

Dezembro 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	
Fundo	Banestes Recebíveis Imobiliários
Tipo	Fundo de Investimento Imobiliário
Administrador	Banco Fator S.A.
Gestor	Banestes DTVM
Escriturador	Itaú Corretora de Valores
Custodiante	Banco Itaú
Público 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 3ª Emissão	R\$ 117.874.013,82
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBCRICTF009
Ofertas Concluídas	3 emissões de cotas realizadas

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

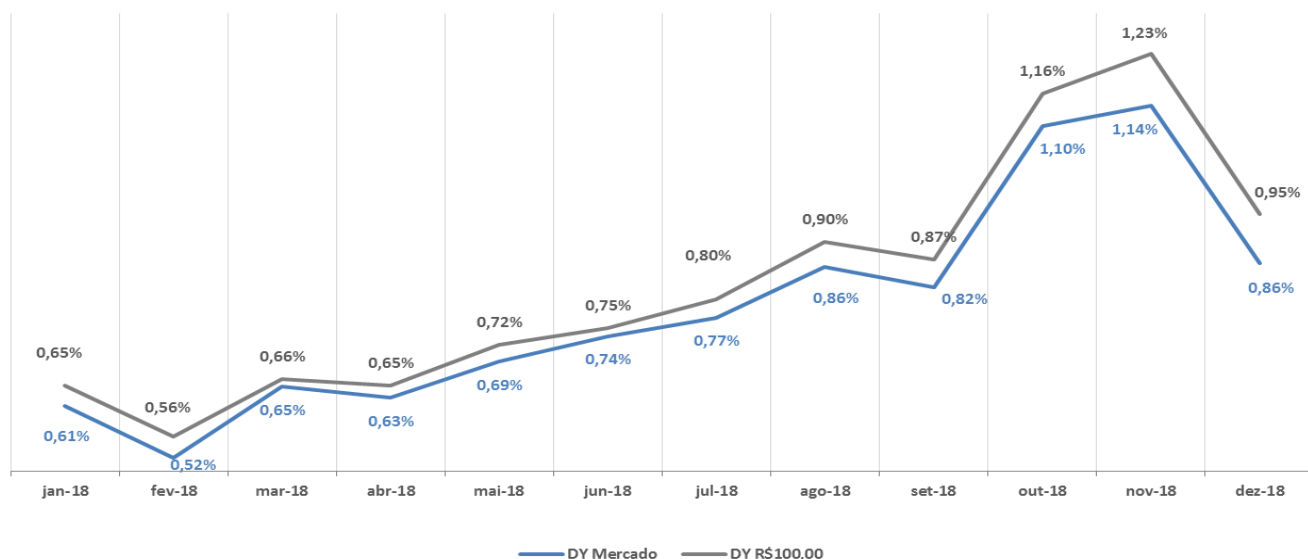
Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	1.259.630,23	13.096.427,19	30.890.178,62
Resultado LCI	-	424.128,15	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	-	-	967.241,09
Resultado Debêntures	7.866,97	8.181,83	8.181,83
Resultado Compromissada	2.655,50	129.491,86	2.014.449,35
Total de Receitas	1.270.152,70	13.658.229,02	37.761.503,74
Despesas	(115.873,60)	(1.317.698,16)	(3.589.717,43)
Ajustes	-	(356.742,81)	(310.522,79)
Distribuição Efetiva	1.149.500,95	11.979.009,90	33.856.485,37
Distribuição por cota	0,95	9,90	39,70

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de Dezembro, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 0,95/cota, perfazendo um *dividend yield** de 0,86%, líquido de imposto de renda. O IGP-M do mês de referência registrou queda de 1,08%, refletindo na atualização monetária dos CRI's corrigidos pelo índice, o que ensejou, conseqüentemente, na redução dos rendimentos.

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-18	118.543.333,49	97,97	786.500,65	0,65	105,96	0,65%	0,61%	131,44%	-0,13%
fevereiro-18	118.805.494,09	98,19	677.600,56	0,56	107,00	0,56%	0,52%	140,43%	0,00%
março-18	119.794.020,87	99,00	798.600,66	0,66	102,00	0,66%	0,65%	151,89%	0,59%
abril-18	119.767.393,77	98,98	786.500,65	0,65	103,56	0,65%	0,63%	151,60%	0,12%
maio-18	117.603.917,60	97,19	871.200,72	0,72	104,20	0,72%	0,69%	166,90%	0,23%
junho-18	116.280.664,09	96,10	907.500,75	0,75	101,92	0,75%	0,74%	177,74%	-0,36%
julho-18	118.587.688,17	98,01	968.000,80	0,80	104,19	0,80%	0,77%	177,01%	-0,79%
agosto-18	117.167.669,36	96,83	1.089.000,90	0,90	105,00	0,90%	0,86%	188,98%	0,41%
setembro-18	117.416.013,01	97,04	1.052.700,87	0,87	105,89	0,87%	0,82%	219,39%	0,31%
outubro-18	121.240.528,07	100,20	1.403.601,16	1,16	105,12	1,16%	1,10%	254,39%	-0,17%
novembro-18	120.986.079,93	99,99	1.488.301,23	1,23	107,99	1,23%	1,14%	288,90%	1,43%
dezembro-18	121.996.758,36	100,82	1.149.533,45	0,95	110,00	0,95%	0,86%	218,97%	1,96%
Últimos 12 Meses	-	-	11.979.042,40	9,90	-	9,90%	9,00%	183,83%	0,30%

Dividend Yield

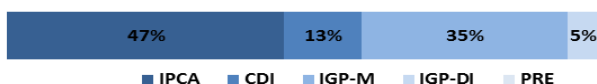


*Dividend Yield é calculado a partir da cota de mercado.

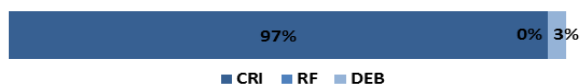
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Ativo	Cetip	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX Aquisição	Index	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Valor	% da Carteira
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1ª/1ª	Educacional	8,65%	IGP-M	-	-	-	6.714.116,77	5,45%
CRI Ultra	17K0216759	Gaia	4ª/100ª	Corporativo	6,75%	IGP-M	-	-	-	5.960.815,43	4,84%
CRI Montanini	16L0152594	Ápice	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	-	-	-	5.618.410,56	4,56%
CRI Creditas	18F0879525	Ápice	1ª/149ª	Residencial	8,51%	IPCA	-	-	-	5.222.345,52	4,24%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	AA-	AA-	SR	5.277.476,43	4,28%
CRI Mauá	18F0922803	Apice	1ª/143ª	Residencial	7,50%	IGP-M	-	-	-	5.064.001,11	4,11%
CRI Rede D'or 4	17H0164854	RB Capital	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	AA+	AAA	Fitch	5.185.101,42	4,21%
CRI VLI	17C0868823	RB Capital	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	AA-	AA+	Fitch	5.045.467,06	4,09%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	Ápice	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	AA-	AA-	S&P	5.023.441,05	4,08%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	SCCI	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	AA-	AA-	LF	4.477.237,35	3,63%
CRI MRV 2	16F0071780	Ápice	1ª/63ª	Corporativo	2,00%	CDI	AA-	-	-	4.279.053,65	3,47%
CRI Ginco	16L1024319	SCCI	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	A+	brA-(sf)	Austin	4.185.048,76	3,40%
CRI Dialogo II	18C0804313	Gaia	4ª/106ª	Residencial	6,10%	IGP-M	-	-	-	4.065.155,93	3,30%
CRI Grupo CEM	17I0152208	Cibrasec	2ª/290ª	Loteamento	10,00%	IGP-M	-	-	-	4.166.517,13	3,38%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	AAA	AA-	S&P	3.915.332,11	3,18%
CRI Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1ª/187ª	Corporativo	7,76%	IPCA	-	-	-	3.850.092,90	3,12%
CRI BRF	16D0112504	TRX	1ª/14ª	Corporativo	7,76%	IGP-M	AAA	-	-	3.516.766,67	2,85%
CRI Mega Moda	16G0500404	Ápice	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	AA	AA	Fitch	3.508.807,80	2,85%
CRI Renner	13K0111771	RB Capital	1ª/95ª	Corporativo	8,45%	IPCA	AA	AA+	Fitch	3.513.669,98	2,85%
CRI Rumo	12H0020412	RB Capital	1ª/107ª	Corporativo	6,30%	IPCA	A	PG	Fitch	3.403.689,83	2,76%
CRI Nova Colorado	14E0026716	SCCI	1ª/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	AA-	AA-	LF	3.241.986,82	2,63%
CRI Urbamaís	16L0245118	Ápice	1ª/82ª	Corporativo	1,15%	CDI	AA-	AA-	Fitch	1.604.298,09	1,30%
CRI Rede D'Or	16B0764930	RB Capital	1ª/122ª	Hospital	8,28%	IPCA	AA+	AAA	Fitch	3.002.002,19	2,44%
CRI Iguatemi	15I0011480	RB Capital	1ª/108ª	Corporativo	0,15%	CDI	AA+	AAA	Fitch	2.751.453,77	2,23%
CRI Tecnisa	17K0188743	Ourinvest	1ª/11ª	Residencial	2,30%	CDI	-	-	-	2.141.471,52	1,74%
CRI Dengo	18J0831973	Ourinvest	1ª/14ª	Corporativo	6,09%	IPCA	-	-	-	2.192.120,94	1,78%
CRI Dialogo	16L0152390	Gaia	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	-	-	-	2.044.114,28	1,66%
CRI Rede D'Or 3	16G1479395	RB Capital	1ª/109ª	Corporativo	7,38%	IPCA	AA	AA+	Fitch	1.891.133,46	1,53%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	6,50%	IGP-DI	AA	AAA	Fitch	1.490.234,24	1,21%
CRI JPS	10K0018948	Habitasec	1ª/1ª	Shopping	9,00%	IGP-DI	A+ ²	-	-	1.212.025,15	0,98%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	-	-	-	1.241.084,42	1,01%
CRI BRDU	15H0698669	Habitasec	1ª/58ª	Loteamento	12,00%	IPCA	A+ ²	-	-	1.090.310,65	0,88%
CRI Rede D'Or 2	16F0257339	RB Capital	1ª/141ª	Corporativo	7,04%	IPCA	AA+	AAA	Fitch	1.046.468,25	0,85%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	-	-	-	830.347,05	0,67%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	SCCI	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	AA	AA-	LF	531.360,79	0,43%
CRI Aliansce	16I0965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	AA	AA	Fitch	521.966,59	0,42%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	7,95%	IPCA	AA+	AA+	Fitch	232.028,67	0,19%
CRI 261	11J0012950	Brazilian	1ª/261ª	Residencial	8,27%	IGP-M	A+	A+	Fitch	91.521,47	0,07%
MRVEB1		MRV Engenharia	11ª/2ª	Residencial	0,916%	CDI	AA-	-	Fitch	4.112.537,26	3,34%

Composição da Carteira por Índice



Composição da Carteira por Ativo



Liquidações do mês de Dezembro



CRI 242

- CRI da 242ª série da 1ª emissão;
- Taxa de emissão: 11,80% a.a. (Pré);
- 0,01% do PL;
- Resgate antecipado conforme disposto no Termo de Securitização.



Debênture MRV

- Debênture de 2ª série da 11ª emissão;
- Taxa: CDI + 0,90% a.a.;
- 3,34% do PL;
- Alocação tática em ativo líquido para maximizar o retorno dos recursos em caixa.

Comentário de Dezembro

No dia 13, houve o resgate antecipado do CRI 242, de emissão da Brazilian Securities, o qual possuía remuneração à taxa pré de 11,80% a.a., gerando ingresso no caixa do fundo de aproximadamente R\$ 11 mil. Segue o “Relatório de Encerramento” publicado pela Oliveira Trust, entidade custodiante do lastro dos ativos, na próxima página, para conferência.

Por sua vez, no dia 28, ocorreu a amortização de 50% do saldo devedor referente ao CRI Urbamais, cuja emissora é a Urbamais Properties e Participações S.A., subsidiária do grupo MRV, que atua em todas as etapas de implantação de loteamentos, desde a identificação à comercialização, inclusive como financiadora dos projetos. Os recursos que ingressaram no caixa do fundo, aproximadamente R\$ 1,6 MM, foram utilizados para aquisição de debêntures da MRV, com remuneração atrelada ao CDI + *Spread*, conforme demonstrado acima, por possuírem risco compatível com o ativo amortizado.

PIPELINE: estão sendo avaliadas 3 oportunidades de alocação em CRI. O caixa necessário será provido por alienação das debêntures de MRV e de outros CRI's com menor yield.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
S.A.****1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários****242ª Série****Relatório de Encerramento****PARTICIPANTES**

EMISSORA	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO LASTRO	Oliveira Trust DTVM S.A.
COORDENADOR(ES)	Banco Ourinvest S.A.
ESCRITURADOR	Itaú Corretora de Valores S.A.
LIQUIDANTE	Itaú Unibanco S.A.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO	13/06/2011
DATA DE VENCIMENTO	13/12/2018
VOLUME TOTAL DO CRI NA DATA DE EMISSÃO	R\$18.625.558,75
QUANTIDADE DE CRIS	18.625

(*) Na Data de Emissão

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 242ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização S.A. venceram em 13 de dezembro de 2018, devido a um Resgate Antecipado dos CRI conforme disposto do Termo de Securitização.

Desta forma, a Emissora não possui Certificados de Recebíveis Imobiliários de sua 242ª Série da 1ª Emissão em circulação.

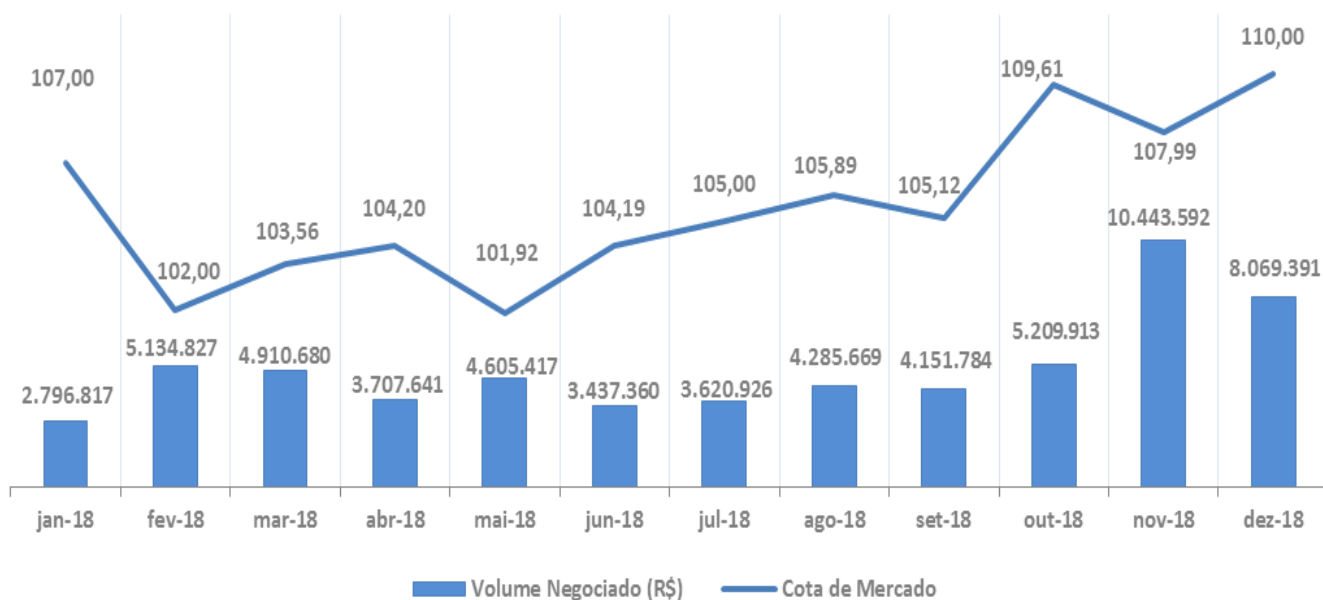
Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2018.



José Alexandre Freitas



Antonio Amaro

MERCADO SECUNDÁRIO**Negociação Mensal****INFORMAÇÕES OPERACIONAIS**

Fundo: Banestes Recebíveis Imobiliários - FII

Administrador: Banco Fator S.A.

Gestor: Banestes DTVM

Custodiante: Itaú Unibanco S.A.

CNPJ: 22.219.335/0001-38

Número de Cotistas: 5.862 (Pessoas Físicas: 5.849; Pessoas Jurídicas: 13)

Código Bovespa: BCRI11

Contato: gestaodtvm@Banestes.com.br (27) 3383-3111