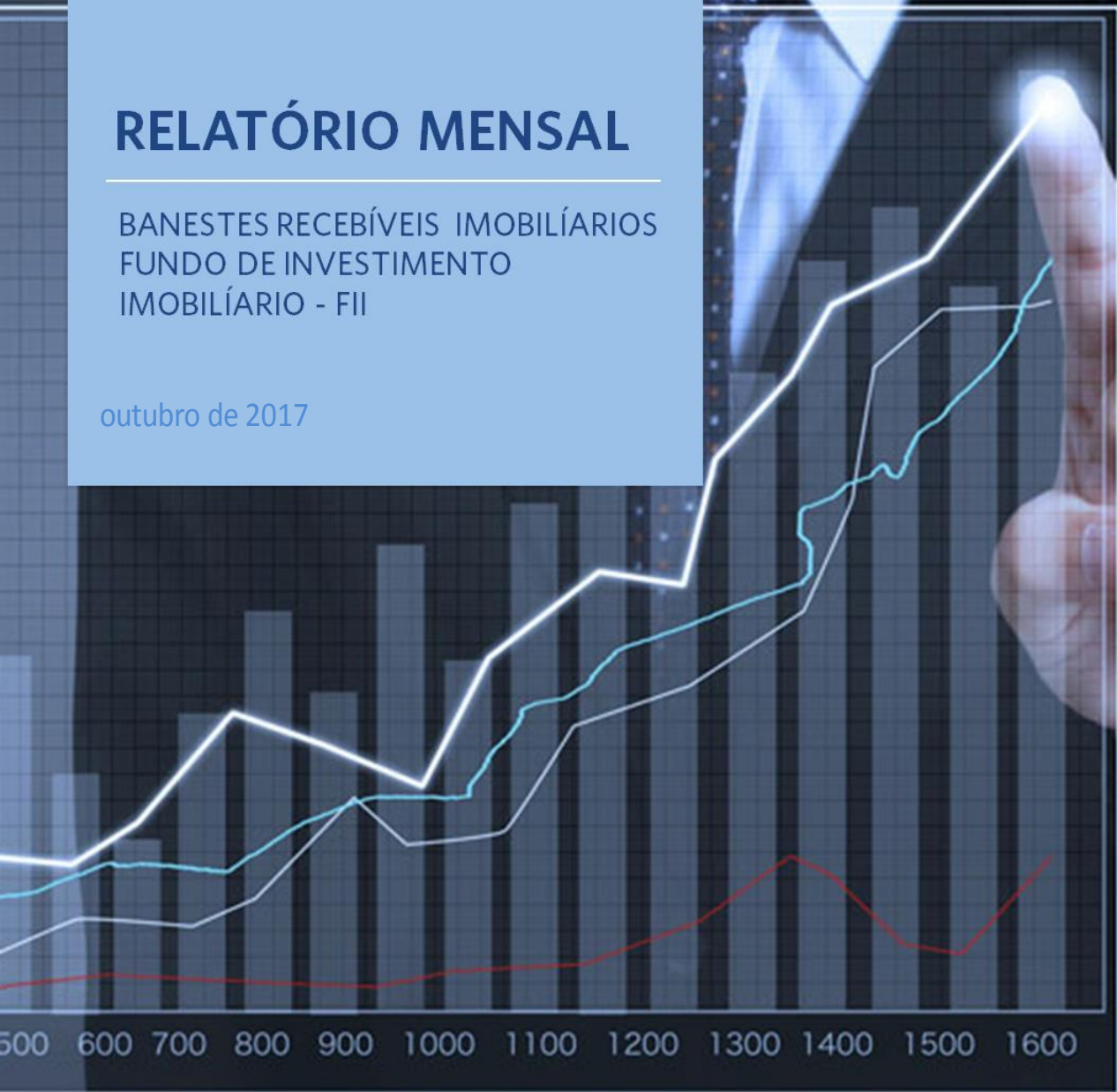


RELATÓRIO MENSAL

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII

outubro de 2017



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
Consultor Imobiliário	Fator Administração de Recursos Ltda. (FAR)
Escriturador	Itaú Corretora de Valores
Custodiante	Banco Itaú
Publico 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	1.210.001
PL após 2a Emissão	R\$ 117.874.013,82
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBRCICTF009
Ofertas Concluídas	3 emissões de cotas realizadas

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

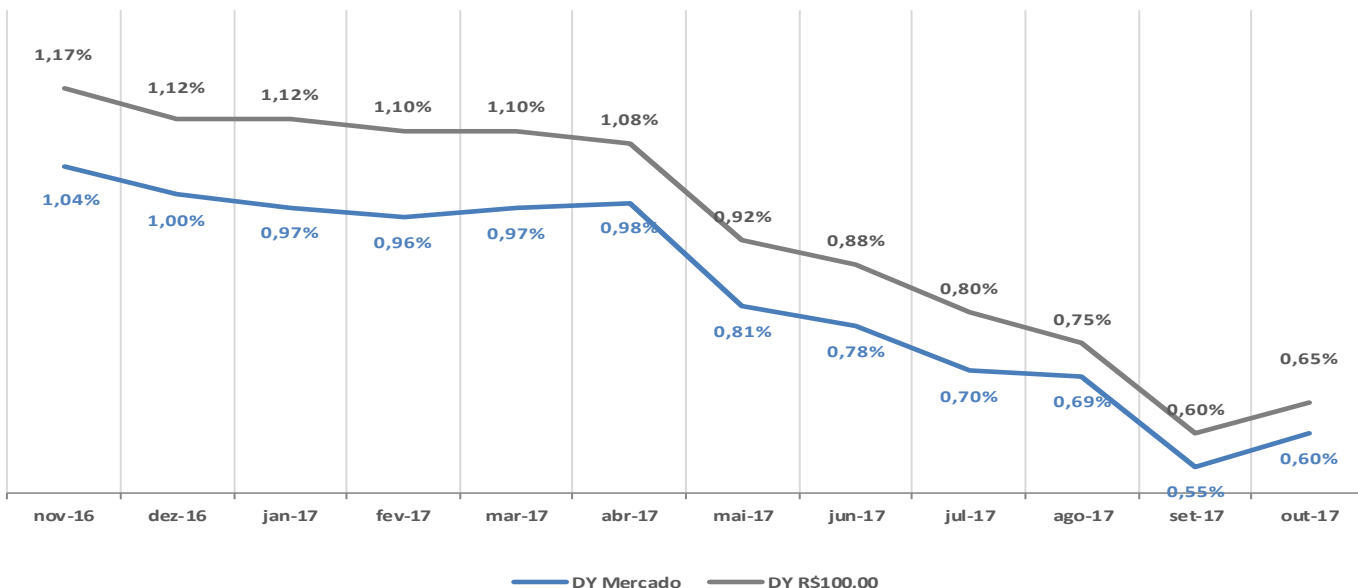
Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	834.347,82	10.475.069,45	16.271.908,65
Resultado LCI	91.742,76	1.002.710,19	3.293.998,59
Resultado Fundos de Liquidez	-	-	1.174.456,19
Resultado Compromissada	40.834,65	998.901,65	1.830.063,81
Total de Receitas	966.925,23	12.476.681,29	22.570.427,24
Despesas	(115.881,92)	(1.236.492,22)	(2.075.081,02)
Ajustes	(64.542,66)	330.033,31	(15.435,33)
Distribuição Efetiva	786.500,65	11.570.222,38	20.479.910,89
Distribuição por cota	0,65	11,29	28,85

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de Outubro o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 0,65/cota, perfazendo um *dividend yield* de 0,60%, líquido de imposto de renda. Os rendimentos foram impactados positivamente pelas novas alocações que serão descritas neste relatório.

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)
novembro-16	87.947.486,21	95,97	1.072.210,23	1,17	112,50	1,17%	1,04%	125,37%	0,92%
dezembro-16	87.930.093,90	95,95	1.026.389,28	1,12	112,50	1,12%	1,00%	110,42%	1,02%
janeiro-17	88.286.100,40	96,34	1.026.389,28	1,12	115,00	1,12%	0,97%	112,25%	0,52%
fevereiro-17	88.713.814,92	96,80	1.008.060,90	1,10	115,00	1,10%	0,96%	138,42%	0,52%
março-17	88.919.044,14	97,03	1.008.060,90	1,10	113,20	1,10%	0,97%	115,64%	0,90%
abril-17	88.232.851,01	96,28	989.732,52	1,08	110,05	1,08%	0,98%	156,21%	0,97%
maio-17	117.874.013,82	97,42	986.575,59	0,92	113,50	0,92%	0,81%	109,47%	1,74%
junho-17	116.717.279,52	96,46	1.064.800,88	0,88	113,30	0,88%	0,78%	120,14%	1,53%
julho-17	117.712.886,80	97,28	968.000,80	0,80	113,80	0,80%	0,70%	110,23%	1,24%
agosto-17	117.267.557,33	96,92	907.500,75	0,75	108,02	0,75%	0,69%	108,29%	1,33%
setembro-17	118.070.187,95	97,58	726.000,60	0,60	110,00	0,60%	0,55%	106,92%	0,47%
outubro-17	117.742.810,01	97,31	786.500,65	0,65	108,20	0,65%	0,60%	116,76%	0,23%
Ultimos 12 Meses	-	-	11.570.222,38	11,29	-	11,29%	10,43%	118,43%	11,99%

Dividend Yield



¹ Lei nº 8.668.

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

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

No mês de Outubro foram liquidados dois Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's), representando 8,2% do PL.

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX Aquisição	Index	Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Iguatemi	RB Capital Cia de Sec.	13/1083	Corporativo	0,15%	CDI	AA+	17/09/2025	2.728.913,71	2,31%
CRI JPS	Habitasec	13/13	Shopping	9,00%	IGP-DI	A+	15/10/2020	1.691.637,54	1,43%
CRI Nova Colorado 2	SCCI	13/13	Loteamento	10,20%	IPCA	AA-	01/02/2024	3.785.346,48	3,21%
CRI Nova Colorado 3	SCCI	13/193	Loteamento	10,60%	IGP-M	AA	20/10/2023	713.819,94	0,60%
CRI Renner	RB Capital Cia de Sec.	13/953	Varejo	8,45%	IPCA	AA	15/11/2029	3.493.567,87	2,96%
CRI Shopping Limeira	Ápice Securitizadora	13/223	Shopping	9,67%	IPCA	AA-	07/07/2027	5.027.279,24	4,26%
CRI Shopping da Bahia	Gaia Securitizadora	43/73	Shopping	8,80%	IGP-DI	AAA	10/05/2025	3.928.898,86	3,33%
CRI Kroton	Barigui Sec.	13/13	Educacional	8,65%	IGP-M	-	15/09/2028	5.986.210,45	5,07%
CRI BRDU	Habitasec	13/583	Loteamento	12,00%	IPCA	A+	14/08/2025	1.184.582,49	1,00%
CRI MRV	Ápice Securitizadora	13/753	Corporativo	1,80%	CDI	AA-	26/03/2018	504.267,69	0,43%
CRI BRF	TRX Securitizadora	13/143	BTS	7,76%	IGP-M	AAA	12/12/2031	3.400.367,00	2,88%
CRI Shopping Sul	Gaia Securitizadora	43/533	Shopping	4,25%	CDI	-	13/07/2023	1.487.417,74	1,26%
CRI Banco do Brasil	RB Capital Cia de Sec.	13/943	BTS	6,50%	IGP-DI	AA	13/12/2023	1.790.241,94	1,52%
CRI Rede D'Or	RB Capital Cia de Sec.	13/1223	Hospital	8,28%	IPCA	AA+	07/05/2026	2.959.084,86	2,51%
CRI 261	Brazilian Sec.	13/2613	Residencial	8,27%	IGP-M	A+	20/10/2041	326.725,21	0,28%
CRI MRV 2	Ápice Securitizadora	13/633	Corporativo	2,00%	CDI	AA-	21/06/2019	4.269.714,40	3,62%
CRI Mega Moda	Ápice Securitizadora	13/743	Shopping	9,32%	IPCA	AA	19/07/2024	4.227.999,51	3,58%
CRI Mamoré	Habitasec	13/643	Loteamento	10,50%	IGP-M	A+	15/07/2024	1.148.531,45	0,97%
CRI MRV 3	Ápice Securitizadora	13/793	Corporativo	2,00%	CDI	AA-	08/10/2018	2.421.046,78	2,05%
CRI Aliance	RB Capital Cia de Sec.	13/1303	Shopping	6,54%	IPCA	AA	02/10/2024	555.458,27	0,47%
CRI Rede D'Or 2	RB Capital Cia de Sec.	13/1413	Corporativo	7,04%	IPCA	AA+	06/01/2027	1.084.480,36	0,92%
CRI 242	Brazilian Sec.	13/2423	Residencial	13,75%	PRE	A	13/04/2031	460.029,66	0,39%
CRI Rede D'Or 3	RB Capital Cia de Sec.	13/1093	Corporativo	7,38%	IPCA	AA	07/05/2026	1.946.838,75	1,65%
CRI Petrobrás	RB Capital Cia de Sec.	13/773	Corporativo	7,95%	IPCA	AA+	13/03/2026	242.758,96	0,21%
CRI Dialogo	Gaia Securitizadora	43/973	Residencial	7,88%	IGP-M	-	20/02/2025	3.124.006,39	2,65%
CRI Montanini	Ápice Securitizadora	13/833	Loteamento	11,00%	IGP-M	-	16/07/2031	5.648.872,32	4,79%
CRI Urbamais	Ápice Securitizadora	13/823	Corporativo	1,15%	CDI	AA-	30/12/2019	4.019.048,46	3,41%
CRI Ginco	SCCI	13/313	Loteamento	12,00%	IGP-M	-	15/12/2026	4.198.103,56	3,56%
CRI BR Distribuidora	Barigui Sec.	13/523	Corporativo	11,00%	IPCA	AA-	18/08/2031	4.305.849,98	3,65%
CRI Nova Colorado 4	SCCI	13/323	Loteamento	10,00%	IPCA	AA-	20/09/2025	4.486.380,46	3,80%
CRI VLI	RB Capital Cia de Sec.	13/1533	Corporativo	5,82%	IPCA	AA-	27/11/2024	5.476.956,54	4,64%
CRI Grupo CEM	Cibrasec Sec.	23/2903	Loteamento	10,00%	IGP-M	-	28/04/2028	4.667.821,57	3,96%
CRI Rede D'Or 4	RB Capital Cia de Sec.	13/1653	Corporativo	6,35%	IPCA	AA+	06/11/2027	5.044.883,86	4,27%
LCI V	Banco ABC		BANCO ABC	93,00%	CDI	AA	04/06/2019	15.458.291,20	13,10%
Compromissada CRI	BANCO VOTORANTIM		BANCO VOTORANTIM	85,00%	CDI	-	18/06/2018	3.650.200,23	3,09%
Compromissada	TESOURO		TESOURO	7,38%	PRE	-	15/05/2035	2.564.485,30	2,17%
								118.010.119	100,00%

*Rating na emissão

** Rating corporativo

Composição da Carteira por Índice

37% 13% 25% 60%

■ IPCA ■ CDI ■ IGP-M ■ IGP-DI ■ PRE

Composição da Carteira por Ativo

82% 5% 13%

■ CRI ■ RF ■ LCI

Liquidações do mês de Outubro



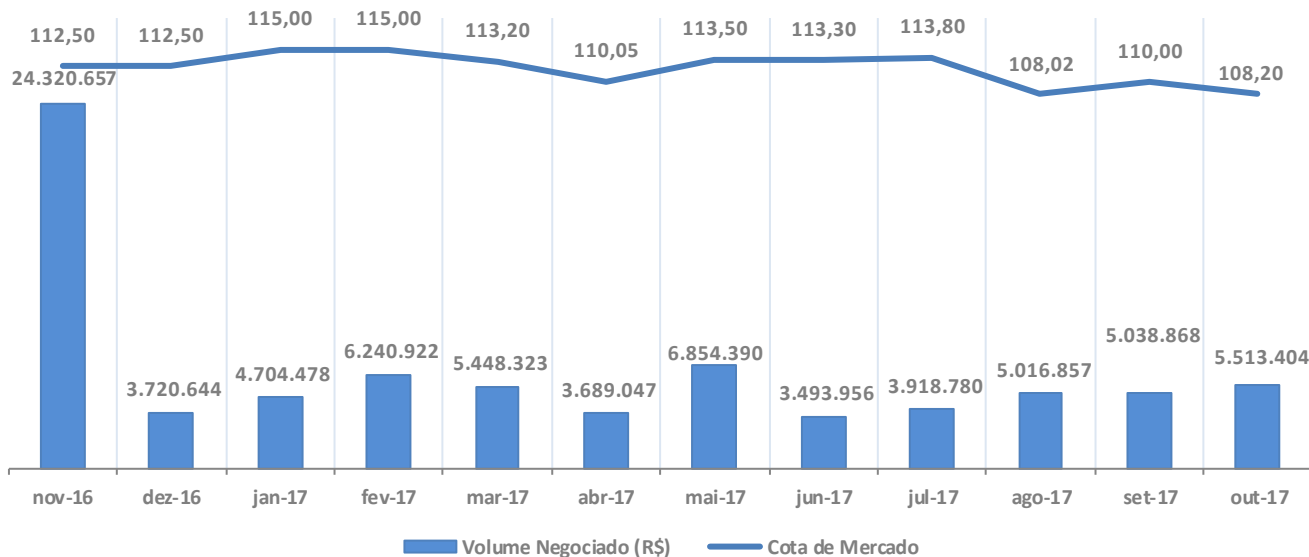
- Carteira de Loteamentos localizada no interior de São Paulo
- LTV médio de 59% / Empreendimentos 100% Performados
- Coobrigação da empresa e aval dos sócios
- Sobrecolaterização inicial de 25% com *cash sweep*
- Taxa : IGPM+10%
- Alienação Fiduciária dos lotes
- 3,96% do PL



- Aluguel do Hospital Santa Helena no DF
- LTV de 63,7%
- Taxa : IPCA+6,35%
- Alienação Fiduciária do Imóvel
- Rating AA+ (Fitch)
- 4,27% do PL

MERCADO SECUNDÁRIO

Negociação Mensal



INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

Fundo: Banestes Recebíveis Imobiliários - FII

Administrador: Banco Fator S.A.

Gestor: Banestes DTVM

Consultor de Investimentos: Fator Administração de Recursos Ltda. (FAR)

Custodiante: Itaú Unibanco S.A.

CNPJ: 22.219.335/0001-38

Número de Cotistas: 3.037 (Pessoas Físicas: 3.3032; Pessoas Jurídicas: 5)

Código Bovespa: BCRI11

Contato: fundosimobiliarios@fator.com.br