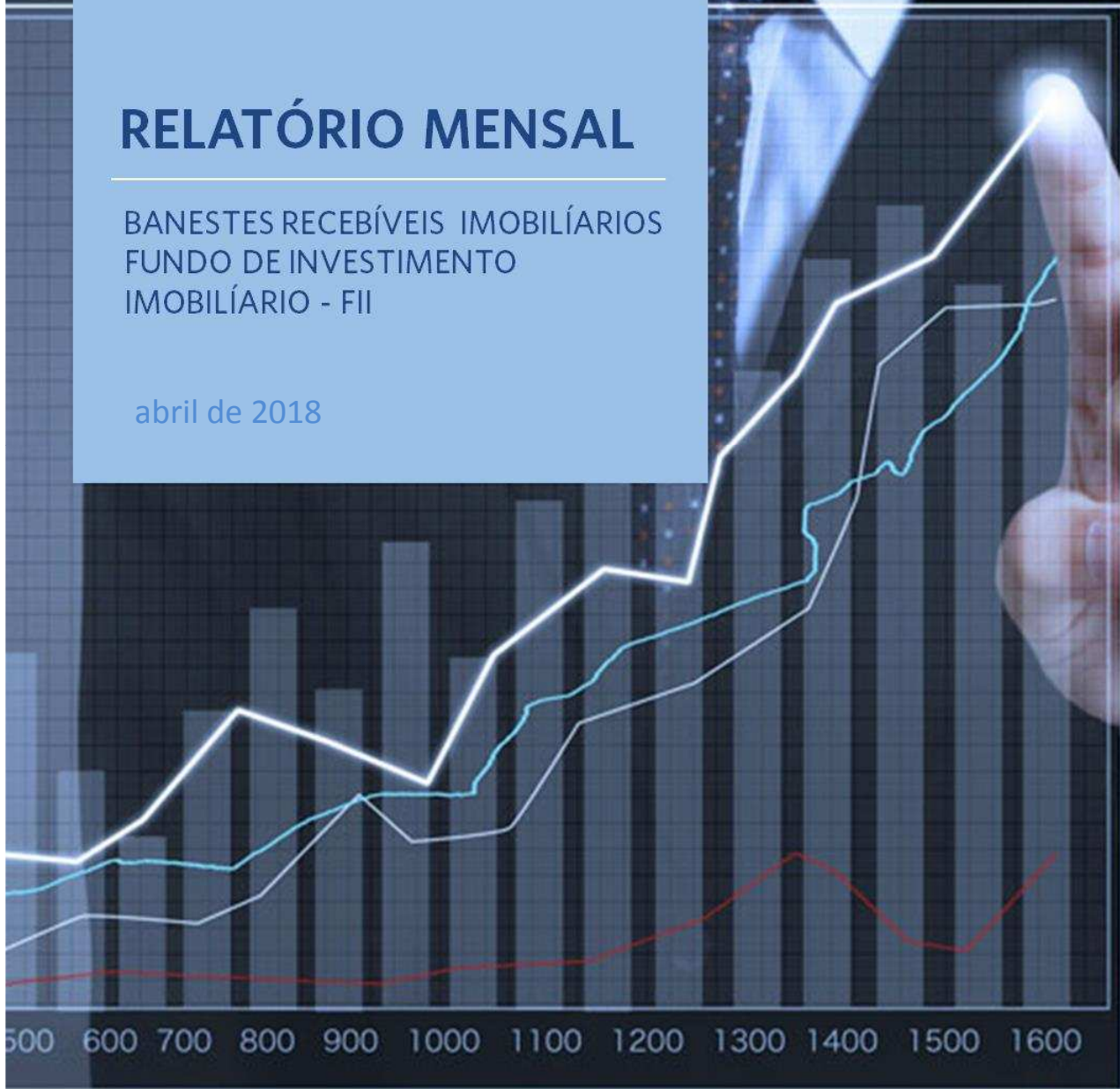


# RELATÓRIO MENSAL

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO - FII

abril de 2018



## 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>	Banco Fator S.A.
<b>Gestor</b>	Banestes DTVM
<b>Consultor Imobiliário</b>	Fator Administração de Recursos Ltda. (FAR)
<b>Escriturador</b>	Itaú Corretora de Valores
<b>Custodiante</b>	Banco Itaú
<b>Publico 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>	1.210.001
<b>PL após 2a Emissão</b>	R\$ 117.874.013,82
<b>Código de Negociação</b>	BCRI11
<b>Código ISIN</b>	BRBCRICTF009
<b>Ofertas Concluídas</b>	3 emissões de cotas realizadas

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

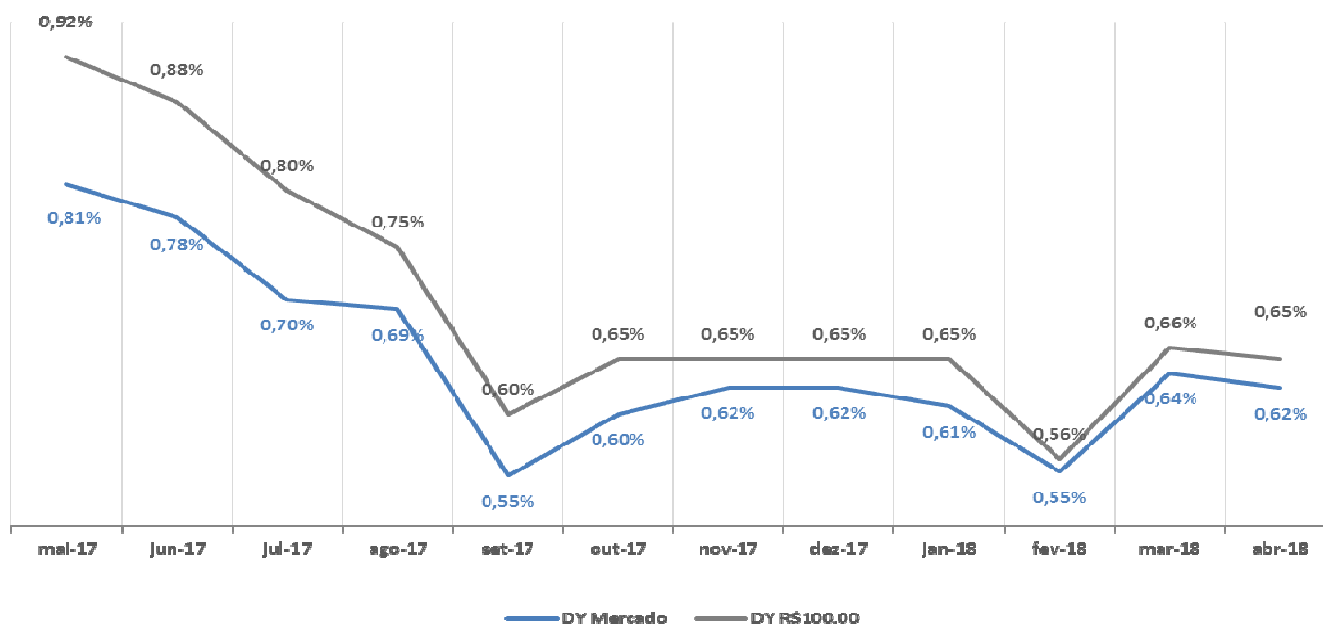
Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	842.845,95	9.655.048,86	21.025.557,32
Resultado LCI	55.025,08	916.831,82	3.745.177,14
Resultado Fundos de Liquidez	-	-	967.241,09
Resultado Compromissada	16.599,98	706.239,51	1.929.002,14
Total de Receitas	914.471,01	11.278.120,18	27.666.977,69
Despesas	(117.962,56)	(1.403.434,58)	(2.744.251,88)
Ajustes	(10.007,80)	186.897,49	3.952,18
Distribuição Efetiva	786.500,65	10.061.583,09	24.926.677,99
Distribuição por cota	0,65	8,42	32,32

## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de Abril o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 0,65/cota, perfazendo um *dividend yield* de 0,63%, líquido de imposto de renda.

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)
maio-17	117.874.013,82	97,42	986.575,59	0,92	114,20	0,92%	0,81%	108,80%	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	104,11	0,65%	0,62%	145,15%	0,22%
janeiro-18	118.543.333,49	97,97	786.500,65	0,65	107,00	0,65%	0,61%	130,16%	-0,14%
fevereiro-18	118.805.494,09	98,19	677.600,56	0,56	102,00	0,56%	0,55%	147,31%	0,03%
março-18	119.794.020,87	99,00	798.600,66	0,66	103,56	0,66%	0,64%	149,60%	0,58%
abril-18	119.767.393,77	98,98	786.500,65	0,65	104,20	0,65%	0,62%	150,67%	0,11%
Ultimos 12 Meses	-	-	10.061.583,09	8,42	-	8,42%	8,08%	126,51%	8,09%

Dividend Yield



<sup>1</sup> Lei nº 8.668.

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

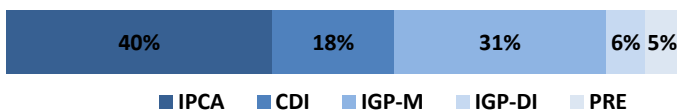
## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Ativo	Cetip	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX Aquisição	Index	Rating Emissão	Rating	Data Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Dialogo II	18C0804313	Gaia	4º/106ª	Residencial	6,15%	IGP-M	-	-	-	-	10/07/2026	4.224.740,86	3,50%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	Ápice	1º/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	AA-	AA-	31/01/2017	S&P	07/07/2027	5.075.627,68	4,21%
CRI MRV 2	16F0071780	Ápice	1º/63ª	Corporativo	2,00%	CDI	AA-	-	-	-	21/06/2019	4.269.436,50	3,54%
CRI Mega Moda	16G0500404	Ápice	1º/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	AA	AA	09/01/2018	Fitch	19/07/2024	3.970.694,54	3,29%
CRI Tecnisa	17K0188743	Ourinvest	1º/11ª	Residencial	2,30%	CDI	0	0	00/01/1900	0	25/05/2023	1.899.751,07	1,58%
CRI MRV 3	16J0799248	Ápice	1º/79ª	Corporativo	2,00%	CDI	AA-	-	-	-	28/04/2018	1.203.812,79	1,00%
CRI Urbamais	16L0245118	Ápice	1º/82ª	Corporativo	1,15%	CDI	AA-	AA-	17/10/2017	Fitch	30/12/2019	3.199.323,55	2,65%
CRI Montanini	16L0152594	Ápice	1º/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	-	-	-	-	16/07/2031	5.580.312,29	4,63%
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1º/1ª	Educacional	8,65%	IGP-M	-	-	-	-	15/09/2028	6.004.379,45	4,98%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1º/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	AA-	AA-	17/02/2017	SR	18/08/2031	4.723.401,90	3,92%
CRI 242	11F0039677	Brazilian	1º/242ª	Residencial	13,75%	PRE	A	A+	24/07/2017	Fitch	13/04/2031	277.716,46	0,23%
CRI 261	11J0012950	Brazilian	1º/261ª	Residencial	8,27%	IGP-M	A+	A+	08/12/2017	Fitch	20/10/2041	202.022,19	0,17%
CRI Grupo CEM	17I0152208	Cibrasec	2º/290ª	Loteamento	10,00%	IGP-M	-	-	-	-	28/04/2018	4.413.272,82	3,66%
CRI Ultra	17K0216759	Gaia	4º/100ª	Corporativo	6,75%	IGP-M	-	-	-	-	20/04/2031	5.909.152,45	4,90%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4º/53ª	Shopping	4,25%	CDI	-	-	-	-	13/07/2023	1.375.993,04	1,14%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4º/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	AAA	AA-	18/08/2017	S&P	10/05/2025	3.932.904,20	3,26%
CRI Dialogo	16L0152390	Gaia	4º/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	-	-	-	-	20/02/2025	2.646.211,84	2,19%
CRI JPS	10K0018948	Habitasec	1º/1ª	Shopping	9,00%	IGP-DI	A+²	-	-	-	15/10/2020	1.505.253,42	1,25%
CRI BRDU	15H0698669	Habitasec	1º/58ª	Loteamento	12,00%	IPCA	A+²	-	-	-	14/08/2025	1.174.584,52	0,97%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1º/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	-	-	-	-	15/07/2024	986.579,37	0,82%
CRI Iguatemi	15I0011480	RB Capital	1º / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	AA+	AAA	21/12/2017	Fitch	17/09/2025	2.734.744,66	2,27%
CRI Rumo	12H0020412	RB Capital	1º/107ª	Corporativo	6,30%	IPCA	A	PG	22/03/2018	Fitch	20/06/2027	3.486.047,71	2,89%
CRI Rede D'Or 3	16G1479395	RB Capital	1º/109ª	Corporativo	7,38%	IPCA	AA	AA+	12/01/2018	Fitch	07/05/2026	2.031.777,32	1,69%
CRI Rede D'Or	16B0764930	RB Capital	1º/122ª	Hospital	8,28%	IPCA	AA+	AAA	12/01/2018	Fitch	07/05/2026	2.996.627,16	2,49%
CRI Aliansce	16I0965520	RB Capital	1º/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	AA	AA	08/08/2017	Fitch	02/10/2024	550.740,37	0,46%
CRI Rede D'Or 2	16F0257339	RB Capital	1º/141ª	Corporativo	7,04%	IPCA	AA+	AAA	12/01/2018	Fitch	06/01/2027	1.079.291,57	0,90%
CRI VLI	17C0088823	RB Capital	1º/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	AA-	AA+	09/03/2018	Fitch	27/11/2024	5.402.285,20	4,48%
CRI Rede D'or 4	17H0164854	RB Capital	1º/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	AA+	AAA	12/01/2018	Fitch	06/11/2027	5.199.077,02	4,31%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1º/77ª	Corporativo	7,95%	IPCA	AA+	AA+	08/02/2018	Fitch	13/03/2026	240.118,04	0,20%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1º/94ª	BTS	6,50%	IGP-DI	AA	AAA	28/07/2017	Fitch	13/12/2023	1.659.300,09	1,38%
CRI Renner	13K0111771	RB Capital	1º/95ª	Corporativo	8,45%	IPCA	AA	AA+	26/10/2017	Fitch	15/11/2029	3.524.869,47	2,92%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	SCCI	1º/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	AA	AA-	01/10/2017	LF	20/10/2023	650.908,65	0,54%
CRI Nova Colorado	14E0026716	SCCI	1º/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	AA-	AA-	01/02/2018	LF	01/02/2024	3.628.418,36	3,01%
CRI Ginco	16L1024319	SCCI	1º/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	A+	brA-(sf)	06/01/2017	Austin	15/12/2026	3.905.435,45	3,24%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	SCCI	1º/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	AA-	AA-	01/02/2018	LF	20/09/2025	4.574.787,37	3,79%
CRI BRF	16D0112504	TRX	1º/14ª	BTS	7,76%	IGP-M	AAA	-	-	-	12/12/2031	3.455.953,87	2,87%
LCI V		Banco ABC		BANCO ABC	93,00%	CDI	AA	-	-	-	04/06/2019	7.174.550,72	5,95%
Compromissada		TESOURO		TESOURO	7,38%	PRE	-	-	-	-	15/05/2035	5.705.182,18	4,73%
												120.575.286	100,00%

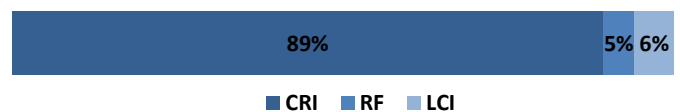
\*Rating na emissão

\*\* Rating corporativo

### Composição da Carteira por Índice



### Composição da Carteira por Ativo



SAC 0800 727 0474  
www.banestes.com.br

[f](#) /banestes [@](#)banestes\_s

abril de 2018

## Liquidações do mês de Abril

---

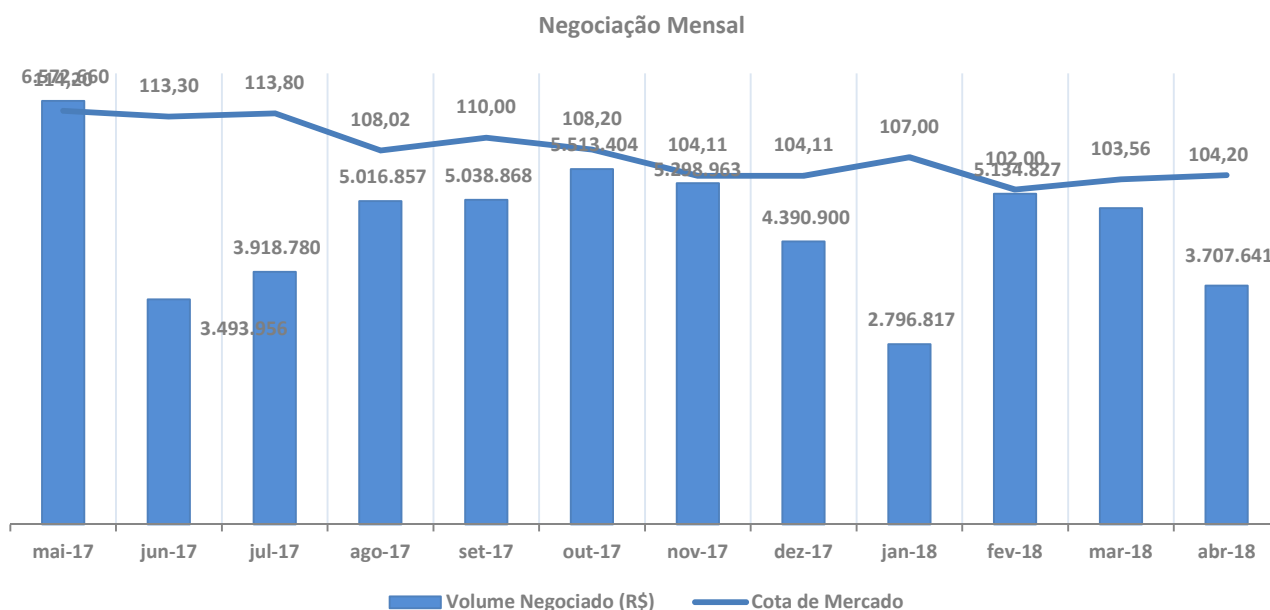


- Carteira pulverizada de Financiamento Residencial
- Alienação fiduciária dos Imóveis
- Apartamentos localizados em São Paulo
- Taxa : IGP-M + 6,10%
- 3,5% do PL



- CRI de Estoque
- Alienação Fiduciária dos imóveis
- Mínimo de 50% da carteira em SP
- Taxa : CDI + 2,00%
- 1,6% do PL

## MERCADO SECUNDÁRIO



## 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:** 4.220 (Pessoas Físicas: 4.210; Pessoas Jurídicas: 10)

**Código Bovespa:** BCRI11

**Contato:** fundosimobiliarios@fator.com.br