

Julho 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	
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	6.257.873
Patrimônio Líquido	R\$ 671.103.282,07
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBCRICTF009
Ofertas Concluídas	9 emissões de cotas realizadas

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

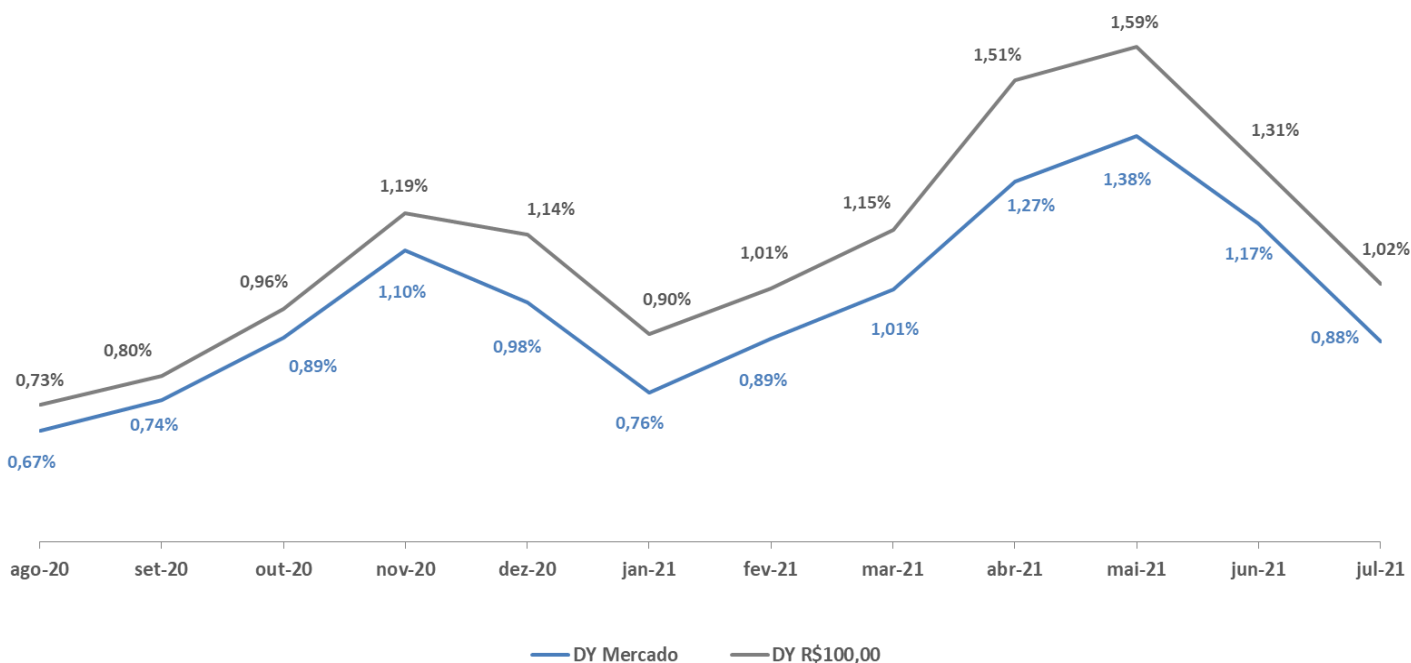
Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	5.817.899,86	50.493.512,17	113.627.734,76
Resultado de FII	1.178.690,74	13.355.869,84	16.851.040,37
Resultado LCI	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	133.624,38	483.767,71	1.512.288,43
Resultado Debêntures	-	-	212.114,35
Resultado Compromissada	270.364,18	726.354,27	2.966.599,43
Total de Receitas	7.400.579,16	65.077.079,76	139.437.951,92
Despesas	(623.600,20)	(7.387.796,66)	(15.219.245,54)
Resultado Líquido	6.776.978,96	57.689.283,10	124.218.706,38
Distribuição Efetiva	(6.171.487,27)	(57.531.487,27)	(123.331.631,04)
Distribuição por cota	1,02	13,31	68,87
Acréscimo / Decréscimo de Reserva	605.491,69	157.795,83	887.075,34

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de julho, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 1,02/cota BCRI11, perfazendo um dividend yield* de 0,88%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 0,78%, apresentando variação de 33,83% 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-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%
julho-21	463.942.615,40	105,44	6.171.487,27	1,02	115,57	1,02%	0,88%	279,26%	0,22%
Ultimos 12 Meses	-	-	57.531.487,27	13,31	-	13,31%	11,52%	614,77%	-14,41%

Dividend Yield



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

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I

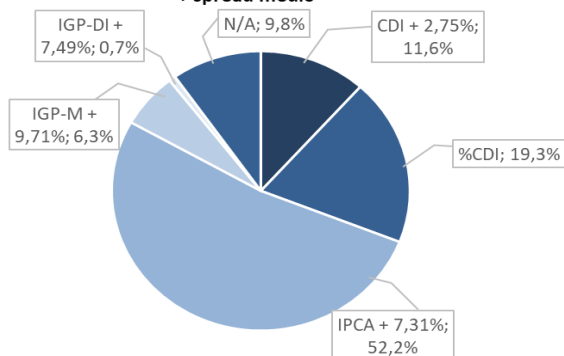
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Sendas	19L0882479	True Securitizadora	1ª/282ª	Corporativo	4,90%	IPCA	6,33	-	-	-	30/11/2034	34.619.763,15	5,16%
CRI Direcional	21D0737500	True Securitizadora	1ª/371ª	Corporativo	4,84%	IPCA	5,00	AAA	-	S&P	17/04/2028	29.418.271,93	4,38%
CRI Vitacon Sênior	19I0739560	ISEC	4ª/47ª	Corporativo	2,00%	CDI	2,92	-	-	-	18/09/2029	27.218.281,25	4,06%
CRI WAM	20L0504499	FORTESEC	1ª/491ª	Corporativo	8,56%	IPCA	3,58	-	-	-	20/12/2025	26.561.746,17	3,96%
CRI Circuito das Compras	20G0684774	FORTESEC	1ª/438ª	Shopping	8,00%	IPCA	2,17	-	-	-	20/06/2025	22.040.522,33	3,28%
CRI Fibra	20L0653261	RB Capital	1ª/305ª	Corporativo	5,96%	IPCA	2,25	-	-	-	12/12/2024	20.781.218,22	3,10%
CRI Vetor II	20K0866670	ISEC	4ª/152ª	Corporativo	7,00%	IPCA	5,00	-	-	-	15/12/2032	18.733.565,89	2,79%
CRI Villa XP	21D0456641	ISEC	4ª/203ª	Corporativo	5,00%	IPCA	10,42	-	AA	Fitch	15/04/2036	18.377.453,70	2,74%
CRI PESA	21F0568504	ISEC	4ª/301ª	Corporativo	7,00%	IPCA	7,92	-	-	-	22/09/2031	18.138.329,38	2,70%
CRI PHV	19K1003755	Gaia	4ª/130ª	Corporativo	3,50%	CDI	2,50	-	-	-	20/11/2029	16.567.447,33	2,47%
CRI CASSOL	21F1035597	True Securitizadora	1ª/362ª	Corporativo	5,50%	IPCA	5,25	-	-	-	23/06/2032	14.837.236,80	2,21%
CRI Praias do Lago II	19L0000002	FORTESEC	1ª/281ª	Multipropriedade	12,00%	IGP-M	1,92	-	-	-	20/11/2025	14.595.365,26	2,17%
CRI GVI Sênior I	21F0950048	FORTESEC	1ª/575ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,67	-	-	-	20/06/2028	12.244.272,37	1,82%
CRI Colmeia	20A1026890	Habitasec	1ª/177ª	Residencial	10,00%	IPCA	1,33	-	-	-	25/01/2023	10.999.376,76	1,64%
CRI Artege	19G0801197	ISEC	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	0,50	-	-	-	23/08/2022	10.827.264,25	1,61%
CRI H2Energy	19I0341801	True Securitizadora	1ª/192ª	Corporativo	4,50%	CDI	5,08	AA	-	Liberum	12/09/2031	10.409.433,52	1,55%
CRI GPA	19G0834961	Barigui	1ª/70ª	Corporativo	4,50%	IPCA	6,92	-	-	-	05/12/2033	9.778.808,72	1,46%
CRI Correios	20F0834225	True Securitizadora	1ª/275ª	Corporativo	7,00%	IPCA	4,33	-	-	-	17/03/2031	9.676.349,97	1,44%
CRI Codepe	19I0713613	HABITASEC	1ª/162ª	Corporativo	7,67%	IPCA	3,33	-	-	-	25/10/2029	9.442.888,95	1,41%
CRI Jardins dos Buritis	15K0592011	Habitasec	1ª/62ª	Loteamento	12,00%	IPCA	4,42	-	-	-	12/06/2033	8.552.189,86	1,27%
CRI Balaroti	19I0133907	RB Capital	1ª/219ª	Corporativo	3,00%	CDI	3,17	-	-	-	24/10/2029	8.283.091,52	1,23%
CRI Skanix	20I0871906	ISEC	4ª/116ª	Residencial	9,00%	IPCA	3,58	-	-	-	24/09/2025	8.098.844,41	1,21%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	5,75	AA-	AA-	SR	18/08/2031	8.067.623,96	1,20%
CRI VLI	17C0868823	RB Capital	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	2,83	AA-	AA+	Fitch	27/11/2024	7.511.422,85	1,12%
CRI Montanini	16L0152594	True Securitizadora	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	3,83	-	-	-	16/07/2031	6.826.725,41	1,02%
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,00%	IGP-M	3,50	-	-	-	26/07/2034	6.653.852,16	0,99%
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1ª/1ª	Corporativo	7,15%	IGP-M	3,25	-	-	-	15/09/2028	6.119.806,81	0,91%
CRI PESA II	21F0569265	ISEC	4ª/302ª	Corporativo	5,50%	IPCA	7,92	-	-	-	20/08/2026	5.052.724,54	0,75%
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	11,00%	IPCA	4,92	-	-	-	05/10/2028	4.985.058,02	0,74%
CRI Wyndham Sênior	20H0206719	FORTESEC	1ª/389ª	Multipropriedade	9,47%	IPCA	1,00	-	-	-	20/07/2024	4.742.055,70	0,71%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	True Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	2,83	AA-	AA-	S&P	07/07/2027	4.565.731,65	0,68%
CRI Credits Sênior IV	20F0755566	Vert	1ª/23ª	Residencial	6,60%	IPCA	5,17	-	-	-	15/06/2040	4.396.829,75	0,66%
CRI Credits Mezanino IV	20F0755573	Vert	2ª/23ª	Residencial	8,90%	IPCA	5,17	-	-	-	15/06/2040	4.272.444,89	0,64%
CRI ABDO	21F0099843	RB Capital	1ª/338ª	Residencial	7,00%	IPCA	2,67	-	-	-	20/06/2024	4.039.973,52	0,60%

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

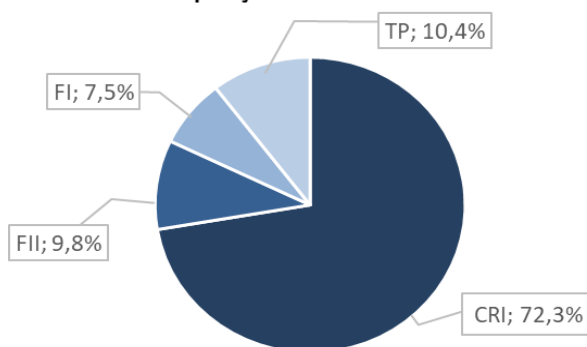
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Rede D'or 4	17H0164854	RB Capital	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	2,92	-	-	-	06/11/2027	3.974.877,70	0,59%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	7,95%	IGP-DI	2,00	AAA	AA-	S&P	10/05/2025	3.732.163,33	0,56%
CRI RNI	19B0177968	ISEC	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	3,50	A-	-	Fitch	15/02/2029	3.686.847,93	0,55%
CRI Gingo	16L1024319	ISEC	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	1,58	A+	brA-(sf)	Austin	15/12/2026	3.669.555,56	0,55%
CRI Helbor II	18E0913223	Habitasec	1ª/110ª	Corporativo	1,70%	CDI	0,25	-	A-	Liberum	17/05/2022	3.364.392,37	0,50%
CRI Iguatemi	15I0011480	RB Capital	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	2,08	AA+	AAA	Fitch	17/09/2025	2.817.931,88	0,42%
CRI Vitacon Mezanino	19I0739706	ISEC	4ª/48ª	Corporativo	3,00%	CDI	2,92	-	-	-	18/09/2029	2.778.916,48	0,41%
CRI Creditas	18F0879525	True Securitizadora	1ª/149ª	Residencial	8,50%	IPCA	3,67	-	-	-	29/11/2032	2.734.702,66	0,41%
CRI Mega Moda	16G0500404	True Securitizadora	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	1,33	AA	AA	Fitch	19/07/2024	2.375.756,94	0,35%
CRI Skanix 2ª Tranche	20I0873273	ISEC	4ª/118ª	Residencial	9,00%	IPCA	3,58	-	-	-	24/09/2025	2.265.479,29	0,34%
CRI Helbor II (Subord)	18E0913224	Habitasec	1ª/113ª	Corporativo	3,00%	CDI	0,25	-	A-	Fitch	17/05/2022	2.246.072,01	0,33%
CRI Mauá	18F0922803	True Securitizadora	1ª/143ª	Pulverizado	7,50%	IGP-M	2,17	-	-	-	25/06/2025	1.931.940,52	0,29%
CRI Nova Colorado	14E0026716	ISEC	1ª/1ª	Loteamento	9,25%	IPCA	1,17	AA-	AA-	LF	01/02/2024	1.814.285,22	0,27%
CRI Skanix 3ª Tranche	20I0873600	ISEC	4ª/120ª	Residencial	7,00%	IPCA	3,58	-	-	-	24/09/2025	1.807.058,07	0,27%
CRI Diálogo II	18C0804313	Gaia	4ª/106ª	Residencial	6,10%	IGP-M	5,00	-	-	-	10/07/2026	1.697.788,24	0,25%
CRI GVI Sênior II	21F0950049	FORTESEC	1ª/576ª	Pulverizado	1,75%	IPCA	2,67	-	-	-	20/06/2028	1.383.212,42	0,21%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	ISEC	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	1,67	AA-	AA-	LF	20/09/2025	1.372.586,82	0,20%
CRI Wyndham Subordinado	20H0206727	FORTESEC	1ª/390ª	Multipropriedade	17,50%	IPCA	1,00	-	-	-	20/07/2024	1.338.998,08	0,20%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	5,92%	IGP-DI	1,17	AA	AAA	Fitch	13/12/2023	1.096.424,64	0,16%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	1,33	-	-	-	13/07/2023	677.865,40	0,10%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	1,33	-	-	-	15/07/2024	407.365,88	0,06%
CRI Diálogo	16L0152390	Gaia	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	2,83	-	-	-	20/02/2025	355.430,98	0,05%
CRI Aliansce	16I0965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	0,07	IPCA	1,17	AA	AA	Fitch	02/10/2024	332.664,93	0,05%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	ISEC	1ª/19ª	Loteamento	0,11	IGP-M	1,00	AA	AA-	LF	20/10/2023	324.565,58	0,05%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	0,06	IPCA	2,25	AA+	AA+	Fitch	13/03/2026	190.182,44	0,03%
DEVA11	DEVA11	-	-	N/A	102,61	N/A	0,00	-	-	-	-	22.874.072,00	3,41%
HCTR11	HCTR11	-	-	N/A	120,23	N/A	0,00	-	-	-	-	20.623.849,20	3,07%
VSLH11	VSLH11	-	-	N/A	10,00	N/A	0,00	-	-	-	-	18.909.848,10	2,82%
SNFF11	SNFF11	-	-	N/A	100,00	N/A	0,00	-	-	-	-	2.638.441,50	0,39%
HCTR12	HCTR12	-	-	N/A	11,05	N/A	0,00	-	-	-	-	517.504,65	0,08%
BCIA11	BCIA11	-	-	N/A	123,47	N/A	0,00	-	-	-	-	18.406,36	0,00%
SOBERANO RF	SOBERANO RF	-	-	N/A	0,00	%CDI	0,00	-	-	-	-	50.068.300,35	7,46%
Compromissada	Compromissada	Tesouro	-	N/A	100,00	%CDI	0,00	-	-	-	-	69.997.746,03	10,43%
Compromissada CRI	Compromissada CRI	Votorantim	-	N/A	86,00%	%CDI	0,00	-	-	-	-	9.642.077,51	1,44%
												671.103.282,07	100,00%

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte III

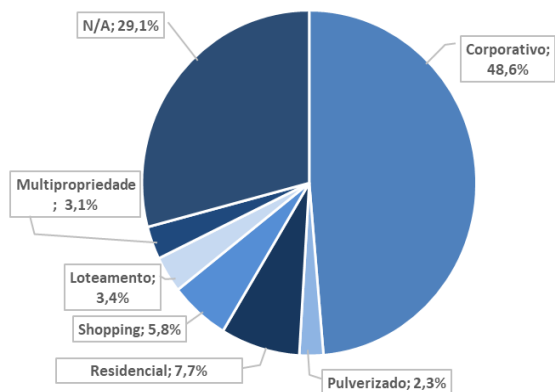
Composição da Carteira por Índice + spread médio



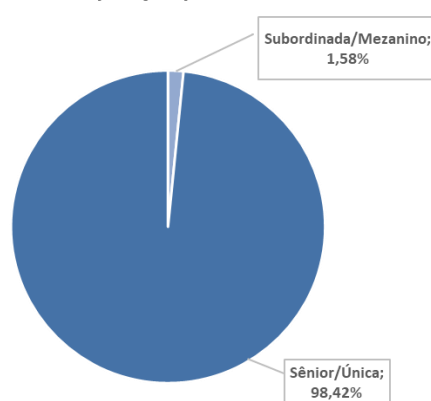
Composição da Carteira Ativo



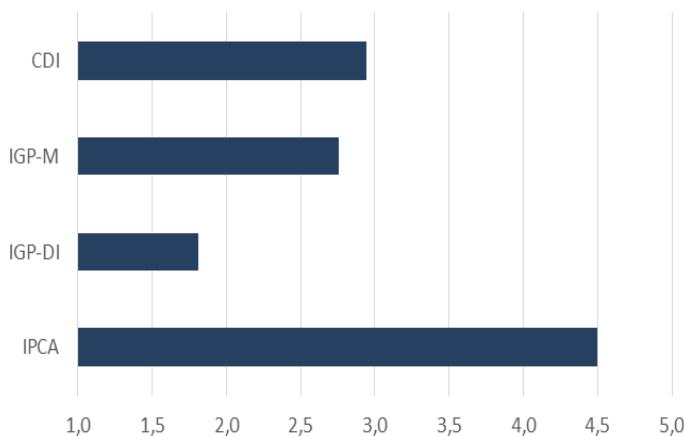
Setores dos Ativos



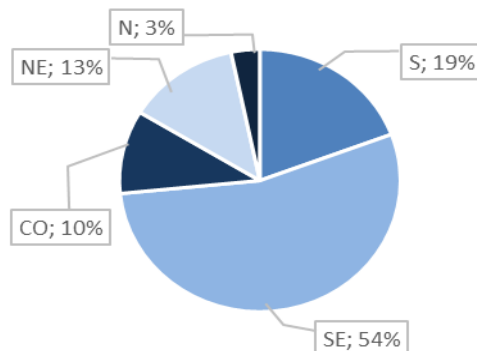
Composição por Série



Duration dos ativos em anos



Distribuição Geográfica dos CRIs



Duration da Carteira

4,06 anos

COMPRAS DO MÊS DE JULHO



CRI GVI

- CRI da 576ª Série 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.;
- Taxa: IPCA + 1,75% a.a.;
- 0,21% do PL



CRI Pesa

- CRI da 302ª Série 41ª Emissão da Virgo Securitizadora;
- Taxa: IPCA + 5,50% a.a.;
- 0,75% do PL



CRI Credits Mezanino IV

- CRI da 23ª Série 2ª Emissão da Vert Cia. Securitizadora;
- Taxa: IPCA + 8,90% a.a.;
- 2,21% do PL



CRI Cassol

- CRI da 362ª Série 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.;
- Taxa: IPCA + 5,50% a.a.;
- 0,70% do PL

COMENTÁRIO DE JULHO – Parte I

No mês de Julho, os seguintes ativos foram comprados:

CRI GVI Sênior II: 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 II: 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 Creditas Mezanino IV: O CRI tem como cedente dos recebíveis a Creditas Soluções Financeiras Ltda, que possui uma carteira pulverizada no segmento pessoa física, dividida entre empregados CLT, Funcionários Públicos, empresários e aposentados. A empresa realiza operações de crédito onde o tomador deixa um imóvel em garantia e, em geral, os créditos não ultrapassam 50% do valor do imóvel. O CRI é lastreado em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI's), com garantia de alienação fiduciária dos imóveis objetos do contrato.

CRI Cassol: CRI de risco corporativo, com vencimento em 06/2032, lastreado em Debêntures, cuja Devedora é a Cassol Real Estate Desenvolvimento Imobiliário S.A., CNPJ: 03.356.682/0001-68, com remuneração mensal e pagamento de amortização mensal a partir do 13º mês, com garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis (galpões logísticos) e Fiança da Empresas Cassol Participações S.A., controladora da Cassol Real Estate.

Neste mês, não ocorreram eventos de inadimplência relacionados aos rendimentos dos ativos da carteira, nem eventos de pré-pagamento ou liquidação antecipada. Distribuímos rendimentos de R\$ 1,02 referentes às cotas BCRI11 e recibos de subscrição BCRI13, e de R\$ 0,79 referentes aos recibos de subscrição BCRI14.

COMENTÁRIO DE JULHO – Parte II

Conforme comunicado publicado, em 22/07/2021, encerramos nossa 9ª Oferta de cotas com sucesso, no montante total de R\$ 199.925.713,53, correspondendo a 1.857.873 novas cotas, cujos recibos foram convertidos em cotas e disponíveis para serem negociadas a mercado a partir de 02/08/2021.

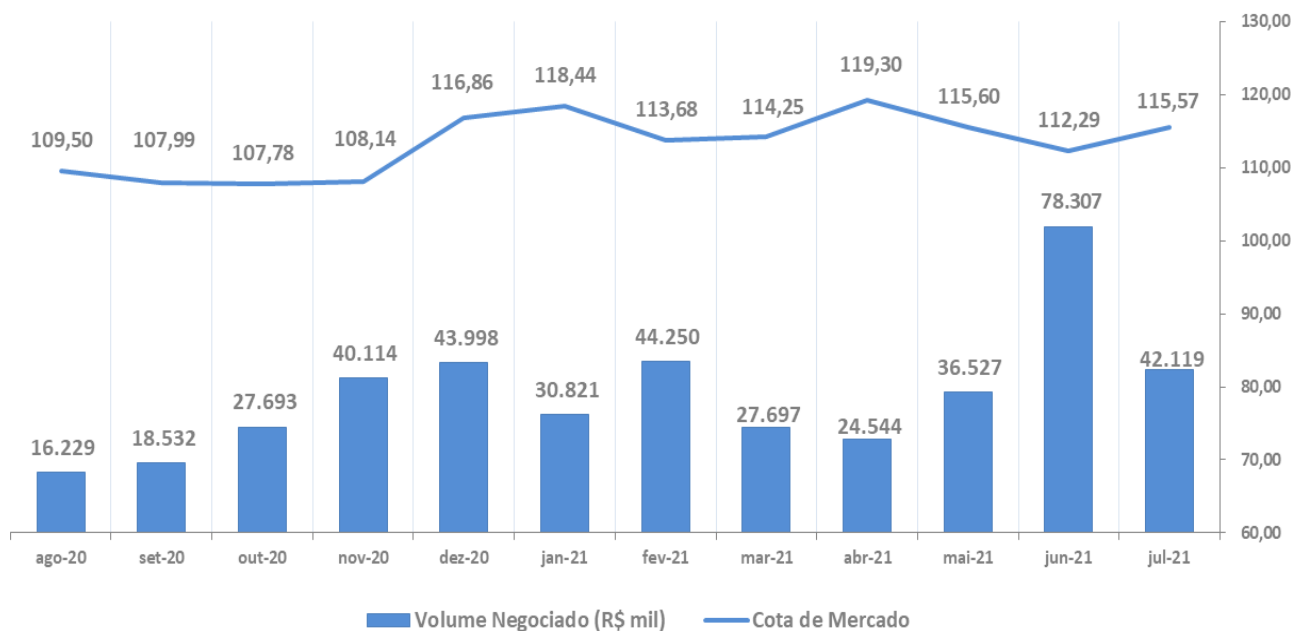
Seguimos nossa estratégia de alocação, conforme nosso pipeline divulgado em maio, buscando novas oportunidades de investimento com remuneração e riscos compatíveis com o perfil do fundo. Apesar do recente encerramento da 9ª Oferta, encerramos o mês de julho com apenas 19,33% dos recursos em Caixa.

Em julho, o IGP-M apresentou alta de 0,78%, abaixo das expectativas de mercado que eram de 0,90% e o IPCA subiu 0,96%, contra 0,53% em junho, acumulando alta de 8,99% nos últimos 12 meses. Apesar de os índices de inflação ainda estarem sendo pressionados pelo aumento nos preços de commodities e, mais recentemente, pelo custo da energia elétrica, acreditamos que a tendência para os próximos meses é de uma acomodação desses índices a níveis mais comportados.

A despeito dos movimentos de alta de juros feitos pelo Banco Central para controle da inflação, mantemos nossa expectativa positiva para o setor imobiliário nos próximos trimestres, que vem mantendo ritmo crescente de resultados e de novos lançamentos. Sobre tudo, diante do avanço da vacinação contra a Covid-19. O Índice de Atividade Econômica do Banco Central (IBC-Br) registrou alta de 1,14% em junho, acima das expectativas de 0,55%.

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: 43.383 (Pessoas Físicas: 43.271; Pessoas Jurídicas: 112)

Código Bovespa: BCRI11

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