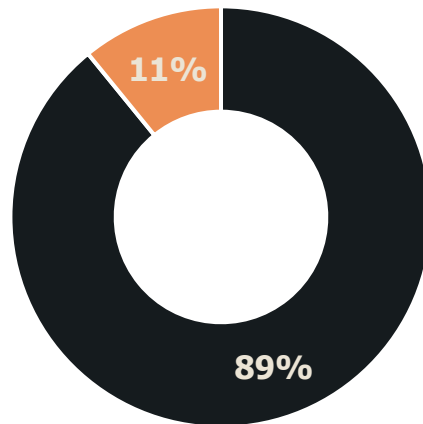
Carteira Consolidada - Exposições

Indexador



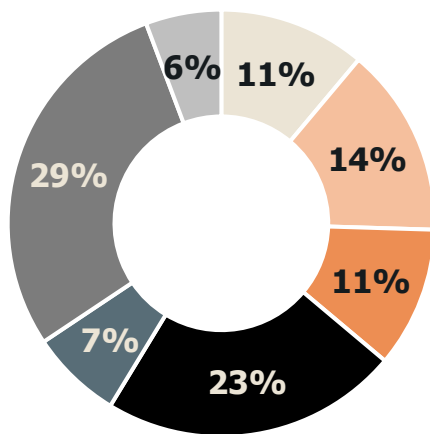
- CDI + 5,00%
- IPCA + 7,26%

Ativo



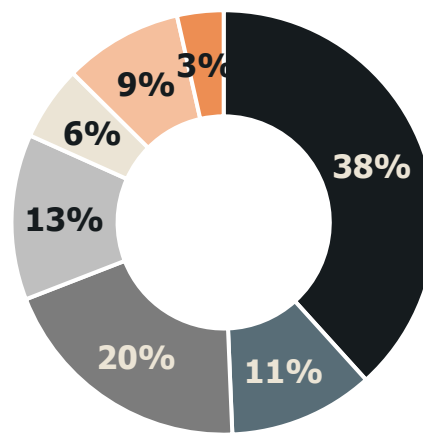
- CRI
- FII
- Caixa

Setor



- Saúde
- Construção
- Loteamento
- Indústria
- Logístico
- Pulverizado
- Varejo

Securitizadora



- Virgo
- Travessia
- True Sec
- Ourinvest
- Habitasec
- Planeta
- Vert

Descritivo das Operações

Operação	Opy	Resumo
Código CETIP	21H0888186	Com risco baseado em contrato de concessão de um dos principais hospitais públicos de Belo Horizonte, a operação possui lastro em debênture a ser emitida pela ONM Health, SPE constituída pela Opy Health para assumir a concessão. A Opy é uma investida no mercado de health realizada pela IG4 Capital. A operação conta com aval da Opy, conta de rescisão da COPASA, pagamento mensal da contraprestação, fundo garantidor com 3 contraprestações, conta vinculada com 3 PMTs, entre outros. O LTV da operação se inicia em 97%, e, com a redução no montante total das obrigações, cai exponencialmente ao longo dos anos da operação.
Data de Emissão	16/08/2021	
Vencimento	15/08/2031	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	7,36%	

Operação	Lote5	Resumo
Código CETIP	21H0891311	Operação lastreada em contratos de compra e venda de unidades dos empreendimentos Fazenda Baroneza e Fazenda Capuava localizados em Campinas - SP. Os recursos da emissão serão utilizados para a compra das áreas dos empreendimentos e para a 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. 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. Garantias 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	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	Oba	Resumo
Código CETIP	21F0950174	Operação com risco corporativo Grupo Oba Hotifruit lastreada em contratos de locação de imóvel não residencial através da modalidade BTS (Built-to-Suit) de 3 unidades que serão construídas em Campinas, Barueri e São José do Rio Preto e 1 unidade em São Bernardo do Campo já operacional. Como garantia a operação conta com a alienação fiduciária dos 4 imóveis, cessão fiduciária dos contratos de locação e sublocação, fiança dos sócios PFs do Grupo Oba e da PJ de uma das patrimoniais do Grupo, coobrigação e fundo de liquidez equivalente à aproximadamente 4 PMTs
Data de Emissão	21/06/2021	
Vencimento	27/06/2033	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	6,40%	
Operação	Porte	Resumo
Código CETIP	20C0818565	Operação lastreada em contratos de compra e venda de unidades do empreendimento residencial de alto-padrão, Sirah, localizado na Zona Leste de São Paulo. Como garantia a operação conta com a cessão fiduciária dos recebíveis existentes e futuros das unidades do empreendimento, alienação fiduciária das cotas da SPE, alienação e cessão fiduciária de outros ativos detidos pela companhia (empreendimento Figueira Altos do Tatuapé, glebas urbanas e imóveis prontos), aval dos acionistas da Porte e fundo de despesas
Data de Emissão	06/03/2020	
Vencimento	08/03/2024	
Indexador	CDI	
Taxa Emissão	5,00%	
Operação	Wimo	Resumo
Código CETIP	21D0779652	A operação tem como lastro na carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela Wimo. São 121 contratos com valor médio financiado frente ao imóvel alienado fiduciariamente de 31% (LTV). A série em questão é a sênior que conta com uma subordinação de 15% através do instrumento de cota mezanino.
Data de Emissão	27/04/2021	
Vencimento	25/01/2036	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	7,50%	

Descritivo das Operações

Operação	Pontte	Resumo
Código CETIP	21D0402879	A operação tem como lastro na carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela Pontte. São 96 contratos com valor médio financiado frente ao imóvel alienado fiduciariamente de 38% (LTV). A série em questão é a sênior que conta com uma subordinação de 15% através do instrumento de cota mezanino.
Data de Emissão	12/04/2021	
Vencimento	14/04/2036	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	6,50%	
Operação	Creditas	Resumo
Código CETIP	20J0837185	A operação tem como lastro na carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela Creditas. São 356 contratos valor médio financiado frente ao imóvel alienado fiduciariamente de 37% (LTV). A série em questão é a sênior que conta com uma subordinação de 15% através do instrumento de cota mezanino.
Data de Emissão	22/10/2020	
Vencimento	15/10/2040	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	6,50%	
Operação	Minas Brisa	Resumo
Código CETIP	21I0912120	Operação lastreada em contratos de compra e venda de unidades residenciais de alto-padrão dos empreendimentos Condomínio Prime House e Condomínio Up Town, localizados em Vila da Serra, Nova Lima, MG. As unidades foram desenvolvidas pela Minas Brisa, construtora e incorporadora especializada nos mercados de Nova Lima e Belo Horizonte. Como garantia a operação conta com a alienação fiduciária do imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis dos empreendimentos, aval da Minas Brisa e dos sócios, fundo de reserva de 110% da maior parcela de juros vincenda e fundo de despesa
Data de Emissão	24/09/2021	
Vencimento	23/09/2026	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	7,50%	
Operação	Ourinvest	Resumo
Código CETIP	21F0568989	Operação lastreada em contratos de compra e venda de imóveis de empreendimentos majoritariamente residenciais desenvolvidos pelas construtoras e incorporadoras Helbor, Setin e Ekko que totalizam R\$34,5 milhões. Como garantia a operação conta com AF dos imóveis atrelados aos contratos de financiamento e fundo de despesas.
Data de Emissão	10/06/2021	
Vencimento	10/06/2036	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	6,50%	
Operação	Casa & Vídeo	Resumo
Código CETIP	21H0001405	Operação com risco corporativo Casa & Vídeo lastreada em reembolso de despesas imobiliárias incorridas pela companhia e no desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários. Como garantia a operação conta com a cessão fiduciária de recebíveis de cartão de crédito visa e master card com trava de domicílio simples no montante mínimo mensal de R\$10 milhões.
Data de Emissão	15/08/2021	
Vencimento	16/08/2027	
Indexador	IPCA	
Taxa Emissão	7,36%	

Descritivo das Operações

Operação		Yazaki	Resumo
Código CETIP		21B0527235	Operação lastreada em contrato de locação de galpão logístico em Bonito, Pernambuco, tendo como devedora a Yazaki do Brasil. Como garantia a operação conta com a alienação fiduciária de 100% das cotas de emissão do RB Capital Patrimonial VI (proprietária do galpão e cedente da operação), fundo de juros equivalente à 4 PMTs, fundo de despesas e comfort letter da Yazaki Corporation (controladora da companhia) no Japão.
Data de Emissão		10/02/2021	
Vencimento		10/06/2033	
Indexador		IPCA	
Taxa Emissão		9,19%	

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).

