

RELATÓRIO SEMESTRAL

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII

1S16



CARACTERÍSTICAS 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.

A captação do Fundo teve início em 29 de abril de 2015 com encerramento em 30 de junho de 2015. O início de negociação do fundo na bolsa de valores ocorreu no dia 01 de julho de 2015, sob o código BCRI11, não havendo negociação do Fundo durante o primeiro semestre de 2015.

Seus rendimentos são isentos de imposto de renda para os investidores, desde que sejam pessoas físicas e não detenham mais de 10% do total de cotas emitidas pelo fundo. O fundo tem prazo de duração indeterminado, sendo que a distribuições de resultados se darão mensalmente, sendo que a primeira distribuição se deu no dia 15 de julho referente ao mês de junho de 2015.

Principais Características	
Fundo	Banestes Recebíveis Imobiliários
Tipo	Fundo de Investimento Imobiliário
Administrador	Banco Fator
Gestor	Banestes DTVM
Consultor Imobiliário	Fator Administração de Recursos
Escriturador	Itaú Corretora de Valores
Custodiante	Banco Itaú
Publico Alvo	Investidores em Geral
Prazo de Duração	Indeterminado
Taxa de Administração	1% a.a.
Taxa de Performance	Não há
Rendimentos	Mensal
Nº de Cotas Emitidas	500.000
Valor Inicial da Cota	100
Patrimônio Líquido	48.083.318 (30/06/2016)
Valor de Mercado da Cota	N/A
Código de Negociação	BCRI11

CONJUNTURA ECONÔMICA

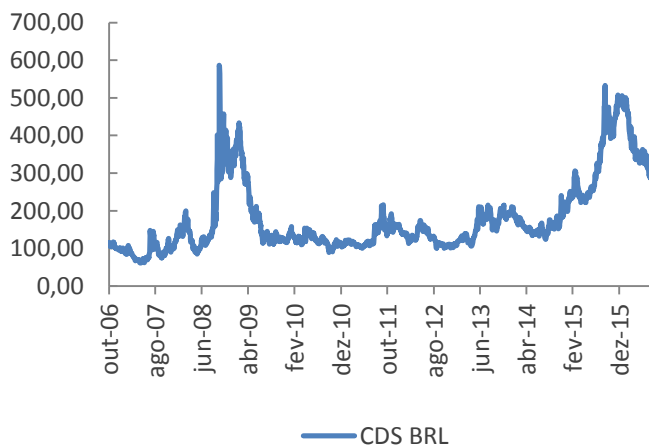
O 1º semestre de 2016 foi marcado por uma série de reviravoltas no contexto macroeconômico tanto interno quanto externo. Na economia mundial, o temor em relação a uma possível ruptura da política cambial chinesa e de uma elevação acelerada do juro básico norte-americano, deu lugar a um aumento do apetite a risco diante da percepção de que a fragilidade da evolução econômica das economias desenvolvidas – alimentada pela saída do Reino Unido do bloco comum europeu - não abriria espaços para o Banco Central norte-americano alterar seu juro.

Na economia brasileira, o desdobramento do cenário político, que culminou no afastamento da presidente Dilma Rousseff, ditou o ritmo dos mercados. No clima das reviravoltas, observamos o indicador de risco local (CDS) flutuar em torno dos 500 pontos nos primeiros meses do ano – diante da descrença em relação ao compromisso do governo em promover as reformas necessárias para a sustentabilidade da dívida pública –se deslocar ao menor patamar desde julho de 2015 (287 pontos), na esteira da nova equipe econômica do governo interino de Michel Temer.

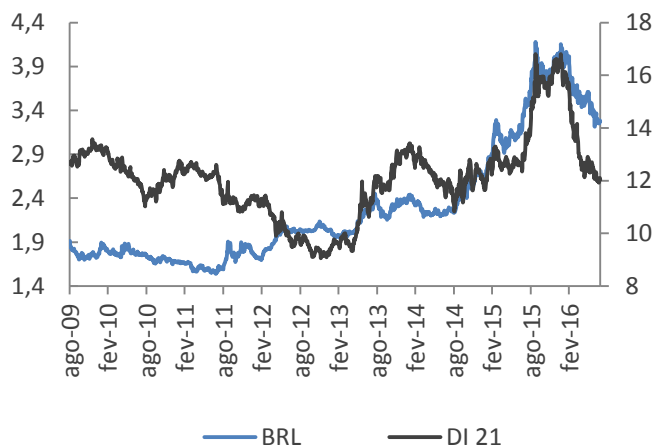
Neste contexto, após um início de ano conturbado, os ativos brasileiros voltaram a ser bem avaliados pelos investidores locais e estrangeiros, prova disso é a queda expressiva da paridade R\$/USD, a alta expressiva da bolsa de valores de São Paulo e a queda das taxas de juros dos títulos públicos locais nos últimos 2 meses.

A nosso ver, este cenário positivo não só deve se manter nos próximos meses mas, quem sabe, se intensificar. Para isso, é necessário que as medidas fiscais deixem o campo das boas intenções e passem para a prática e a queda esperada da inflação se materialize. A acompanhar.

CDS BRL

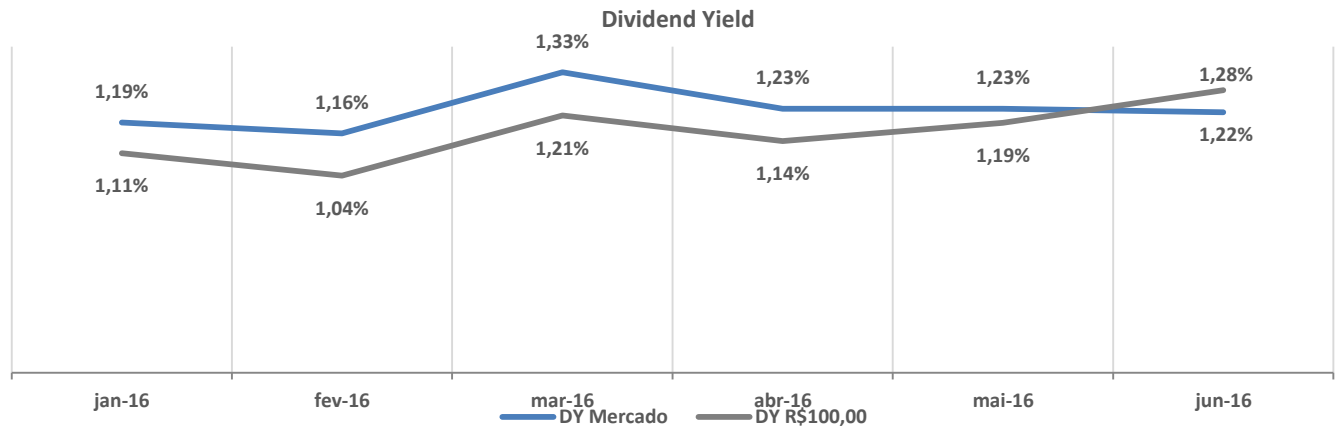


BRL e DI – Janeiro 21

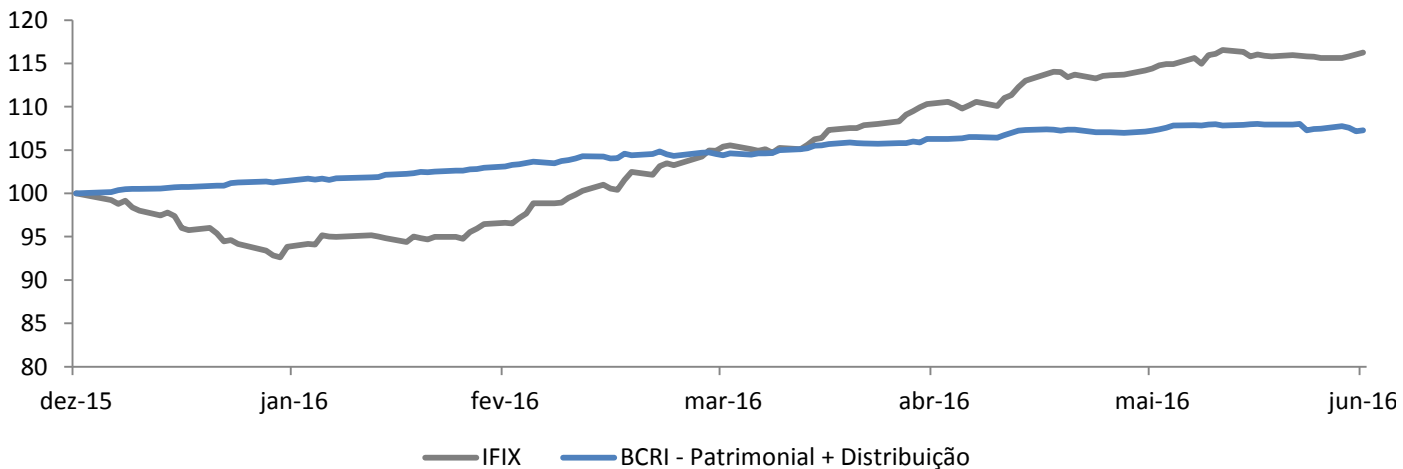


DESEMPENHO DO FUNDO EM 1S16

Ao final do primeiro semestre de 2016 o Fundo havia distribuído R\$3.485.219 aos seus cotistas, perfazendo R\$ 6,97 por cota. Considerando o valor de emissão do Fundo (R\$ 100,00), esta distribuição representa um Dividend Yield médio de 1,16%, tendo atingido 1,28% em Jun/16.



Com relação ao desempenho patrimonial, o Fundo teve valorização de 7,29% nestes seis meses, correspondendo a 1,18% ao mês. O índice de Fundos Imobiliários IFIX, por sua vez, teve valorização de 16,25% no período.



DESEMPENHO DO FUNDO DESDE A SUA CONSTITUIÇÃO

Período	Patrimônio Líquido (R\$)	Cota Patrimonial	Distribuição de Rendimentos	Distribuição por Cota	Cota de Mercado	DY R\$100,00	DY Mercado	% CDI (líquido)	IGP-M + (líquido)
julho-15	48.113.005,54	96,23	430.490,59	0,86	101,20	0,86%	0,85%	96,86%	0,26%
agosto-15	48.110.992,27	96,22	406.735,12	0,81	100,04	0,81%	0,81%	92,58%	0,26%
setembro-15	48.105.538,21	96,21	421.357,41	0,84	100,00	0,84%	0,84%	95,95%	0,62%
outubro-15	48.099.425,00	96,20	422.107,17	0,84	100,00	0,84%	0,84%	96,12%	0,09%
novembro-15	48.001.613,04	96,00	431.740,57	0,86	98,92	0,86%	0,87%	99,39%	-0,56%
dezembro-15	48.103.776,60	96,21	452.514,95	0,91	96,80	0,91%	0,93%	100,64%	-0,34%
janeiro-16	48.273.575,95	96,55	552.958,84	1,11	92,87	1,11%	1,19%	141,10%	0,82%
fevereiro-16	48.541.521,49	97,08	522.259,88	1,04	90,00	1,04%	1,16%	144,86%	0,34%
março-16	48.540.910,41	97,08	605.000,00	1,21	91,00	1,21%	1,33%	143,22%	0,25%
abril-16	48.848.240,20	97,70	570.000,00	1,14	92,74	1,14%	1,23%	145,72%	0,84%
maio-16	48.696.513,42	97,39	595.000,00	1,19	96,84	1,19%	1,23%	138,70%	0,96%
junho-16	48.083.318,54	96,17	640.000,00	1,28	104,99	1,28%	1,22%	131,32%	0,53%
Desde o Início	-	-	6.050.164,52	12,10	-	12,10%	11,53%	116,77%	4,12%

CARTEIRA DO FUNDO – 30/06/2016

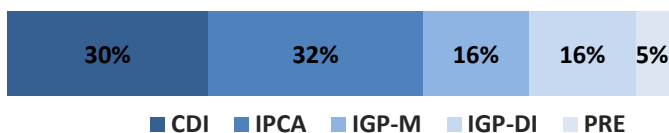
O Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários – FII finalizou o primeiro semestre do ano com 85% de seu patrimônio alocado em Certificados de Recebíveis Imobiliários. Durante este período a gestão procurou aproveitar das atrativas taxas dada a situação econômica brasileira, ao mesmo tempo em que exercia uma diligência conservadora dos ativos.

Ativo	Emissor	Emissão / Série	Tipo de Risco	Tx. Aquisição	Indexador	Pagamento de Juros	Rating	Vencimento	Valor	% da Carteira
CRI Iguatemi	RB Capital Cia de Sec.	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	Mensal	AA+	17/09/2025	4.507.333	9,2%
CRI JPS	Habitasec	1ª/1ª	Shopping	9,00%	IGP-DI	Mensal	A+*	15/10/2020	2.278.780	4,7%
CRI Nova Colorado 2	SCCI	1ª/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	Mensal	AA-	01/02/2024	3.207.841	6,6%
CRI Nova Colorado 3	SCCI	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	Mensal	AA	20/10/2023	951.974	2,0%
CRI Renner	RB Capital Cia de Sec.	1ª/95ª	Varejo	8,45%	IPCA	Mensal	AA	15/11/2029	3.560.417	7,3%
CRI Shopping Limeira	Ápice Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	Mensal	AA-	07/07/2027	4.723.299	9,7%
CRI Shopping da Bahia	Gaia Securitizadora	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	Mensal	AAA	10/05/2025	3.642.840	7,5%
CRI Kroton	Barigui Sec.	1ª/1ª	Educacional	8,65%	IGP-M	Mensal	N/A	15/09/2028	3.141.219	6,4%
CRI BRDU	Habitasec	1ª/58ª	Loteamento	12,00%	IPCA	Mensal	A+	14/08/2025	1.199.615	2,5%
CRI MRV	Ápice Securitizadora	75ª/1ª	Corporativo	1,80%	CDI	Mensal	AA-**	26/03/2018	1.502.681	3,1%
CRI BRF	TRX Securitizadora	14ª/1ª	BTS	7,76%	IGP-M	Mensal	AAA**	12/12/2031	3.084.229	6,3%
CRI Shopping Sul	Gaia Securitizadora	53ª/4ª	Shopping	4,25%	CDI	Mensal	N/A	13/07/2023	1.712.536	3,5%
CRI Banco do Brasil	RB Capital Cia de Sec.	94ª/1ª	BTS	6,50%	IGP-DI	Mensal	AA**	13/12/2023	1.967.991	4,0%
CRI Rede D'Or	RB Capital Cia de Sec.	122ª/1ª	Hospital	8,28%	IPCA	Mensal	AA+**	07/05/2026	3.116.965	6,4%
CRI 261	Brazilian Sec.	261ª/1ª	Pulverizado	8,27%	IGP-M	Mensal	A+	20/10/2041	645.282	1,3%
CRI MRV 2	Ápice Securitizadora	63ª/1ª	Corporativo	2,00%	CDI	Mensal	AA-**	21/06/2019	1.995.320	4,1%
LCI I	ABC	N/A	N/A	9,20%	CDI	Bullet	AA	19/06/2017	2.005.995	4,1%
LCI II	VOTORANT	N/A	N/A	15,0%	PRE	Bullet	AA+	30/03/2017	1.827.020	3,7%
Compromissada I	TESOURO	N/A	N/A	14,1%	PRE	Diário	AAA	Diário	568.826	1,2%
Compromissada II	VOTORANT	N/A	N/A	85,0%	CDI	Diário	AA	Diário	3.130.590	6,4%
									48.770.753	100,00%

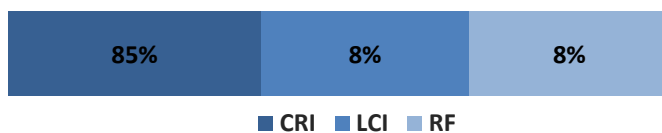
*Rating na emissão

** Rating corporativo

Composição da Carteira por Índice



Composição da Carteira por Ativo



CARTEIRA DO FUNDO – 30/06/2016

Ativo	CRI Iguatemi
Vencimento	set/25
Rating	AA+
% da Carteira	9,24%
Garantias	Alienação Fiduciária
Indexador	CDI
Tx. Aquisição	0,15%

A operação é uma dívida corporativa à Iguatemi, pagando CDI + 0,15%. Conta com a cessão dos recebíveis e a Alienação Fiduciária do Shopping Galleria, em Campinas/SP. O Shopping tem 33.146m² de ABL. A emissão levou o rating corporativo da Iguatemi (AA+).

Ativo	CRI JPS
Vencimento	out/20
Rating	A+*
% da Carteira	4,67%
Garantias	Alienação Fiduciária
Indexador	IGP-DI
Tx. Aquisição	9,00%

A operação é uma dívida emitida para custear a expansão do Jequitibá Plaza Shopping, em Itabuna/BA, um imóvel de 30.172m² de área construída e 23.150m² de ABL. É lastreada nos recebíveis do shopping e conta com a alienação fiduciária da expansão do shopping. Teve seu rating de crédito avaliado em A+ na data de emissão.

Ativo	CRI Nova Colorado 2
Vencimento	out/20
Rating	A+*
% da Carteira	4,67%
Garantias	Alienação fiduciária (cotas SPE)
Indexador	IGP-DI
Tx. Aquisição	9,00%

Operação de loteamento 100% performedo de três empreendimentos em Pernambuco. É lastreada nos recebíveis dos financiamentos dos lotes, contando com a Alienação Fiduciária das cotas das Sociedades de Participação Especial donas dos empreendimentos.

Ativo	CRI Nova Colorado 3
Vencimento	out/23
Rating	AA
% da Carteira	1,95%
Garantias	Alienação Fiduciária
Indexador	IGP-M
Tx. Aquisição	10,60%

Operação de loteamento 100% performedo de empreendimentos localizados no Nordeste do País. É lastreada nos recebíveis dos financiamentos dos lotes, contando com a Alienação Fiduciária das cotas das Sociedades de Participação Especial donas dos empreendimentos e com subordinação de 30%.

Ativo	CRI Renner
Vencimento	nov/29
Rating	AA
% da Carteira	7,30%
Garantias	Alienação Fiduciária
Indexador	IPCA
Tx. Aquisição	8,45%

Lastreado em um contrato de locação atípico de um Centro de Distribuição em São José/SC, a operação é um crédito corporativo às Lojas Renner. Inicialmente corria o risco de performance de obra do imóvel, mas já foi 100% construído. Conta com Alienação Fiduciária do imóvel lastro.

CARTEIRA DO FUNDO – 30/06/2016

Ativo	CRI Shopping Limeira
Vencimento	jul/27
Rating	AA-
% da Carteira	9,68%
Garantias	Alienação Fiduciária
Indexador	IPCA
Tx. Aquisição	9,67%

Lastreada nos contratos de locação das lojas do Shopping Pátio Limeira e dos escritórios do Edifício Pátio Office, em Limeira/SP, esta operação conta com a Alienação Fiduciária dos imóveis, além de sobrecolateralização mínima de 15%. O Shopping tem ABL de 18.721m², enquanto o prédio corporativo conta com 8.300m².

Ativo	CRI Shopping da Bahia
Vencimento	mai/25
Rating	AAA
% da Carteira	7,47%
Garantias	Alienação Fiduciária
Indexador	IGP-DI
Tx. Aquisição	8,80%

A operação é lastreada em um contrato de compra e venda de parte do Shopping da Bahia, um dos maiores e mais antigos do país. Inaugurado em 1975, possui hoje aprox. 78.000 m² de ABL. A performance de locação do Shopping é o principal risco da operação, já que é a cessão fiduciária de 22,4% de seus recebíveis que pagam a operação. Existe Alienação Fiduciária de aproximadamente 16% do shopping e subordinação de 15% sobre a emissão total. Atual vacância está em 1,8% (1T16).

Ativo	CRI Kroton
Vencimento	set/28
Rating	N/A
% da Carteira	6,44%
Garantias	Alienação Fiduciária
Indexador	IGP-M
Tx. Aquisição	8,65%

A operação é lastreada nos recebíveis do contrato atípico de aluguel da Faculdade Anhanguera Bauru, na cidade de Bauru, estado de São Paulo. Como garantia há a Alienação Fiduciária do imóvel, avaliado em dez/2013 em R\$ 35 milhões para uma dívida total de R\$ 32 milhões – LTV de aproximadamente 90% e fiança da Anhanguera Educacional Participações S.A. Em 2014 a Anhanguera e a Kroton fizeram uma fusão, tornando a 17ª maior empresa da BM&F Bobespa.

Ativo	CRI BRDU
Vencimento	ago/25
Rating	A+
% da Carteira	2,46%
Garantias	Alienação Fiduciária
Indexador	IPCA
Tx. Aquisição	12,00%

Operação de loteamento 100% performedo de empreendimentos localizados no Nordeste do País. É lastreada nos recebíveis dos financiamentos dos lotes, contando com a Alienação Fiduciária das cotas das Sociedades de Participação Especial donas dos empreendimentos e com subordinação de 30%.

Ativo	CRI MRV
Vencimento	mar/18
Rating	AA-*
% da Carteira	3,08%
Garantias	N/A
Indexador	CDI
Tx. Aquisição	1,80%

A Operação é uma dívida corporativa da MRV Engenharia sem garantias e o prazo da operação é de somente 24 meses. A capacidade de pagamentos da companhia é o principal risco do ativo. Apesar das dificuldades que o mercado imobiliário tem passado, a MRV continua com números sólidos e com o maior rating entre as empresas do setor.

CARTEIRA DO FUNDO – 30/06/2016

Ativo	CRI BRF
Vencimento	dez/31
Rating	AAA**
% da Carteira	6,32%
Garantias	Alienação Fiduciária
Indexador	IGP-M
Tx. Aquisição	7,76%

A operação é lastreada nos recebíveis do contrato de locação atípico de um Centro de Distribuição em Itaitinga/CE locado à BRF. O imóvel está em construção e tem a entrega prevista para dez/16. Existe a Alienação Fiduciária do imóvel, tendo LTV máximo de 80%.

Ativo	CRI Shopping Sul
Vencimento	jul/23
Rating	N/A
% da Carteira	3,51%
Garantias	Alienação Fiduciária
Indexador	CDI
Tx. Aquisição	4,25%

A operação é uma dívida lastreada nos recebíveis de contratos de locação do Shopping Sul, em Valparaíso/GO. O shopping tem 32.843m² de ABL e apenas 4,35% de vacância. Historicamente, os recebíveis do Shopping são 2,5x maiores do que o necessário para o pagamento das PMTs do CRI. A operação ainda conta com a Alienação Fiduciária do Imóvel – 42% de LTV.

Ativo	CRI Banco do Brasil
Vencimento	dez/23
Rating	AA**
% da Carteira	4,04%
Garantias	Alienação Fiduciária
Indexador	IGP-DI
Tx. Aquisição	6,50%

A operação é lastreada nos recebíveis de contratos de locação atípicos de duas agências bancárias localizadas em Santos/SP para o Banco do Brasil.

Ativo	CRI Rede D'Or
Vencimento	mai/26
Rating	AA+**
% da Carteira	6,39%
Garantias	Alienação Fiduciária
Indexador	IPCA
Tx. Aquisição	8,28%

A operação é lastreada no contrato de locação atípico do Hospital e Maternidade Brasil, localizado em Santo André, devido pela Rede D'Or. O principal risco da operação é a capacidade de pagamento da Rede D'Or, a maior operadora de hospitais do Brasil. Como garantia há a Alienação Fiduciária do imóvel, avaliado em set/2014 em R\$ 306 milhões para uma dívida total de R\$ 184 milhões – LTV de 60%.

Ativo	CRI 261
Vencimento	out/41
Rating	A+
% da Carteira	1,32%
Garantias	Alienação Fiduciária
Indexador	IGP-M
Tx. Aquisição	8,27%

A operação é lastreada em uma carteira de 96 financiamentos residenciais concentrados, principalmente, no Estado de SP. Apesar do vencimento ser em 2041, a duration da operação é de 7,8 anos. O principal risco é o aumento da inadimplência dos mutuários ultrapassar o excesso de recebíveis (sobrecolateral) que a carteira possui. A operação ainda conta com alienação fiduciária de todos os imóveis. Desde sua emissão a operação passou de rating A- para A+.

CARTEIRA DO FUNDO – 30/06/2016

Ativo	CRI MRV 2
Vencimento	jun/19
Rating	AA-**
% da Carteira	4,09%
Garantias	Alienação Fiduciária
Indexador	CDI
Tx. Aquisição	2,00%

A operação é uma dívida corporativa da MRV Engenharia com garantia de Alienação Fiduciária de terrenos. A capacidade de pagamentos da companhia é o principal risco do ativo. Apesar das dificuldades que o mercado imobiliário tem passado, a MRV continua com números extremamente sólidos e continua com o maior rating entre as empresas do setor.

NEGÓCIOS REALIZADOS NO SEMESTRE

Certificados de Recebíveis Imobiliários

No primeiro semestre do ano, o Fundo fez apenas compras deste tipo de ativo. Foram adquiridas 11 operações, totalizando 54,8% da carteira total de ativos.

Ativo	Emissor	Emissão / Série	Tipo de Risco	Tx. Aquisição	Indexador	Pagamento de Juros	Rating	Vencimento	Valor	% da Carteira
CRI Shopping Limeira	Ápice Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	Mensal	AA-	07/07/2027	4.723.299	9,7%
CRI Shopping da Bahia	Gaia Securitizadora	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	Mensal	AAA	10/05/2025	3.642.840	7,5%
CRI Kroton	Barigui Sec.	1ª/1ª	Educacional	8,65%	IGP-M	Mensal	N/A	15/09/2028	3.141.219	6,4%
CRI BRDU	Habitasec	1ª/58ª	Loteamento	12,00%	IPCA	Mensal	A+	14/08/2025	1.199.615	2,5%
CRI MRV	Ápice Securitizadora	75ª/1ª	Corporativo	1,80%	CDI	Mensal	AA-*	26/03/2018	1.502.681	3,1%
CRI BRF	TRX Securitizadora	14ª/1ª	BTS	7,76%	IGP-M	Mensal	AAA**	12/12/2031	3.084.229	6,3%
CRI Shopping Sul	Gaia Securitizadora	53ª/4ª	Shopping	4,25%	CDI	Mensal	N/A	13/07/2023	1.712.536	3,5%
CRI Banco do Brasil	RB Capital Cia de Sec.	94ª/1ª	BTS	6,50%	IGP-DI	Mensal	AA**	13/12/2023	1.967.991	4,0%
CRI Rede D'Or	RB Capital Cia de Sec.	122ª/1ª	Hospital	8,28%	IPCA	Mensal	AA+**	07/05/2026	3.116.965	6,4%
CRI 261	Brazilian Sec.	261ª/1ª	Pulverizado	8,27%	IGP-M	Mensal	A+	20/10/2041	645.282	1,3%
CRI MRV 2	Ápice Securitizadora	63ª/1ª	Corporativo	2,00%	CDI	Mensal	AA-*	21/06/2019	1.995.320	4,1%

Letras de Crédito Imobiliário

Em relação às LCIs, o Fundo adquiriu duas emissões:

Ativo	Emissor	Emissão / Série	Tipo de Risco	Tx. Aquisição	Indexador	Pagamento de Juros	Rating	Vencimento	Valor	% da Carteira
LCI I	ABC	N/A	N/A	92,0%	CDI	Bullet	AA	19/06/2017	2.000.000	4,1%
LCI II	VOTORANT	N/A	N/A	15,0%	PRE	Bullet	AA+	30/03/2017	1.688.195	3,7%

MARCAÇÃO A MERCADO

Os ativos do Fundo são custodiados pelo Itaú Unibanco e a definição do valor de mercado dos ativos é dado pelo Manual de Marcação a Mercado da instituição.

Pode ser acessado no seguinte endereço:

https://www.itaubank.com.br/_arquivosstaticos/SecuritiesServices/defaultTheme/PDF/ManualPrecificacao.pdf

POLÍTICA DE INVESTIMENTOS PARA 2S16

Para 2016, o Fundo dará seguimento a sua política de investimentos alocando seus recursos em ativos financeiros de base imobiliária, prioritariamente em CRI, seguindo os preceitos de sua política de investimentos.

DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA**Semestre findo em 30 de junho de 2016**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais

Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	1.398
Recebimento de rendimento de operações compromissadas	320
Pagamento da taxa de administração	(165)
Pagamento de outros gastos operacionais	(144)

Caixa Líquido das Atividades Operacionais **1.409****Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos**

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	(23.238)
Aquisição de letras de crédito imobiliário	(3.688)
Venda de letras de crédito imobiliário	13.542
Lucro na venda de letras de crédito imobiliário	1.130
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	979

Caixa Líquido das Atividades de Investimentos **(11.275)****Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento**

Rendimentos pagos	(3.298)
-------------------	---------

Caixa líquido das atividades de financiamento **(3.298)****Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa** **(13.164)**

Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	16.869
--	--------

Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	3.705
---	-------

INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

Administrador: Banco Fator S.A.

Gestor: Banestes DTVM

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

Custodiante: Itaú Unibanco S.A.

CNPJ: 22.219.335/0001-38

Código Bovespa: BCRI11

Contato: fundosimobiliarios@fator.com.br