

Junho de 2021



## 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	
<b>Fundo</b>	Banestes Recebíveis Imobiliários
<b>Tipo</b>	Fundo de Investimento Imobiliário
<b>Administrador</b>	BRL TRUST DTVM S.A.
<b>Gestor</b>	Banestes DTVM
<b>Escriturador</b>	BRL TRUST DTVM S.A.
<b>Custodiante</b>	BRL TRUST DTVM S.A.
<b>Público Alvo</b>	Investidores em Geral
<b>Prazo de Duração</b>	Indeterminado
<b>Taxa de Administração</b>	1,0% a.a. sobre o valor de mercado do Fundo
<b>Rendimentos</b>	Mensal
<b>Benchmark</b>	IGP-M + 6,0% a.a.
<b>Valor Inicial da Cota</b>	R\$ 100,00
<b>Total Cotas Emitidas</b>	4.400.000
<b>Patrimônio Líquido</b>	R\$ 464.038.715,75
<b>Código de Negociação</b>	BCRI11
<b>Código ISIN</b>	BRBCRICTF009
<b>Ofertas Concluídas</b>	8 emissões de cotas realizadas

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

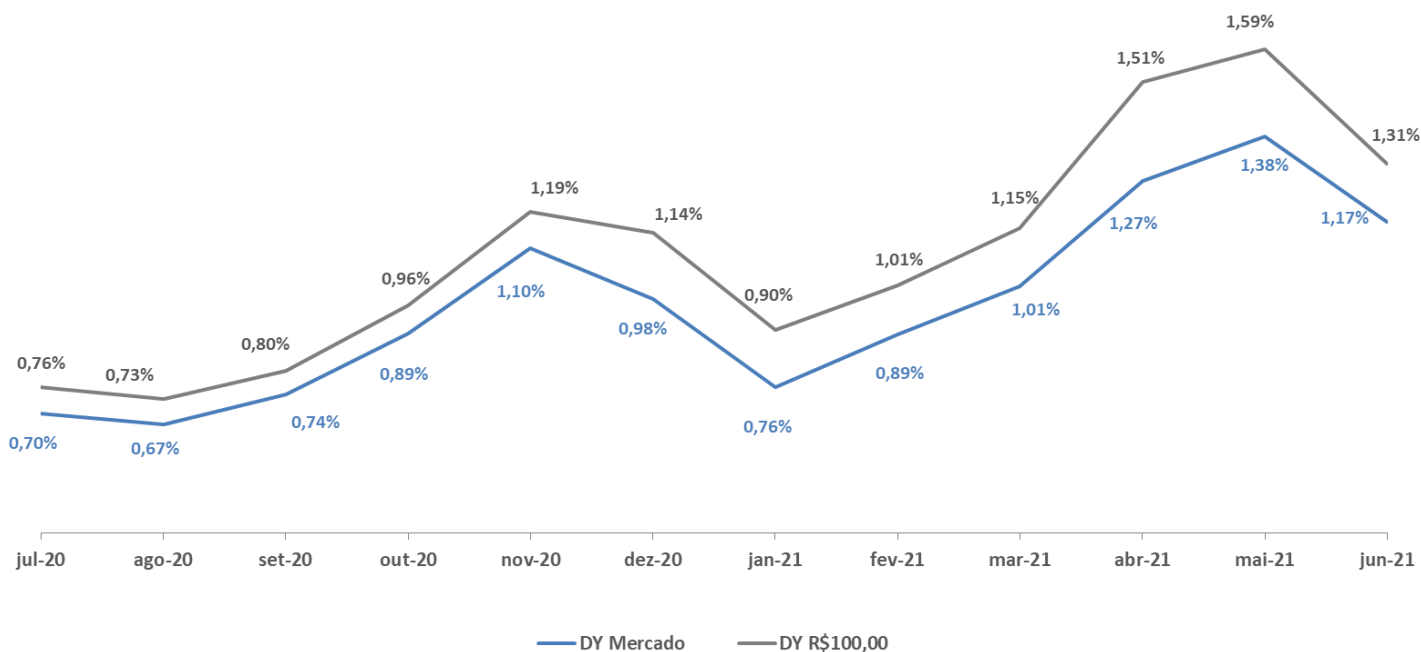
Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	5.360.983,73	47.175.062,27	107.809.834,90
Resultado de FII	542.876,53	12.447.148,27	15.672.349,63
Resultado LCI	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	112.840,87	395.169,00	1.378.664,05
Resultado Debêntures	-	-	212.114,35
Resultado Compromissada	11.799,36	475.754,99	2.696.235,26
<b>Total de Receitas</b>	<b>6.028.500,49</b>	<b>60.510.710,31</b>	<b>132.037.372,76</b>
Despesas	(867.620,67)	(7.106.775,00)	(14.595.645,34)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>5.160.879,82</b>	<b>53.403.935,31</b>	<b>117.441.727,42</b>
<b>Distribuição Efetiva</b>	<b>(6.300.000,00)</b>	<b>(53.800.445,91)</b>	<b>(117.160.143,77)</b>
<b>Distribuição por cota</b>	<b>1,31</b>	<b>13,05</b>	<b>67,85</b>
Acréscimo / Decréscimo de Reserva	(1.139.120,18)	(396.510,60)	281.583,65

## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de junho, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 1,31/cota, perfazendo um dividend yield\* de 1,17%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 0,60%, apresentando variação de 35,75% 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)
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%
dezembro-20	463.328.186,67	105,30	4.708.000,00	1,14	116,86	1,14%	0,98%	731,16%	-1,81%
janeiro-21	469.626.336,95	106,73	3.960.000,00	0,90	118,44	0,90%	0,76%	664,53%	-1,43%
fevereiro-21	472.594.871,55	107,41	4.444.000,00	1,01	113,68	1,01%	0,89%	863,36%	-1,26%
março-21	472.146.976,85	107,31	5.060.000,00	1,15	114,25	1,15%	1,01%	664,04%	-1,49%
abril-21	469.828.206,65	106,78	6.644.000,00	1,51	119,30	1,51%	1,27%	796,35%	-0,02%
maio-21	468.454.704,26	106,47	6.996.000,00	1,59	115,60	1,59%	1,38%	605,08%	-2,11%
junho-21	464.038.715,75	105,46	6.300.000,00	1,31	112,29	1,31%	1,17%	470,69%	0,65%
<b>Ultimos 12 Meses</b>	-	-	<b>53.800.445,91</b>	<b>13,05</b>	-	<b>13,05%</b>	<b>11,62%</b>	<b>638,52%</b>	<b>-15,63%</b>

Dividend Yield



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

### COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I

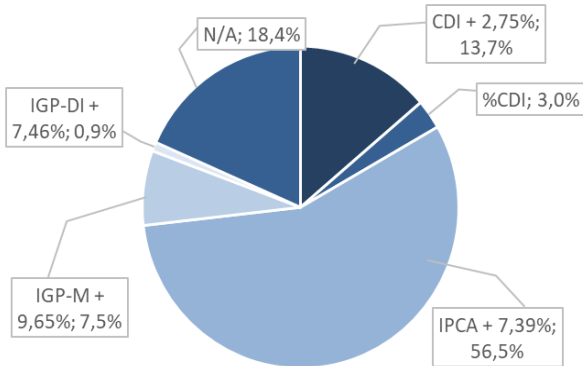
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Sendas	19L0882479	True Securitizadora	1ª/282ª	Corporativo	4,90%	IPCA	6,50	-	-	-	30/11/2034	34.760.681,45	6,05%
CRI Direcional	21D0737500	True Securitizadora	1ª/371ª	Corporativo	4,84%	IPCA	5,08	AAA	-	S&P	17/04/2028	29.212.392,92	5,09%
CRI Vitacon Sênior	19I0739560	ISEC	4ª/47ª	Corporativo	2,00%	CDI	3,00	-	-	-	18/09/2029	27.381.379,13	4,77%
CRI WAM	20L0504499	FORTESEC	1ª/491ª	Corporativo	8,56%	IPCA	3,67	-	-	-	20/12/2025	26.358.652,11	4,59%
CRI Circuito das Compras	20G0684774	FORTESEC	1ª/438ª	Shopping	8,00%	IPCA	2,25	-	-	-	20/06/2025	21.975.025,67	3,83%
CRI Fibra	20L0653261	RB Capital	1ª/305ª	Corporativo	5,96%	IPCA	2,33	-	-	-	12/12/2024	20.648.528,12	3,60%
CRI Vetor II	20K0866670	ISEC	4ª/152ª	Corporativo	7,00%	IPCA	5,00	-	-	-	15/12/2032	18.687.063,66	3,25%
CRI Villa XP	21D0456641	ISEC	4ª/203ª	Corporativo	5,00%	IPCA	10,50	-	AA	Fitch	15/04/2036	18.248.842,07	3,18%
CRI PESA	21F0568504	ISEC	4ª/301ª	Corporativo	7,00%	IPCA	8,00	-	-	-	22/09/2031	17.910.738,44	3,12%
CRI PHV	19K1003755	Gaia	4ª/130ª	Corporativo	3,50%	CDI	2,67	-	-	-	20/11/2029	16.685.212,54	2,91%
CRI Praias do Lago II	19L0000002	FORTESEC	1ª/281ª	Multipropriedade	12,00%	IGP-M	2,08	-	-	-	20/11/2025	14.397.505,68	2,51%
CRI GVI	21F0950048	FORTESEC	1ª/575ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,83	-	-	-	20/06/2028	12.197.837,69	2,12%
CRI Colmeia	20A1026890	Habitasec	1ª/177ª	Residencial	10,00%	IPCA	1,33	-	-	-	25/01/2023	10.917.740,04	1,90%
CRI Artenge	19G0801197	ISEC	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	0,58	-	-	-	23/08/2022	10.505.522,34	1,83%
CRI H2Energy	19I0341801	True Securitizadora	1ª/192ª	Corporativo	4,50%	CDI	5,42	AA	-	Liberum	12/09/2031	10.422.696,95	1,82%
CRI GPA	19G0834961	Barigui	1ª/70ª	Corporativo	4,50%	IPCA	7,00	-	-	-	05/12/2033	9.973.829,98	1,74%
CRI Correios	20F0834225	True Securitizadora	1ª/275ª	Corporativo	7,00%	IPCA	4,42	-	-	-	17/03/2031	9.918.720,28	1,73%
CRI Codepe	19I0713613	HABITASEC	1ª/162ª	Corporativo	7,67%	IPCA	3,50	-	-	-	25/10/2029	9.436.353,39	1,64%
CRI Jardins dos Buritis	15K0592011	Habitasec	1ª/62ª	Loteamento	12,00%	IPCA	3,58	-	-	-	12/06/2033	8.539.128,55	1,49%
CRI Balaroti	19I0133907	RB Capital	1ª/219ª	Corporativo	3,00%	CDI	3,25	-	-	-	24/10/2029	8.364.428,14	1,46%
CRI Skanix	20I0871906	ISEC	4ª/116ª	Residencial	9,00%	IPCA	3,58	-	-	-	24/09/2025	8.037.728,20	1,40%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	5,83	AA-	AA-	SR	18/08/2031	8.009.379,56	1,39%
CRI VLI	17C0868823	RB Capital	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	2,92	AA-	AA+	Fitch	27/11/2024	7.285.070,77	1,27%
CRI Montanini	16L0152594	True Securitizadora	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	3,83	-	-	-	16/07/2031	6.713.503,55	1,17%
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1ª/1ª	Corporativo	7,15%	IGP-M	3,33	-	-	-	15/09/2028	6.711.110,75	1,17%
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,00%	IGP-M	5,58	-	-	-	26/07/2034	6.652.207,58	1,16%
CRI Wyndham Sênior	20H0206719	FORTESEC	1ª/389ª	Multipropriedade	9,47%	IPCA	1,08	-	-	-	20/07/2024	4.981.843,26	0,87%
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	11,00%	IPCA	5,00	-	-	-	05/10/2028	4.968.805,74	0,87%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	True Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	2,92	AA-	AA-	S&P	07/07/2027	4.646.942,07	0,81%
CRI Creditas Sênior IV	20F0755566	Vert	1ª/23ª	Residencial	6,60%	IPCA	4,92	-	-	-	15/06/2040	4.503.713,66	0,78%
CRI ABDO	21F0099843	RB Capital	1ª/338ª	Residencial	7,00%	IPCA	3,00	-	-	-	20/06/2024	4.013.125,22	0,70%
CRI Rede D'or 4	17H0164854	RB Capital	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	3,00	AA+	AAA	Fitch	06/11/2027	4.000.867,79	0,70%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	7,95%	IGP-DI	2,08	AAA	AA-	S&P	10/05/2025	3.962.168,93	0,69%

**COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II**

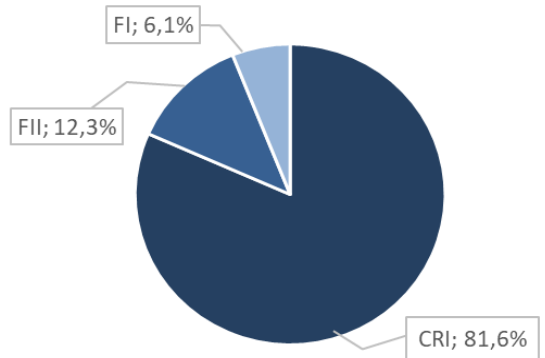
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI RNI	19B0177968	ISEC	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	6,75	A-	-	Fitch	15/02/2029	3.725.306,06	0,65%
CRI Ginco	16L1024319	ISEC	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	1,67	-	-	-	15/12/2026	3.721.428,46	0,65%
CRI Helbor II	18E0913223	Habitasec	1ª/110ª	Corporativo	1,70%	CDI	0,33	-	A-	Liberum	17/05/2022	3.428.757,92	0,60%
CRI Vitacon Mezanino	19I0739706	ISEC	4ª/48ª	Corporativo	3,00%	CDI	3,00	-	-	-	18/09/2029	2.947.325,58	0,51%
CRI Iguatemi	15I0011480	RB Capital	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	2,17	AA+	AAA	Fitch	17/09/2025	2.828.454,50	0,49%
CRI Credits	18F0879525	True Securitizadora	1ª/149ª	Residencial	8,50%	IPCA	3,67	-	-	-	29/11/2032	2.783.900,10	0,48%
CRI Mega Moda	16G0500404	True Securitizadora	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	1,42	AA	AA	Fitch	19/07/2024	2.363.029,60	0,41%
CRI Helbor II (Subord)	18E0913224	Habitasec	1ª/113ª	Corporativo	3,00%	CDI	0,33	-	A-	Fitch	17/05/2022	2.292.278,28	0,40%
CRI Skanix 2ª Tranche	20I0873273	ISEC	4ª/118ª	Residencial	9,00%	IPCA	3,58	-	-	-	24/09/2025	2.248.393,01	0,39%
CRI Mauá	18F0922803	True Securitizadora	1ª/143ª	Pulverizado	7,50%	IGP-M	2,17	-	-	-	25/06/2025	1.955.498,87	0,34%
CRI Nova Colorado	14E0026716	ISEC	1ª/1ª	Loteamento	9,25%	IPCA	1,17	AA-	AA-	LF	01/02/2024	1.864.045,35	0,32%
CRI Skanix 3ª Tranche	20I0873600	ISEC	4ª/120ª	Residencial	7,00%	IPCA	3,58	-	-	-	24/09/2025	1.793.253,36	0,31%
CRI Diálogo II	18C0804313	Gaia	4ª/106ª	Residencial	6,10%	IGP-M	5,00	-	-	-	10/07/2026	1.714.090,05	0,30%
CRI Wyndham Subordinado	20H0206727	FORTESEC	1ª/390ª	Multipropriedade	17,50%	IPCA	1,08	-	-	-	20/07/2024	1.404.355,88	0,24%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	ISEC	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	1,58	AA-	AA-	LF	20/09/2025	1.394.606,74	0,24%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	5,92%	IGP-DI	1,33	AA	AAA	Fitch	13/12/2023	1.270.042,29	0,22%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	1,33	-	-	-	13/07/2023	705.419,82	0,12%
CRI Diálogo	16L0152390	Gaia	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	2,83	-	-	-	20/02/2025	472.131,31	0,08%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	1,42	-	-	-	15/07/2024	421.540,89	0,07%
CRI Credits Mezanino IV	20F0755573	Vert	2ª/23ª	Residencial	8,90%	IPCA	4,92	-	-	-	15/06/2040	359.058,74	0,06%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	ISEC	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	1,00	AA	AA-	LF	20/10/2023	343.032,31	0,06%
CRI Aliansce	16I0965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	1,17	AA	AA	Fitch	02/10/2024	340.172,18	0,06%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	5,85%	IPCA	2,25	AA+	AA+	Fitch	13/03/2026	180.872,50	0,03%
HCTR11	HCTR11	-	-	N/A	120,23	N/A	0,00	-	-	-	00/01/1900	24.999.883,80	4,35%
VSLH11	VSLH11	-	-	N/A	10,00	N/A	0,00	-	-	-	00/01/1900	14.722.240,50	2,56%
DEVA13	DEVA13	-	-	N/A	101,25	N/A	0,00	-	-	-	-	11.074.980,00	1,93%
DEVA11	DEVA11	-	-	N/A	102,61	N/A	0,00	-	-	-	-	7.453.845,00	1,30%
VSLH13	VSLH13	-	-	N/A	10,05	N/A	0,00	-	-	-	-	4.963.965,00	0,86%
DEVA14	DEVA14	-	-	N/A	0,00	N/A	0,00	-	-	-	-	4.565.190,00	0,80%
SNFF11	SNFF11	-	-	N/A	100,00	N/A	0,00	-	-	-	-	2.979.000,00	0,52%
BCIA11	BCIA11	-	-	N/A	123,47	N/A	0,00	-	-	-	-	18.443,60	0,00%
SOBERANO RF	SOBERANO RF	-	-	N/A	0,00	N/A	0,00	-	-	-	-	34.802.218,22	6,06%
Compromissada CRI	Compromissada CRI	Votorantim	-	N/A	86,00%	%CDI	0,00	-	-	-	-	17.013.720,85	2,96%
												574.179.227,00	100,00%

**COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte III**

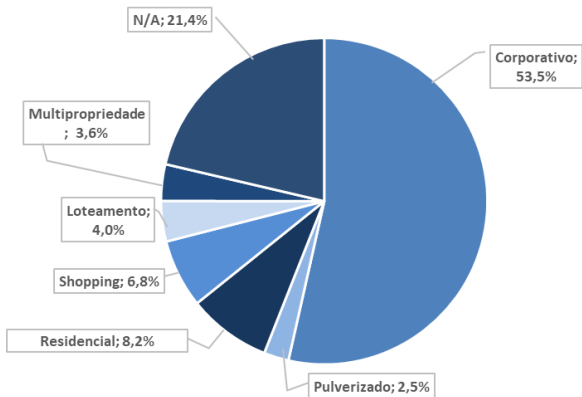
**Composição da Carteira por Índice + spread médio**



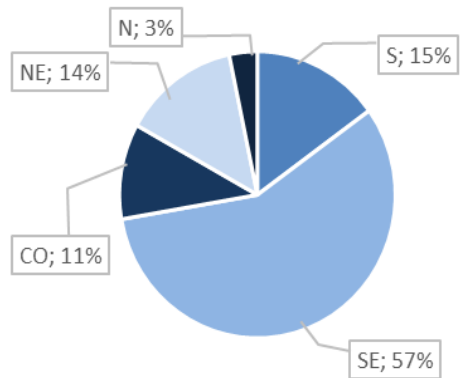
**Composição da Carteira Ativo**



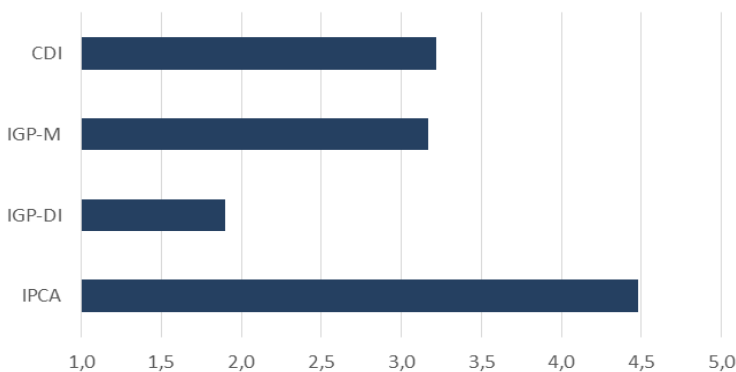
**Setores dos Ativos**



**Distribuição Geográfica dos CRIs**



**Duration dos ativos em anos**



**Duration da Carteira**

**4,10 anos**

## COMPRAS DO MÊS DE JUNHO

---



### CRI Skanix 3ª Tranche

- CRI da 120ª Série 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.;
- Taxa: IPCA + 9,00% a.a.;
- 0,31% do PL



### CRI Vitacon Sênior

- CRI da 47ª Série 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.;
- Taxa: CDI + 2,50% a.a.;
- 4,77% do PL



### Hectare CE FII

- Subscrição de Cotas de FII;
- Valor médio da cota : R\$118,32;
- 34.183 cotas.



### Devant Recebíveis Imobiliários FII

- Subscrição de Cotas de FII;
- Valor médio da cota : R\$101,25;
- 43.478 cotas.

## COMPRAS DO MÊS DE JUNHO

---



### CRI GVI

- CRI da 575ª Série 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.;
- Taxa: IPCA + 9,50% a.a.;
- 2,12% do PL



### CRI Pesa

- CRI da 301ª Série 41ª Emissão da Virgo Securitizadora;
- Taxa: IPCA + 7,00% a.a.;
- 3,12% do PL



### CRI WAM

- CRI da 491ª Série 1ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.;
- Taxa: IPCA + 8,56% a.a.;
- 4,59% do PL



### CRI ABDO

- CRI da 338ª Série 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A.;
- Taxa: IPCA + 7,00% a.a.;
- 0,70% do PL

## COMENTÁRIO DE JUNHO – Parte I

No mês de Junho, os seguintes ativos foram comprados:

**CRI Skanix:** Já presente na carteira do fundo em posição menor, o CRI tem o objetivo de financiar o término de obra das fases 2 e 3 de empreendimento residencial Grand Village, localizado em Campo Grande - MS. Trata-se de um condomínio residencial de casas de alto padrão, todas iguais, 154 unidades (não geminadas) em construção (não performado), construído em 3 fases. A 1ª fase (49 casas) financiada pelo Bradesco está finalizada e quase toda vendida. Cada unidade possui Área total: 231 m<sup>2</sup>, Área privativa: 187 m<sup>2</sup>, Área construída: 167 m<sup>2</sup>. A área total do terreno do empreendimento (Condomínio Grand Village), é de 55.402 m<sup>2</sup>, sendo 24.790 m<sup>2</sup> construídos. O empreendimento possui área de convívio, portaria da administração, piscina, quadras (toda infraestrutura de clube), segurança total 24 horas, fibra ótica no condomínio, próximo a hospital, shopping center, escolas e a 10 minutos do centro da cidade.

**FII Hectare CE:** Fundo administrado pela VÓRTX DTVM Ltda. sob gestão da Hectare Capital. Exercemos o direito de sobras de 34.183 novas cotas ao preço unitário de R\$ 118,32, referentes à 9ª Emissão de Cotas.

**FII Devant Recebíveis Imobiliários:** Fundo administrado pela VÓRTX DTVM Ltda. sob gestão da Devant Asset. Exercemos o direito de sobras de 43.478 novas cotas ao preço unitário de R\$ 101,25, referentes à 4ª Emissão de Cotas.

**CRI Vitacon Sênior:** Compra efetuado no mercado secundário de CRI emitido em 2019 e já presente na carteira do fundo, com vencimento em 09/2029. CRI lastreado em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI). Recursos utilizados no reembolso de despesas incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à Data de Emissão do CRI, assim como destinados à aquisição, produção, expansão, desenvolvimento, construção, comercialização, refinanciamento e/ou reforma, em consonância com o objetivo social da Cia. Os créditos imobiliários contam com as seguintes garantias: AF dos imóveis performados e da matrícula mãe no caso dos não performados, AF das cotas das SPEs, Aval corporativo, Fundo de Reserva referente ao valor suficiente para cobrir os custos da estrutura adicionados a 3 PMT e Fundo de obras equivalente a 120% da estimativa do valor das obras das SPEs a realizar.

**CRI ABDO:** CRI Residencial, com o objetivo de financiar a conclusão do empreendimento Edifício Le Havre Residence, localizado no bairro Fazenda em Itajaí, Santa Catarina, cuja Devedora é a ABDO Construções e Incorporações Ltda. CRI com vencimento em 36 meses, com pagamento mensal de juros e amortização de principal no vencimento, tendo como Garantias a Alienação Fiduciária do Imóvel, Cessão dos Recebíveis e Aval dos Sócios da Construtora.

## COMENTÁRIO DE JUNHO – Parte II

**CRI GVI:** CRI de Risco Pulverizado, lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários constituídos em favor da Gramado Parks Investimentos E Intermediações S.A., empresa do setor hoteleiro focada o segmento de multipropriedades. Vencimento em 84 meses, com pagamento mensal de juros e principal, com carência de principal de 12 meses.

**CRI Pesa:** CRI de Risco Corporativo, lastreado pela Cessão de Direitos Creditórios constituídos em favor da AIZ Indústria De Máquinas e Implementos Ltda (Devedora), referentes a contratos futuros de compra e venda de máquinas, implementos, peças, serviços e caminhões, celebrados entre a AIZ e a Paraná Equipamentos S.A. São contratos para o fornecimento de máquinas, peças, serviços e caminhões na modalidade *take or pay* com prazo até dezembro de 2031, relativo à primeira série, e dezembro de 2026 para a segunda série. O valor mínimo mensal pactuado até 2031 é de R\$ 1.533.709,00 com correção mensal pelo IPCA. Já o valor mínimo mensal contratado até 2026 é de R\$ 2.171.000,00 com correção mensal pelo IPCA também. Além da Cessão de Recebíveis o CRI conta com Garantia de Aval dos Sócios e Alienação Fiduciária de Imóveis, com pagamento mensal de Principal e Juros e vencimento da Série 301 em 120 meses e da Série 302 em 60 meses.

**CRI WAM:** CRI também já presente na carteira do fundo que aproveitamos oportunidade de mercado para aumentar a posição. CRI com perfil de dívida corporativa, cujo recurso é destinado ao alongamento de dívida da WAM Multipropriedade Participações S.A., e capital para a construção de projetos em andamento. Fundada em 2013 pela família Palmerston, a WAM atua no setor de turismo de massa brasileiro, sendo pioneira no desenvolvimento do conceito de multipropriedade em estância de férias. É líder em comercialização no país, com presença nos principais destinos turísticos nacionais.

Neste mês, não ocorreram eventos de inadimplência relacionados aos rendimentos dos ativos da carteira e distribuimos rendimentos de R\$ 1,31 referentes às cotas BCRI11 e R\$ 0,56 referentes aos recibos de subscrição BCRI13. Contudo, prezando pela transparência, consideramos importante informar alguns eventos atípicos que ocorreram em alguns dos ativos da carteira. Tivemos a liquidação antecipada do CRI Buona Vitta, Séries Sênior e Mezanino, no valor total de R\$ 13.026.147,29 e do CRI Rumo, no valor de R\$ 2.893.776,00. As liquidações ocorreram por decisão das Devedoras dos CRI, conforme previsto nos respectivos Termos de Securitização. Esses valores retornam ao Caixa do fundo e ficam disponíveis para novas oportunidades.

Em relação ao CRI BR Distribuidora (17B0174140), fizemos um aporte em sua conta de patrimônio separado, a título de antecipação de recursos, conforme previsto no Termo de Securitização do ativo, em determinados casos de insuficiência de recursos nesta conta. Destacamos que este ativo possui um fluxo de pagamentos peculiar.

## COMENTÁRIO DE JUNHO – Parte III

O CRI BR Distribuidora recebe os aluguéis do edifício *Lubrax*, sede da BR Distribuidora desde 2014, situado no bairro Cidade Nova, no Rio de Janeiro. A peculiaridade é que este ativo receberá este aluguel na fase final do contrato atípico, entre setembro de 2023 a agosto de 2031 e, portanto, não possui fluxo de amortização ou recebimento de juros até que comece a receber o aluguel. Por conta desta configuração, o CRI apresentou insuficiência de recursos para pagamento de:

- > Remuneração do Agente Fiduciário, no valor de R\$40.573,40.
- > Remuneração da Emissora, referente às parcelas anuais de 2017 a 2021, no valor de R\$ 64.754,26.
- > Reembolso das despesas já realizadas pela Emissora para fins de auditoria do Patrimônio Separado referente aos exercícios de 2019 e 2020, no valor de R\$ 10.507,94.

O valor foi remetido em 11/06/2021 e será, conforme o estabelecido no Termo de Securitização e na ata da Assembleia Geral Extraordinária que definiu o pagamento, objeto de cobrança, por parte da Emissora e do Agente Fiduciário, junto ao cedente e fiadores deste CRI para reaver os recursos antecipados.

Informamos também, em relação ao CRI Artenge (19G0801197), que foi realizada em 07/06/2021 uma assembleia geral dos titulares deste ativo. Nesta assembleia, com a presença de 91,41% dos titulares, foram apreciados oito itens. Dentre os mais relevantes, temos:

- > Aprovar os termos e condições da contratação do escritório Daló e Tognotti Advogados para prestação de serviços de consultoria, auditoria jurídica e parecer legal conforme ata da AGT de 26/04/2021.
- > Aprovar a rescisão contratual da empresa Déxter Engenharia Ltda, tendo em vista a contratação, em 07/05/2021, da empresa Monitor Imobiliário Ltda pela Emissora do CRI.
- > Aprovar a rescisão contratual da empresa Habix Gestão de serviços Ltda, prestadora de serviços de administração de carteira de créditos.
- > Aprovar a contratação da empresa SETAPE Serviços Técnicos de Avaliações do Patrimônio e Engenharia Ltda. para a emissão de laudos de avaliação.
- > Aprovar a constituição do Comitê de Representação, assim como de seu regulamento.

Essas medidas pretendem aproximar os cotistas (do CRI) da administração da obra do edifício Santorini, localizado em Londrina, no Paraná, único objeto de financiamento do CRI Artenge. A atuação do Comitê de Representação proporcionará agilidade e transparência necessárias para conclusão tempestiva da obra. Assim seguimos agindo na melhor forma dos interesses de nossos cotistas.

Ressaltamos que os CRI BR Distribuidora e Artenge representam, respectivamente, 1,39% e 1,83% da carteira e que após a integralização total das novas cotas da 9ª Emissão, estes percentuais serão reduzidos em decorrência do recebimento dos valores referentes a parcela captada de Sobras e Montante Adicional da Oferta.

## COMENTÁRIO DE JUNHO – Parte IV

---

Em relação aos valores recebidos na **9ª Emissão de Cotas** do BCRI, informamos que parte já foi direcionada dentro do próprio mês para aquisição de CRI do nosso pipeline e oportunidades que surgiram no mercado secundário. Esperamos alocar a totalidade do Caixa dentro dos próximos meses, seguindo o pipeline divulgado em nosso último relatório e atentos a possíveis novas oportunidades.

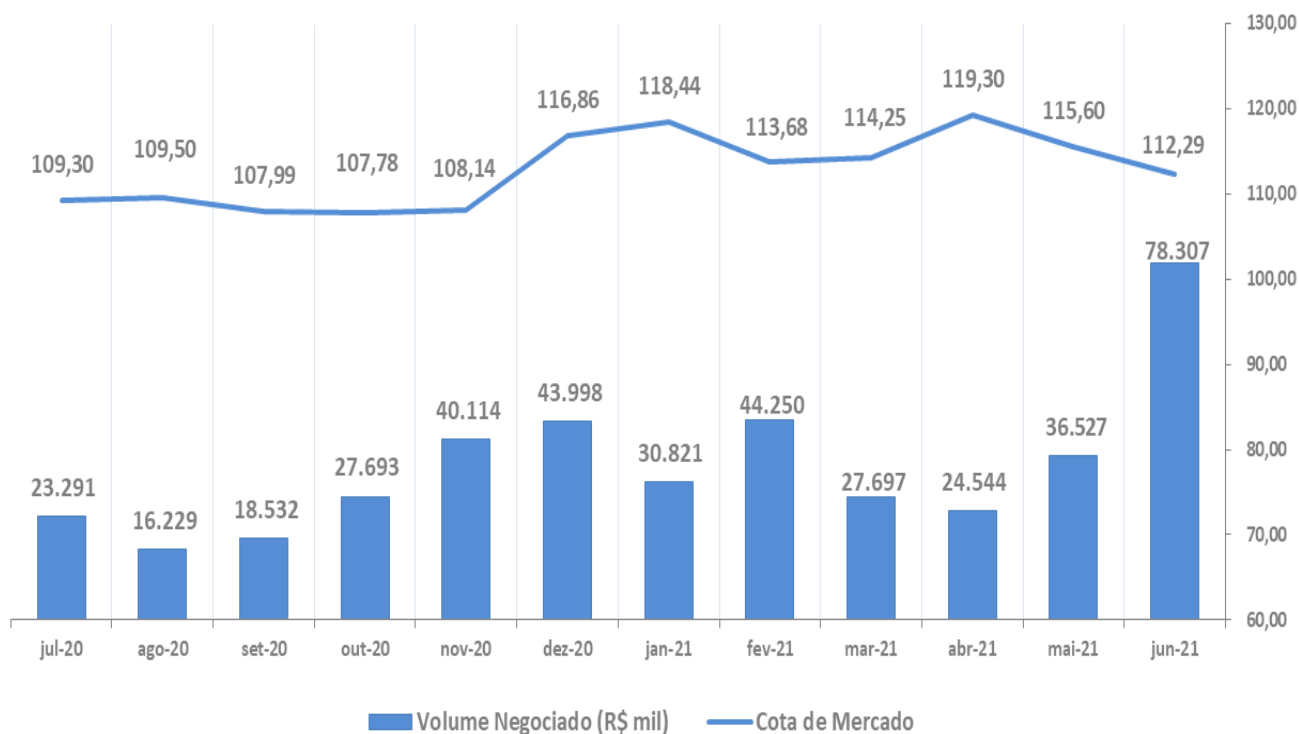
Em Junho, o IGP-M apresentou desaceleração em relação ao mês anterior, com variação de 0,6%, abaixo das expectativas de mercado que eram de 1,0% e o IPCA subiu 0,53%, contra 0,83% em Maio, também abaixo das expectativas, acumulando alta de 8,35% nos últimos 12 meses. Acreditamos que a tendência para os próximos meses é de uma acomodação dos índices de inflação a níveis mais comportados, especialmente em função das medidas de subida dos juros que vêm sendo adotadas pelo Banco Central.

Estamos atentos, também, às discussões sobre o tema da tributação de dividendos e proventos presente na proposta de reforma tributária do governo federal, contudo, no último dia 13 (terça-feira), foi noticiado que o relator do projeto de lei que modifica as regras de Imposto de Renda (PL 2337/2021), apresentou parecer preliminar e sinalizou em entrevistas que propôs a manutenção das regras atuais para fundos imobiliários e sua isenção na distribuição de proventos para pessoas físicas. Também, foi noticiado que o Ministro da Economia, Paulo Guedes, sinalizou em declarações à mídia que devem manter a regra atual para fundos imobiliários. Ainda não há nenhuma definição sobre o assunto, mas nossa expectativa é positiva.

Encerramos o primeiro semestre de 2021 satisfeitos com os resultados alcançados, com boas aquisições realizadas, distribuição de rendimentos em linha com o mercado e confiantes para os próximos meses. Diante do avanço gradual da vacinação contra a Covid-19 e da reabertura de diversas atividades dos setores do Comércio, Indústria e Serviços, mantemos nossa perspectiva positiva para a economia e, sobretudo, para o setor imobiliário.

## 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:** 42.512 (Pessoas Físicas: 42.402; Pessoas Jurídicas: 110)

**Código Bovespa:** BCRI11

**Contato:** [gestaodtvm@banestes.com.br](mailto:gestaodtvm@banestes.com.br) - (27) 3383-3116