

Abril de 2022



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
CNPJ	22.219.335/0001-38
Administrador	BRL TRUST DTVM S.A.
Gestor	Banestes DTVM S.A.
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
Patrimônio Líquido	R\$ 667.084.345,88
Total Cotas Emitidas	6.257.873
Número de Cotistas	46.895 (Pessoas Físicas: 46.789 / Pessoas Jurídicas: 106)
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBCRICTF009
Ofertas Concluídas	9 emissões de cotas realizadas
Mailing BCRI11	

gestaodtvm@banestes.com.br

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

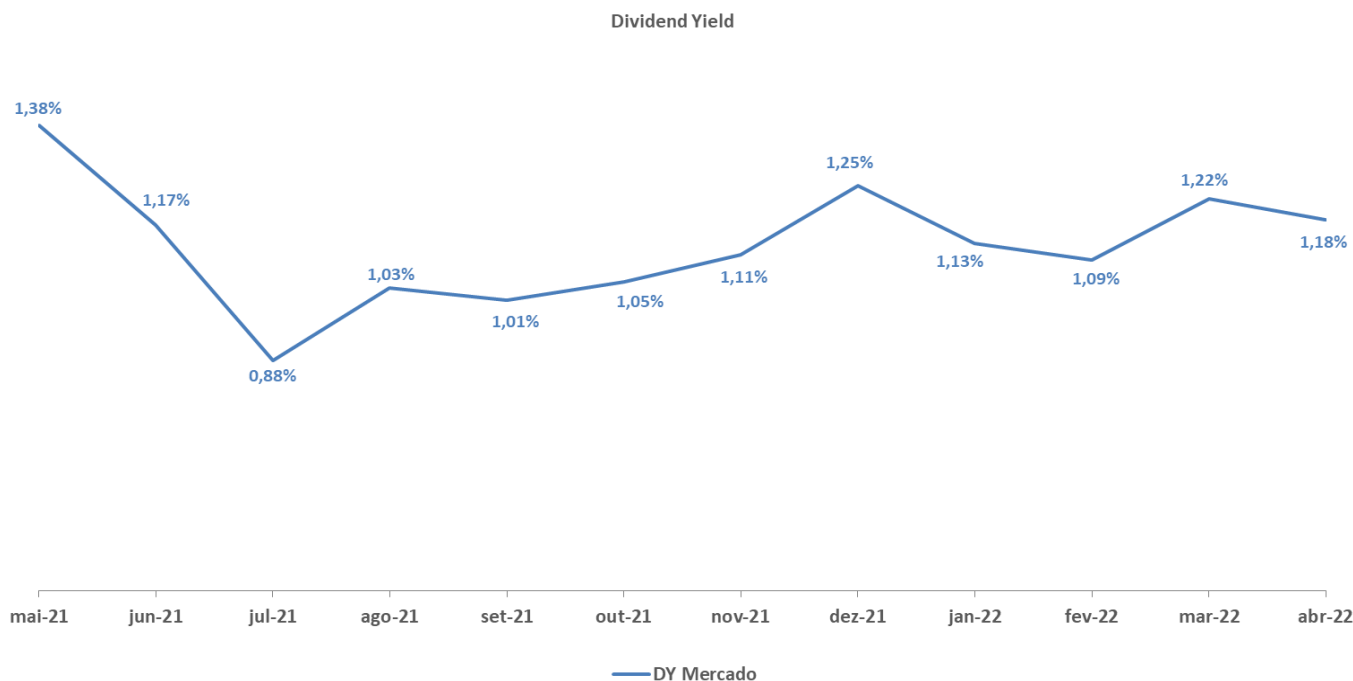
Mini DRE	abr/22	No Semestre*	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	7.757.779,39	30.872.346,29	178.713.391,38
Resultado de FII	795.267,02	3.589.722,67	25.126.763,36
Resultado LCI	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	121.007,46	747.783,02	3.175.422,78
Resultado Debêntures	-	-	212.114,35
Resultado Compromissada	-	-	4.024.566,61
Total de Receitas	8.674.053,87	35.209.851,98	215.520.433,06
Despesas	(531.748,56)	(2.378.727,30)	(20.948.931,28)
Resultado Líquido	8.142.305,31	32.831.124,68	194.571.501,78
Distribuição Efetiva	(8.135.234,90)	(31.915.152,30)	(191.980.497,85)
Distribuição por cota	1,30	5,10	79,84
Acréscimo / Decréscimo de Reserva	7.070,41	915.972,38	2.591.003,93

* período de jan. a junho/2022.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de abril, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários (BCRI11) distribuiu o valor de R\$ 1,30/cota, perfazendo um dividend yield* de 1,18%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 1,41%, apresentando variação de 14,66% em 12 meses.

Período	Patrimônio Líquido (R\$)	Cota Patrimonial	Distribuição de Rendimentos	Distribuição por Cota	Cota de Mercado	Rentabilidade Efetiva Mensal (%)	DY Mercado	% CDI (líquido)	IGP-M + (líquido)
maio-21	468.454.704,26	106,47	6.996.000,00	1,59	115,60	1,20%	1,38%	605,08%	-2,11%
junho-21	464.038.715,75	105,46	6.300.000,00	1,31	112,29	0,29%	1,17%	470,69%	0,65%
julho-21	463.942.615,40	105,44	6.171.487,27	1,02	115,57	0,95%	0,88%	279,26%	0,22%
agosto-21	660.909.273,51	105,61	7.071.396,49	1,13	109,25	1,23%	1,03%	284,34%	0,47%
setembro-21	662.186.823,51	105,82	6.946.239,03	1,11	109,90	1,24%	1,01%	268,83%	1,55%
outubro-21	662.675.471,97	105,89	7.071.396,49	1,13	107,87	1,14%	1,05%	253,59%	0,50%
novembro-21	661.660.412,69	105,73	7.196.553,95	1,15	104,06	0,93%	1,11%	233,28%	1,09%
dezembro-21	667.242.431,60	106,62	8.448.128,55	1,35	108,10	2,12%	1,25%	192,42%	0,51%
janeiro-22	667.703.630,20	106,70	7.822.341,25	1,25	110,81	1,24%	1,13%	181,23%	-0,42%
fevereiro-22	667.338.209,03	106,64	7.509.447,60	1,20	109,82	1,07%	1,09%	171,50%	-0,46%
março-22	665.487.003,29	106,34	8.448.128,55	1,35	110,55	0,99%	1,22%	162,72%	-0,26%
abril-22	667.084.345,88	106,60	8.135.234,90	1,30	110,30	1,46%	1,18%	157,85%	-0,02%
Últimos 12 Meses	-	-	88.116.354,08	14,89	-	-	13,50%	248,42%	1,69%



*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)	LTV (%)	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Sendas	19L0882479	True Securitizadora	1ª/282ª	Corporativo	4,90%	IPCA	5,33	35,94	-	-	-	30/11/2034	37.790.477,75	5,59%
CRI Direcional	21D0737500	True Securitizadora	1ª/371ª	Corporativo	4,84%	IPCA	4,42	26,87	AAA	-	S&P	17/04/2028	30.768.170,61	4,56%
CRI WAM	20L0504499	FORTESEC	1ª/491ª	Corporativo	8,56%	IPCA	3,17	22,05	-	-	-	20/12/2025	28.987.688,40	4,29%
CRI Rede D'or VII	21K0001807	RB Capital	1ª/397ª	Corporativo	6,10%	IPCA	10,67	100,00	AAA	AAA	Fitch	15/12/2036	27.040.787,86	4,00%
CRI Vitacon Sênior	19I0739560	Virgo	4ª/47ª	Corporativo	2,00%	CDI	1,92	43,29	-	-	-	18/09/2029	26.257.159,29	3,89%
CRI Circuito das Compras	20G0684774	FORTESEC	1ª/438ª	Shopping	8,00%	IPCA	1,83	55,68	-	-	-	20/06/2025	23.626.772,68	3,50%
CRI Fibra	20L0653261	RB Capital	1ª/305ª	Corporativo	5,96%	IPCA	1,67	75,18	-	-	-	12/12/2024	22.436.664,57	3,32%
CRI Thermas São Pedro	21I0856192	FORTESEC	1ª/649ª	Multipropriedade	10,00%	IPCA	2,83	34,37	-	-	-	20/04/2029	20.243.366,49	3,00%
CRI Lote 5	21E0750441	Ourinvest	1ª/35ª	Pulverizado	9,00%	IPCA	5,00	77,58	-	-	-	15/06/2037	19.843.201,85	2,94%
CRI Villa XP	21D0456641	Virgo	4ª/203ª	Corporativo	5,00%	IPCA	10,08	72,09	-	AA	Fitch	15/04/2036	19.383.282,03	2,87%
CRI Eco Resort	21H0042096	FORTESEC	1ª/606ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,67	39,58	-	-	-	20/07/2029	19.276.843,23	2,85%
CRI PESA	21F0568504	Virgo	4ª/301ª	Corporativo	7,00%	IPCA	4,08	68,89	-	-	-	22/09/2031	18.791.633,36	2,78%
CRI Vetor II	20K0866670	Virgo	4ª/152ª	Corporativo	7,00%	IPCA	4,58	62,50	-	-	-	15/12/2032	18.553.615,81	2,75%
CRI Alphaville	21G0856704	RB Capital	1ª/371ª	Corporativo	8,00%	IPCA	2,83	76,92	-	-	-	22/07/2027	17.046.569,92	2,52%
CRI PHV	19K1003755	Gaia	4ª/130ª	Corporativo	3,50%	CDI	1,83	50,99	-	-	-	20/11/2029	15.453.549,46	2,29%
CRI CASSOL	21F1035597	True Securitizadora	1ª/362ª	Corporativo	5,50%	IPCA	4,75	37,62	-	-	-	23/06/2032	15.433.510,41	2,28%
CRI Artenge	19G0801197	Virgo	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	1,58	53,70	-	-	-	23/08/2022	13.992.411,54	2,07%
CRI GVI Sênior I	21F0950048	FORTESEC	1ª/575ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,17	49,75	-	-	-	20/06/2028	12.786.381,81	1,89%
CRI ABDO	21F0099843	RB Capital	1ª/338ª	Residencial	7,00%	IPCA	2,00	31,56	-	-	-	20/06/2024	11.921.142,09	1,76%
CRI Colmeia	20A1026890	Habitasec	1ª/177ª	Residencial	10,00%	IPCA	0,83	55,56	-	-	-	25/01/2023	11.657.988,55	1,73%
CRI H2Energy	19I0341801	True Securitizadora	1ª/192ª	Corporativo	4,50%	CDI	3,92	48,00	AA	-	Liberum	12/09/2031	10.599.504,22	1,57%
CRI Correios	20F0834225	True Securitizadora	1ª/275ª	Corporativo	7,00%	IPCA	4,00	64,63	-	-	-	17/03/2031	9.852.817,90	1,46%
CRI Codepe	19J0713613	HABITASEC	1ª/162ª	Corporativo	7,67%	IPCA	3,08	40,70	-	-	-	25/10/2029	9.535.671,99	1,41%
CRI GPA	19G0834961	Barigui	1ª/70ª	Corporativo	4,50%	IPCA	6,67	62,83	-	-	-	05/12/2033	9.493.728,71	1,41%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	5,00	92,12	AA-	AA-	SR	18/08/2031	9.410.652,85	1,39%
CRI Jardins dos Buritis	15K0592011	Habitasec	1ª/62ª	Loteamento	12,00%	IPCA	0,75	23,00	-	-	-	12/06/2033	8.841.151,06	1,31%
CRI Skanix	20I0871906	Virgo	4ª/116ª	Residencial	9,00%	IPCA	3,08	50,00	-	-	-	24/09/2025	8.648.798,72	1,28%
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1ª/1ª	Corporativo	7,15%	IGP-M	2,92	60,50	-	-	-	15/09/2028	7.943.921,28	1,18%
CRI Casa & Video	21H0001405	Virgo	4ª/331ª	Corporativo	7,36%	IPCA	3,17	17,05	-	-	-	16/08/2027	7.684.587,60	1,14%
CRI VLI	17C0868823	RB Capital	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	2,17	72,04	AA-	AA+	Fitch	27/11/2024	7.608.404,90	1,13%
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	6,00%	IPCA	4,42	41,67	-	-	-	05/10/2028	7.602.883,00	1,13%
CRI Balaroti	19J0133907	RB Capital	1ª/219ª	Corporativo	3,00%	CDI	2,50	50,14	-	-	-	24/10/2029	7.533.640,50	1,12%
CRI Montanini	16L0152594	True Securitizadora	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	3,75	77,15	-	-	-	16/07/2031	6.866.434,93	1,02%
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,00%	IGP-M	4,67	60,00	-	-	-	26/07/2034	6.747.526,88	1,00%

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

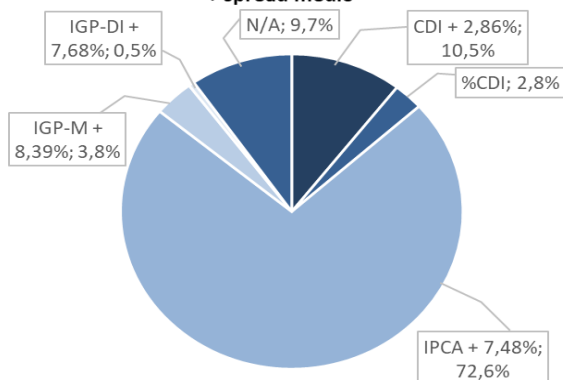
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	LTV (%)	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Villa de Gaia	21I0140051	RB Capital	1ª/378ª	Corporativo	7,00%	IPCA	3,83	37,86	-	-	-	26/08/2026	5.163.241,68	0,76%
CRI PESA II	21F0569265	Virgo	4ª/302ª	Corporativo	5,50%	IPCA	4,08	99,00	-	-	-	20/08/2026	4.694.358,63	0,70%
CRI Shopping Limeira	15I0542353	True Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	2,58	55,86	AA-	AA-	S&P	07/07/2027	4.265.782,41	0,63%
CRI Creditas Sênior IV	20F0755566	Vert	1ª/23ª	Residencial	6,60%	IPCA	5,08	58,00	-	-	-	15/06/2040	3.797.025,43	0,56%
CRI Creditas Mezanino IV	20F0755573	Vert	2ª/23ª	Residencial	8,90%	IPCA	5,08	63,00	-	-	-	15/06/2040	3.629.804,64	0,54%
CRI RNI	19B0177968	Virgo	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	3,00	92,80	A-	-	Fitch	15/02/2029	3.442.955,68	0,51%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	7,95%	IGP-DI	1,92	71,55	AAA	AA-	S&P	10/05/2025	3.138.599,29	0,46%
CRI Wyndham Sênior	20H0206719	FORTESEC	1ª/389ª	Multipropriedade	9,47%	IPCA	0,83	43,10	-	-	-	20/07/2024	2.994.952,32	0,44%
CRI Vitacon Mezanino	19I0739706	Virgo	4ª/48ª	Corporativo	3,00%	CDI	1,92	64,93	-	-	-	18/09/2029	2.958.252,99	0,44%
CRI Helbor II	18E0913223	Habitasec	1ª/110ª	Corporativo	1,70%	CDI	0,08	45,50	-	A-	Liberum	17/05/2022	2.719.804,71	0,40%
CRI Grupo CEM 395	20D1003071	FORTESEC	1ª/395ª	Pulverizado	7,50%	IPCA	3,00	54,97	A-	-	Austin	20/05/2030	2.490.819,06	0,37%
CRI Skanix 2ª Tranche	20I0873273	Virgo	4ª/118ª	Residencial	9,00%	IPCA	3,08	50,00	-	-	-	24/09/2025	2.417.584,98	0,36%
CRI Creditas	18F0879525	True Securitizadora	1ª/149ª	Residencial	8,50%	IPCA	3,75	58,00	-	-	-	29/11/2032	2.397.842,47	0,36%
CRI Ginco	16I1024319	Virgo	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	1,42	58,00	A+	brA-(sf)	Austin	15/12/2026	2.308.101,27	0,34%
CRI Skanix 3ª Tranche	20I0873600	Virgo	4ª/120ª	Residencial	7,00%	IPCA	3,08	50,00	-	-	-	24/09/2025	1.927.588,24	0,29%
CRI Helbor II (Subord)	18E0913224	Habitasec	1ª/113ª	Corporativo	3,00%	CDI	0,08	65,00	-	A-	Fitch	17/05/2022	1.792.011,62	0,27%
CRI Mega Moda	16G0500404	True Securitizadora	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	1,08	35,21	AA	AA	Fitch	19/07/2024	1.745.517,47	0,26%
CRI Grupo CEM 398	20D1003072	FORTESEC	1ª/398ª	Pulverizado	7,50%	IPCA	3,00	54,97	A-	-	Austin	20/05/2030	1.742.719,54	0,26%
CRI Mauá	18F0922803	True Securitizadora	1ª/143ª	Pulverizado	7,50%	IGP-M	2,17	46,00	-	-	-	25/06/2025	1.314.760,99	0,19%
CRI Nova Colorado	14E0026716	Virgo	1ª/1ª	Loteamento	9,25%	IPCA	0,75	60,00	AA-	AA-	LF	01/02/2024	1.296.630,37	0,19%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	Virgo	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	1,33	66,67	AA-	AA-	LF	20/09/2025	1.215.814,22	0,18%
CRI GVI Sênior II	21F0950049	FORTESEC	1ª/576ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,17	24,75	-	-	-	20/06/2028	1.172.012,57	0,17%
CRI Wyndham Subordinado	20H0206727	FORTESEC	1ª/390ª	Multipropriedade	17,50%	IPCA	0,83	71,83	-	-	-	20/07/2024	858.302,66	0,13%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	5,92%	IGP-DI	0,67	39,21	AA	AAA	Fitch	13/12/2023	477.485,71	0,07%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	1,33	34,00	-	-	-	13/07/2023	419.799,35	0,06%
CRI Aliansce	16I0965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	1,00	51,60	AA	AA	Fitch	02/10/2024	288.099,59	0,04%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	Virgo	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	0,75	57,02	AA	AA-	LF	20/10/2023	220.526,33	0,03%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	1,08	51,53	-	-	-	15/07/2024	171.539,28	0,03%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	5,85%	IPCA	1,67	98,00	AA+	AA+	Fitch	13/03/2026	158.574,34	0,02%
DEVA11	DEVA11	-	-	N/A	101,36	N/A	0,00	-	-	-	-	-	25.547.620,00	3,78%
HCTR11	HCTR11	-	-	N/A	119,58	N/A	0,00	-	-	-	-	-	21.382.841,53	3,17%
VSLH11	VSLH11	-	-	N/A	10,01	N/A	0,00	-	-	-	-	-	17.227.740,40	2,55%
SNFF11	SNFF11	-	-	N/A	100,00	N/A	0,00	-	-	-	-	-	1.365.146,24	0,20%
SOBERANO RF	-	-	-	N/A	-	%CDI	0,00	-	-	-	-	-	19.039.641,18	2,82%

*LTV com base nos valores históricos mais recentes disponíveis.

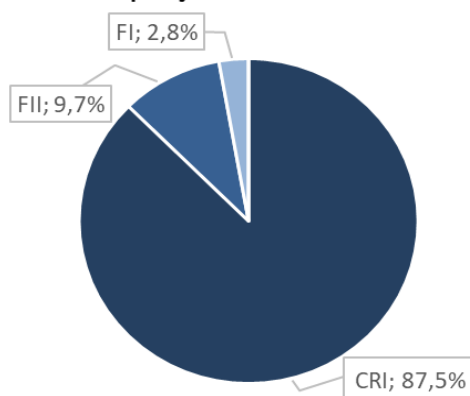
675.444.439,44 100,00%

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte III

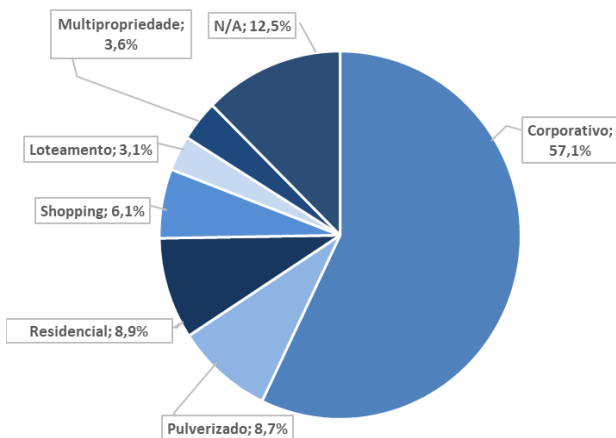
Composição da Carteira por Índice + spread médio



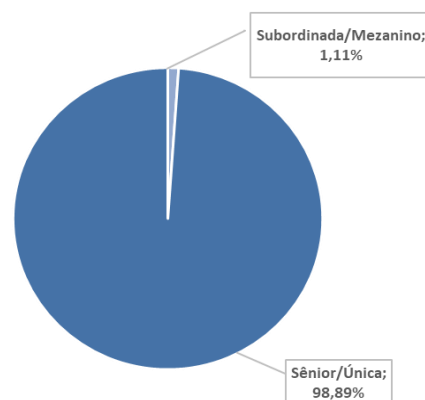
Composição da Carteira Ativo



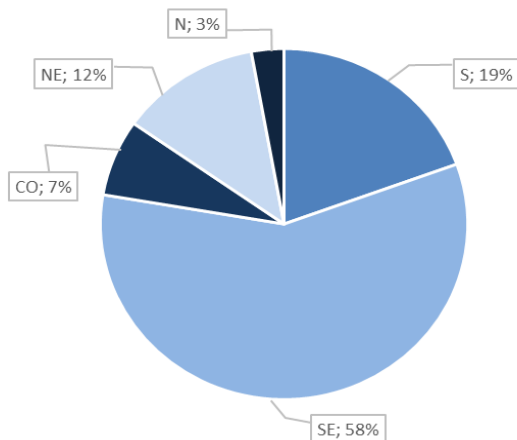
Setores dos Ativos



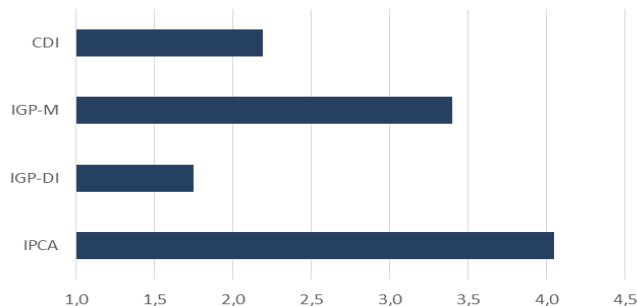
Composição por Série



Distribuição Geográfica dos CRIs



Duration dos ativos em anos



Duration da Carteira

3,79 anos

LTV Médio da Carteira (%)

53,58

COMENTÁRIO DE ABRIL

Neste mês, tivemos a liquidação antecipada do CRI Iguatemi (1510011480). Esta liquidação ocorreu conforme previsto no Termo de Securitização do ativo, em razão de alterações que ocorreram na composição do quadro societário da Devedora do CRI, alterando o risco inicialmente desenhado para a operação. Com isso, R\$ 2.547.367,09 retornaram ao Caixa do fundo e estão disponíveis para alocação em outros ativos do *pipeline*. Mesmo com o recurso da liquidação antecipada, encerramos o mês com um Caixa inferior a 3% do Patrimônio.

Com relação a nossa exposição a FII, mantemos nossa estratégia de monitoramento das cotações a mercado, buscando janelas de preços oportunas para a redução das posições. Contudo, nossas posições representam menos de 10% do PL do fundo, além de contribuírem para a regularidade da distribuição mensal de rendimentos, que neste mês representaram R\$ 0,12 por cota.

Distribuímos rendimento de R\$ 1,30 por cota, com *dividend yield* de 1,18%, mantendo uma distribuição acima da inflação (IPCA) do período. Mesmo diante de um cenário desafiador para o mercado de fundos imobiliários, em abril nossa base de cotistas apresentou crescimento de 0,79% na comparação com março, mantendo a liquidez das cotas negociadas a mercado e o preço da cota estável em relação ao mês anterior.

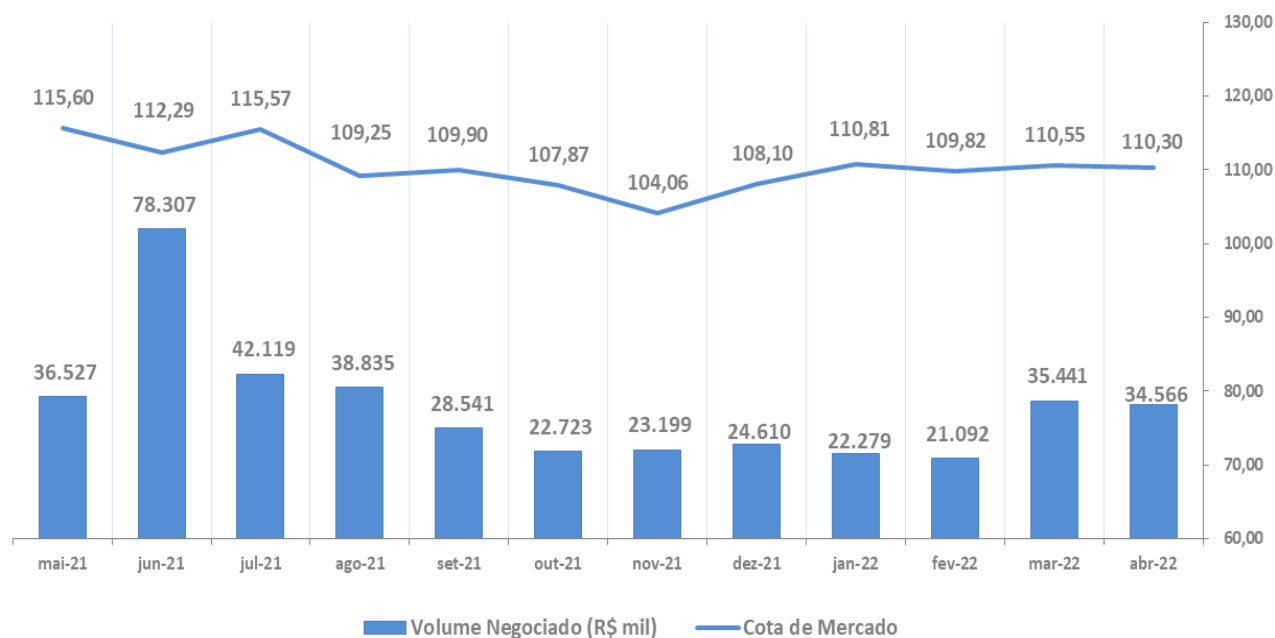
Em abril, o IGP-M se manteve pressionado, apresentando variação de 1,41%, com resultado acumulado de 14,66% em 12 meses. Já o IPCA encerrou o mês com 1,06% de alta e 12,13% no acumulado em 12 meses. Em sua última reunião, o COPOM elevou a SELIC de 11,75% para 12,75% ao ano e sinalizou uma provável nova elevação de juros na próxima reunião, dando a entender que o ciclo e alta da SELIC ainda não se encerrou. Para a decisão o Comitê apontou a persistência da inflação local e a conjuntura inflacionária global, que tem sido agravada pelas tensões da guerra entre Rússia e Ucrânia.

Com as cadeias de produção globais enfrentando dificuldades para conseguir suprimentos no ritmo necessário, a tendência é que as pressões inflacionárias persistam de forma generalizada por mais tempo que o habitual. Diante desse cenário, não enxergamos um arrefecimento dos índices de inflação e das taxas de juros em curto prazo. Com eleições se aproximando, entendemos que o mercado deve se manter bastante volátil até o segundo semestre deste ano. Por outro lado, cenários de maior incerteza e volatilidade podem ser boas oportunidades para comprar bons ativos a preços descontados.

Aproveitamos a oportunidade para lembrar do nosso serviço de mailing. Caso possua interesse em receber os relatórios e outras informações do BCRI por e-mail, envie uma mensagem para o endereço gestaodtvm@banestes.com.br, informando o endereço que gostaria de cadastrar.

MERCADO SECUNDÁRIO

Negociação Mensal



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



O presente prestador de serviços comprometeu-se a atender aos padrões mínimos exigidos pelo Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Serviços Qualificados ao Mercado de Capitais, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelos serviços prestados, nem por quaisquer atos ou fatos deles decorrentes ou a eles pertinentes.



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos