

**BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 22.219.335/0001-38)**

**(Administrado pelo Banco Fator S.A.)
(CNPJ : 33.644.196/0001-06)**

Relatório dos auditores independentes

**Demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e Período de 14 de maio
(data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015**

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Balanço Patrimonial

Demonstração do resultado do exercício

Demonstração da mutação do patrimônio líquido

Demonstração do fluxo de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Cotistas do
Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Fator S.A)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e de seus fluxos de caixa para exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis referidas acima apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII** em 31 de dezembro de 2016 e o desempenho de suas operações para exercício findo naquela data de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Aplicações financeiras de natureza imobiliária

Conforme descrito na nota explicativa nº 4, o Fundo possui investimento em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e Letras de crédito imobiliário (“LCI”), que representam 82% e 19%, respectivamente, do patrimônio líquido do Fundo.

Neste sentido, considerando a relevância do valor envolvido e os reflexos contábeis provenientes destas movimentações financeiras, entendemos que é um tema de risco significativo em nossa abordagem de auditoria.

Resposta da auditoria ao assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, mapeamos os processos e as atividades de controles e efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam a:

- Verificação da custódia dos investimentos adquiridos;
- Circularização dos saldos contábeis;
- Valorização dos investimentos na data base; e
- Adequada divulgação das notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela Administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente, e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 03 de abril de 2017.

Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Balanco patrimonial

Em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

<u>Ativo</u>	Nota explicativa	2016	% PL	2015	% PL	<u>Passivo</u>	Nota explicativa	2016	% PL	2015	% PL
<u>Circulante</u>		17.090	20	30.877	64	<u>Circulante</u>		1.127	1	514	1
Disponibilidades		25	0	11	35	Rendimentos a distribuir	7	1.026	1	453	1
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária		780	1	16.858	35	Provisões e contas a pagar		101	0	61	-
Operações compromissadas	4	780	1	16.858	35	Taxa de administração	6	77	0	42	-
						Outros		24	0	19	-
Aplicações financeiras de natureza imobiliária		16.285	19	14.008	29						
Letras de crédito imobiliário - LCI	4	16.285	19	14.008	29						
<u>Não circulante</u>		71.968	82	17.742	37	<u>Patrimônio líquido</u>		87.931	101	48.105	100
						Cotas integralizadas		88.878	101	48.470	101
Realizável a longo prazo		71.968	82	17.742	37	(-) Gastos com colocação de cotas		(114)	(0)	-	-
Aplicações financeiras		71.968	82	17.742	37	Lucros acumulados		10.414	12	2.375	5
Aplicações financeiras de natureza imobiliária		71.968	82	17.742	37	(-) Distribuição de rendimentos	7	(11.247)	(12)	(2.740)	(6)
Certificados de recebíveis Imobiliários - CRI	4	71.968	82	17.742	37						
Total do ativo		89.058	102	48.619	101	Total do passivo		89.058	102	48.619	101

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Demonstração do resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

<u>Composição do resultado do período</u>	Nota explicativa	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária		7.970	1.640
Rendimento de certificados recebíveis imobiliários		6.684	325
Rendimento de letras de crédito Imobiliário		1.272	1.315
Lucro de certificados de recebíveis Imobiliários		14	-
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		7.970	1.640
Outros ativos financeiros		832	1.375
Receita com cotas de fundos de renda fixa		-	1.131
Rendas com operações compromissadas		832	244
Outras receitas/despesas	11	(763)	(640)
Taxa de administração		(576)	(292)
Custódia e auditoria		(74)	(51)
Correspondências e relatórios		(27)	(11)
Taxa de fiscalização CVM		(17)	(91)
Taxa cetip		(18)	(9)
Taxa selic		(1)	-
Taxa bovespa		(34)	(12)
Taxa anbima		(2)	(24)
Consultoria		(60)	(150)
Outras despesas		(19)	-
Outras receitas		65	-
Lucro líquido		8.039	2.375

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

	Nota explicativa	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Gastos com colocação</u>	<u>Lucro acumulado</u>	<u>(-)Distribuição de rendimentos</u>	<u>Total</u>
Saldos em 14 de maio de 2015		-	-	-	-	-
Integralização de cotas no período		48.470	-	-	-	48.470
Lucro do período		-	-	2.375	-	2.375
Distribuição de resultado no período	7	-	-	-	(2.740)	(2.740)
Saldos em 31 de dezembro de 2015		48.470	-	2.375	(2.740)	48.105
Integralização de cotas no exercício		40.408	(114)	-	-	40.294
Lucro do período		-	-	8.039	-	8.039
Distribuição de resultado no exercício	7	-	-	-	(8.507)	(8.507)
Saldos em 31 de dezembro de 2016		88.878	(114)	10.414	(11.247)	87.931

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Demonstração do fluxo de caixa

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data de início das atividades) a 31 de dezembro de :

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

	Nota explicativa	31/12/2016	31/12/2015
Atividade operacional			
Recebimento de juros de recebíveis imobiliários - CRI	5	2.481	138
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento		-	1.131
Recebimento de rendimento de operações compromissadas	5	832	244
Correção Monetária de certificado de recebíveis imobiliários - CRI	5	2.992	49
Lucro com letras de crédito imobiliário - LCI		1.155	-
Comissão de colocação de certificado de recebíveis imobiliários - CRI		66	-
Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(17)	(91)
Pagamento da taxa de administração		(541)	(250)
Pagamento de taxa de custódia		(60)	(33)
Pagamento de outros gastos operacionais		(268)	(205)
Pagamento de despesas com publicação e publicidade		(17)	-
Caixa líquido das atividades operacionais		6.623	983
Atividade de investimento			
Aquisição de certificado de recebíveis imobiliários - CRI	5	(53.785)	(17.664)
Aquisição de letras de crédito imobiliário - LCI	5	(16.688)	(31.400)
Venda de letras de crédito imobiliário - LCI	5	14.542	18.707
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	5	770	59
Caixa líquido das atividades de investimentos		(55.161)	(30.298)
Atividade de financiamento			
Integralização de cotas		40.408	48.470
Rendimentos pagos	7	(7.933)	(2.287)
Caixa líquido das atividades de financiamento		32.475	46.183
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(16.063)	16.869
Caixa e equivalentes de caixa no Início do período		16.868	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período		805	16.869

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”) é um Fundo de Investimento Imobiliário, regido pelo seu Regulamento, pelas Instruções da CVM nº 472/08, 516/11 e 517/15 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas.

Foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Tem como público alvo: investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, sendo vedada a participação de clubes de investimento.

O Fundo é uma comunhão de recursos e tem por objeto a aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI), letras de crédito imobiliário (LCI), letras hipotecárias (LH), cotas de fundos de investimento imobiliário (cotas de FII), cotas de fundo de investimento em direitos creditórios (cotas de FIDC), debêntures e outros títulos e valores mobiliários.

A CVM concedeu o registro para funcionamento do Fundo, em 30 de março de 2015 e o Fundo iniciou em 14 de maio de 2015. A CVM concedeu ao Fundo autorização para a distribuição de cotas da primeira emissão em 29 de abril de 2015, sendo encerrada em 30 de junho de 2015, após distribuição de 500.000 cotas.

Em assembleia geral de Cotistas realizada em 26 de julho de 2016, foi aprovada a segunda emissão de cotas. A oferta foi registrada na CVM em 05 de setembro de 2016 e teve seu encerramento em 27 de setembro de 2016.

A gestão de riscos do administrador tem suas políticas aderentes as melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 5.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência do Administrador no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais sujeitam-no às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

2. Base para apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516/11 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

A elaboração das demonstrações contábeis exige que o Administrador efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- **Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado):** essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e disponibilidade financeira por meio de operações compromissadas.
- Títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

Os passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

- Obrigações por captação de recursos: representam financiamentos obtidos com a cessão de créditos imobiliários futuros e são avaliados ao custo amortizado, consoante a taxa da cessão.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

c) Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

d) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

e) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

O Administrador do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião do Administrador, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações contábeis. As políticas contábeis descritas nas notas 2 (a) e 2 (b) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

4. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015 estão representadas por:

De caráter não imobiliário

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Operações compromissadas - LTN	780	-
Operações compromissadas - LFT	-	16.858

De caráter imobiliário

(a) O Fundo possui Letras de Crédito Imobiliário - LCI em 31/12/2016, conforme abaixo:

2016

Título	Emissor	Vencimento	Remuneração Média	Valor
LCI	Banco ABC Brasil S.A.	25/09/2018	95% CDI	5.149
LCI	Banco Votorantim S.A.	19/02/2018	93% CDI	5.099
LCI	Banco ABC Brasil S.A.	27/11/2018	95% CDI	3.025
LCI	Banco Votorantim S.A.	20/03/2017	PRÉ	1.945
LCI	Banco ABC Brasil S.A.	19/06/2017	92% CDI	1.067
				<u>16.285</u>

2015

Título	Emissor	Vencimento	Remuneração Média	Valor
LCI	Banco ABC Brasil S.A.	18/07/2016	94% CDI	5.283
LCI	Banco Votorantim S.A.	31/10/2016	92% CDI	4.581
LCI	Banco ABC Brasil S.A.	31/10/2016	95% CDI	2.348
LCI	Banco ABC Brasil S.A.	17/05/2016	95% CDI	1.796
				<u>14.008</u>

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

(b) O Fundo possui Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI em 31/12/2016 e 31/12/2015, conforme abaixo:

Título	Emissão/ Série	Securitizadora	Vencimento	Juros (%)	Atualização Monetária	2016	2015
						Valor de Mercado	Valor de Mercado
CRI	1º/83º	Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	16/07/2031	11%	IGP-M	5.585	-
CRI	1ª/22ª	Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	07/12/2027	9,67%	IPCA	4.804	-
CRI	1ª/108ª	RB Capital Companhia de Securitização S.A.	17/09/2025	0,15%	DI	4.766	-
CRI	4ª/97ª	Gaia securitizadora S.A.	20/02/2025	7,88%	IGP-M	4.518	-
CRI	1ª/74ª	Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	19/07/2024	9,32%	IPCA	4.470	-
CRI	1ª/1ª	SCCI - Securitizadora De Créditos Imobiliários S.A.	01/02/2024	9,25%	IPCA	4.279	3.134
CRI	82ª/1ª	Ápice Securitizadora S.A.	30/12/2019	1,15%	DI	4.002	-
CRI	7ª/4ª	Gaia Securitizadora S.A.	10/05/2025	7,95%	IGP-DI	3.836	-
CRI	95ª/1ª	RB Capital Companhia de Securitização S.A.	15/11/2029	7,727%	IPCA	3.627	-
CRI	1ª/14ª	TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.	12/12/2031	7,7604%	IGP-M	3.290	-
CRI	122ª/1ª	RB Capital Companhia de Securitização S.A.	07/05/2026	8,2754%	IPCA	3.149	-
CRI	1ª/1ª	Barigui Securitizadora S.A.	15/09/2028	7,15%	IGPM	3.095	-
CRI	1ª/79ª	Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	08/10/2018	1,60%	DI	3.084	-
CRI	1ª/1ª	Habitasec Securitizadora S.A.	15/10/2020	10,75%	IGP-DI	2.113	893
CRI	1ª/109ª	RB Capital Companhia de Securitização S.A.	07/05/2026	7,37510%	IPCA	2.031	-
CRI	1ª/63ª	Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	21/06/2019	1,60%	DI	2.024	-
CRI	94ª/1ª	RB Capital Companhia de Securitização S.A.	15/12/2023	5,9196%	IGP-DI	1.923	-
CRI	4ª/53ª	Gaia Securitizadora S.A.	14/07/2023	4,25%	DI	1.631	-
CRI	1ª/75ª	Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	26/03/2018	1,80%	DI	1.504	-
CRI	1ª/64ª	Habitasec Securitizadora S.A.	15/07/2024	12%	IGP-M	1.473	-
CRI	1ª/55ª	RB Capital Companhia de Securitização S.A.	16/03/2023	7,952%	IPCA	1.285	-
CRI	1ª/58ª	Habitasec Securitizadora S.A.	14/08/2025	11,50%	IPCA	1.196	-
CRI	1ª/141ª	RB Capital Companhia de Securitização S.A.	06/01/2027	7,0363%	IPCA	1.108	-
CRI	1ª/242ª	Brazilian Securities Cia. de Securitização S.A.	13/04/2031	11,80%	-	932	-

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Título	Emissão/ Série	Securitizadora	Vencimento	Juros (%)	Atualização Monetária	2016	2015
						Valor de Mercado	
CRI	1ª/19ª	SCCI - Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.	20/10/2023	10,60%	IGP-M	911	1.033
CRI	1ª/130ª	RB Capital Companhia de Securitização S.A.	02/10/2024	6,5727%	IPCA	571	-
CRI	1ª/261ª	Brazilian Securities Cia. de Securitização S.A.	20/10/2041	8,00%	IGP-M	518	-
CRI	1ª/77ª	RB Capital Companhia de Securitização S.A.	13/03/2026	5,8473%	IPCA	243	-
CRI	1ª/22ª	Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	07/12/2017	9,67%	IPCA	-	4.757
CRI	1ª/108ª	RB Capital Companhia de Securitização S.A.	17/09/2025	0,15%	100% CDI	-	4.725
CRI	1ª/92ª	RB Capital Companhia de Securitização S.A.	15/11/2029	7,727%	IPCA	-	3.200
Total CRI						71.968	17.742

5. Riscos associados ao Fundo

Não obstante a diligência do Administrador em colocar em prática a Política de Investimento delineada neste Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

O Fundo e os ativos que comporão a sua carteira estão sujeitos aos seguintes fatores de risco, entre outros:

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

5.1 Riscos Referentes à Primeira Emissão

5.1.1 Risco de Não Colocação do Montante Mínimo

O Fundo pode vir a não entrar em funcionamento, caso não seja subscrito o Montante Mínimo da Primeira Emissão, referente à subscrição mínima da Primeira Emissão ou caso a CVM não o autorize. Na ocorrência destas hipóteses, o Administrador deverá, imediatamente: (i) fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo; e (ii) proceder à liquidação do Fundo, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio referido no item (i) acima. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Primeira Emissão mas não seja atingido o Montante Total da Primeira Emissão, o Fundo terá menos recursos para investir em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.

5.1.2 Risco de Indisponibilidade de Negociação das Cotas até o Encerramento da Oferta Pública

O início da negociação das Cotas objeto da Primeira Emissão na BM&FBOVESPA ocorrerá apenas no 1º Dia Útil do mês subsequente à data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta Pública. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

5.1.3 Risco Referente à Participação das Pessoas Vinculadas na Primeira Emissão

A participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Primeira Emissão poderá ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário. O Administrador e o Gestor não têm como garantir que a aquisição das Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estas Cotas fora de circulação, afetando negativamente a liquidez das Cotas.

5.1.4 Risco de Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico, como é o caso do Administrador e do Consultor de Investimentos, bem como do Escriturador e do Custodiante. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

5.1.5 Risco de Conflito de Interesses tendo em vista que o Administrador elaborou o “Estudo de Viabilidade” da Primeira Emissão

O “Estudo de Viabilidade” foi elaborado pelo Administrador. Apesar de o Administrador possuir política específica de segregação de atividades (negócios), é possível que haja falhas nesses procedimentos de segregação. Diante disso, há de ser considerada, pelos investidores, a caracterização dessas situações de conflito de interesses, que podem afetar suas decisões de investimento.

5.2 Riscos Referentes ao Ambiente Macroeconômico bem como ao Fundo e o seu Setor de Atuação

5.2.1 Riscos em Decorrência do Ambiente Macroeconômico

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicarão aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas.

As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das Cotas.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

5.2.2 Risco de Mercado dos Ativos de Liquidez e dos Ativos Alvo

Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos eventos aqui mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

5.2.3 Risco de Crédito

As obrigações decorrentes aos Ativos Alvo e aos Ativos de Liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

5.2.4 Risco Relacionados à Liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas do Fundo terem dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação na BM&FBOVESOA. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

5.2.5 Risco de Mercado das Cotas do Fundo

Considerando que o investimento em fundos de investimento imobiliário é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário neste curto prazo.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

5.2.6 Risco Tributário

Embora as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, de forma que, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

5.2.7 Risco de Concentração da Carteira do Fundo

O Fundo poderá investir em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, observados os limites previsto neste Regulamento, podendo a carteira do Fundo, em alguns casos, estar concentrada em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez de responsabilidade de poucos devedores. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Alvo e/ou do Ativo de Liquidez em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

5.2.8 Risco Referente aos Outros Títulos e Valores Mobiliários

Nos termos deste Regulamento, o Fundo poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM nº 472/08, não podendo ser previsto, nesta data, quais ativos serão adquiridos especificamente. Nesse sentido, a depender do investimento do Fundo em qualquer um desses Outros Títulos e Valores Mobiliários, os riscos habituais corridos pelo Fundo poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade de ativo determinado neste Regulamento e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público alvo de acordo com a Política de Investimento.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

5.2.9 Risco Operacional

Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor e os Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão geridos pelo Administrador, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do Administrador, do Gestor, do Consultor de Investimentos, do Custodiante, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

5.2.10 Risco de Governança

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.

5.2.11 Risco Relacionado ao Mercado Imobiliário

O Fundo investirá em direitos creditórios relacionados a imóveis, os quais estão sujeitos aos riscos a seguir elencados que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas do Fundo.

5.2.12 Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, conforme a gestão do Administrador, em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma deste Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos Alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Adicionalmente, cumpre destacar que a Rentabilidade Alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador.

A rentabilidade alvo será considerada como mero parâmetro para a rentabilidade das cotas do Fundo, nos termos do seu regulamento, não havendo qualquer obrigação ou garantia por parte do Fundo, do Administrador e/ou do Gestor em alcançar ou reproduzir a rentabilidade alvo para as cotas do Fundo.

5.2.13 Risco de Concentração de Propriedade de Cotas

Conforme disposto neste Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada Emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

5.2.14 Risco de Diluição

Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

5.2.15 Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Alvo e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais e etc. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor de Investimentos ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor, do Consultor de Investimentos ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações do Fundo, os Cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

5.2.16 Risco do Prazo

Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos de Liquidez têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo calculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor.

5.2.17 Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos de Liquidez e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

5.2.18 Risco de Desapropriação e de Sinistro

Dado que o Fundo investe em Ativos Alvo que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis ou que ainda pode ser titular de imóveis em decorrência de algum inadimplemento de um Ativo Alvo, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiver vinculados os respectivos Ativos Alvo poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre Ativos Alvo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos Alvo, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro, se houver, dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

5.2.19 Risco de Liquidação Antecipada do Fundo

O Fundo poderá ser objeto de liquidação antecipada conforme deliberado pela Assembleia Geral. Nesse caso, os recursos do Fundo podem ser insuficientes para pagamento aos Cotistas, podendo os Cotistas sofrer prejuízos patrimoniais.

5.2.20 Risco das Contingências Ambientais

Dado que o Fundo investe em Ativos Alvo que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis ou que ainda pode ser titular de imóveis em decorrência de algum inadimplemento de um Ativo Alvo, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

5.2.21 Risco Relativo à Atividade Empresarial

É característica das locações, cujos direitos creditórios são vinculados a Ativos Alvo do Fundo, sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os imóveis aos quais estão vinculados os direitos creditórios objeto do Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações.

5.2.22 Risco Jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

5.2.23 Risco Regulatório

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

5.2.24 Risco de Execução das Garantias Atreladas aos Ativos Alvo

O investimento nos Ativos Alvo inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias atreladas aos Ativos Alvo, especialmente às LCI e LH, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos Ativos Alvo. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos Alvo pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal Ativo Alvo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos Ativos Alvo poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo. XXV.

5.2.25 Demais Riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

6. Taxa de administração

A taxa de administração é de 1% ao ano, respeitando o valor mínimo de R\$ 30 (trinta mil reais) por mês, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M. No pagamento da taxa de administração serão consideradas as seguintes regras:

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

- (i) O valor equivalente à R\$ 10 (dez mil reais), no mínimo, serão pagos diretamente ao Administrador que utilizará prioritariamente para o pagamento da remuneração dos prestadores de serviços de controladoria, tesouraria e de escrituração; e
- (ii) O restante será dividido entre o Administrador, o Gestor e o Consultor de Investimentos da seguinte forma:
- (a) ao Administrador 25% do restante da taxa de administração;
 - (b) ao Gestor 50% do restante da taxa de administração;
 - (c) ao Consultor de Investimentos 25% do restante da taxa de administração.

A taxa de administração é calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo provisionada diariamente e paga mensalmente ao administrador.

No exercício, foi apropriada a importância de R\$ 576 (exercício anterior - R\$ 292) a título de taxa de administração.

7. Política de distribuição dos resultados

De acordo com o regulamento, o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes. No período, os rendimentos auferidos foram distribuídos aos cotistas mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos dos exercícios. Foram pagos no exercício rendimentos no montante de R\$ 8.507, abaixo demonstrados:

	2016	2015
Base de cálculo - Lucro contábil apurado segundo regime de competência	8.039	2.375
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(1.880)	(604)
(+) Despesas por competência não transitada pelo caixa	79	61
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	(61)	-
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	604	-
1. Lucro líquido ajustado base para o cálculo da distribuição	6.781	1.832
Rendimentos declarados - 95% do resultado financeiro líquido	6.442	1.740
2. Rendimentos a pagar	8.507	2.740
(-) Rendimentos pagos antecipadamente no período	(7.933)	(2.287)
3. Rendimento líquido a pagar correspondente ao resultado do exercício	1.026	453
% do resultado do exercício distribuído (2) / (1)	125,45%	149,56%
Diferença entre a distribuição declarada e a distribuída	2.065	1.000

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

8. Patrimônio Líquido

Cotas de investimento

Em 31 de dezembro de 2016 estão compostos por 916.419 cotas (500.000 em 31 de dezembro de 2015), com valor de R\$ 95,9496626 cada (R\$ 96,207553 em 31 de dezembro de 2015), totalizando R\$ 87.930 (R\$ 48.104 em 31 de dezembro de 2015).

O Fundo realizou a primeira emissão, a qual teve registro de distribuição pública à CVM em 28 de abril de 2015, correspondente a 500.000 cotas.

Em 216 de julho de 2016 foi aprovada a segunda emissão de cotas do Fundo, a qual teve registro de distribuição pública à CVM em 5 de setembro de 2016 e foi correspondente a 309.024 cotas.

9. Negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na BM&FBovespa - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sob o código BCRI11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Valor da cota em 2016	Data	Valor da cota em 2015
		31/07/2015	101,20
29/01/2016	96,55	28/08/2015	100,04
29/02/2016	97,08	30/09/2015	100,00
31/03/2016	97,08	30/10/2015	100,00
29/04/2016	97,70	30/11/2015	98,92
31/05/2016	97,39	30/12/2015	96,80
30/06/2016	96,17		
29/07/2016	96,09		
31/08/2016	95,87		
30/09/2016	97,06		
31/10/2016	96,37		
30/11/2016	95,97		
30/12/2016	95,95		

10. Rentabilidade

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no período (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas no período) foi de 9,04 (4,90% em 31 de dezembro de 2015).

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no período (apurado considerando-se rendimento distribuído no exercício sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas no período) foi de 9,57 (5,65% em 31 de dezembro de 2015).

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

11. Encargos debitados ao Fundo

	2016		2015	
	Valor	Percentual	Valor	Percentual
Taxa de administração	576	0,99	292	0,70
Custódia e auditoria	74	0,13	51	0,12
Correspondências e relatórios	27	0,05	11	0,03
Taxa de fiscalização CVM	17	0,03	91	0,22
Taxa Cetip	18	0,03	9	0,02
Taxa Selic	1	0,00	-	-
Taxa Bovespa	34	0,06	12	0,03
Taxa Anbima	2	0,00	24	0,06
Consultoria	60	0,10	150	0,36
Outras despesas	19	0,03	-	-
Outras receitas	65	0,11	-	-
Total despesas administrativas	763	1,32	640	1,54

Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 58.006 (R\$ 41.612 em 31 de dezembro de 2015).

12. Tributação

"O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 28 da Instrução Normativa RFB 1022 de 5 de abril de 2010, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%."

De acordo com artigo nº 32 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 68 da Instrução Normativa RFB 1022/10, os rendimentos de quotas detidas por quotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

14. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia do Fundo são prestados pelo Itaú Unibanco S.A.

15. Transações com partes relacionadas

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio de corretora ligada ao Administrador ou ao Gestor da carteira.

Além dos serviços de administração cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 576 (nota 6) e dos serviços de distribuição de cotas que foram prestados por empresas relacionadas ao Administrador ou ao Gestor do Fundo, no período o Fundo não realizou transações com partes relacionadas ao Administrador e/ou Gestor.

16. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011.

- a) A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2016 e 2015:

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

2016

Ativos				Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Operações compromissadas	780	-	-	780
Letras de crédito imobiliário - LCI	-	16.285	-	16.285
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI	-	71.968	-	71.968
Total do ativo	780	88.253	-	89.033

2015

Ativos				Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Operações compromissadas	16.858	-	-	16.858
Letras de crédito imobiliário - LCI	-	14.008	-	14.008
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI	-	17.742	-	17.742
Total do ativo	16.858	31.750	-	48.608

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015 o Fundo não possui passivos mensurados pelo valor justo.

17. Outras informações

De acordo com a Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, o administrador não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

18. Alteração estatutária

Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 31 de outubro de 2016, aprovou a alteração no capítulo referente à taxa de administração.

Em 26 de julho de 2016, Assembleia Geral de Cotistas, aprovou a segunda emissão de cotas do Fundo com o total de até 309.024 cotas, no valor de R\$ 30.000; sendo que este valor pode ser acrescido em até 15%, ou seja, 46.353 cotas, com valor de até R\$ 4.500, referentes às cotas do lote suplementar e 20%, ou seja, até 61.804 cotas, no valor de até R\$ 6.000, referentes às cotas do lote adicional.

Em virtude da aprovação da Oferta, a adaptação do Regulamento às alterações trazidas pela Instrução CVM nº 571/15 foi aprovada; a Instrução dispõe que os regulamentos dos fundos de investimento imobiliário deverão ser adaptados à nova regulamentação imediatamente, caso realizem oferta pública de cotas registrada na CVM.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

19. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes que requeressem divulgação após a data de encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

LUIZ CARLOS ALTEMARI
CRC 1SP165617

PAULO VELLANI DE LIMA
Diretor Responsável