

Março 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	2.979.799
Patrimônio Líquido	R\$ 312.395.570,83
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBCRICTF009
Ofertas Concluídas	6 emissões de cotas realizadas

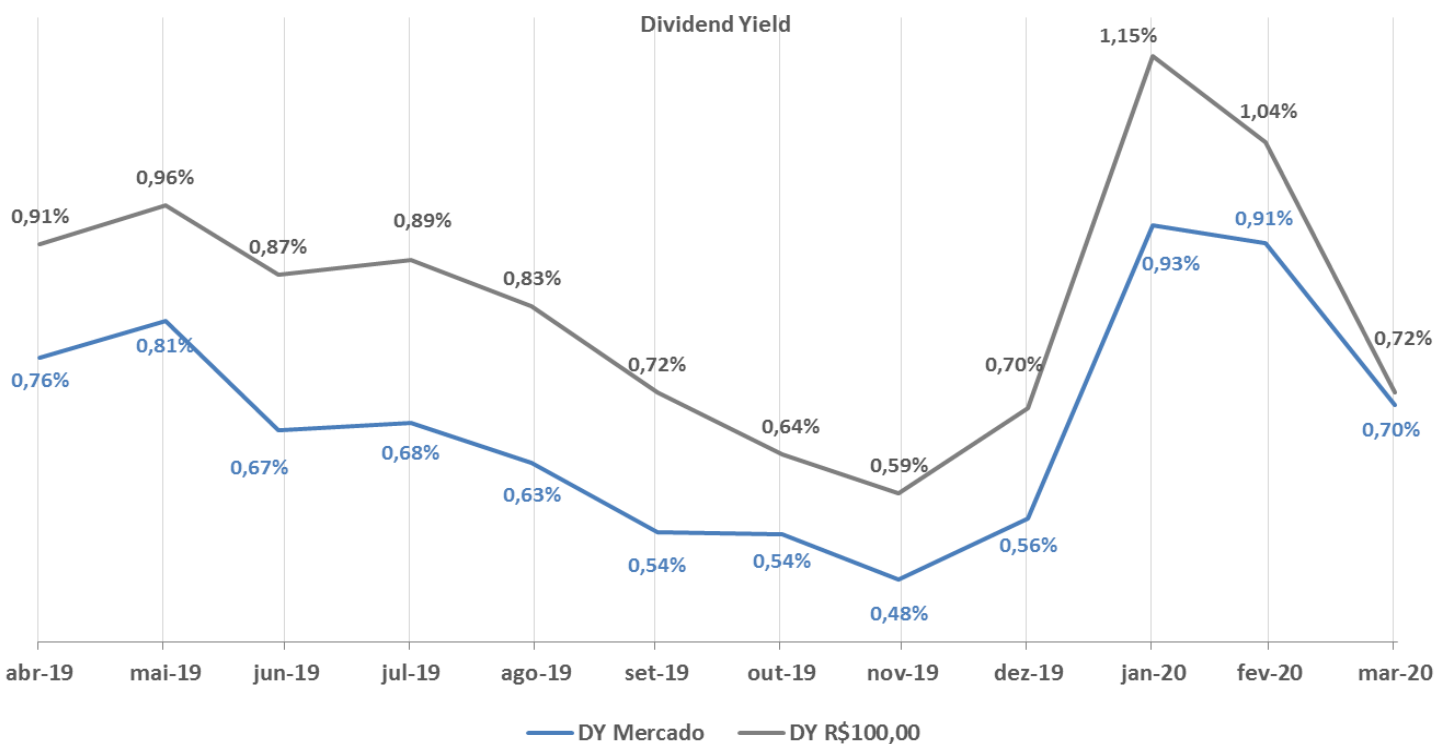
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	2.377.441,91	19.021.378,23	53.628.067,75
Resultado de FII	292.838,08	2.788.865,52	5.229.008,83
Resultado LCI	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	8.753,76	9.257,01	976.498,10
Resultado Debêntures	-	172.169,49	386.723,21
Resultado Compromissada	30.439,16	570.830,54	3.130.944,15
Total de Receitas	2.709.472,91	22.550.963,29	85.117.659,90
Despesas	(305.077,50)	(2.753.972,54)	(9.276.079,05)
Ajustes	(331.441,96)	(386.328,82)	(735.521,34)
Distribuição Efetiva	2.072.953,45	19.410.661,93	75.106.059,51
Distribuição por cota	0,72	9,30	62,71

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de março, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 0,72/cota, perfazendo um dividend yield* de 0,70%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 1,24%, apresentando variação de 6,82% 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)
abril-19	120.977.279,26	99,98	1.101.100,91	0,91	119,00	0,91%	0,76%	182,28%	-0,02%
maio-19	122.454.064,23	101,20	1.161.600,96	0,96	118,39	0,96%	0,81%	184,06%	0,43%
junho-19	177.978.265,35	102,88	1.156.380,65	0,87	129,50	0,87%	0,67%	168,59%	-0,01%
julho-19	178.992.623,94	103,46	1.539.700,00	0,89	130,85	0,89%	0,68%	140,39%	0,34%
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%
Últimos 12 Meses	-	-	19.410.661,93	9,30	-	9,30%	9,10%	179,14%	2,59%



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

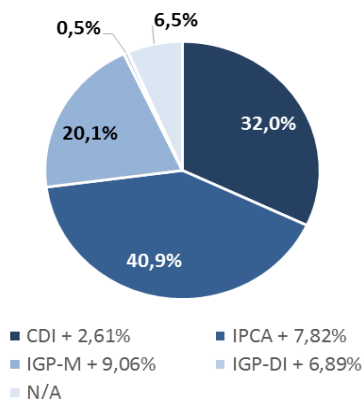
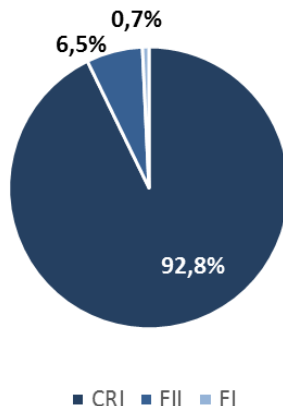
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I

Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão / Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Sendas	19L0882479	True Securitizadora	1ª/282ª	Corporativo	4,90%	IPCA	-	-	-	30/11/2034	35.000.000,00	11,15%
CRI Tecnisa 2	19L0132851	Ourinvest	1ª/26ª	Residencial	2,30%	CDI	-	-	-	18/12/2024	23.771.746,09	7,57%
CRI PHV	19K1003755	Gaia	1ª/278ª	Corporativo	3,50%	CDI	-	-	-	20/11/2029	17.721.692,91	5,65%
CRI Colmeia	20A1026890	Habitasec	1ª/177ª	Residencial	10,00%	IPCA	-	-	-	25/01/2023	10.082.150,82	3,21%
CRI Codepe	19J0713613	HABITASEC	1ª/162ª	Corporativo	7,67%	IPCA	-	-	-	25/10/2029	9.803.941,91	3,12%
CRI Artenge	19G0801197	ISEC	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	-	-	-	23/08/2022	9.516.319,56	3,03%
CRI Even	19H0234807	True Securitizadora	1ª/219ª	Corporativo	1,50%	CDI	AA	brAA(sf)	S&P	04/08/2019	9.037.387,82	2,88%
CRI Balaroti	19J0133907	RB Capital	1ª/219ª	Corporativo	3,00%	CDI	-	-	-	24/10/2029	9.033.051,24	2,88%
CRI H2Energy	19I0341801	True Securitizadora	1ª/192ª	Corporativo	4,50%	CDI	AA	-	Liberum	12/09/2031	8.668.717,55	2,76%
CRI Jardins dos Buritis	15K0592011	Habitasec	1ª/62ª	Residencial	10,00%	IPCA	-	-	-	12/11/2022	8.423.530,25	2,68%
CRI Vitacon Sênior	19I0739560	ISEC	4ª/47ª	Corporativo	2,50%	CDI	-	-	-	18/09/2029	8.333.363,89	2,66%
CRI GPA	19G0834961	Barigui	1ª/70ª	Corporativo	4,50%	IPCA	-	-	-	05/12/2033	7.515.755,80	2,39%
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	11,00%	IPCA	-	-	-	05/10/2028	7.314.083,75	2,33%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	AA-	AA-	SR	18/08/2031	7.140.255,79	2,27%
CRI VLI	17C0868823	RB Capital	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	AA-	AA+	Fitch	27/11/2024	6.962.417,91	2,22%
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,25%	IGP-M	-	-	-	26/07/2034	6.828.859,74	2,18%
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1ª/1ª	Corporativo	8,65%	IGP-M	-	-	-	15/09/2028	6.785.843,22	2,16%
CRI Ultra II	19D0682432	Gaia	4ª/111ª	Corporativo	6,34%	IGP-M	brA (sf)	-	Austin	20/04/2031	6.343.182,56	2,02%
CRI Buona Vitta Senior I	19K0189288	FORTESEC	1ª/311ª	Pulverizado	9,25%	IGP-M	-	-	-	20/05/2025	5.735.893,42	1,83%
CRI Montanini	16L0152594	True Securitizadora	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	-	-	-	16/07/2031	5.549.720,54	1,77%
CRI Helbor II	18E0913223	Habitasec	1ª/110ª	Corporativo	1,70%	CDI	-	A-	Liberum	17/05/2022	5.116.766,26	1,63%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	True Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	AA-	AA-	S&P	07/07/2027	5.054.099,55	1,61%
CRI Buona Vitta Mezanino I	19K0189468	FORTESEC	1ª/312ª	Pulverizado	14,25%	IGP-M	-	-	-	20/05/2025	4.793.652,84	1,53%
CRI RNI	19B0177968	Nova Sec	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	A-	-	Fitch	15/02/2029	4.500.221,37	1,43%
CRI Grupo CEM II	19C0339202	Cibrasec	2ª/305ª	Loteamento	11,28%	IGP-M	-	-	-	10/10/2033	4.415.614,61	1,41%
CRI Creditas	18F0879525	True Securitizadora	1ª/149ª	Residencial	8,51%	IPCA	-	-	-	29/11/2032	4.341.500,48	1,38%
CRI Helbor II (Subord)	18E0913224	Habitasec	1ª/113ª	Corporativo	3,00%	CDI	-	A-	Fitch	17/05/2022	4.317.313,71	1,38%
CRI Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1ª/187ª	Corporativo	7,76%	IPCA	-	-	-	14/05/2030	3.732.548,80	1,19%
CRI Diálogo II	18C0804313	Gaia	4ª/106ª	Residencial	6,10%	IGP-M	-	-	-	10/07/2026	3.694.993,83	1,18%
CRI Gincó	16L1024319	ISEC	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	A+	brA-(sf)	Austin	15/12/2026	3.676.211,17	1,17%
CRI Grupo CEM	17I0152208	Cibrasec	2ª/290ª	Loteamento	10,00%	IGP-M	-	-	-	28/04/2028	3.450.268,48	1,10%
CRI BRF	16D0112504	TRX	1ª/14ª	Corporativo	7,76%	IGP-M	AAA	-	-	12/12/2031	3.365.546,97	1,07%
CRI Iguatemi	15I0011480	RB Capital	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	AA+	AAA	Fitch	17/09/2025	3.358.016,16	1,07%
CRI Vitacon Mezanino	19I0739706	ISEC	4ª/48ª	Corporativo	3,25%	CDI	-	-	-	18/09/2029	3.305.025,66	1,05%
CRI Mauá	18F0922803	True Securitizadora	1ª/143ª	Residencial	7,50%	IGP-M	-	-	-	25/06/2025	3.303.704,26	1,05%
CRI Rumo	12H0020412	RB Capital	1ª/107ª	Corporativo	6,30%	IPCA	A	PG	Fitch	20/06/2027	3.141.161,33	1,00%

Continua...

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão / Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Saraiva de Rezende	19G0834764	Fortesec	1ª/278ª	Pulverizado	9,00%	IGP-M	-	-	-	20/08/2021	2.773.331,68	0,88%
CRI Dengo	18J0831973	Ourinvest	1ª/14ª	Corporativo	6,09%	IPCA	-	-	-	01/08/2034	2.677.210,86	0,85%
CRI Mega Moda	16G0500404	True Securitizadora	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	AA	AA	Fitch	19/07/2024	2.644.312,41	0,84%
CRI Nova Colorado	14E0026716	ISEC	1ª/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	AA-	AA-	LF	01/02/2024	2.539.273,87	0,81%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	ISEC	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	AA-	AA-	LF	20/09/2025	1.809.014,28	0,58%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	6,50%	IGP-DI	AA	AAA	Fitch	13/12/2023	1.330.708,33	0,42%
CRI Diálogo	16L0152390	Gaia	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	-	-	-	20/02/2025	1.200.276,89	0,38%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	-	-	-	13/07/2023	948.901,34	0,30%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	-	-	-	15/07/2024	479.358,10	0,15%
CRI Aliance	16I0965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	AA	AA	Fitch	02/10/2024	440.288,21	0,14%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	ISEC	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	AA	AA-	LF	20/10/2023	392.067,40	0,12%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	AAA	AA-	S&P	10/05/2025	271.706,65	0,09%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	7,95%	IPCA	AA+	AA+	Fitch	13/03/2026	212.195,68	0,07%
CRI Ultra	17K0216759	Gaia	4ª/100ª	Corporativo	6,75%	IGP-M	-	-	-	20/04/2031	209.037,29	0,07%
CRI Rede D'or 4	17H0164854	RB Capital	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	AA+	AAA	Fitch	06/11/2027	92.313,57	0,03%
CRI MRV 2	16F0071780	True Securitizadora	1ª/63ª	Corporativo	2,00%	CDI	AA-	-	-	21/06/2021	3.020,96	0,00%
CRI Tecnisa	17K0188743	Ourinvest	1ª/11ª	Residencial	2,30%	CDI	-	-	-	25/05/2023	2.120,45	0,00%
HCTR14	HCTR14	-	-	-	117,83	N/A	-	-	-	-	8.386.031,50	2,67%
UBSR11	UBSR11	-	-	-	100,00	N/A	-	-	-	-	7.544.542,80	2,40%
HCTR11	HCTR11	-	-	-	110,81	N/A	-	-	-	-	3.518.718,50	1,12%
OUJP11	OUJP11	-	-	-	104,41	N/A	-	-	-	-	919.800,00	0,29%
SOBERANO RF	FI	-	-	-		CDI	-	-	-	-	2.336.526,74	0,74%

Composição da Carteira por Índice + spread médio

Composição da Carteira Ativo


COMPRAS DO MÊS DE MARÇO



HECTARE CE FII

- Cotas de FII
- Valor médio da cota : R\$117,84
- 3,06% do PL



CRI Helbor II

- CRI da 100ª série da 1ª emissão
- Taxa: CDI + 1,70% a.a.
- 1,62% do PL



CRI Iguatemi

- CRI da 108ª série da 1ª emissão
- Taxa: CDI + 015% a.a.
- 1,06% do PL



CRI Diálogo II

- CRI da 106ª série da 4ª emissão
- Taxa: IGP-M + 6,10% a.a.
- 1,06% do PL



CRI Vitacon

- CRI da 47ª série sênior da 1ª emissão
- Taxa: DI + 2,0% a.a.
- 2,06% do PL

COMPRAS DO MÊS DE MARÇO



CRI Helbor II

- CRI da 113ª série subordinada da 1ª emissão
- Taxa: CDI + 3,00% a.a.
- 1,38% do PL



CRI Diálogo

- CRI da 97ª série da 4ª emissão
- Taxa: IGP-M + 7,88%a.a.
- 0,32% do PL



CRI Mega Moda

- CRI da 74ª série da 1ª emissão
- Taxa: IPCA + 9,32%a.a.
- 0,75% do PL



CRI Nova Colorado

- CRI da 1ª série da 1ª emissão
- Taxa: IPCA + 9,25%a.a.
- 0,53% do PL



CSHG CRI FII

- Cotas de FII
- Valor médio da cota : R\$79,57
- 0,10% do PL

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

COMPRAS DO MÊS DE MARÇO



CRI Ascenty II

- CRI da 187ª série da 1ª emissão
- Taxa: IPCA + 7,7603% a.a.
- 1,16% do PL



CRI BRF

- CRI da 14ª série da 1ª emissão
- Taxa: IGP-M + 7,7604% a.a.
- 1,05% do PL



CRI Rumo

- CRI da 107ª série da 1ª emissão
- Taxa: IPCA + 6,30% a.a.
- 0,88% do PL



CRI GLP

- CRI da 70ª série da 1ª emissão
- Taxa: IPCA + 4,50% a.a.
- 2,36% do PL



CRI HBR Multiativos

- CRI da 148ª série da 1ª emissão
- Taxa: IPCA + 6,00% a.a.
- 2,14% do PL

VENDAS DO MÊS DE MARÇO



CSHG Recebíveis Imobiliários FII

CSHG CRI FII

- Cotas de FII
- Valor médio da cota : R\$95,81
- 0,12% do PL



CRI Tecnisa

- CRI da 11ª série da 1ª emissão
- Taxa: CDI + 2,30% a.a.
- 0,09% do PL



HECTARE CE FII

- Cotas de FII
 - Valor médio da cota : R\$120,24
 - 0,43% do PL
-

COMENTÁRIO DE MARÇO

Neste mês, foram realizadas as seguintes aquisições:

CRI Helbor II – CRI lastreado nas Cédulas de Créditos Bancários (“CCB”) de emissão da Helbor Empreendimentos S.A. e demais SPEs (“Helbor”). O créditos contam com as seguintes garantias de risco: alienação fiduciária de unidades residenciais e comerciais prontas, aval da Helbor e Cash Colateral liberado de maneira proporcional à amortização do saldo devedor.

CRI Iguatemi – CRI lastreado nas Cédulas de Créditos Imobiliários (“CCI”), com as seguintes garantias: alienação fiduciária de imóveis; fiança prestada pela Iguatemi; cessão fiduciária dos recebíveis relativos aos aluguéis de áreas comuns, quiosques e áreas de mídia; e cessão fiduciária dos recebíveis relativos ao pagamento pela utilização do estacionamento do Shopping Galleria.

CRI Diálogo II – CRI lastreado nas Cédulas de Créditos Imobiliários (“CCI”). Os créditos possuem as seguintes garantias: recebíveis oriundos dos contratos de financiamento imobiliário, alienação fiduciária de 100% dos imóveis financiados, fundos de reserva e aval do principal sócio da companhia.

Vitacon Sênior – CRI lastreado em Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”). Os créditos imobiliários contam com as seguintes garantias e mitigadores de risco: alienação fiduciária dos imóveis performados e da matrícula mãe no caso dos não performados, alienação fiduciária 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 performar.

CRI Helbor II – CRI lastreado nas Cédulas de Créditos Bancários (“CCB”) de emissão da Helbor Empreendimentos S.A. e demais SPEs (“Helbor”). O créditos contam com as seguintes garantias de risco: alienação fiduciária de unidades residenciais e comerciais prontas, aval da Helbor e Cash Colateral liberado de maneira proporcional à amortização do saldo devedor.

CRI Diálogo – CRI lastreado em Contratos de Compra e Venda de apartamentos. As garantias dos créditos imobiliários são: alienação fiduciária dos imóveis de todos os contratos, sobrecolateralização e subordinação que, combinadas, providenciam SD de 5,9 vezes a tranche sênior.

CRI Mega Moda – CRI lastreado nos Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI. Os créditos contam com as seguintes garantias: alienação fiduciária do Direito de Superfície; cessão fiduciária das locações e do CDU; alienação fiduciária do Direito de Propriedade Residual; constituição de conta vinculada; alienação fiduciária do imóvel (Shopping e Hotel); cessão fiduciária dos recebíveis do hotel; e fundo de reserva.

CRI Nova Colorado – CRI lastreado em Escritura de Debênture Imobiliária emitida pela Nova Colorado S/A. As garantias do crédito são: cessão fiduciária de 100% de direitos creditórios imobiliários; alienação fiduciária das cotas que a Nova Colorado possui nas SPE’s dos empreendimentos; coobrigação, fiança ou aval da Nova Colorado e dos seus sócios, conforme o caso; e Fundo de Liquidez com mínimo equivalente a 01 (uma) prestação média mensal.

COMENTÁRIO DE MARÇO

CRI Ascenty II – CRI lastreado em Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, os quais contam com as seguintes garantias: alienação fiduciária de 100% do imóvel, fundo de juros para atraso de obras, fundo de performance, endosso de seguro durante as obras, coobrigação e fiança do Sr. Marco Pilão da MP2.

CRI BRF – CRI lastreado em Créditos Imobiliários que contam com a alienação fiduciária de imóvel localizado estrategicamente em Itaitinga, região metropolitana de Fortaleza (CE).

CRI Rumo – CRI lastreado em Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que apresentam as seguintes garantias: alienação fiduciária das cotas da SPE, alienação fiduciária de imóvel e fiança da ALL (Agora Rumo Logística).

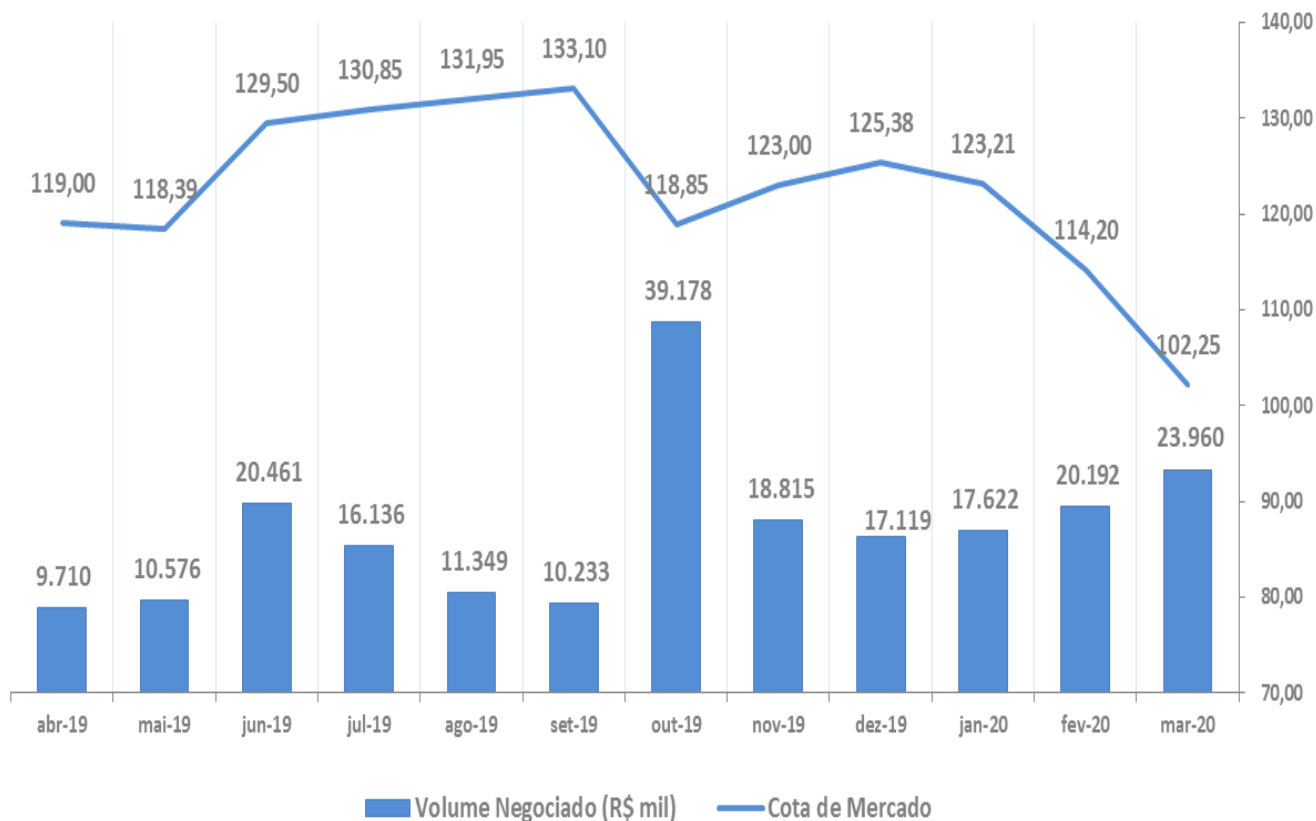
GLP - CRI lastreado em um contrato de locação atípico (BTS), tendo como locador a GLP, *player* que atua na área de instalações logísticas modernas e como locatária a Cia. Brasileira de Distribuição (“GPA”) em um parque logístico situado em Duque de Caxias (RJ). As garantias da operação abrangem a alienação fiduciária do imóvel (galpão), CF dos recebíveis referentes aos valores dos aluguéis e fiança constituída por parte do GLP Investimentos II FIP – Multiestratégia (“FIP II”).

HBR Multiativos – CRI lastreado nos contratos de locação das SPE’s da HBR Realty firmados com a Iguasport Ltda. (“Decathlon”) em um imóvel localizado em Barueri (SP); e com TIM Celular S.A. (“TIM”) e Pirelli Pneus Ltda. (“Pirelli”) como locatários de dois imóveis localizados em Santo André (SP). O CRI conta com garantias de alienação fiduciária dos imóveis, alienação fiduciária das ações das SPE’s, Fundo de Reserva, CF dos recebíveis dos contratos de aluguel e aval da HBR Realty.

Também foi realizada a seguinte venda:

Tecnisa – CRI lastreado em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) e com risco de crédito corporativo da Construtora Tecnisa S.A. Os créditos imobiliários contam com as seguintes garantias e mitigadores de risco: alienação fiduciária de 100% das cotas da SPE; cessão fiduciária dos Direitos Creditórios dos contratos de venda e compra do empreendimento; fundo de reserva: depósito de recursos (i) de cash colateral (depositados para recomposição da Razão de Garantia) e/ou (ii) recursos oriundos das distribuições e caixa da SPE; fundo de despesa: R\$ 10.000,00.

Em março, foram vendidas cotas de FII que trouxeram um ganho de R\$ 131.204,08, equivalente a R\$ 0,04 por cota. O Fundo ainda possui 6,5% do PL em cotas de FII, que serão realizadas oportunamente.

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:** 25.019 (Pessoas Físicas: 24.965; Pessoas Jurídicas: 54)**Código Bovespa:** BCRI11**Contato:** gestaodtvm@banestes.com.br - (27) 3383-3116