

Janeiro de 2019



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

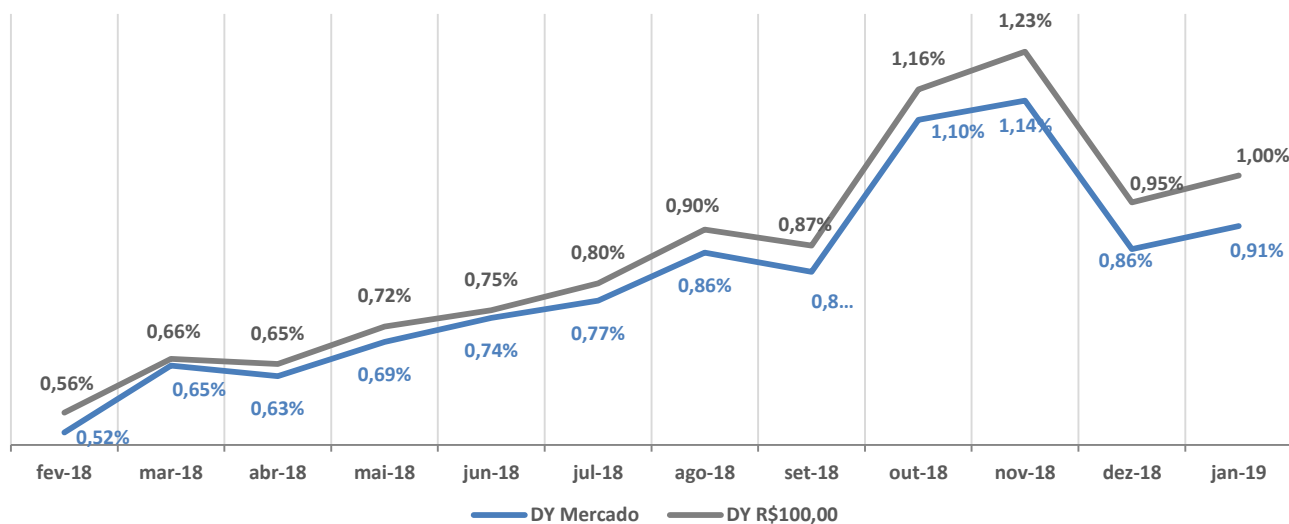
Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	1.328.917,25	13.619.802,49	32.219.095,87
Resultado LCI	-	339.388,91	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	-	-	967.241,09
Resultado Debêntures	20.143,83	28.325,66	28.325,66
Resultado Compromissada	1.399,97	115.273,64	2.015.849,33
Total de Receitas	1.350.461,05	14.102.790,70	39.111.964,79
Despesas	(131.056,91)	(1.339.793,64)	(3.720.774,34)
Ajustes	-	(346.305,52)	(310.522,79)
Distribuição Efetiva	1.210.001,00	12.402.510,25	35.066.486,37
Distribuição por cota	1,00	10,25	40,70

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de Janeiro, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 1,00/cota, perfazendo um *dividend yield** de 0,91%, líquido de imposto de renda. Por sua vez, O IGP-M registrou um acréscimo de 0,01% no respectivo mês.

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)
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%
janeiro-19	122.528.607,80	101,26	1.210.001,00	1,00	110,30	1,00%	0,91%	210,65%	0,90%
Ultimos 12 Meses	-	-	12.402.542,75	10,25	-	10,25%	9,29%	191,20%	0,38%

Dividend Yield

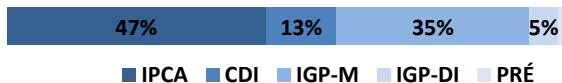


*Dividend Yield é calculado a partir da cota de mercado.

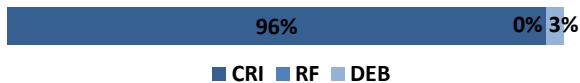
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Ativo	Cetip	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX Aquisição	Index	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1ª/1ª	Educacional	8,65%	IGP-M	-	-	-	15/09/2028	6.728.729,50	5,48%
CRI Ultra	17K0216759	Gaia	4ª/100ª	Corporativo	6,75%	IGP-M	-	-	-	20/04/2031	6.004.938,54	4,89%
CRI Montanini	16L0152594	Ápice	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	-	-	-	16/07/2031	5.659.316,40	4,61%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	AA-	AA-	SR	18/08/2031	5.484.508,71	4,47%
CRI Creditas	18F0879525	Ápice	1ª/149ª	Residencial	8,51%	IPCA	-	-	-	29/11/2032	5.117.913,30	4,17%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	Ápice	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	AA-	AA-	S&P	07/07/2027	5.032.026,87	4,10%
CRI Mauá	18F0922803	Apice	1ª/143ª	Residencial	7,50%	IGP-M	-	-	-	25/06/2025	5.005.570,38	4,08%
CRI VLI	17C0868823	RB Capital	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	AA-	AA+	Fitch	27/11/2024	4.953.468,42	4,03%
CRI Rede D'or 4	17H0164854	RB Capital	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	AA+	AAA	Fitch	06/11/2027	4.925.453,20	4,01%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	SCCI	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	AA-	AA-	LF	20/09/2025	4.364.648,87	3,55%
CRI MRV 2	16F0071780	Ápice	1ª/63ª	Corporativo	2,00%	CDI	AA-	-	-	21/06/2019	4.281.603,42	3,49%
CRI Ginco	16L1024319	SCCI	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	A+	brA-(sf)	Austin	15/12/2026	4.177.903,04	3,40%
CRI Grupo CEM	17I0152208	Cibrasec	2ª/290ª	Loteamento	10,00%	IGP-M	-	-	-	28/04/2028	4.162.536,41	3,39%
CRI Dialogo II	18C0804313	Gaia	4ª/106ª	Residencial	6,10%	IGP-M	-	-	-	10/07/2026	4.090.428,83	3,33%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	AAA	AA-	S&P	10/05/2025	3.922.936,67	3,19%
CRI Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1ª/187ª	Corporativo	7,76%	IPCA	-	-	-	14/05/2030	3.872.213,86	3,15%
CRI Renner	13K0111771	RB Capital	1ª/95ª	Corporativo	8,45%	IPCA	AA	AA+	Fitch	15/11/2029	3.555.103,47	2,89%
CRI BRF	16D0112504	TRX	1ª/14ª	Corporativo	7,76%	IGP-M	AAA	-	-	12/12/2031	3.546.301,16	2,89%
CRI Mega Moda	16G0500404	Ápice	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	AA	AA	Fitch	19/07/2024	3.463.615,55	2,82%
CRI Rumo	12H0020412	RB Capital	1ª/107ª	Corporativo	6,30%	IPCA	A	PG	Fitch	20/06/2027	3.424.719,82	2,79%
CRI Nova Colorado	14E0026716	SCCI	1ª/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	AA-	AA-	LF	01/02/2024	3.213.436,28	2,62%
CRI Rede D'Or	16B0764930	RB Capital	1ª/122ª	Hospital	8,28%	IPCA	AA+	AAA	Fitch	07/05/2026	2.795.201,78	2,28%
CRI Iguatemi	15I0011480	RB Capital	1ª/108ª	Corporativo	0,15%	CDI	AA+	AAA	Fitch	17/09/2025	2.711.527,54	2,21%
CRI Dengo	18J0831973	Ourinvest	1ª/14ª	Corporativo	6,09%	IPCA	-	-	-	15/07/2034	2.262.216,03	1,84%
CRI Dialogo	16L0152390	Gaia	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	-	-	-	20/02/2025	1.933.352,45	1,57%
CRI Tecnisa	17K0188743	Ourinvest	1ª/11ª	Residencial	2,30%	CDI	-	-	-	25/05/2023	1.904.724,19	1,55%
CRI Rede D'Or 3	16G1479395	RB Capital	1ª/109ª	Corporativo	7,38%	IPCA	AA	AA+	Fitch	07/05/2026	1.896.836,89	1,54%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	6,50%	IGP-DI	AA	AAA	Fitch	13/12/2023	1.610.130,15	1,31%
CRI Urbamais	16L0245118	Ápice	1ª/82ª	Corporativo	1,15%	CDI	AA-	AA-	Fitch	30/12/2019	1.604.456,76	1,31%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	-	-	-	13/07/2023	1.224.704,41	1,00%
CRI BRDU	15H0698669	Habitasec	1ª/58ª	Loteamento	12,00%	IPCA	A+ ²	-	-	14/08/2025	1.087.900,82	0,89%
CRI Rede D'Or 2	16F0257339	RB Capital	1ª/141ª	Corporativo	7,04%	IPCA	AA+	AAA	Fitch	06/01/2027	1.051.990,85	0,86%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	-	-	-	15/07/2024	795.683,73	0,65%
CRI JPS	10K0018948	Habitasec	1ª/1ª	Shopping	9,00%	IGP-DI	A+ ²	-	-	15/10/2020	728.126,89	0,59%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	SCCI	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	AA	AA-	LF	20/10/2023	518.244,38	0,42%
CRI Aliansce	16I0965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	AA	AA	Fitch	02/10/2024	505.386,57	0,41%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	7,95%	IPCA	AA+	AA+	Fitch	13/03/2026	232.632,42	0,19%
CRI 261	11J0012950	Brazilian	1ª/261ª	Residencial	8,27%	IGP-M	A+	A+	Fitch	20/10/2041	75.828,27	0,06%
MRVEB1		MRV Engenharia	11ª/2ª	Residencial	0,916%	CDI	AA-	-	Fitch	15/09/2022	3.821.411,40	3,11%
Compromissadas		Tesouro Nacional			6,38%	PRÉ					1.054.747,59	0,86%

Composição da Carteira por Índice



Composição da Carteira por Ativo



Liquidações do mês de Janeiro



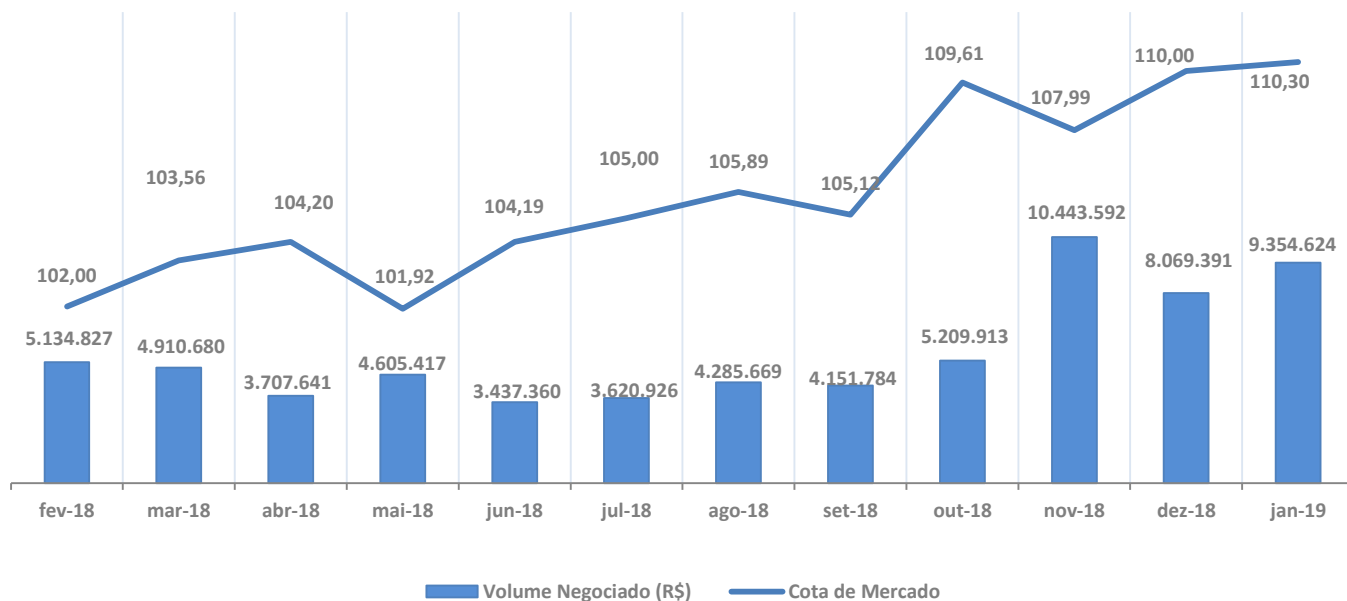
Debênture MRV

- Debênture de 2ª série da 11ª emissão;
 - Taxa: CDI + 0,89% a.a.;
 - 0,8% do PL;
 - Venda das debêntures para pagamento dos rendimentos.
-

Comentário de Janeiro

No dia 14, houve venda de parcela dos recursos que detínhamos em debêntures da MRV, cujo percentual do PL representava aproximadamente 0,8% à época, para fazer frente à distribuição dos rendimentos mensais.

PIPELINE: Conforme constava no relatório do mês anterior, dos 3 CRI's sob análise, 1 foi descartado por nossa equipe de gestão, em conjunto com o parecer elaborado por nossa área de risco, mantendo-se 2, portanto, como perspectivas de futuras alocações.

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: 6.004 (Pessoas Físicas: 5.991; Pessoas Jurídicas: 13)

Código Bovespa: BCRI11

Contato: gestaodtvm@Banestes.com.br (27) 3383-3116