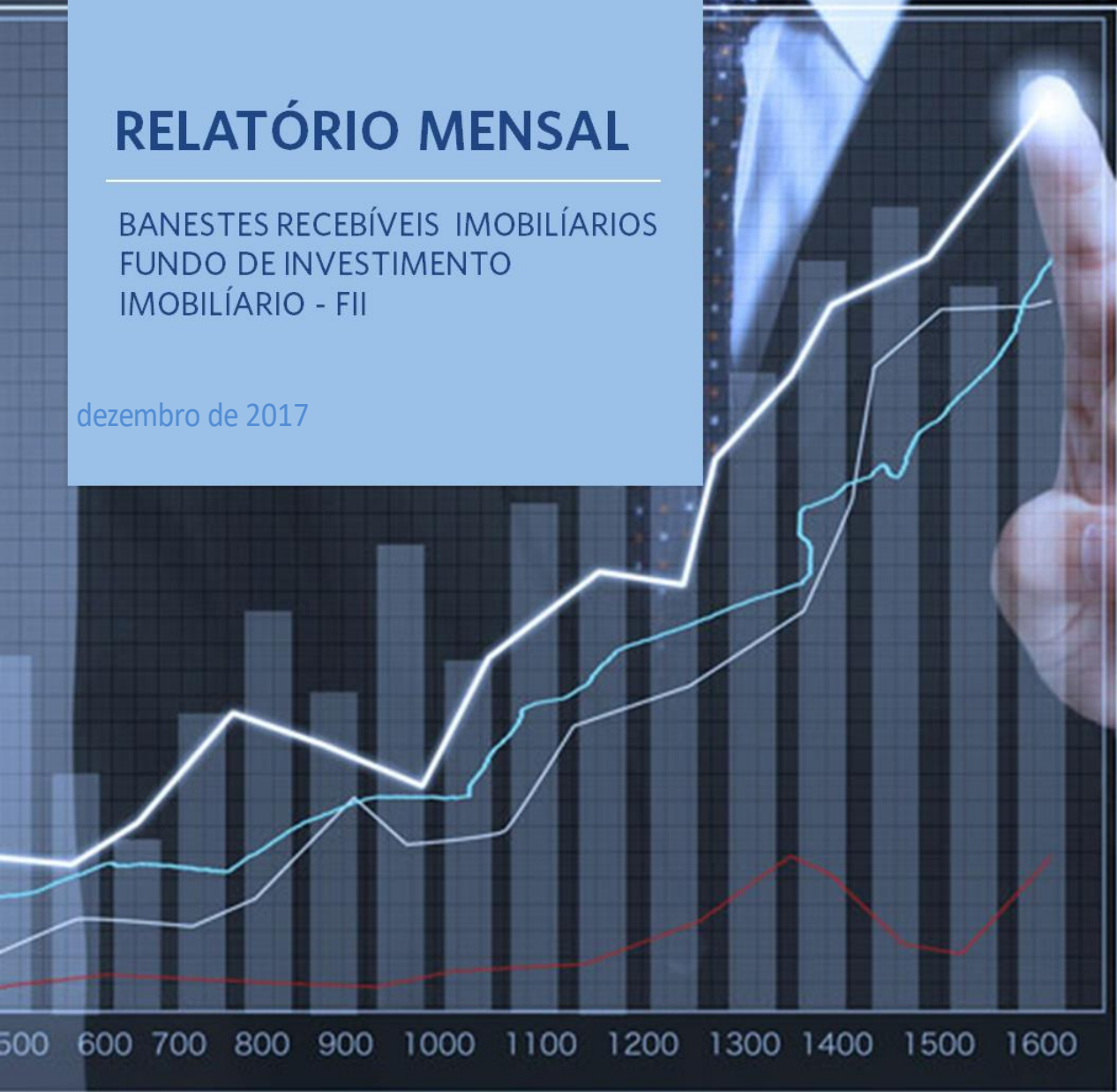


RELATÓRIO MENSAL

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII

dezembro 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

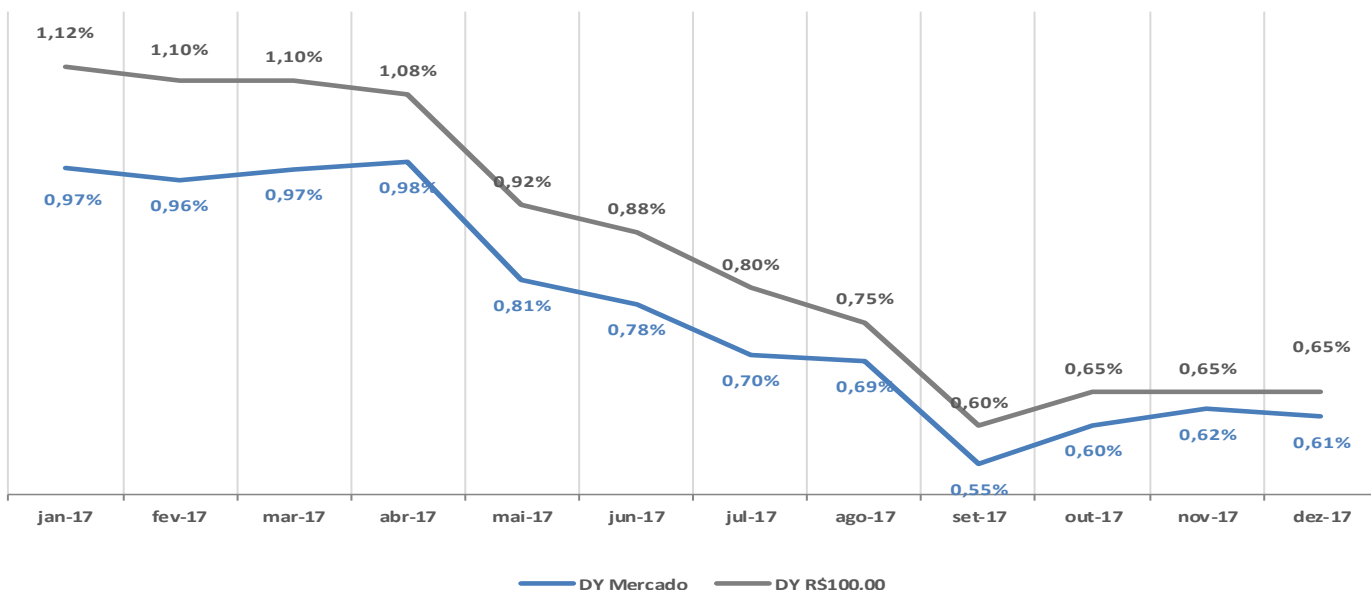
Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	783.805,21	10.473.270,10	17.793.751,43
Resultado LCI	81.883,03	875.010,11	3.457.324,71
Resultado Fundos de Liquidez	-	-	1.174.456,19
Resultado Compromissada	24.395,04	770.385,56	1.884.957,50
Total de Receitas	890.083,28	12.118.665,77	24.310.489,83
Despesas	(113.324,45)	(1.317.794,33)	(2.305.041,50)
Ajustes	9.741,82	243.752,73	47.463,86
Distribuição Efetiva	786.500,65	11.044.624,17	22.052.912,19
Distribuição por cota	0,65	10,30	30,15

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de Dezembro o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 0,65/cota, perfazendo um *dividend yield* de 0,62%, líquido de imposto de renda. Foi realizada uma nova alocação no mês de Dezembro que será descrita 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)
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%
novembro-17	117.232.053,27	96,89	786.500,65	0,65	104,11	0,65%	0,62%	137,53%	0,47%
dezembro-17	117.204.673,36	96,86	786.500,65	0,65	105,96	0,65%	0,61%	142,62%	0,21%
Ultimos 12 Meses	-	-	11.044.624,17	10,30	-	10,30%	9,72%	121,92%	10,61%

Dividend Yield



¹ Lei nº 8.668.

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

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

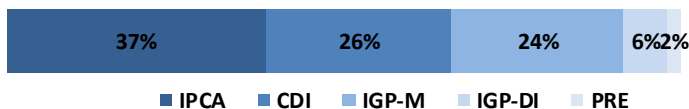
No mês de Dezembro foi liquidado um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), representando 4,82% do PL.

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX Aquisição	Index	Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Iguatemi	RB Capital Cia de Sec.	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	AA+	17/09/2025	2.684.161,81	2,27%
CRI JPS	Habitasec	1ª/1ª	Shopping	9,00%	IGP-DI	A+	15/10/2020	1.659.030,72	1,40%
CRI Nova Colorado 2	SCCI	1ª/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	AA-	01/02/2024	3.727.842,46	3,15%
CRI Nova Colorado 3	SCCI	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	AA	20/10/2023	718.526,63	0,61%
CRI Renner	RB Capital Cia de Sec.	1ª/95ª	Varejo	8,45%	IPCA	AA	15/11/2029	3.494.824,48	2,95%
CRI Shopping Limeira	Ápice Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	AA-	07/07/2027	5.050.567,19	4,26%
CRI Shopping da Bahia	Gaia Securitizadora	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	AAA	10/05/2025	3.861.780,07	3,26%
CRI Kroton	Barigui Sec.	1ª/1ª	Educacional	8,65%	IGP-M	-	15/09/2028	5.922.542,46	5,00%
CRI BRDU	Habitasec	1ª/58ª	Loteamento	12,00%	IPCA	A+	14/08/2025	1.180.119,08	1,00%
CRI MRV	Ápice Securitizadora	1ª/75ª	Corporativo	1,80%	CDI	AA-	26/03/2018	502.703,56	0,42%
CRI BRF	TRX Securitizadora	1ª/14ª	BTS	7,76%	IGP-M	AAA	12/12/2031	3.361.745,11	2,84%
CRI Shopping Sul	Gaia Securitizadora	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	-	13/07/2023	1.454.740,18	1,23%
CRI Banco do Brasil	RB Capital Cia de Sec.	1ª/94ª	BTS	6,50%	IGP-DI	AA	13/12/2023	1.745.448,98	1,47%
CRI Rede D'Or	RB Capital Cia de Sec.	1ª/122ª	Hospital	8,28%	IPCA	AA+	07/05/2026	2.939.412,59	2,48%
CRI 261	Brazilian Sec.	1ª/261ª	Residencial	8,27%	IGP-M	A+	20/10/2041	290.772,94	0,25%
CRI MRV 2	Ápice Securitizadora	1ª/63ª	Corporativo	2,00%	CDI	AA-	21/06/2019	4.268.772,92	3,60%
CRI Mega Moda	Ápice Securitizadora	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	AA	19/07/2024	4.123.856,48	3,48%
CRI Mamoré	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	A+	15/07/2024	1.113.100,05	0,94%
CRI MRV 3	Ápice Securitizadora	1ª/79ª	Corporativo	2,00%	CDI	AA-	08/10/2018	2.444.381,52	2,06%
CRI Alliance	RB Capital Cia de Sec.	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	AA	02/10/2024	546.498,54	0,46%
CRI Rede D'Or 2	RB Capital Cia de Sec.	1ª/141ª	Corporativo	7,04%	IPCA	AA+	06/01/2027	1.069.556,60	0,90%
CRI 242	Brazilian Sec.	1ª/242ª	Residencial	13,75%	PRE	A	13/04/2031	399.465,78	0,34%
CRI Rede D'Or 3	RB Capital Cia de Sec.	1ª/109ª	Corporativo	7,38%	IPCA	AA	07/05/2026	1.917.838,30	1,62%
CRI Petrobrás	RB Capital Cia de Sec.	1ª/77ª	Corporativo	7,95%	IPCA	AA+	13/03/2026	242.633,59	0,20%
CRI Dialogo	Gaia Securitizadora	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	-	20/02/2025	3.028.610,29	2,56%
CRI Montanini	Ápice Securitizadora	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	-	16/07/2031	5.535.198,59	4,67%
CRI Urbanais	Ápice Securitizadora	1ª/82ª	Corporativo	1,15%	CDI	AA-	30/12/2019	3.202.126,53	2,70%
CRI Ginco	SCCI	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	-	15/12/2026	4.170.709,39	3,52%
CRI BR Distribuidora	Barigui Sec.	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	AA-	18/08/2031	4.422.395,76	3,73%
CRI Nova Colorado 4	SCCI	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	AA-	20/09/2025	4.387.710,30	3,70%
CRI VLI	RB Capital Cia de Sec.	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	AA-	27/11/2024	5.326.834,80	4,50%
CRI Grupo CEM	Cibrasec Sec.	2ª/290ª	Loteamento	10,00%	IGP-M	-	28/04/2028	4.544.825,39	3,84%
CRI Rede D'or 4	RB Capital Cia de Sec.	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	AA+	06/11/2027	5.162.813,40	4,36%
CRI Ultra	Gaia Sec.	4ª/100ª	Corporativo	6,75%	IGPM	-	00/01/1900	5.705.450,71	4,82%
LCI V	Banco ABC		BANCO ABC	93,00%	CDI	AA	04/06/2019	15.624.464,15	13,19%
Compromissada CRI	BANCO VOTORANTIM		BANCO VOTORANTIM	85,00%	CDI	-	18/06/2018	875.525,05	0,74%
Compromissada	TESOURO		TESOURO	7,38%	PRE	-	15/05/2035	1.772.426,00	1,50%
								118.479.412	100,00%

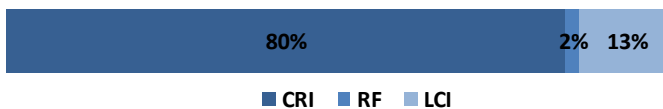
*Rating na emissão

** Rating corporativo

Composição da Carteira por Índice



Composição da Carteira por Ativo



Liquidações do mês de Dezembro

No mês de Dezembro foi feita nova alocação em um CRI risco Utragaz.

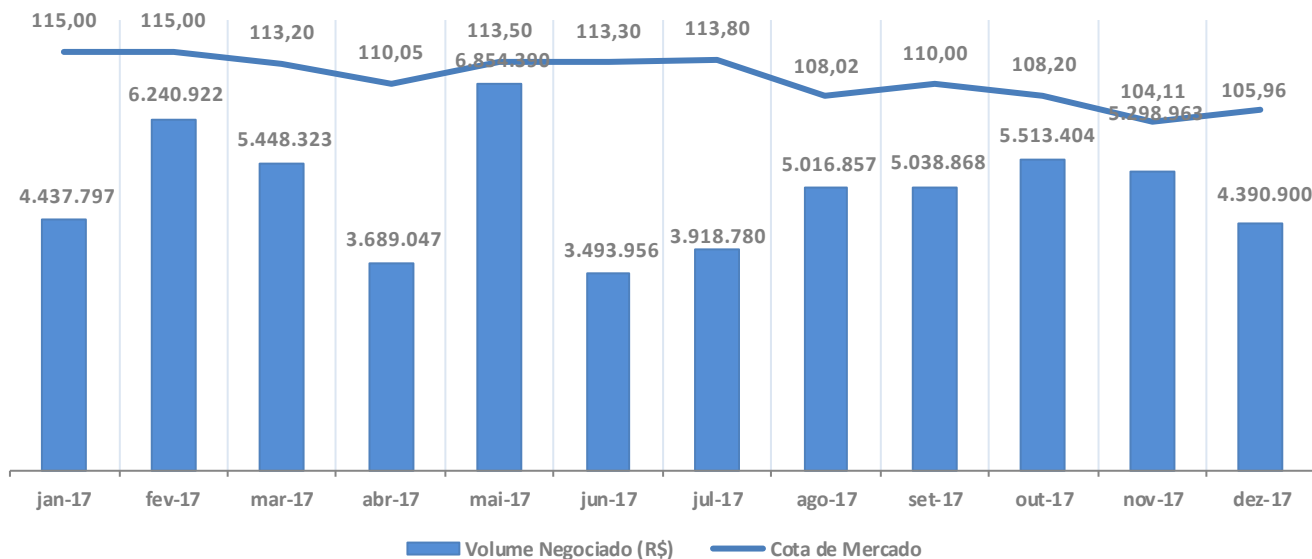


Nutrigás

- Contratos de locação Atípicos de dois imóveis no ES
 - Locatário: Companhia Utragaz S.A.
 - Imóveis operacionais (plantas de envase)
 - Taxa : IGP-M + 6,758%
 - Alienação Fiduciária dos Imóveis (LTV de 73,66%)
 - 4,87% 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: 3.363 (Pessoas Físicas: 3.358; Pessoas Jurídicas: 5)

Código Bovespa: BCRI11

Contato: fundosimobiliarios@fator.com.br