

Julho 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\$ 376.754.934,89
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBCRICTF009
Ofertas Concluídas	7 emissões de cotas realizadas

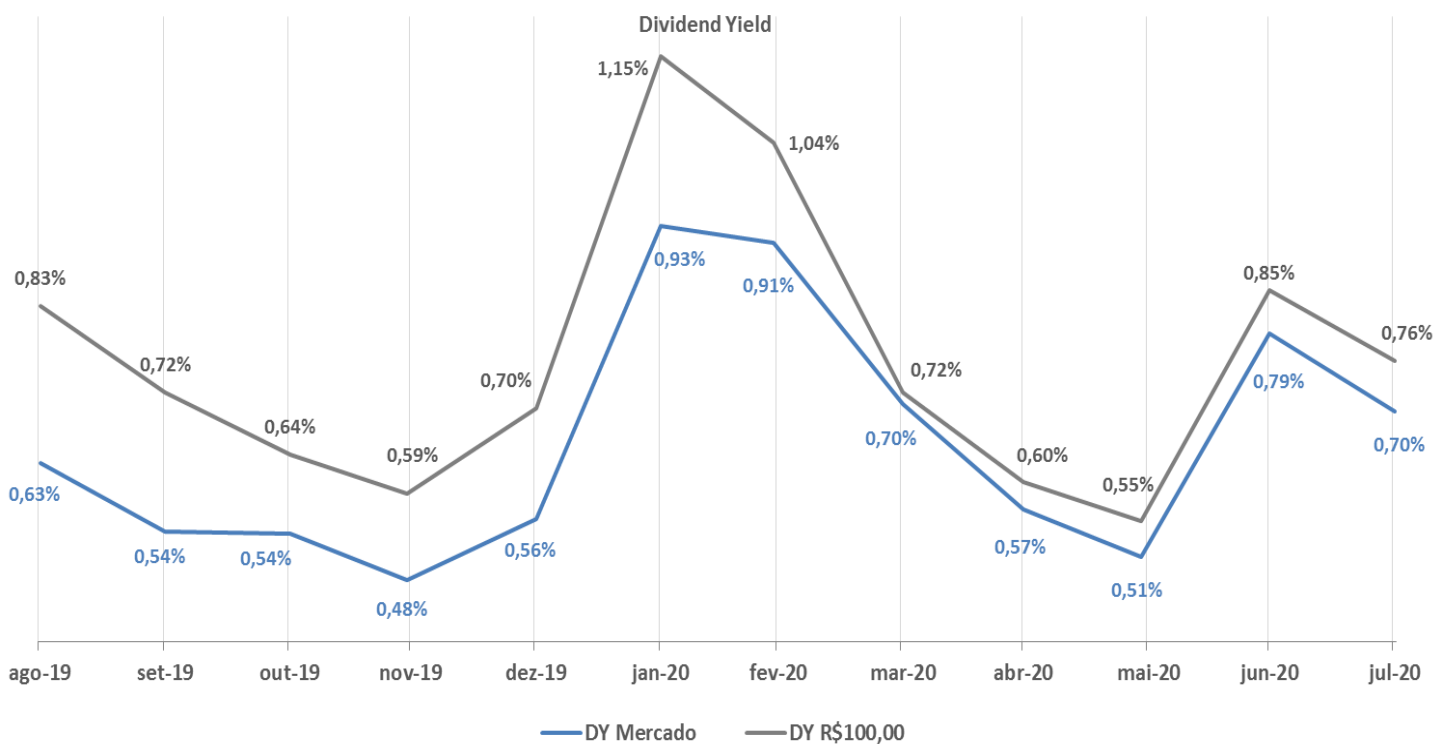
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	2.499.449,96	23.053.434,07	63.134.222,58
Resultado de FII	269.969,18	3.495.170,54	3.495.170,54
Resultado LCI	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	45.025,67	61.279,63	1.028.520,72
Resultado Debêntures	-	86.289,44	212.114,35
Resultado Compromissada	19.764,90	463.620,48	2.240.245,17
Total de Receitas	2.834.209,71	27.159.794,16	74.360.872,16
Despesas	(342.578,54)	(3.160.070,34)	(7.831.448,88)
Ajustes	(51.185,26)	(402.850,75)	(729.279,51)
Distribuição Efetiva	2.440.445,91	23.596.873,07	65.800.143,77
Distribuição por cota	0,76	9,08	55,30

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de julho, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 0,76/cota, perfazendo um dividend yield* de 0,70%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 2,23%, apresentando variação de 9,27% 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)
agosto-19	177.692.890,05	102,71	1.435.900,00	0,83	131,95	0,83%	0,63%	148,01%	1,20%
setembro-19	179.704.897,70	103,88	1.245.600,00	0,72	133,10	0,72%	0,54%	143,72%	0,55%
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	0,60	106,00	0,60%	0,57%	235,37%	-0,11%
maio-20	315.739.101,96	105,96	1.996.465,33	0,55	108,86	0,55%	0,51%	267,04%	0,27%
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%
Ultimos 12 Meses	-	-	23.596.873,07	9,16	-	9,16%	8,38%	225,68%	0,23%



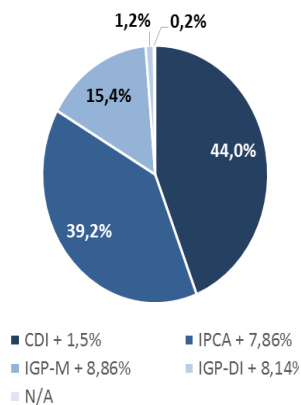
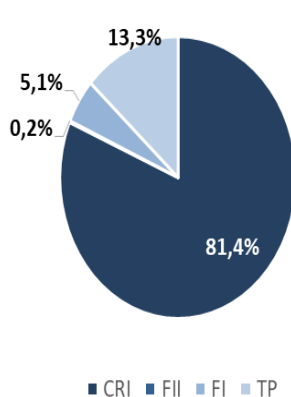
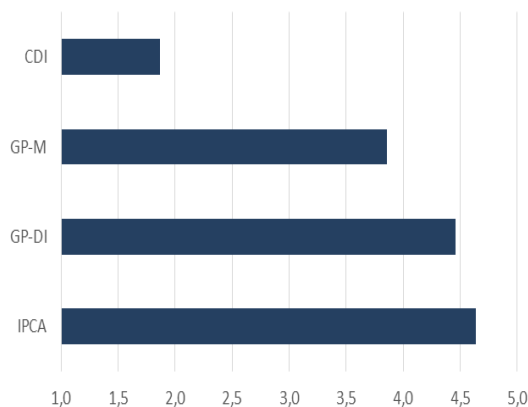
*Dividend Yield é calculado a partir da cota de mercado.

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	TrueSecuritizadora	1ª/282ª	Corporativo	4,90%	IPCA	7,08	-	-	-	30/11/2034	34.300.000,00	9,12%
CRI Tecnisa 2	19L0132851	Ourinvest	1ª/26ª	Residencial	2,30%	CDI	2,25	-	-	-	18/12/2024	18.783.417,91	4,99%
CRI PHV	19K1003755	Gaia	1ª/130ª	Corporativo	3,50%	CDI	4,08	-	-	-	20/11/2029	17.268.887,93	4,59%
CRI Colmeia	20A1026890	Habitasec	1ª/177ª	Residencial	10,00%	IPCA	2,17	-	-	-	25/01/2023	10.046.710,12	2,67%
CRI GPA	19G0834961	Barigui	1ª/70ª	Corporativo	4,50%	IPCA	7,75	-	-	-	05/12/2033	9.645.958,09	2,56%
CRI Artege	19G0801197	ISEC	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	0,75	-	-	-	23/08/2022	9.557.374,68	2,54%
CRI Codepe	19J0713613	HABITASEC	1ª/162ª	Corporativo	7,67%	IPCA	4,08	-	-	-	25/10/2029	9.527.990,21	2,53%
CRI Balaroti	19J0133907	RB Capital	1ª/219ª	Corporativo	3,00%	CDI	4,17	-	-	-	24/10/2029	9.034.074,73	2,40%
CRI H2Energy	19I0341801	TrueSecuritizadora	1ª/192ª	Corporativo	4,50%	CDI	5,83	AA	-	Liberum	12/09/2031	8.876.942,94	2,36%
CRI Jardins dos Buritis	15K0592011	Habitasec	1ª/62ª	Residencial	10,00%	IPCA	3,92	-	-	-	12/06/2033	8.301.949,62	2,21%
CRI Vitacon Sênior	19I0739560	ISEC	4ª/47ª	Corporativo	2,50%	CDI	4,33	-	-	-	18/09/2029	8.272.778,05	2,20%
CRI Even	19H0234807	TrueSecuritizadora	1ª/219ª	Corporativo	1,50%	CDI	2,75	AA	brAA(sf)	S&P	04/08/2023	8.094.827,96	2,15%
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	11,00%	IPCA	4,00	-	-	-	05/10/2028	7.289.175,06	1,94%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	6,75	AA-	AA-	SR	18/08/2031	7.164.595,97	1,91%
CRI VLI	17C0868823	RB Capital	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	3,50	AA-	AA+	Fitch	27/11/2024	7.071.618,20	1,88%
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,25%	IGP-M	6,00	-	-	-	26/07/2034	6.688.192,29	1,78%
CRI Ultra II	19D0682432	Gaia	4ª/111ª	Corporativo	6,34%	IGP-M	4,67	brA (sf)	-	Austin	20/04/2031	6.617.762,77	1,76%
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1ª/1ª	Corporativo	8,65%	IGP-M	3,75	-	-	-	15/09/2028	6.564.282,17	1,75%
CRI Ultra	17K0216759	Gaia	4ª/100ª	Corporativo	6,75%	IGP-M	4,67	-	-	-	20/04/2031	5.924.855,84	1,58%
CRI Buona Vitta Senior I	19K0189288	FORTESEC	1ª/311ª	Pulverizado	9,25%	IGP-M	2,08	-	-	-	20/05/2025	5.563.551,34	1,48%
CRI Montanini	16L0152594	TrueSecuritizadora	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	4,17	-	-	-	16/07/2031	5.488.059,90	1,46%
CRI Creditas Mezanino IV	20F0755573	Vert	2ª/23ª	Residencial	8,90%	IPCA	4,50	-	-	-	15/06/2040	5.462.366,02	1,45%
CRI Creditas Sênior IV	20F0755566	Vert	1ª/23ª	Residencial	6,60%	IPCA	5,42	-	-	-	15/06/2040	5.140.583,57	1,37%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	TrueSecuritizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	3,33	AA-	AA-	S&P	07/07/2027	4.986.973,99	1,33%
CRI Buona Vitta Mezanino I	19K0189468	FORTESEC	1ª/312ª	Pulverizado	14,25%	IGP-M	2,08	-	-	-	20/05/2025	4.625.840,32	1,23%
CRI Grupo CEM II	19C0339202	Cibrasec	2ª/305ª	Loteamento	11,28%	IGP-M	4,50	-	-	-	10/10/2033	4.559.188,35	1,21%
CRI RNI	19B0177968	Nova Sec	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	2,83	A-	-	Fitch	15/02/2029	4.380.346,26	1,16%
CRI Creditas	18F0879525	TrueSecuritizadora	1ª/149ª	Residencial	8,51%	IPCA	4,17	-	-	-	29/11/2032	4.074.755,05	1,08%
CRI Rede D'or 4	17H0164854	RB Capital	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	3,33	AA+	AAA	Fitch	06/11/2027	3.931.657,95	1,05%
CRI Helbor II (Subord)	18E0913224	Habitasec	1ª/113ª	Corporativo	3,00%	CDI	1,25	-	A-	Fitch	17/05/2022	3.855.423,57	1,03%
CRI Gincó	16L1024319	ISEC	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	2,00	A+	brA-(sf)	Austin	15/12/2026	3.638.527,41	0,97%
CRI Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1ª/187ª	Corporativo	7,76%	IPCA	4,33	-	-	-	14/05/2030	3.636.965,20	0,97%
CRI Diálogo II	18C0804313	Gaia	4ª/106ª	Residencial	6,10%	IGP-M	5,00	-	-	-	10/07/2026	3.591.806,08	0,96%
CRI Helbor II	18E0913223	Habitasec	1ª/110ª	Corporativo	1,70%	CDI	1,25	-	A-	Liberum	17/05/2022	3.412.347,12	0,91%
CRI Vitacon Mezanino	19I0739706	ISEC	4ª/48ª	Corporativo	3,25%	CDI	4,33	-	-	-	18/09/2029	3.304.434,49	0,88%
CRI Iguatemi	15I0011480	RB Capital	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	3,00	AA+	AAA	Fitch	17/09/2025	3.282.670,72	0,87%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	5,58	AAA	AA-	S&P	10/05/2025	3.169.061,97	0,84%

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 Rumo	12H0020412	RB Capital	1ª/107ª	Corporativo	6,30%	IPCA	3,25	A	PG	Fitch	20/06/2027	3.017.270,92	0,80%
CRI Mauá	18F0922803	True Securitizadora	1ª/143ª	Residencial	7,50%	IGP-M	2,33	-	-	-	25/06/2025	2.771.564,82	0,74%
CRI Dengo	18J0831973	Ourinvest	1ª/14ª	Corporativo	6,09%	IPCA	5,92	-	-	-	01/08/2034	2.621.963,62	0,70%
CRI Mega Moda	16G0500404	True Securitizadora	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	1,92	AA	AA	Fitch	19/07/2024	2.467.761,73	0,66%
CRI Nova Colorado	14E0026716	ISEC	1ª/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	1,58	AA-	AA-	LF	01/02/2024	2.335.504,58	0,62%
CRI Buona Vitta Senior II	19K0189458	FORTESEC	1ª/314ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,08	-	-	-	20/05/2025	2.263.875,80	0,60%
CRI MRV 2	16F0071780	True Securitizadora	1ª/63ª	Corporativo	2,00%	CDI	1,00	AA-	-	-	21/06/2021	2.154.356,16	0,57%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	ISEC	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	3,25	AA-	AA-	LF	20/09/2025	1.681.686,72	0,45%
CRI Buona Vitta Meza III	19K0203352	FORTESEC	1ª/318ª	Pulverizado	14,25%	IPCA	2,08	-	-	-	20/05/2025	1.282.747,61	0,34%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	6,50%	IGP-DI	1,67	AA	AAA	Fitch	13/12/2023	1.269.124,21	0,34%
CRI Buona Vitta Mezanino II	19K0189467	FORTESEC	1ª/315ª	Pulverizado	14,25%	IPCA	2,08	-	-	-	20/05/2025	1.096.084,92	0,29%
CRI Diálogo	16L0152390	Gaia	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	2,83	-	-	-	20/02/2025	1.055.896,45	0,28%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	1,33	-	-	-	13/07/2023	868.354,53	0,23%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	1,33	-	-	-	15/07/2024	458.677,27	0,12%
CRI Aliance	16I0965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	1,50	AA	AA	Fitch	02/10/2024	400.805,72	0,11%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	ISEC	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	1,50	AA	AA-	LF	20/10/2023	366.530,24	0,10%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	7,95%	IPCA	2,67	AA+	AA+	Fitch	13/03/2026	206.322,72	0,05%
CRI Tecnisa	17K0188743	Ourinvest	1ª/11ª	Residencial	2,30%	CDI	1,50	-	-	-	25/05/2023	667,79	0,00%
HCTR11	HCTR11	-	-	-	116,40	N/A	0,00	-	-	-	-	12.178,00	0,00%
HCTR13	HCTR13	-	-	-	115,59	N/A	0,00	-	-	-	-	653.647,80	0,17%
SOBERANO RF	SOBERANO RF	-	-	-	-	CDI	0,00	-	-	-	-	19.236.037,60	5,12%
Compromissada	-	TESOURO	-	-	-	CDI	0,00	-	-	-	-	49.999.112,08	13,30%
Compromissada CRI	-	Votorantin	-	-	-	CDI	0,00	-	-	-	-	4.712.186,24	1,25%

Composição da Carteira por Índice + spread médio

Composição da Carteira Ativo

Duration dos ativos em anos


COMPRAS DO MÊS DE JULHO



HECTARE CE FII

- Cotas de FII
- Valor médio da cota : R\$115,59
- 0,20 % do PL



CRI BUONNA VITTA MEZANINO III

- CRI de 318ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IGP-M + 14,25% a.a.;
- 0,40% do PL



CRI BUONNA VITTA SÊNIOR II

- CRI de 314ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IGP-M + 9,50% a.a.;
- 0,35% do PL



CRI Rede D'Or

- CRI de 165ª série da 1ª emissão;
 - Taxa: IPCA + 6,35% a.a.;
 - 1,20% do PL
-

VENDAS DO MÊS DE JULHO



HECTARE CE FII

- Cotas de FII
- Valor médio da cota : R\$126,16
- 1,30% do PL



FII UBS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

- Cotas de FII
- Valor médio da cota: R\$ 101,49
- 1,12% do PL

CRI SENDAS

- CRI de 282ª série da 1ª emissão;
 - Taxa: IPCA + 4,90% a.a.;
 - 0,22% do PL
-

COMENTÁRIO DE JULHO

No mês de julho, o fundo realizou a 7ª emissão de Novas Cotas e, com a liquidação das Sobras e do Montante Adicional, houve a colocação integral das 620.201 (seiscentas e vinte mil, duzentas e uma) unidades.

O CRI Saraiva de Rezende foi liquidado antecipadamente e cotas dos fundos HCTR11 e UBSR11 foram vendidas. Com o caixa, foram realizadas aquisições de novos ativos e outros já existentes:

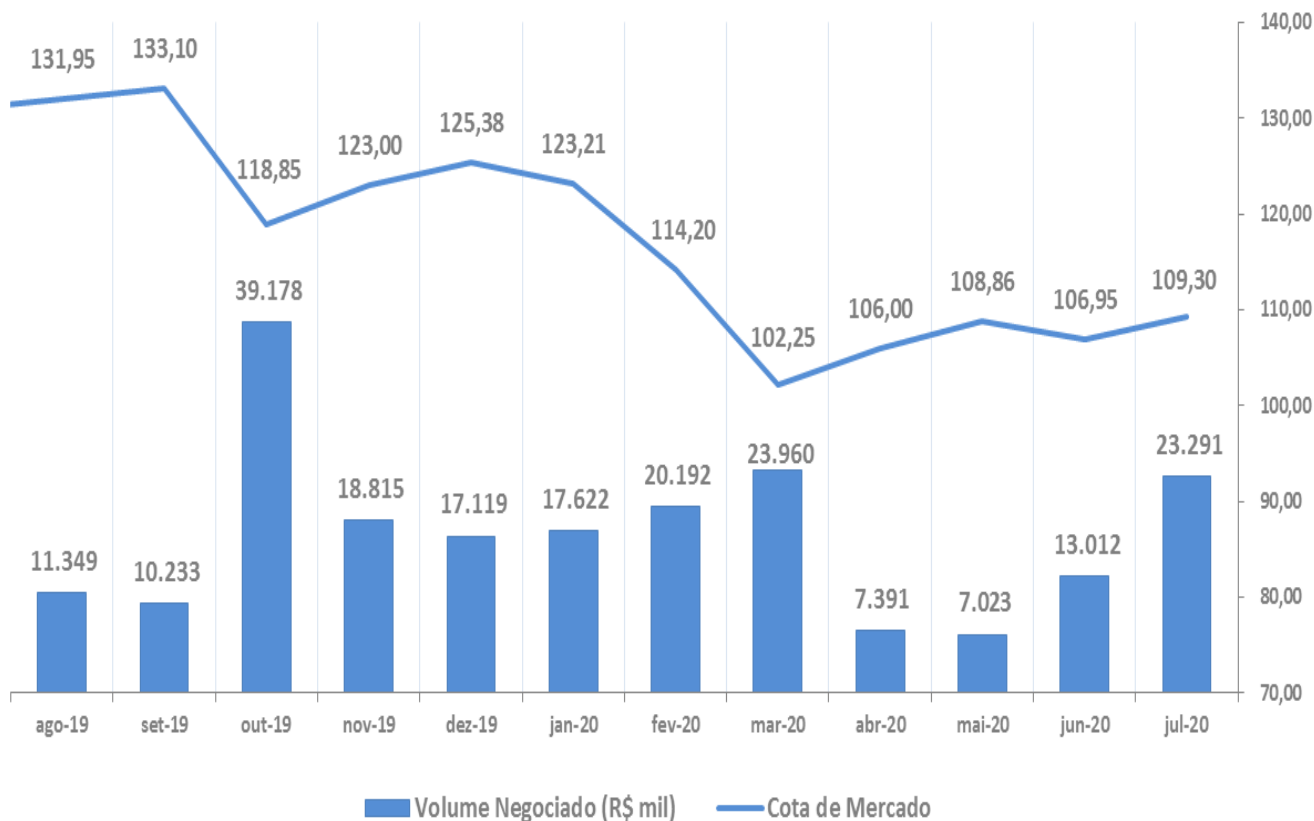
Buona Vitta Mezanino e Sênior – CRI lastreado em Cédula de Crédito Imobiliário (CCI's) representativas de Direitos Creditórios oriundos da comercializações a prazo do empreendimento Gramado Buona Vitta Resort SPA, emitidas pela Grand Parks Investimentos e Intermediações LTDA. Os créditos imobiliários contam com as seguintes garantias: AF das Quotas da Contratante, Cessão Fiduciária dos recebíveis atuais e das vendas futuras, Fiança dos Sócios (pessoas físicas) e Fundo de Reserva;

Rede D'Or – CRI lastreado em contrato atípico de locação entre Cedente e Devedora, representado por CCI, e conta com Alienação Fiduciária como garantia.

A seguinte venda também foi realizada.

Sendas - Os Créditos Imobiliários, representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI's), correspondem ao lastro dos CRI objeto da emissão. Os créditos imobiliários contam com as seguintes garantias: AF de imóveis, Cessão Fiduciária de locações, Aval dos sócios e Fundo de liquidez.

No monitoramento dos ativos em julho, observamos que as carteiras permanecem acima dos parâmetros mínimos exigidos, não tendo ocorrido novos eventos de extensão de prazos, além da posição já reportada no Relatório Gerencial do mês de maio, com os ativos em carteira apresentando comportamento compatível com suas obrigações, mesmo neste momento de isolamento social, em decorrência das medidas de prevenção contra a covid-19. Adicionalmente, temos observado boas oportunidades de negócios, a despeito da elevação de riscos e incertezas no mercado, com atrativa relação risco/retorno, proporcionando oportunidades de alocação dos recursos da 7ª emissão de cotas já concluída.

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:** 29.596 (Pessoas Físicas: 29.534; Pessoas Jurídicas: 62)**Código Bovespa:** BCRI11**Contato:** gestaodtvm@banestes.com.br - (27) 3383-3116