

Novembro 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\$ 383.099.470,60
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBCRICTF009
Ofertas Concluídas	7 emissões de cotas realizadas

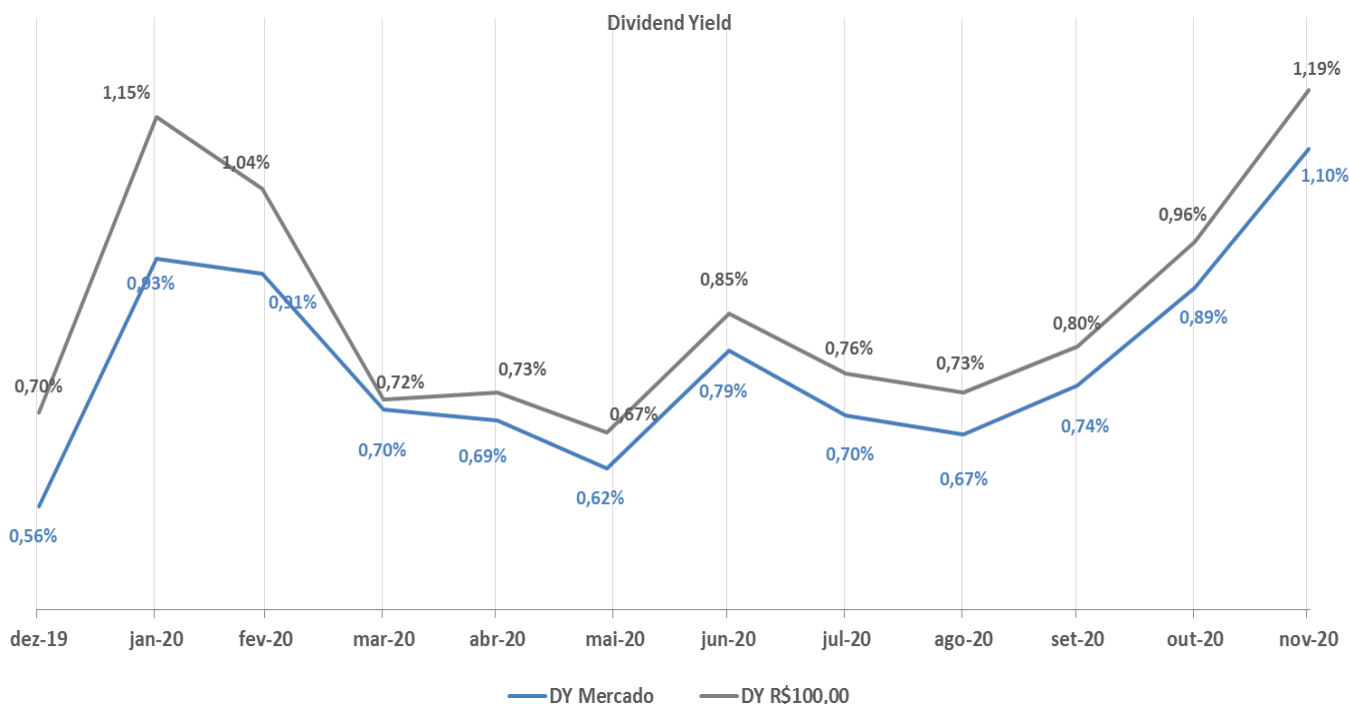
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	3.804.622,49	32.133.855,94	77.412.696,63
Resultado de FII	164.507,39	3.348.469,05	3.695.532,93
Resultado LCI	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	5.584,23	95.159,14	1.062.400,23
Resultado Debêntures	-	-	212.114,35
Resultado Compromissada	42.749,20	547.686,82	2.461.298,62
Total de Receitas	4.017.463,31	36.125.170,96	89.094.641,56
Despesas	(330.899,11)	(3.653.299,50)	(9.292.062,88)
Ajustes	597.435,80	(780.924,34)	(754.434,91)
Distribuição Efetiva	4.284.000,00	31.690.947,11	79.048.143,77
Distribuição por cota	1,19	9,11	59,16

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de novembro, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 1,19/cota, perfazendo um dividend yield* de 1,10%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 3,28%, apresentando variação de 24,52% 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)
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%
outubro-20	378.093.402,49	105,03	3.456.000,00	0,96	107,78	0,96%	0,89%	667,59%	-1,85%
novembro-20	383.099.470,60	106,41	4.284.000,00	1,19	108,14	1,19%	1,10%	824,78%	-1,69%
Últimos 12 Meses	-	-	27.406.947,11	9,11	-	9,11%	8,42%	381,98%	-9,25%



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

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I

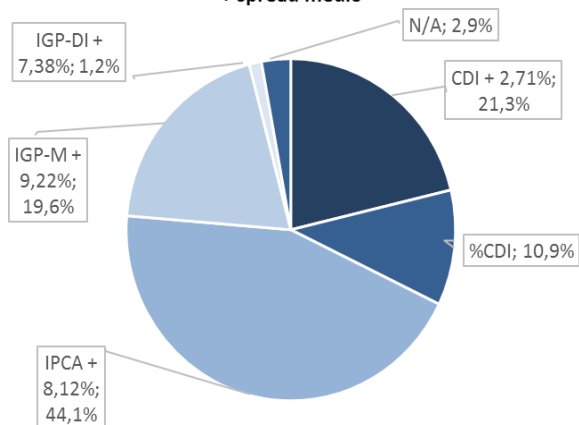
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Sendas	19L0882479	True Securitizadora	1ª/282ª	Corporativo	4,90%	IPCA	6,83	-	-	-	30/11/2034	35.388.851,06	9,13%
CRI Circuito das Compras	20G0684774	FORTESEC	1ª/438ª	Shopping	8,00%	IGP-M	2,58	-	-	-	20/06/2025	22.179.951,70	5,72%
CRI PHV	19K1003755	Gaia	4ª/130ª	Corporativo	3,50%	CDI	3,42	-	-	-	20/11/2029	16.806.194,72	4,33%
CRI Tecnisa 2	19L0132851	Ourinvest	1ª/26ª	Residencial	2,30%	CDI	1,83	-	-	-	18/12/2024	13.635.856,80	3,52%
CRI Praias do Lago II	19L0000002	FORTESEC	1ª/281ª	Multipropriedade	12,00%	IGP-M	2,33	-	-	-	20/11/2025	12.987.050,95	3,35%
CRI Colmeia	20A1026890	Habitasec	1ª/177ª	Residencial	10,00%	IPCA	2,00	-	-	-	25/01/2023	10.194.172,01	2,63%
CRI GPA	19G0834961	Barigui	1ª/70ª	Corporativo	4,50%	IPCA	7,42	-	-	-	05/12/2033	10.011.121,89	2,58%
CRI Artenge	19G0801197	ISEC	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	1,08	-	-	-	23/08/2022	9.841.330,85	2,54%
CRI Correios	20F0834225	True Securitizadora	1ª/275ª	Corporativo	7,00%	IPCA	4,42	-	-	-	17/03/2031	9.829.827,74	2,53%
CRI Codepe	19J0713613	HABITASEC	1ª/162ª	Corporativo	7,67%	IPCA	4,00	-	-	-	25/10/2029	9.435.698,80	2,43%
CRI H2Energy	19I0341801	True Securitizadora	1ª/192ª	Corporativo	4,50%	CDI	6,00	AA	-	Liberum	12/09/2031	9.404.319,01	2,42%
CRI Balaroti	19J0133907	RB Capital	1ª/219ª	Corporativo	3,00%	CDI	3,58	-	-	-	24/10/2029	8.944.637,28	2,31%
CRI Jardins dos Buritis	15K0592011	Habitasec	1ª/62ª	Loteamento	12,00%	IPCA	3,92	-	-	-	12/06/2033	8.286.413,40	2,14%
CRI Vitacon Sênior	19I0739560	ISEC	4ª/47ª	Corporativo	2,00%	CDI	4,17	-	-	-	18/09/2029	8.157.374,70	2,10%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	6,25	AA-	AA-	SR	18/08/2031	7.635.874,58	1,97%
CRI Skanix	20I0871906	ISEC	4ª/116ª	Residencial	9,00%	IPCA	4,92	-	-	-	24/09/2025	7.618.341,63	1,96%
CRI Shopping Jaraguá do S	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	11,00%	IPCA	6,08	-	-	-	05/10/2028	7.327.774,65	1,89%
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1ª/1ª	Corporativo	7,15%	IGP-M	3,58	-	-	-	15/09/2028	7.163.914,21	1,85%
CRI Even	19H0234807	True Securitizadora	1ª/219ª	Corporativo	1,50%	CDI	2,58	AA	brAA(sf)	S&P	04/08/2023	6.814.884,54	1,76%
CRI VLI	17C0868823	RB Capital	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	3,17	AA-	AA+	Fitch	27/11/2024	6.683.726,74	1,72%
CRI Wyndham Sênior	20H0206719	FORTESEC	1ª/389ª	Multipropriedade	9,47%	IPCA	1,17	-	-	-	20/07/2024	6.669.049,79	1,72%
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,00%	IGP-M	6,00	-	-	-	26/07/2034	6.638.347,81	1,71%
CRI Montanini	16L0152594	True Securitizadora	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	4,00	-	-	-	16/07/2031	5.923.603,54	1,53%
CRI Buona Vitta Senior I	19K0189288	FORTESEC	1ª/311ª	Pulverizado	9,25%	IGP-M	1,83	-	-	-	20/05/2025	5.414.690,29	1,40%
CRI Credits Mezanino IV	20F0755573	Vert	2ª/23ª	Residencial	8,90%	IPCA	5,50	-	-	-	15/06/2040	5.309.469,56	1,37%
CRI Credits Sênior IV	20F0755566	Vert	1ª/23ª	Residencial	6,60%	IPCA	5,50	-	-	-	15/06/2040	4.995.527,88	1,29%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	True Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	3,00	AA-	AA-	S&P	07/07/2027	4.901.638,13	1,26%
CRI Buona Vitta Mezanino	19K0189468	FORTESEC	1ª/312ª	Pulverizado	14,25%	IGP-M	1,83	-	-	-	20/05/2025	4.442.146,85	1,15%
CRI RNI	19B0177968	ISEC	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	3,83	A-	-	Fitch	15/02/2029	4.236.454,41	1,09%
CRI Helbor II	18E0913223	Habitasec	1ª/110ª	Corporativo	1,70%	CDI	1,00	-	A-	Liberum	17/05/2022	3.975.768,76	1,03%
CRI Rede D'or 4	17H0164854	RB Capital	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	3,17	-	-	-	06/11/2027	3.865.325,62	1,00%

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

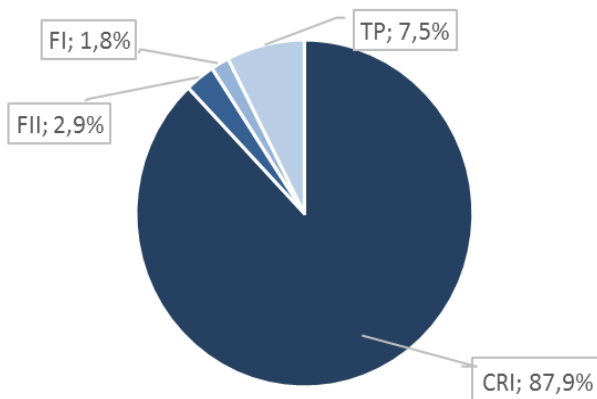
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Diálogo II	18C0804313	Gaia	4ª/106ª	Residencial	6,10%	IGP-M	5,00	-	-	-	10/07/2026	3.675.555,21	0,95%
CRI Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1ª/187ª	Corporativo	7,76%	IPCA	4,08	-	-	-	14/05/2030	3.614.707,75	0,93%
CRI Ginco	16L1024319	ISEC	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	1,83	A+	brA-(sf)	Austin	15/12/2026	3.571.649,38	0,92%
CRI Creditas	18F0879525	True Securitizadora	1ª/149ª	Residencial	8,50%	IPCA	4,00	-	-	-	29/11/2032	3.542.934,37	0,91%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	7,95%	IGP-DI	3,17	AAA	AA-	S&P	10/05/2025	3.375.605,85	0,87%
CRI Vitacon Mezanino	19I0739706	ISEC	4ª/48ª	Corporativo	3,00%	CDI	4,17	-	-	-	18/09/2029	3.287.500,10	0,85%
CRI Helbor II (Subord)	18E0913224	Habitasec	1ª/113ª	Corporativo	3,00%	CDI	1,00	-	A-	Fitch	17/05/2022	3.229.640,31	0,83%
CRI Iguatemi	15I0011480	RB Capital	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	2,50	AA+	AAA	Fitch	17/09/2025	3.190.954,35	0,82%
CRI Rumo	12H0020412	RB Capital	1ª/107ª	Corporativo	6,30%	IPCA	3,08	A	PG	Fitch	20/06/2027	2.965.476,79	0,76%
CRI Mega Moda	16G0500404	True Securitizadora	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	1,67	AA	AA	Fitch	19/07/2024	2.556.629,01	0,66%
CRI Mauá	18F0922803	True Securitizadora	1ª/143ª	Pulverizado	7,50%	IGP-M	2,25	-	-	-	25/06/2025	2.399.601,75	0,62%
CRI Buona Vitta Senior II	19K0189458	FORTESEC	1ª/314ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	1,83	-	-	-	20/05/2025	2.161.418,65	0,56%
CRI Nova Colorado	14E0026716	ISEC	1ª/1ª	Loteamento	9,25%	IPCA	1,59	AA-	AA-	LF	01/02/2024	2.133.487,45	0,55%
CRI Wyndham Subordinad	20H0206727	FORTESEC	1ª/390ª	Multipropriedade	17,50%	IPCA	1,17	-	-	-	20/07/2024	1.861.901,31	0,48%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	ISEC	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	3,08	AA-	AA-	LF	20/09/2025	1.570.748,20	0,41%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	5,92%	IGP-DI	1,50	AA	AAA	Fitch	13/12/2023	1.301.862,74	0,34%
CRI Buona Vitta Meza III	19K0203352	FORTESEC	1ª/318ª	Pulverizado	14,25%	IPCA	1,83	-	-	-	20/05/2025	1.198.502,15	0,31%
CRI Buona Vitta Mezanino	19K0189467	FORTESEC	1ª/315ª	Pulverizado	14,25%	IPCA	1,83	-	-	-	20/05/2025	970.963,39	0,25%
CRI Diálogo	16L0152390	Gaia	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	2,83	-	-	-	20/02/2025	943.593,45	0,24%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	1,33	-	-	-	13/07/2023	784.974,65	0,20%
CRI Aliansce	16I0965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	1,17	AA	AA	Fitch	02/10/2024	387.102,66	0,10%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	1,17	-	-	-	15/07/2024	379.575,36	0,10%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	ISEC	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	1,58	AA	AA-	LF	20/10/2023	369.872,19	0,10%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	5,85%	IPCA	2,50	AA+	AA+	Fitch	13/03/2026	195.212,77	0,05%
DEVA11	DEVA11	-	-	N/A	100,00	N/A	0,00	-	-	-	-	8.835.000,00	2,28%
HCTR11	HCTR11	-	-	N/A	110,81	N/A	0,00	-	-	-	-	2.031.753,75	0,52%
HCTR12	HCTR12	-	-	N/A	26,92	N/A	0,00	-	-	-	-	235.038,52	0,06%
BCIA11	BCIA11	-	-	N/A	123,47	N/A	0,00	-	-	-	-	22.765,40	0,01%
SOBERANO RF	SOBERANO RF	-	-	N/A	%CDI		0,00	-	-	-	-	6.797.380,31	1,75%
Compromissada	-	TESOURO	-	N/A	%CDI		0,00	-	-	-	-	28.998.040,17	7,48%
Compromissada CRI	-	Votorantim	-	N/A	%CDI		0,00	-	-	-	-	6.499.999,99	1,68%
												387.808.787,88	100,00%

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte III

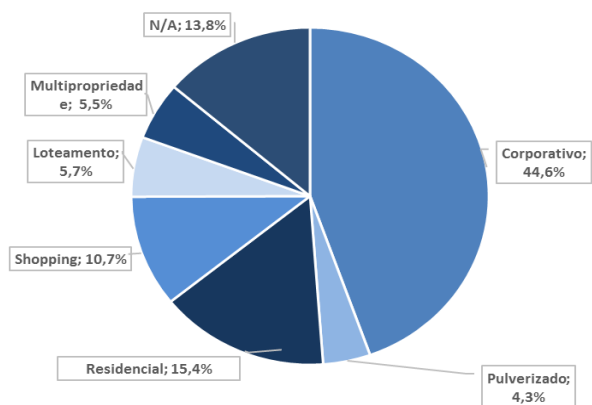
Composição da Carteira por Índice + spread médio



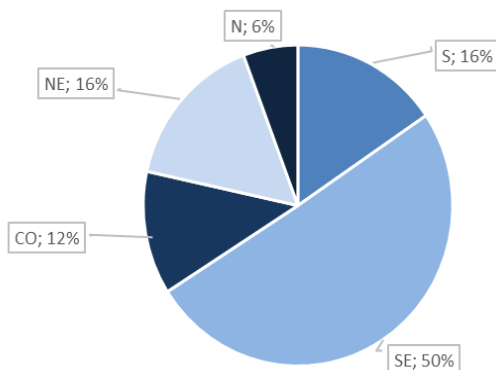
Composição da Carteira Ativo



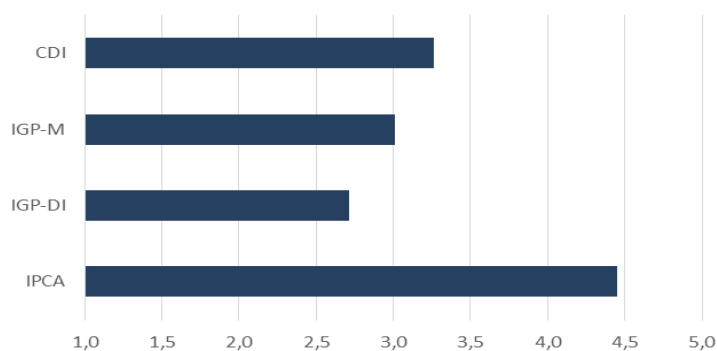
Setores dos Ativos



Distribuição Geográfica dos CRIs



Duration dos ativos em anos



Duration da Carteira

3,80 anos

COMENTÁRIO DE NOVEMBRO

No mês de Novembro não houve compra de novos ativos. O CRI nº 1 do nosso pipeline divulgado no último relatório, que seria adquirido durante este mês, foi postergado para o mês de Dezembro por questões de conclusão de documentação. A expectativa de alocação para esse CRI gira em torno de R\$ 15 Milhões. Também não houve eventos de inadimplência.

Tivemos a liquidação antecipada de 2 CRIs que geraram um prêmio total de R\$ 291.066,46, o que contribuiu para aumentar a distribuição de dividendos neste mês. São eles o CRI Dengo (Cód. 18J0831973), que pagou prêmio de R\$ 45.994,23, e o CRI Grupo Cem II (Cód. 19C0339202), que pagou prêmio de R\$ 245.072,23. Ambos foram liquidados antecipadamente por decisão de seus Devedores, conforme previsto nos respectivos Termos de Securitização. O valor referente ao Principal desses CRIs corresponde a R\$ 7.173.564,73, que fica novamente disponível no caixa do fundo para alocação em novos ativos. Seguimos com nosso pipeline, buscando a finalização dos processos para a efetivação das alocações.

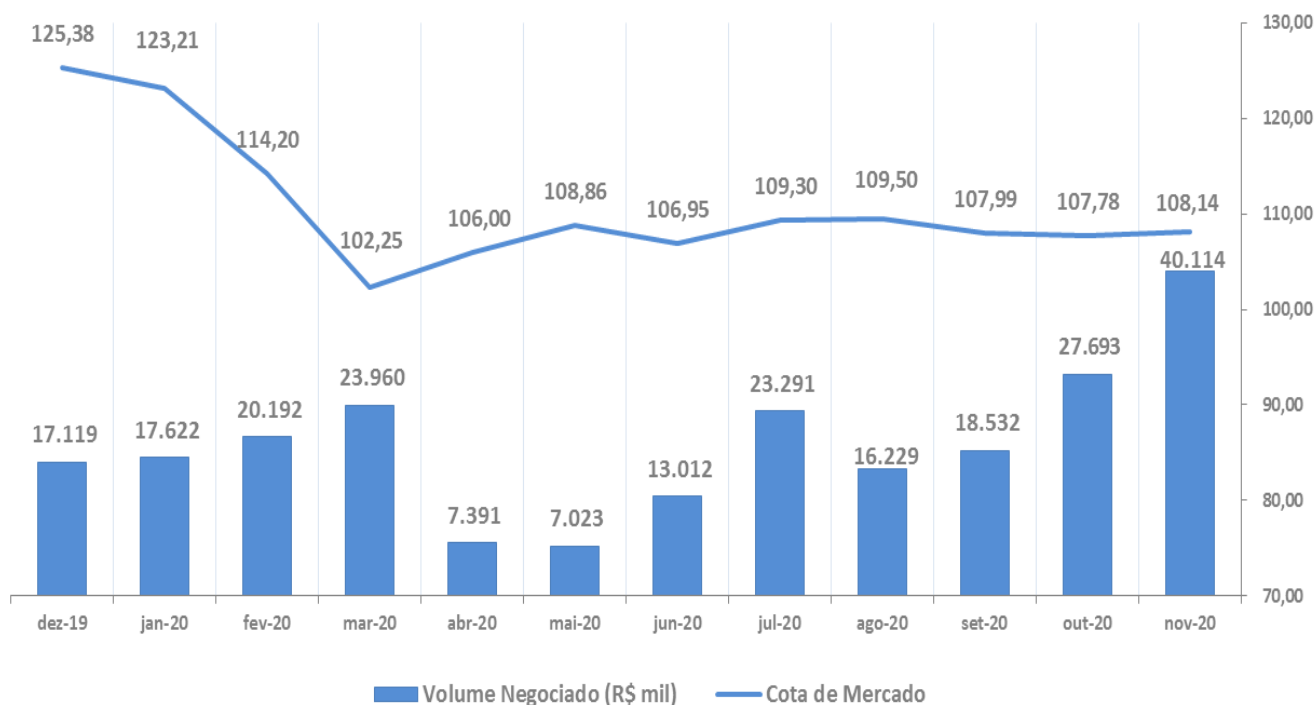
Mais uma vez, observamos um aumento expressivo no IGP-M (3,28%) e uma variação do IPCA (0,89%) acima das expectativas do mercado, favorecendo o rendimento dos ativos indexados a estes índices, que somados representam 63,7% do total da carteira do BCRI.

Com a possibilidade do surgimento de vacinas disponíveis para o combate à pandemia da Covid-19 e a retomada da atividade econômica, nossas expectativas para o setor imobiliário durante o ano de 2021 são positivas. Além disso, o mercado de operações de crédito estruturado, como CRI, tem ganhado força no Brasil com diversas emissões ocorrendo, trazendo mais opções de investimentos, maior liquidez para os ativos e maior segurança para o investidor.

Depois de confirmadas as expectativas dos investidores na manutenção pelo COPOM da taxa SELIC em 2% a.a., apesar da pressão inflacionária, os FIIs surgem como ótima opção de proteção, já que a maioria dos créditos do setor imobiliário é indexada a índices de inflação como IPCA e IGP-M, além de diversificar a carteira do investidor.

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: 36.053 (Pessoas Físicas: 35.975; Pessoas Jurídicas: 78)

Código Bovespa: BCRI11

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