

Dezembro de 2019



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	Banco Fator S.A.
Gestor	Banestes DTVM
Escriturador	Itaú Corretora de Valores
Custodiante	Banco Itaú
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	2.500.000
PL após 5ª Emissão	R\$ 267.211.210,41
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBCRICTF009
Ofertas Concluídas	5 emissões de cotas realizadas

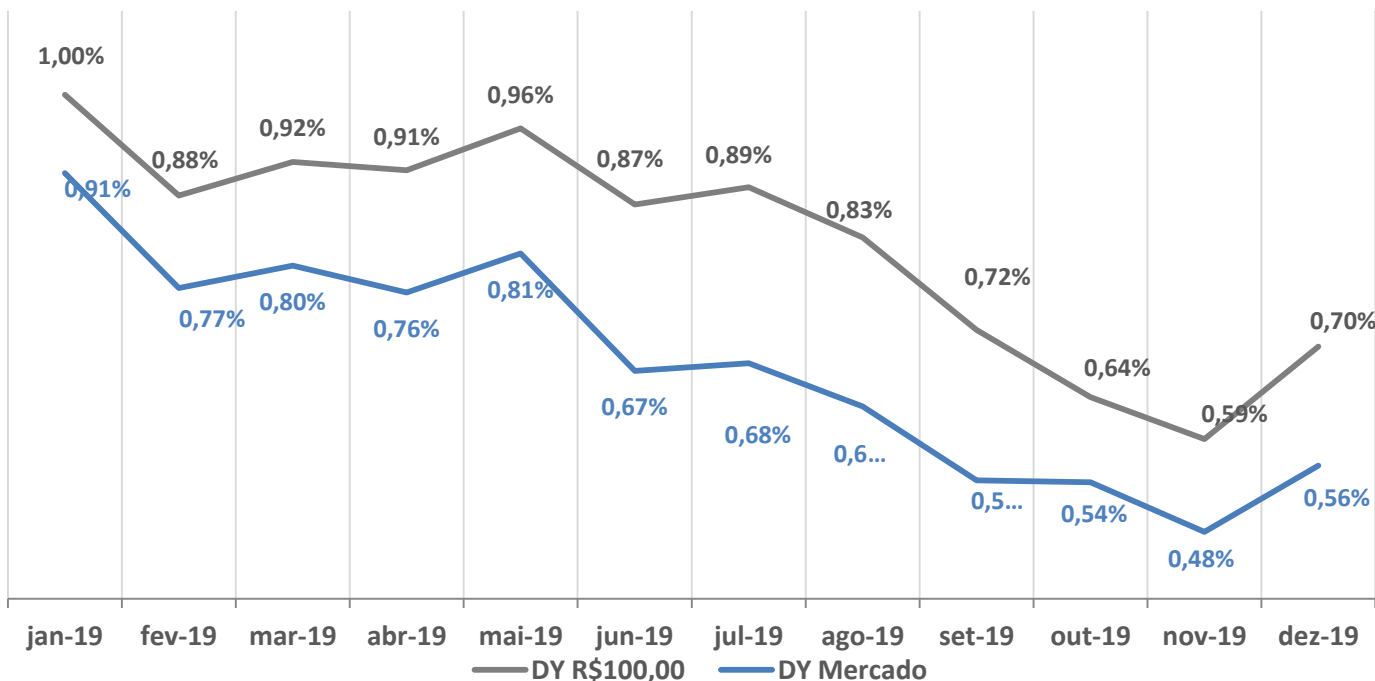
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	1.974.329,06	15.090.709,60	45.980.888,22
Resultado de FII	497.706,51	806.289,07	806.289,07
Resultado LCI	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	-	-	967.241,09
Resultado Debêntures	-	203.500,82	211.682,65
Resultado Compromissada	126.985,64	395.294,03	2.409.743,39
Total de Receitas	2.599.021,21	16.495.793,52	54.257.297,26
Despesas	(272.984,12)	(2.322.030,07)	(5.911.747,50)
Ajustes	576.037,09	(1.215.347,83)	(1.521.092,47)
Distribuição Efetiva	1.750.000,00	15.389.111,28	49.245.596,65
Distribuição por cota	0,70	9,91	49,65

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de dezembro, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 0,70/cota, perfazendo um dividend yield* de 0,70%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 2,09%, apresentando variação de 7,32% 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)
janeiro-19	122.528.607,80	101,26	1.210.001,00	1,00	110,30	1,00%	0,91%	210,65%	0,90%
fevereiro-19	122.179.381,91	100,97	1.064.800,88	0,88	114,30	0,88%	0,77%	183,73%	-0,11%
março-19	121.795.916,88	100,66	1.113.200,92	0,92	115,50	0,92%	0,80%	199,89%	-0,45%
abril-19	120.977.279,26	99,98	1.101.100,91	0,91	119,00	0,91%	0,76%	173,01%	-0,16%
maio-19	122.454.064,23	101,20	1.161.600,96	0,96	118,39	0,96%	0,81%	176,66%	-0,36%
junho-19	177.978.265,35	102,88	1.156.380,65	0,87	129,50	0,87%	0,67%	168,02%	-0,13%
julho-19	178.992.623,94	103,46	1.539.700,00	0,89	130,85	0,89%	0,68%	140,39%	0,28%
agosto-19	177.692.890,05	102,71	1.435.900,00	0,83	131,95	0,83%	0,63%	148,01%	1,31%
setembro-19	179.704.897,70	103,88	1.245.600,00	0,72	133,10	0,72%	0,54%	144,64%	0,55%
outubro-19	183.814.183,10	106,25	1.107.200,00	0,64	118,85	0,64%	0,54%	131,98%	0,67%
novembro-19	266.844.622,78	106,74	1.365.225,96	0,59	123,00	0,59%	0,48%	143,98%	0,28%
dezembro-19	267.211.210,41	106,88	1.750.000,00	0,70	125,38	0,70%	0,56%	150,09%	-1,30%
Ultimos 12 Meses	-	-	15.250.711,28	9,91	-	9,91%	8,06%	162,56%	0,25%



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

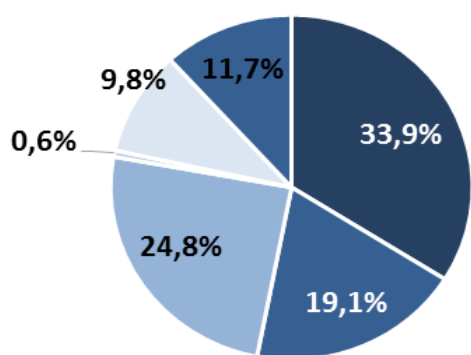
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I

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	35.007.847,47	13,17%
CRI PHV	19K1003755	Gaia	1ª/278ª	Corporativo	3,50%	CDI	-	-	-	20/11/2029	18.042.392,02	6,79%
CRI VITACON Sênior	19I0739560	ISEC	4ª/48ª	Corporativo	2,50%	CDI	-	-	-	18/09/2029	10.029.847,92	3,77%
CRI Codepe	19J0713613	HABITASEC	1ª/162ª	Corporativo	7,67%	IPCA	-	-	-	25/10/2029	9.747.723,53	3,67%
CRI Artege	19G0801197	ISEC	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	-	-	-	23/08/2022	9.328.886,46	3,51%
CRI Even	19H0234807	True Securitizadora	1ª/219ª	Corporativo	1,50%	CDI	AA	brAA(sf)	S&P	04/08/2019	9.038.875,56	3,40%
CRI Balaroti	19J0133907	RB Capital	1ª/219ª	Corporativo	3,00%	CDI	-	-	-	24/10/2029	9.031.482,13	3,40%
CRI H2Energy	19I0341801	True Securitizadora	1ª/192ª	Corporativo	4,50%	CDI	AA	-	Liberum	12/09/2031	8.296.227,01	3,12%
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1ª/1ª	Educacional	8,65%	IGP-M	-	-	-	15/09/2028	7.134.313,46	2,68%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	AA-	AA-	SR	18/08/2031	6.936.530,29	2,61%
CRI VUJ	17C0868823	RB Capital	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	AA-	AA+	Fitch	27/11/2024	6.750.084,96	2,54%
CRI Ultra II	19D0682432	Gaia	4ª/111ª	Corporativo	6,34%	IGP-M	brA (sf)	0	Austin	20/04/2031	6.600.937,72	2,48%
CRI Buona Vitta Senior I	19K0189288	FORTESEC	1ª/311ª	Pulverizado	9,25%	IGP-M	-	-	-	20/05/2025	5.810.500,98	2,19%
CRI Montanini	16L0152594	True Securitizadora	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	-	-	-	16/07/2031	5.618.477,91	2,11%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	True Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	AA-	AA-	S&P	07/07/2027	5.127.512,64	1,93%
CRI VITACON Mezanino	19I0739706	ISEC	1ª/29ª	Corporativo	3,25%	CDI	-	-	-	18/09/2029	5.015.547,70	1,89%
CRI Buona Vitta Mezanino I	19K0189468	FORTESEC	1ª/312ª	Pulverizado	14,25%	IGP-M	-	-	-	20/05/2025	4.870.292,26	1,83%
CRI RNI	19B0177968	Nova Sec	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	A-	-	Fitch	15/02/2029	4.759.064,47	1,79%
CRI Grupo CEM II	19C0339202	Cibrasec	2ª/305ª	Loteamento	11,28%	IGP-M	-	-	-	10/10/2033	4.298.585,06	1,62%
CRI Rede D'or 4	17H0164854	RB Capital	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	AA+	AAA	Fitch	06/11/2027	4.241.203,17	1,60%
CRI Credits	18F0879525	True Securitizadora	1ª/149ª	Residencial	8,51%	IPCA	-	-	-	29/11/2032	4.099.860,77	1,54%
CRI Ginco	16L1024319	ISEC	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	A+	brA-(sf)	Austin	15/12/2026	3.984.117,70	1,50%
CRI Mauá	18F0922803	True Securitizadora	1ª/143ª	Residencial	7,50%	IGP-M	-	-	-	25/06/2025	3.661.658,32	1,38%
CRI Grupo CEM	17I0152208	Cibrasec	2ª/290ª	Loteamento	10,00%	IGP-M	-	-	-	28/04/2028	3.537.060,35	1,33%
CRI Saraiva de Rezende	19G0834764	Fortesec	1ª/278ª	Pulverizado	9,00%	IGP-M	-	-	-	20/08/2021	3.476.803,05	1,31%
CRI Dengo	18J0831973	Ourinvest	1ª/14ª	Corporativo	6,09%	IPCA	-	-	-	01/08/2034	2.686.445,78	1,01%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	ISEC	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	AA-	-	-	20/09/2025	1.997.078,98	0,75%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	6,50%	IGP-DI	AA	AAA	Fitch	13/12/2023	1.327.425,47	0,50%
CRI BRDU	15H0698669	Habitasec	1ª/58ª	Loteamento	12,00%	IPCA	A+ ²	-	-	14/08/2025	1.045.172,51	0,39%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	-	-	-	13/07/2023	1.020.488,94	0,38%
CRI Nova Colorado	14E0026716	ISEC	1ª/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	AA-	AA-	LF	01/02/2024	891.140,86	0,34%
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	11,00%	IPCA	-	-	-	05/10/2028	848.547,84	0,32%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	-	-	-	15/07/2024	551.597,36	0,21%
CRI Aliasnce	16I0965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	AA	AA	Fitch	02/10/2024	455.454,29	0,17%
CRI Tecnisa	17K0188743	Ourinvest	1ª/11ª	Residencial	2,30%	CDI	-	-	-	25/05/2023	429.901,03	0,16%

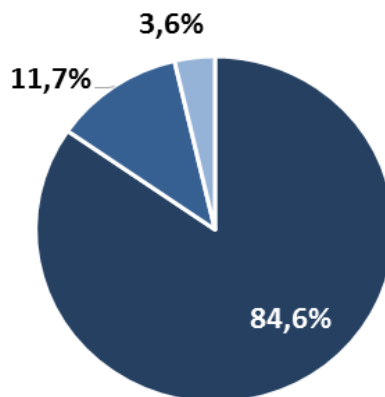
Continua...

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 Nova Colorado 2	15J0170872	ISEC	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	AA	AA-	LF	20/10/2023	417.355,35	
CRI Rumo	12H0020412	RB Capital	1ª/107ª	Corporativo	6,30%	IPCA	A	PG	Fitch	20/06/2027	372.575,09	
CRI Diálogo II	18C0804313	Gaia	4ª/106ª	Residencial	6,10%	IGP-M	-	-	-	10/07/2026	340.885,44	
CRI Mega Moda	16G0500404	True Securitizadora	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	AA	AA	Fitch	19/07/2024	338.457,44	
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	AAA	AA-	S&P	10/05/2025	272.633,84	
CRI Diálogo	16L0152390	Gaia	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	-	-	-	20/02/2025	238.751,65	
CRI Ultra	17K0216759	Gaia	4ª/100ª	Corporativo	6,75%	IGP-M	-	-	-	20/04/2031	231.037,35	
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	7,95%	IPCA	AA+	AA+	Fitch	13/03/2026	217.641,08	
CRI Helbor II	18E0913223	Habitasec	1ª/110ª	Corporativo	1,70%	CDI	-	A-	Liberum	17/05/2022	125.664,25	
CRI BRF	16D0112504	TRX	1ª/14ª	Corporativo	7,76%	IGP-M	AAA	-	-	12/12/2031	63.772,88	
CRI Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1ª/187ª	Corporativo	7,76%	IPCA	-	-	-	14/05/2030	56.628,13	
CRI Helbor II (Subord)	18E0913224	Habitasec	1ª/113ª	Corporativo	3,00%	CDI	0	A-	Fitch	17/05/2022	56.572,54	
CRI GPA	19G0834961	Barigui	1ª/70ª	Logística	4,50%	IPCA	-	-	-	05/12/2033	51.043,86	
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,25%	IGP-M	-	-	-	26/07/2034	48.954,27	
CRI Iguatemi	15I0011480	RB Capital	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	-	AAA	Fitch	17/09/2025	15.559,55	
CRI MRV 2	16F0071780	True Securitizadora	1ª/63ª	Corporativo	2,00%	CDI	-	-	-	21/06/2021	3.026,66	
HCTR11	-	-	-	-	110,81	N/A	-	-	-	-	17.892.528,00	
HGCR11	-	-	-	-	108,54	N/A	-	-	-	-	11.261,70	
OUIP11	-	-	-	-	104,41	N/A	-	-	-	-	1.712.888,00	
UBSR11	-	-	-	-	100,00	N/A	-	-	-	-	11.542.608,00	
Compromissada CRI	-	Votorantin	-	-	90,00%	OVER	-	-	-	17/11/2020	16.484.938,00	
Compromissada	-	Tesouro Nacional	-	-	100,00%	OVER	-	-	-	15/05/2035	9.648.747,60	

Composição da Carteira por Índice


■ IPCA ■ IGP-M ■ CDI ■ IGP-DI ■ OVER ■ N/A

Composição da Carteira Ativo


■ CRI ■ FII ■ TP

VENDAS DO MÊS DE DEZEMBRO



CRI HELBOR II

- CRI da 110ª série da 1ª emissão;
- Taxa: CDI + 1,70% a.a.;
- 0,05% do PL



CRI IGUATEMI

- CRI da 108ª série da 1ª emissão;
- Taxa: CDI + 0,15% a.a.;
- 1,3% do PL



CRI DIALOGO

- CRI da 97ª série da 4ª emissão;
- Taxa: IGP-M + 7,88% a.a.;
- 0,09% do PL



CRI HELBOR II SUBORDINADA

- CRI da 113ª série da 4ª emissão;
- Taxa: CDI + 3,0% a.a.;
- 0,02% do PL



CRI DIALOGO II

- CRI da 106ª série da 4ª emissão;
- Taxa: IGP-M + 6,10% a.a.;
- 0,13% do PL



CRI Tenco – Shopping Jaraguá do Sul

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



CRI GLP

- CRI de 70ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IPCA + 4,50% a.a.;
- 0,03% do PL



CRI RUMO

- CRI de 107ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IPCA + 6,30% a.a.;
- 0,14% do PL



CRI Nova Colorado

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



CRI HBR MULTIATIVOS

- CRI de 148ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IPCA + 6,0% a.a.;
- 0,02% do PL



CRI MRV2

- CRI de 63ª série da 1ª emissão;
- Taxa: CDI + 1,60% a.a.;
- 0,0% do PL



CRI ASCENTLY II

- CRI de 187ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IPCA + 7,76% a.a.;
- 0,02% do PL



CRI SHOPPING DA BAHIA

- CRI de 278ª série da 4ª emissão;
- Taxa: IGP-M + 9,50% a.a.;
- 0,10% do PL



CRI MRV2

- CRI de 14ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IGP-M + 7,76% a.a.;
- 0,0% do PL



CRI MEGA MODA

- CRI de 4ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IPCA + 9,32% a.a.;
- 0,0% do PL



CSHG Recebíveis Imobiliários FII

CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

- Cotas de FII da 6ª Emissão – Oferta Pública ;
- Valor médio de venda: R\$ 126,07;
- 1,21% do PL



Ourinvest JP FII

- Cotas de FII da 2ª Emissão – Oferta Pública ;
- Valor médio de venda : R\$ 116,46;
- 4,33% do PL



FII UBS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

- Cotas de FII da 5ª Emissão – Oferta Pública ;
- Valor médio de venda : R\$ 107,29;
- 3,07% do PL

COMPRAS DO MÊS DE DEZEMBRO

**CRI PHV**

- CRI de 278ª série da 1ª emissão;
- Taxa: DI + 3,50% a.a.;
- 6,79% do PL

**CRI BUONNA VITTA MEZANINO I**

- CRI de 278ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IGP-M + 14,25% a.a.;
- 1,82% do PL

**CRI BUONNA VITTA SÊNIORI**

- CRI de 278ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IGP-M + 9,50% a.a.;
- 2,17% do PL

**CRI SENDAS**

- CRI de 282ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IPCA + 4,90% a.a.;
- 13,12% do PL

**CRI CODEPE**

- CRI de 162ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IPCA + 7,67% a.a.;
- 3,64% do PL

COMENTÁRIO DE DEZEMBRO

No mês de Dezembro foram feitas as seguintes aquisições:

PHV – CRI lastreado em Debêntures emitidos pela PHV (por intermédio da SPE) que são subscritas pela securitizadora através da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI). Os recursos serão destinados 100% a obras, despesas da operação ou aquisição de terrenos da PHV. Os créditos imobiliários contam com as seguintes garantias: AF dos imóveis com Valor de Mercado de R\$ 35,5 milhões e Valor de Liquidação Forçada de R\$ 21 milhões; Fiança da PHV Engenharia, PHV Empreendimentos e Construtora PHV; Fiança dos acionistas.

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), Fundo de Reserva no valor de 2 (duas) parcelas de pagamento (PMT) de cada liquidação do CRI e Fundo de obras no valor remanescente de obras a ser apurado por engenheiro iniciado pela ForteSec e contratado pela Operação antes da liquidação da mesma estimado em R\$ 156.500.000,00 (cento e cinquenta e seis milhões de reais).

Codepe – A CODEPE – Centro de Operações Logística Porto Engenho LTDA emitirá 5 CCI's representativas dos respectivos Contratos de Locação que lastreiam a emissão dos CRI's. Os recursos arrecadados foram utilizados para o pagamento da cessão dos créditos. Os créditos imobiliários contam com as seguintes garantias: AF de imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, no âmbito dos Contratos de Locação, a Fiança.

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 mês de dezembro foram feitas vendas parciais de ativos existentes na carteira com objetivo de aproveitar oportunidades no mercado primário e posteriormente efetuar novas alocações em ativos nas mesmas ou melhores condições. Além disso, foram vendidas cotas de FII no mês de dezembro que trouxeram um ganho de R\$ 390.584,52, equivalente a R\$ 0,15 por cota. Ainda temos 11,68% do PL em cotas de FII compradas a preços bem abaixo do valor atual de mercado desses FII, que serão realizadas oportunamente, trazendo mais ganhos ao longo dos próximos meses.

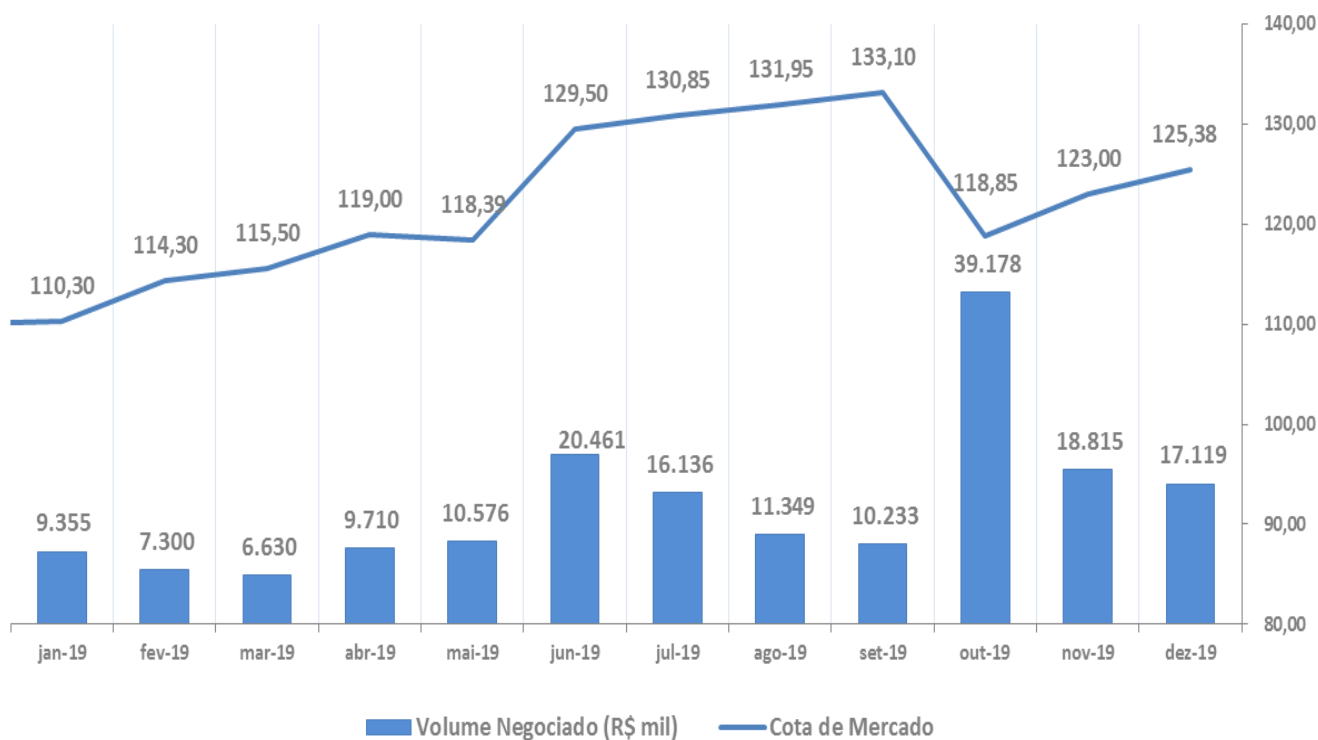
Gostaríamos de reforçar a informação de que o prazo da Consulta Formal aos Cotistas foi estendido até 27 de janeiro de 2020. Não deixem de votar.

Link para a Consulta Formal:

https://www.fator.com.br/administracao_recursos/produtos/fundos_estruturados/FII/Banestes_FII.html

MERCADO SECUNDÁRIO

Negociação Mensal



INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

Fundo: Banestes Recebíveis Imobiliários - FII

Administrador: Banco Fator S.A.

Gestor: Banestes DTVM

Custodiante: Itaú Unibanco S.A.

CNPJ: 22.219.335/0001-38

Número de Cotistas: 21.807 (Pessoas Físicas: 21.753; Pessoas Jurídicas: 54)

Código Bovespa: BCRI11

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