

Setembro de 2020



PERFIL DO FUNDO

O Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros de base imobiliária, como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letra de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), quotas de FII, quotas de FIDC, quotas de FI Renda Fixa e Debêntures. O *Benchmark* do Fundo é IGP-M + 6% a.a.

Principais Características	
Fundo	Banestes Recebíveis Imobiliários
Tipo	Fundo de Investimento Imobiliário
Administrador	BRL TRUST DTVM S.A.
Gestor	Banestes DTVM
Escriturador	BRL TRUST DTVM S.A
Custodiante	BRL TRUST DTVM S.A
Público Alvo	Investidores em Geral
Prazo de Duração	Indeterminado
Taxa de Administração	1,0% a.a. sobre o valor de mercado do Fundo
Rendimentos	Mensal
Benchmark	IGP-M + 6,0% a.a.
Valor Inicial da Cota	R\$ 100,00
Total Cotas Emitidas	3.600.000
Patrimônio Líquido	R\$ 382.702.291,31
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBCRICTF009
Ofertas Concluídas	7 emissões de cotas realizadas

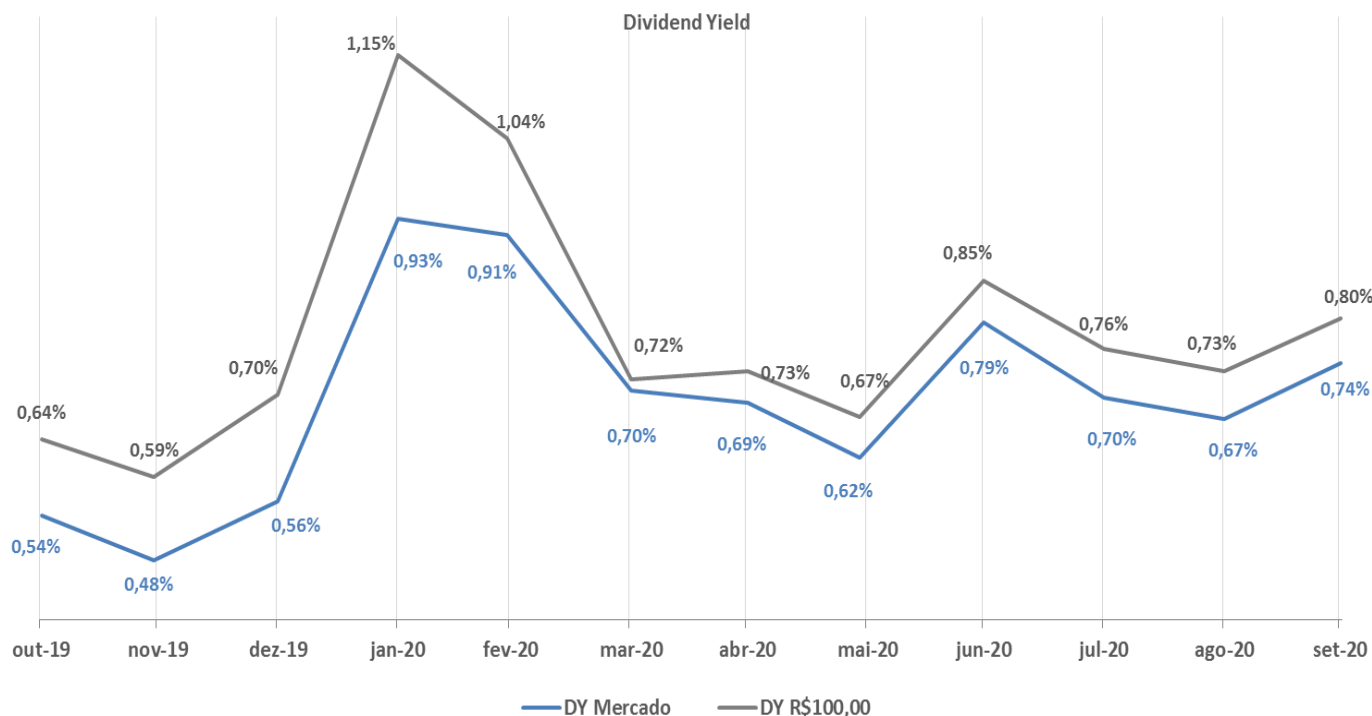
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	4.478.341,39	27.449.443,26	70.159.106,56
Resultado de FII	16.909,12	3.495.558,94	3.512.961,94
Resultado LCI	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	5.338,81	81.741,65	1.048.982,73
Resultado Debêntures	-	431,70	212.114,35
Resultado Compromissada	66.996,13	548.627,18	2.376.267,01
Total de Receitas	4.567.585,45	31.575.802,73	81.560.031,39
Despesas	(425.320,83)	(3.521.693,79)	(8.608.208,29)
Ajustes	(1.262.264,62)	(1.630.735,87)	(1.643.679,33)
Distribuição Efetiva	2.880.000,00	26.423.373,07	71.308.143,77
Distribuição por cota	0,80	9,41	57,01

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de setembro, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 0,80/cota, perfazendo um dividend yield* de 0,74%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 4,34%, apresentando variação de 17,94% em 12 meses.

Período	Patrimônio Líquido (R\$)	Cota Patrimonial	Distribuição de Rendimentos	Distribuição por Cota	Cota de Mercado	DY R\$100,00	DY Mercado	% CDI (líquido)	IGP-M + (líquido)
outubro-19	185.197.121,65	107,05	1.107.200,00	0,64	118,85	0,64%	0,54%	137,96%	-0,04%
novembro-19	266.844.622,78	106,74	1.365.225,96	0,59	123,00	0,59%	0,48%	148,62%	0,22%
dezembro-19	267.211.210,41	106,88	1.750.000,00	0,70	125,38	0,70%	0,56%	183,70%	-1,22%
janeiro-20	265.490.058,53	106,20	2.875.000,00	1,15	123,21	1,15%	0,93%	182,71%	0,53%
fevereiro-20	265.949.332,98	106,38	2.600.000,00	1,04	114,20	1,04%	0,91%	386,02%	0,94%
março-20	312.395.570,83	104,87	2.072.953,45	0,72	102,25	0,72%	0,70%	243,45%	-0,35%
abril-20	314.623.159,08	105,59	2.175.253,27	0,73	106,00	0,73%	0,69%	284,36%	0,01%
maio-20	315.739.101,96	105,96	1.996.465,33	0,67	108,86	0,67%	0,62%	322,62%	0,38%
junho-20	316.090.002,61	106,08	2.532.829,15	0,85	106,95	0,85%	0,79%	458,63%	-0,53%
julho-20	376.754.934,89	105,62	2.440.445,91	0,76	109,30	0,76%	0,70%	440,07%	-1,20%
agosto-20	374.213.802,46	104,77	2.628.000,00	0,73	109,50	0,73%	0,67%	514,61%	-1,66%
setembro-20	382.702.291,31	106,31	2.880.000,00	0,80	107,99	0,80%	0,74%	583,02%	-2,95%
Últimos 12 Meses	-	-	26.423.373,07	9,38	-	9,38%	8,69%	290,37%	-5,78%



*Dividend Yield é calculado a partir da cota de mercado.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I

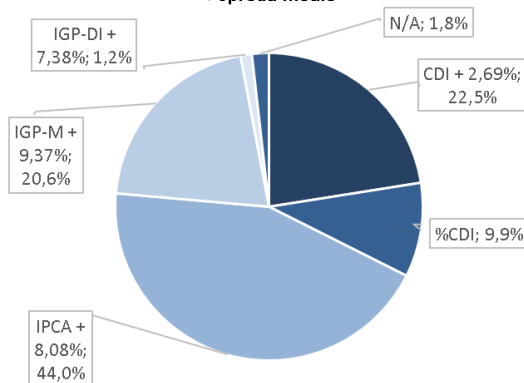
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	Tx / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Sendas	19L0882479	True Securitizadora	1ª/282ª	Corporativo	4,90%	IPCA	6,92	-	-	-	30/11/2034	34.313.024,84	9,07%
CRI Circuito das Compras	20G0684774	FORTESEC	1ª/438ª	Shopping	8,00%	IGP-M	2,67	-	-	-	20/06/2025	20.757.693,88	5,48%
CRI PHV	19K1003755	Gaia	4ª/130ª	Corporativo	3,50%	CDI	3,92	-	-	-	20/11/2029	17.041.882,06	4,50%
CRI Tecnica 2	19L0132851	Ourinvest	1ª/26ª	Residencial	2,30%	CDI	2,00	-	-	-	18/12/2024	16.447.339,35	4,35%
CRI Praias do Lago II	19L0000002	FORTESEC	1ª/281ª	Multipropriedade	12,00%	IGP-M	2,42	-	-	-	20/11/2025	12.300.516,29	3,25%
CRI Colmeia	20A1026890	Habitasec	1ª/177ª	Residencial	10,00%	IPCA	2,08	-	-	-	25/01/2023	10.103.152,98	2,67%
CRI Correios	20F0834225	True Securitizadora	1ª/275ª	Corporativo	7,00%	IPCA	4,67	-	-	-	17/03/2031	9.957.134,03	2,63%
CRI GPA	19G0834961	Barigui	1ª/70ª	Corporativo	4,50%	IPCA	7,58	-	-	-	05/12/2033	9.781.565,40	2,58%
CRI Artenge	19G0801197	ISEC	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	1,17	-	-	-	23/08/2022	9.679.973,78	2,56%
CRI Codepe	19J0713613	HABITASEC	1ª/162ª	Corporativo	7,67%	IPCA	4,00	-	-	-	25/10/2029	9.463.416,71	2,50%
CRI Balaroti	19J0133907	RB Capital	1ª/219ª	Corporativo	3,00%	CDI	3,75	-	-	-	24/10/2029	9.029.972,41	2,39%
CRI H2Energy	19I0341801	True Securitizadora	1ª/192ª	Corporativo	4,50%	CDI	6,17	AA	-	Liberum	12/09/2031	8.972.346,78	2,37%
CRI Jardins dos Buritis	15K0592011	Habitasec	1ª/62ª	Loteamento	12,00%	IPCA	3,83	-	-	-	12/06/2033	8.269.514,03	2,19%
CRI Vitacon Sênior	19I0739560	ISEC	4ª/47ª	Corporativo	2,00%	CDI	4,25	-	-	-	18/09/2029	8.180.770,14	2,16%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	6,42	AA-	AA-	SR	18/08/2031	7.441.529,99	1,97%
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	11,00%	IPCA	3,67	-	-	-	05/10/2028	7.333.179,34	1,94%
CRI Even	19H0234807	True Securitizadora	1ª/219ª	Corporativo	1,50%	CDI	2,75	AA	brAA(sf)	S&P	04/08/2023	7.321.781,45	1,93%
CRI Wyndham Sênior	20H0206719	FORTESEC	1ª/389ª	Multipropriedade	9,47%	IPCA	1,60	-	-	-	20/07/2024	7.228.009,57	1,91%
CRI VLI	17C0868823	RB Capital	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	3,33	AA-	AA+	Fitch	27/11/2024	7.181.543,30	1,90%
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,00%	IGP-M	6,00	-	-	-	26/07/2034	6.656.721,18	1,76%
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1ª/1ª	Corporativo	7,15%	IGP-M	3,67	-	-	-	15/09/2028	6.452.315,02	1,70%
CRI Montanini	16L0152594	True Securitizadora	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	4,08	-	-	-	16/07/2031	5.613.204,82	1,48%
CRI Buona Vita Senior I	19K0189288	FORTESEC	1ª/311ª	Pulverizado	9,25%	IGP-M	2,08	-	-	-	20/05/2025	5.461.910,40	1,44%
CRI Creditas Mezanino IV	20F0755573	Vert	2ª/23ª	Residencial	8,90%	IPCA	5,33	-	-	-	15/06/2040	5.460.611,00	1,44%
CRI Creditas Sênior IV	20F0755566	Vert	1ª/23ª	Residencial	6,60%	IPCA	5,33	-	-	-	15/06/2040	5.034.789,77	1,33%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	True Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	3,17	-	-	-	07/07/2027	4.951.919,54	1,31%
CRI Grupo CEM II	19C0339202	Cibrasec	2ª/305ª	Loteamento	11,28%	IGP-M	4,33	-	-	-	10/10/2033	4.750.277,05	1,26%
CRI Buona Vita Mezanino I	19K0189468	FORTESEC	1ª/312ª	Pulverizado	14,25%	IGP-M	2,08	-	-	-	20/05/2025	4.510.926,01	1,19%
CRI RNI	19B0177968	ISEC	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	4,00	A-	-	Fitch	15/02/2029	4.297.915,35	1,14%
CRI Rede D'or 4	17H0164854	RB Capital	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	3,33	AA+	AAA	Fitch	06/11/2027	3.885.040,22	1,03%
CRI Creditas	18F0879525	True Securitizadora	1ª/149ª	Residencial	8,50%	IPCA	4,00	-	-	-	29/11/2032	3.844.589,53	1,02%
CRI Gincó	16L1024319	ISEC	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	1,83	-	-	-	15/12/2026	3.735.994,15	0,99%

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

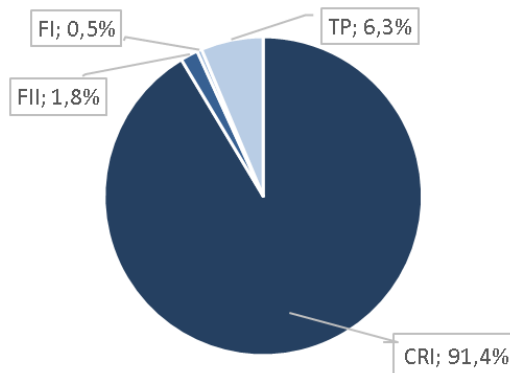
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1ª/187ª	Corporativo	7,76%	IPCA	4,25	-	-	-	14/05/2030	3.617.076,12	0,96%
CRI Diálogo II	18C0804313	Gaia	4ª/106ª	Residencial	6,10%	IGP-M	5,00	-	-	-	10/07/2026	3.529.668,11	0,93%
CRI Helbor II (Subord)	18E0913224	Habitasec	1ª/113ª	Corporativo	3,00%	CDI	1,08	-	A-	Fitch	17/05/2022	3.487.697,48	0,92%
CRI Vitacon Mezanino	19I0739706	ISEC	4ª/48ª	Corporativo	3,00%	CDI	4,25	-	-	-	18/09/2029	3.305.077,07	0,87%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	7,95%	IGP-DI	3,58	AAA	AA-	S&P	10/05/2025	3.246.604,53	0,86%
CRI Iguatemi	15I0011480	RB Capital	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	2,67	AA+	AAA	Fitch	17/09/2025	3.241.639,53	0,86%
CRI Rumo	12H0020412	RB Capital	1ª/107ª	Corporativo	6,30%	IPCA	3,17	A	PG	Fitch	20/06/2027	2.977.056,35	0,79%
CRI Helbor II	18E0913223	Habitasec	1ª/110ª	Corporativo	1,70%	CDI	1,08	-	A-	Liberum	17/05/2022	2.977.012,70	0,79%
CRI Dengo	18I0831973	Ourinvest	1ª/14ª	Corporativo	6,09%	IPCA	5,92	-	-	-	01/08/2034	2.614.146,71	0,69%
CRI Mauá	18F0922803	True Securitizadora	1ª/143ª	Pulverizado	7,50%	IGP-M	2,25	-	-	-	25/06/2025	2.481.694,46	0,66%
CRI Mega Moda	16G0500404	True Securitizadora	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	1,83	AA	AA	Fitch	19/07/2024	2.379.415,14	0,63%
CRI Nova Colorado	14E0026716	ISEC	1ª/1ª	Loteamento	9,25%	IPCA	0,00	AA-	AA-	LF	01/02/2024	2.248.174,55	0,59%
CRI Buona Vitta Senior II	19K0189458	FORTESEC	1ª/314ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,08	-	-	-	20/05/2025	2.194.118,88	0,58%
CRI Wyndham Subordinado	20H0206727	FORTESEC	1ª/390ª	Multipropriedade	17,50%	IPCA	1,60	-	-	-	20/07/2024	2.012.297,47	0,53%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	ISEC	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	3,08	AA-	AA-	LF	20/09/2025	1.640.238,04	0,43%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	5,92%	IGP-DI	1,58	AA	AAA	Fitch	13/12/2023	1.276.249,75	0,34%
CRI Buona Vitta Meza III	19K0203352	FORTESEC	1ª/318ª	Pulverizado	14,25%	IPCA	2,08	-	-	-	20/05/2025	1.237.015,27	0,33%
CRI Buona Vitta Mezanino II	19K0189467	FORTESEC	1ª/315ª	Pulverizado	14,25%	IPCA	2,08	-	-	-	20/05/2025	1.027.592,49	0,27%
CRI Diálogo	16L0152390	Gaia	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	2,83	-	-	-	20/02/2025	1.023.209,77	0,27%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	1,33	-	-	-	13/07/2023	826.916,62	0,22%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	1,17	-	-	-	15/07/2024	390.159,26	0,10%
CRI Aliansce	16I0965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	1,25	AA	AA	Fitch	02/10/2024	388.060,36	0,10%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	ISEC	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	1,50	AA	AA-	LF	20/10/2023	365.169,59	0,10%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	5,85%	IPCA	2,67	AA+	AA+	Fitch	13/03/2026	200.796,28	0,05%
DEVA11	DEVA11	-	-	N/A	100,00	N/A	0,00	-	-	-	-	5.700.000,00	1,51%
HCTR11	HCTR11	-	-	N/A	110,81	N/A	0,00	-	-	-	-	1.042.093,14	0,28%
BCIA11	BCIA11	-	-	N/A	123,47	N/A	0,00	-	-	-	-	24.460,80	0,01%
SOBERANO RF	SOBERANO RF	-	-	N/A	%CDI		0,00	-	-	-	-	1.793.644,68	0,47%
Compromissada	-	TESOURO	-	N/A	%CDI		0,00	-	-	-	-	24.000.127,00	6,34%
Compromissada CRI	-	Votorantim	-	N/A	%CDI		0,00	-	-	-	-	11.751.636,36	3,11%
												378.459.608,88	100,00%

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte III

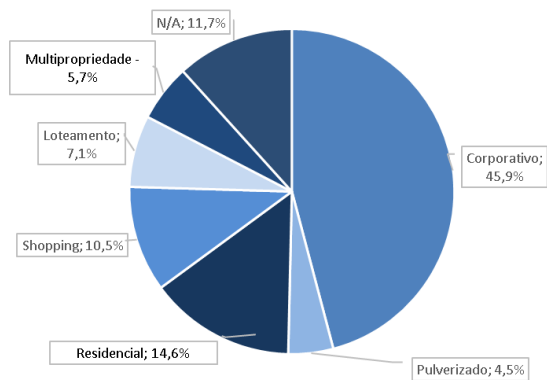
Composição da Carteira por Índice + spread médio



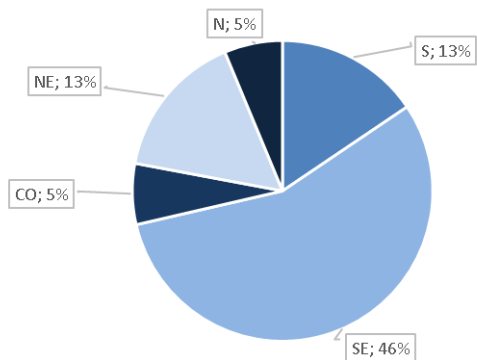
Composição da Carteira Ativo



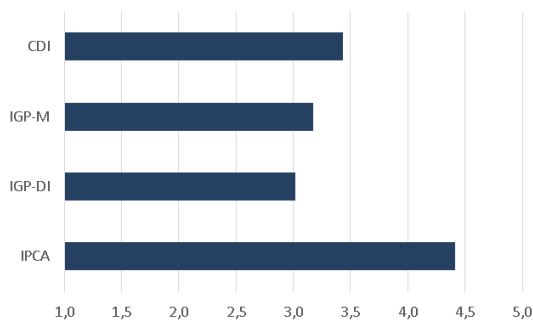
Setores dos Ativos



Distribuição Geográfica dos CRIs



Duration dos ativos em anos



COMPRAS DO MÊS DE SETEMBRO



CRI Praias do Lago II

- CRI de 281ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IGP-M + 12,00% a.a.;
- 3,17 % do PL



CRI Wyndham Sênior

- CRI de 389ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IPCA + 9,47% a.a.;
- 1,87% do PL



CRI WyndhamSubordinado

- CRI de 390ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IPCA +17,50% a.a.;
- 0,52% do PL



Devant Recebíveis Imobiliários FII

- Cotas de FII
- Valor médio da cota : R\$100,00
- 1,48% do PL

COMENTÁRIO DE SETEMBRO

Os CRI's Ultra e Ultra II realizaram recompra antecipada gerando um prêmio aproximado de R\$ 1,6 MM. Não foi registrada inadimplência no mês.

Considerando um bom momento para entrar no mercado de Resorts Multipropriedade, e observando o *trade-off* entre risco e retorno, identificamos duas oportunidades muito interessantes, os CRI Praias do Lago e CRI Wyndham.

Outro investimento interessante foi a aquisição de cotas do FII Devant. As vantagens de entrar no início da expansão de um fundo com uma estratégia interessante, gerido por uma casa promissora, nos motivaram a entrar em sua primeira emissão pública.

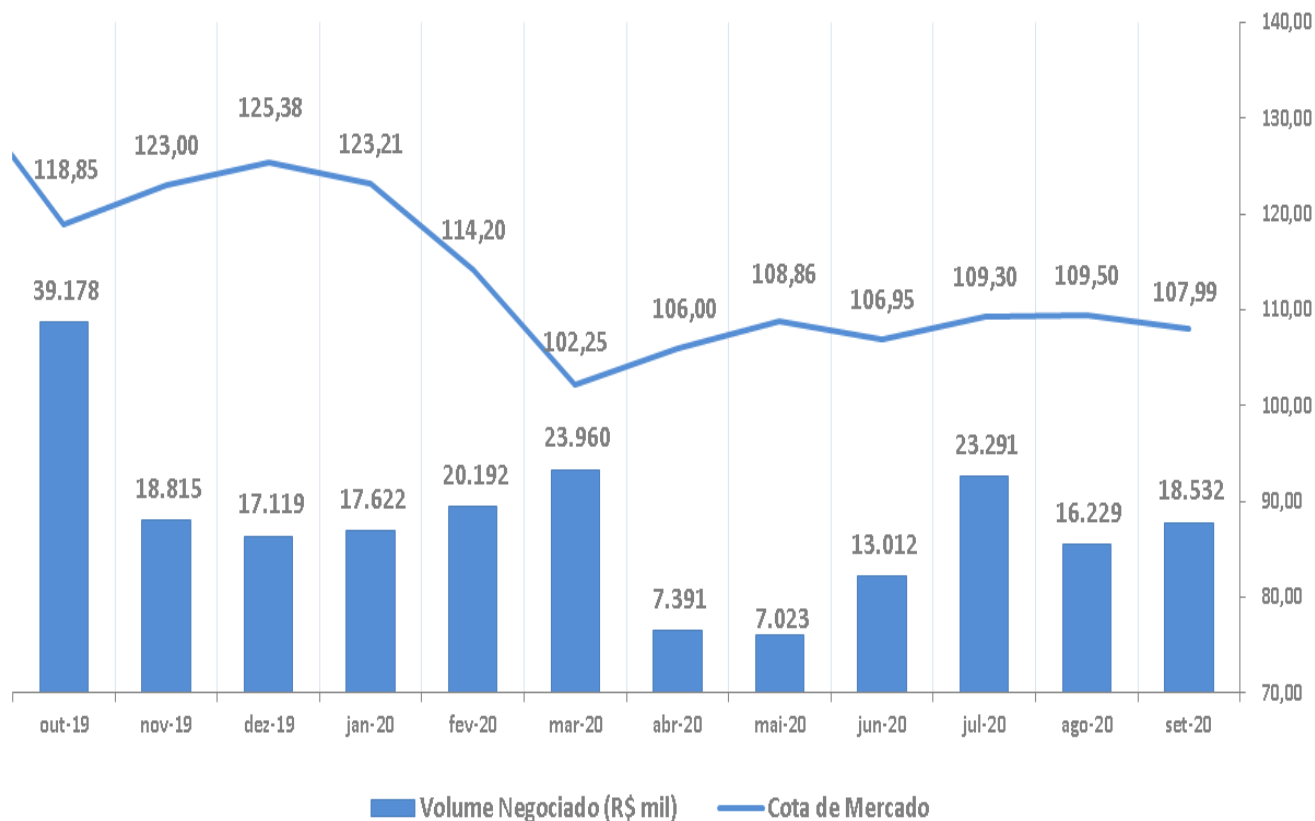
No mês de setembro, os seguintes ativos foram comprados:

CRI Praias do Lago: CRI lastreado em debênture privada e apresenta as seguintes garantias: Fidejussórias, Alienação Fiduciária do Praias do Lago Eco Resort e Cessão Fiduciária de Cotas.

CRI Wyndham Sênior e Subordinado: CRI lastreado em Cédulas de Crédito Bancárias (CCB) com as seguintes garantias: Fiança dos sócios pessoas físicas dos Empreendimentos; Cessão Fiduciária dos recebíveis referentes aos créditos existentes e de vendas futuras; e Alienação Fiduciária das Quotas da TC Operações Turísticas Ltda.

FII DEVANT: Fundo administrado pela Devant Asset Investimentos LTDA. Adquirimos 57.000 cotas em sua 1ª Oferta Pública. Atualmente o FII Devant possui 599.300 cotas.

Nossas expectativas são positivas para os próximos anos, em função da boa oferta de crédito, taxas de juros baixas e políticas de incentivo do governo. Trabalhamos para alocar os recursos que se encontravam no caixa, usando um pipeline robusto, buscando impactar positivamente a distribuição de dividendos.

MERCADO SECUNDÁRIO**Negociação Mensal****INFORMAÇÕES OPERACIONAIS**

Fundo: Banestes Recebíveis Imobiliários - FII

Administrador: BRL TRUST DTVM S.A.

Gestor: Banestes DTVM

Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.

CNPJ: 22.219.335/0001-38

Número de Cotistas: 32.528 (Pessoas Físicas: 32.462; Pessoas Jurídicas: 66)

Código Bovespa: BCRI11

Contato: gestaodtvm@banestes.com.br - (27) 3383-3116