

Junho 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	
<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>	2.979.799
<b>Patrimônio Líquido</b>	R\$ 316.090.002,61
<b>Código de Negociação</b>	BCRI11
<b>Código ISIN</b>	BRBCRICTF009
<b>Ofertas Concluídas</b>	6 emissões de cotas realizadas

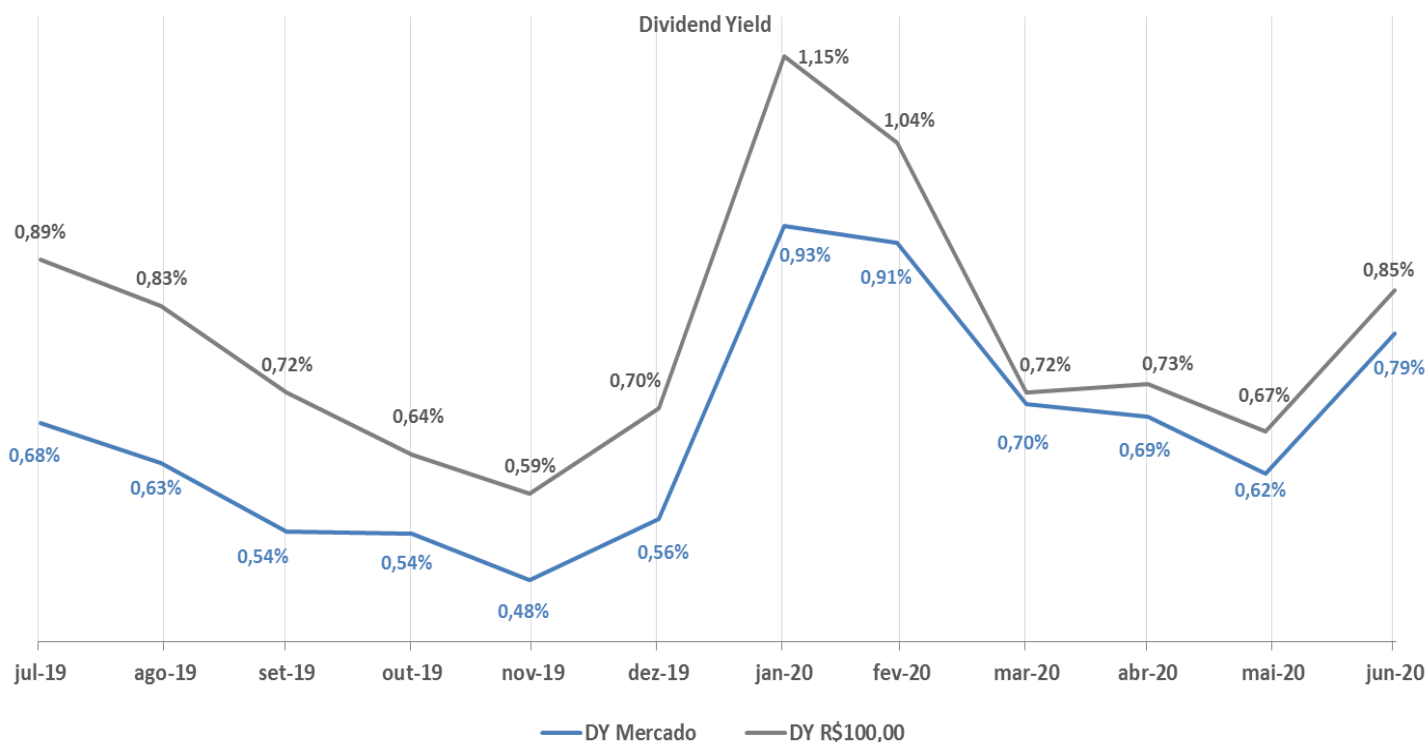
## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	2.548.024,77	22.147.163,30	60.634.772,62
Resultado de FII	130.565,90	3.225.201,36	3.225.201,36
Resultado LCI	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	3.596,65	16.253,96	983.495,05
Resultado Debêntures	-	149.287,53	212.114,35
Resultado Compromissada	-	539.280,54	2.220.480,26
<b>Total de Receitas</b>	<b>2.682.187,33</b>	<b>26.077.186,70</b>	<b>71.526.662,45</b>
Despesas	(275.659,85)	(3.033.807,88)	(7.488.870,34)
Ajustes	126.301,67	(347.251,66)	(678.094,25)
<b>Distribuição Efetiva</b>	<b>2.532.829,15</b>	<b>22.696.127,16</b>	<b>63.359.697,86</b>
<b>Distribuição por cota</b>	<b>0,85</b>	<b>9,53</b>	<b>54,75</b>

## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de junho, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 0,85/cota, perfazendo um dividend yield\* de 0,79%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 1,56%, apresentando variação de 7,31% 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-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%
abril-20	314.623.159,08	105,59	2.175.253,27	0,73	106,00	0,73%	0,69%	284,36%	0,01%
maio-20	315.739.101,96	105,96	1.996.465,33	0,67	108,86	0,67%	0,62%	322,62%	0,38%
junho-20	316.090.002,61	106,08	2.532.829,15	0,85	106,95	0,85%	0,79%	458,63%	-0,53%
<b>Últimos 12 Meses</b>	-	-	<b>22.696.127,16</b>	<b>9,53</b>	-	<b>9,53%</b>	<b>8,91%</b>	<b>211,75%</b>	<b>2,02%</b>



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

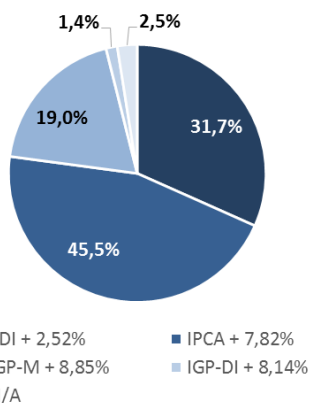
## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I

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	6,92	-	-	-	30/11/2034	35.000.000,00	11,15%
CRI Tecnisa 2	19L0132851	Ourinvest	1ª/26ª	Residencial	2,30%	CDI	2	-	-	-	18/12/2024	19.382.640,88	6,18%
CRI PHV	19K1003755	Gaia	1ª/130ª	Corporativo	3,50%	CDI	4,08	-	-	-	20/11/2029	17.373.720,28	5,54%
CRI Colmeia	20A1026890	Habitasec	1ª/177ª	Residencial	10,00%	IPCA	2,33	-	-	-	25/01/2023	10.074.733,84	3,21%
CRI Artege	19G0801197	ISEC	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	1,08	-	-	-	23/08/2022	9.616.748,63	3,06%
CRI Codepe	19J0713613	HABITASEC	1ª/162ª	Corporativo	7,67%	IPCA	4,17	-	-	-	25/10/2029	9.608.541,59	3,06%
CRI GPA	19G0834961	Barigui	1ª/70ª	Corporativo	4,50%	IPCA	7,92	-	-	-	05/12/2033	9.576.826,80	3,05%
CRI Balaroti	19J0133907	RB Capital	1ª/219ª	Corporativo	3,00%	CDI	4,25	-	-	-	24/10/2029	9.028.611,81	2,88%
CRI H2Energy	19I0341801	True Securitizadora	1ª/192ª	Corporativo	4,50%	CDI	5,67	AA	-	Liberum	12/09/2031	8.824.257,22	2,81%
CRI Jardins dos Buritis	15K0592011	Habitasec	1ª/62ª	Residencial	10,00%	IPCA	4,08	-	-	-	12/06/2033	8.339.198,91	2,66%
CRI Vitacon Sênior	19I0739560	ISEC	4ª/47ª	Corporativo	2,50%	CDI	4,5	-	-	-	18/09/2029	8.295.952,46	2,64%
CRI Even	19H0234807	True Securitizadora	1ª/219ª	Corporativo	1,50%	CDI	3	AA	brAA(sf)	S&P	04/08/2023	8.284.208,67	2,64%
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	11,00%	IPCA	4,17	-	-	-	05/10/2028	7.273.241,43	2,32%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	6,83	AA-	AA-	SR	18/08/2031	7.110.528,76	2,27%
CRI VLI	17C0868823	RB Capital	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	3,66	AA-	AA+	Fitch	27/11/2024	7.018.136,52	2,24%
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,25%	IGP-M	6,17	-	-	-	26/07/2034	6.732.647,36	2,15%
CRI Ultra II	19D0682432	Gaia	4ª/111ª	Corporativo	6,34%	IGP-M	5	brA (sf)	-	Austin	20/04/2031	6.656.917,13	2,12%
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1ª/1ª	Corporativo	8,65%	IGP-M	3,83	-	-	-	15/09/2028	6.617.650,60	2,11%
CRI Ultra	17K0216759	Gaia	4ª/100ª	Corporativo	6,75%	IGP-M	5,08	-	-	-	20/04/2031	5.906.719,43	1,88%
CRI Buona Vitta Senior I	19K0189288	FORTESEC	1ª/311ª	Pulverizado	9,25%	IGP-M	2,17	-	-	-	20/05/2025	5.607.987,92	1,79%
CRI Montanini	16L0152594	True Securitizadora	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	4,25	-	-	-	16/07/2031	5.492.135,73	1,75%
CRI Creditas Sênior IV	20F0755566	Vert	1ª/23ª	Residencial	6,60%	IPCA	5,5	-	-	-	15/06/2040	5.423.000,00	1,73%
CRI Creditas Mezanino IV	20F0755573	Vert	2ª/23ª	Residencial	8,90%	IPCA	4,6	-	-	-	15/06/2040	5.423.000,00	1,73%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	True Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	3,5	AA-	AA-	S&P	07/07/2027	5.014.695,81	1,60%
CRI Buona Vitta Mezanino I	19K0189468	FORTESEC	1ª/312ª	Pulverizado	14,25%	IGP-M	2,17	-	-	-	20/05/2025	4.677.335,69	1,49%
CRI Grupo CEM II	19C0339202	Cibrasec	2ª/305ª	Loteamento	11,28%	IGP-M	10,67	-	-	-	10/10/2033	4.504.753,96	1,44%
CRI RNI	19B0177968	Nova Sec	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	3	A-	-	Fitch	15/02/2029	4.432.615,82	1,41%
CRI Creditas	18F0879525	True Securitizadora	1ª/149ª	Residencial	8,51%	IPCA	4,25	-	-	-	29/11/2032	4.246.354,08	1,35%
CRI Helbor II (Subord)	18E0913224	Habitasec	1ª/113ª	Corporativo	3,00%	CDI	0,75	-	A-	Fitch	17/05/2022	3.958.724,16	1,26%
CRI Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1ª/187ª	Corporativo	7,76%	IPCA	4,42	-	-	-	14/05/2030	3.658.085,79	1,17%
CRI Diálogo II	18C0804313	Gaia	4ª/106ª	Residencial	6,10%	IGP-M	5,08	-	-	-	10/07/2026	3.651.348,45	1,16%
CRI Ginco	16L1024319	ISEC	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	2,08	-	-	-	15/12/2026	3.593.443,55	1,15%
CRI Helbor II	18E0913223	Habitasec	1ª/110ª	Corporativo	1,70%	CDI	0,75	-	A-	Liberum	17/05/2022	3.535.019,84	1,13%
CRI Vitacon Mezanino	19I0739706	ISEC	4ª/48ª	Corporativo	3,25%	CDI	4,5	-	-	-	18/09/2029	3.304.046,04	1,05%
CRI Iguatemi	15I0011480	RB Capital	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	3,16	AA+	AAA	Fitch	17/09/2025	3.299.091,79	1,05%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	5,67	AAA	AA-	S&P	10/05/2025	3.160.907,36	1,01%

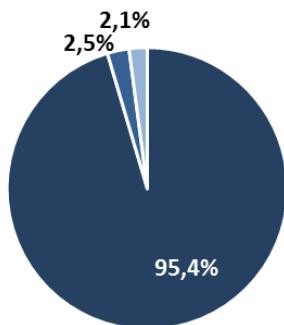
## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Rumo	12H0020412	RB Capital	1ª/107ª	Corporativo	6,30%	IPCA	3,33	A	PG	Fitch	20/06/2027	3.036.866,17	0,97%
CRI Mauá	18F0922803	True Securitizadora	1ª/143ª	Residencial	7,50%	IGP-M	2,33	-	-	-	25/06/2025	2.939.270,46	0,94%
CRI Dengo	18J0831973	Ourinvest	1ª/14ª	Corporativo	6,09%	IPCA	6,08	-	-	-	01/08/2034	2.625.457,37	0,84%
CRI Mega Moda	16G0500404	True Securitizadora	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	2,08	AA	AA	Fitch	19/07/2024	2.522.374,49	0,80%
CRI Nova Colorado	14E0026716	ISEC	1ª/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	1,67	AA-	AA-	LF	01/02/2024	2.377.734,90	0,76%
CRI MRV 2	16F0071780	True Securitizadora	1ª/63ª	Corporativo	2,00%	CDI	0,58	AA-	-	-	21/06/2021	2.153.403,68	0,69%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	ISEC	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	3,5	AA-	AA-	LF	20/09/2025	1.698.244,18	0,54%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	6,50%	IGP-DI	1,75	AA	AAA	Fitch	13/12/2023	1.278.698,41	0,41%
CRI Saraiva de Rezende	19G0834764	Fortesec	1ª/278ª	Pulverizado	9,00%	IGP-M	1,16	-	-	-	20/08/2021	1.217.603,24	0,39%
CRI Buona Vitta Senior II	19K0189458	FORTESEC	1ª/314ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,33	-	-	-	20/05/2025	1.181.506,29	0,38%
CRI Buona Vitta Mezanino II	19K0189467	FORTESEC	1ª/315ª	Pulverizado	14,25%	IPCA	2,33	-	-	-	20/05/2025	1.129.565,65	0,36%
CRI Diálogo	16L0152390	Gaia	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	2,92	-	-	-	20/02/2025	1.105.219,10	0,35%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	1,42	-	-	-	13/07/2023	888.380,02	0,28%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	1,5	-	-	-	15/07/2024	468.603,60	0,15%
CRI Aliansce	16I0965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	1,67	AA	AA	Fitch	02/10/2024	415.530,07	0,13%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	ISEC	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	1,58	AA	AA-	LF	20/10/2023	369.873,49	0,12%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	7,95%	IPCA	2,75	AA+	AA+	Fitch	13/03/2026	204.122,59	0,07%
CRI Rede D'or 4	17H0164854	RB Capital	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	3,5	AA+	AAA	Fitch	06/11/2027	89.489,68	0,03%
CRI Tecnisa	17K0188743	Ourinvest	1ª/11ª	Residencial	2,30%	CDI	1,67	-	-	-	25/05/2023	1.195,57	0,00%
HCTR11	HCTR11	-	-	-	116,40	N/A	-	-	-	-	-	4.288.734,89	1,37%
UBSR11	UBSR11	-	-	-	100,00	N/A	-	-	-	-	-	3.553.327,17	1,13%
SOBERANO RF	SOBERANO RF	-	-	-	-	CDI	-	-	-	-	-	6.567.907,93	2,09%

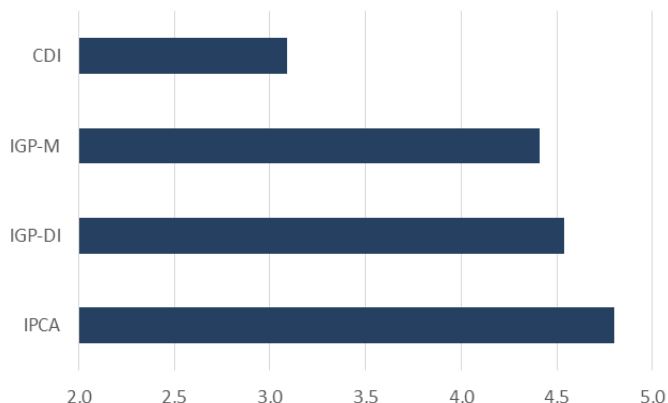
Composição da Carteira por Índice + spread médio



Composição da Carteira Ativo



Duration dos ativos em anos



## COMPRAS DO MÊS DE JUNHO

---



### CRI MRV2

- CRI de 63ª série da 1ª emissão;
- Taxa: CDI + 1,60% a.a.;
- 0,69% do PL



### CRI BUONNA VITTA MEZANINO II

- CRI de 315ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IGP-M + 14,25% a.a.;
- 0,35% do PL



### CRI BUONNA VITTA SÊNIOR II

- CRI de 314ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IGP-M + 9,50% a.a.;
- 0,37% do PL



### CRI CREDITAS MEZANINO IV

- CRI de 23ª série da 2ª emissão;
- Taxa: IPCA + 8,90% a.a.;
- 1,71% do PL



### CRI CREDITAS SÊNIOR IV

- CRI de 23ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IPCA + 6,60% a.a.;
- 1,71% do PL

## COMPRAS DO MÊS DE JUNHO

---



### CRI ULTRA

- CRI de 4ª emissão da 100ª série;
- Taxa: IGP-M + 6,75% a.a.;
- 1,79% do PL

## VENDAS DO MÊS DE JUNHO

---



### FII UBS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

- Cotas de FII
- Valor médio da cota: R\$ 101,07
- 1,47% do PL



### FII - OUJP11

- Cotas de FII;
- Valor médio da Cota: R\$ 105,95
- 0,33% do PL



### HECTARE CE FII

- Cotas de FII
- Valor médio da cota : R\$120,44
- 3,20% do PL

## COMENTÁRIO DE JUNHO

---

No mês de junho, o CRI BRF foi liquidado antecipadamente e cotas dos fundos HCTR11, OUJP11 e UBSR11 foram vendidas. Essas vendas adicionaram R\$ 0,13 por cota ao resultado do mês. Com o caixa, foram realizadas aquisições de novos ativos e outros já existentes:

**CRI MRV2** – CRI lastreado em dívida corporativa. A operação conta com terrenos da companhia em garantia de Alienação Fiduciária com LTV forçada de, no máximo, 75%;

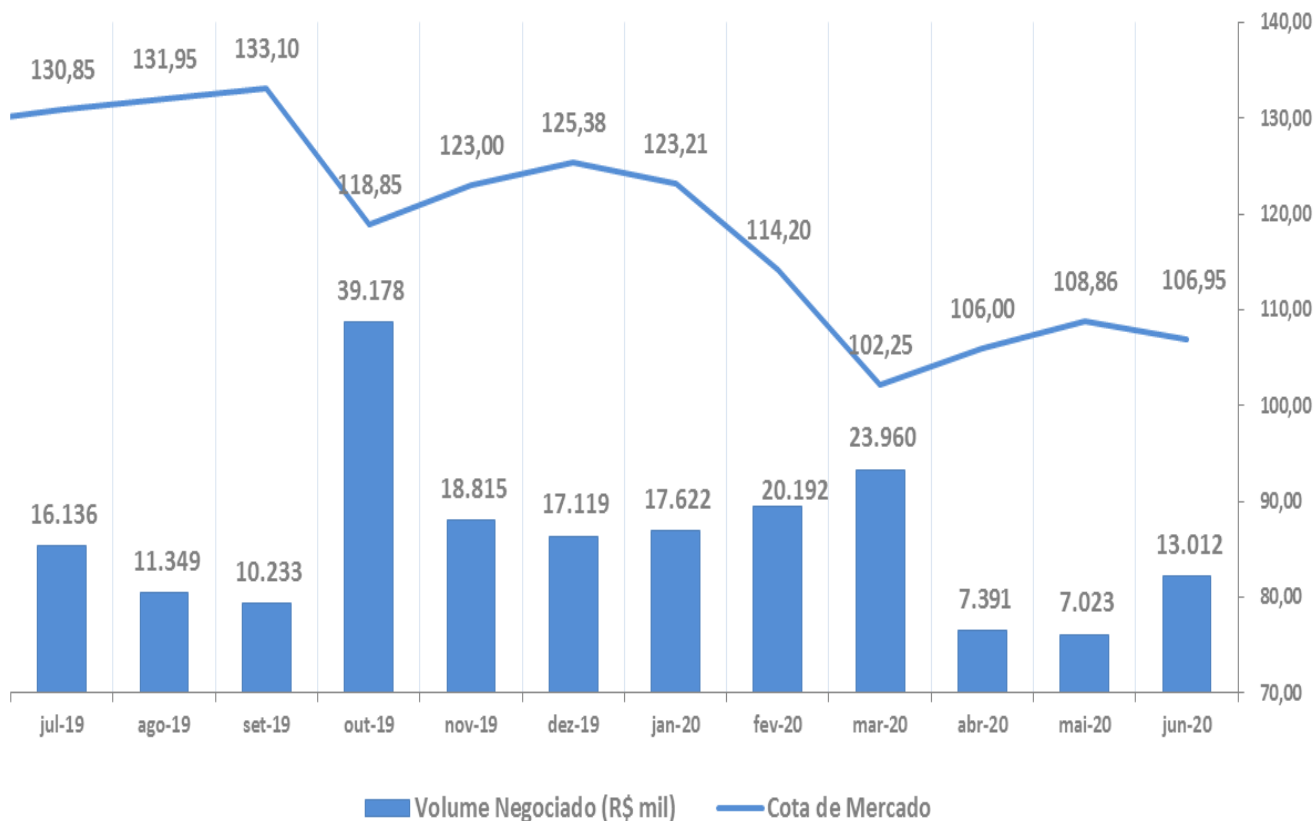
**Buona Vitta Mezanino e Sênior** – CRI lastreado em Cédula de Crédito Imobiliário (CCI's) representativas de Direitos Creditórios oriundos da comercializações a prazo do empreendimento Gramado Buona Vitta Resort SPA, emitidas pela Grand Parks Investimentos e Intermediações LTDA. Os créditos imobiliários contam com as seguintes garantias: AF das Quotas da Contratante, Cessão Fiduciária dos recebíveis atuais e das vendas futuras, Fiança dos Sócios (pessoas físicas) e Fundo de Reserva;

**CRI Ultra** – CRI lastreado em contratos de alocação atípica. A operação conta como locatária a Ultragas S.A. e com as seguintes garantias: alienação fiduciária do imóvel objeto do contrato, covenants no balanço da Nutrigas, cessão da totalidade das ações da RBX e cláusulas de não contrato de dívida e não contratação de pessoas; e

**CRI Creditas Mezanino e Sênior** - CRI lastreado em Cédula de Crédito Imobiliário (CCI's) e contam com alienação fiduciária dos imóveis objetos do contrato como garantia. A operação apresenta LTV médio da carteira de 35,63%.

No monitoramento dos ativos em junho, observamos que as carteiras permanecem acima dos parâmetros mínimos exigidos, não tendo ocorrido novos eventos de extensão de prazos, além da posição já reportada no Relatório Gerencial do mês de maio, com os ativos em carteira apresentando comportamento compatível com suas obrigações, mesmo neste momento de isolamento social, em decorrência das medidas de prevenção contra a covid-19. Adicionalmente, temos observado boas oportunidades de negócios, a despeito da elevação de riscos e incertezas no mercado, com atrativa relação risco/retorno, proporcionando a formação de um adequado pipeline para alocação dos recursos da 7ª emissão de cotas em curso.



**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:** 27.623 (Pessoas Físicas: 27.563; Pessoas Jurídicas: 60)

**Código Bovespa:** BCRI11

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