

Fevereiro 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	
<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>Escriturador</b>	Itaú Corretora de Valores
<b>Custodiante</b>	Banco Itaú
<b>Público 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 3ª 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

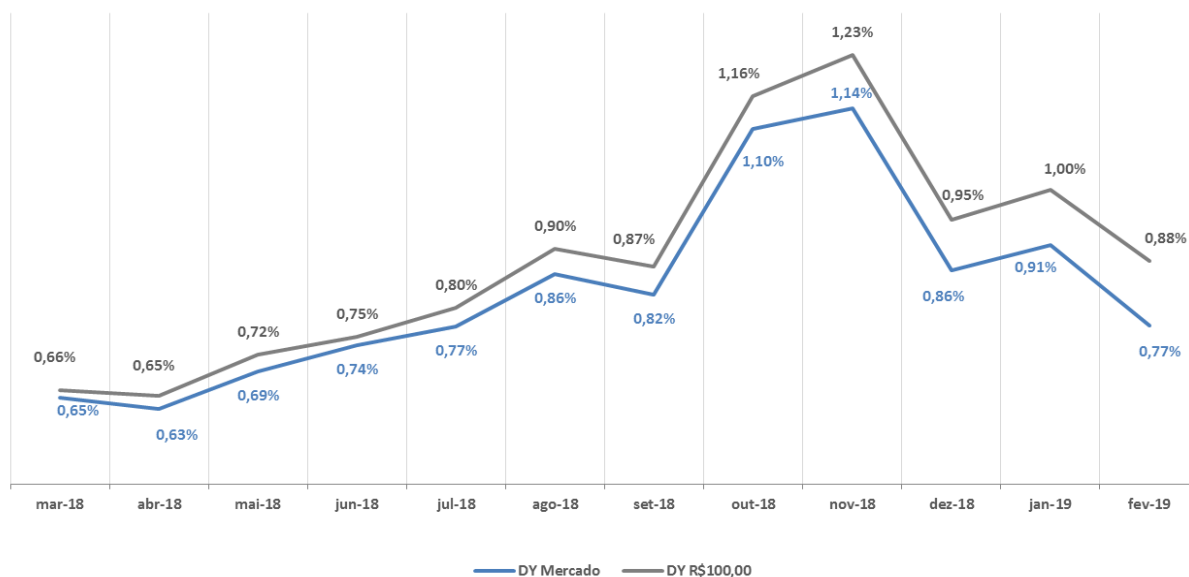
Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	1.179.877,34	14.053.334,59	33.398.973,21
Resultado LCI	-	270.896,05	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	-	-	967.241,09
Resultado Debêntures	9.179,82	37.505,48	37.505,48
Resultado Compromissada	2.019,80	112.651,86	2.017.869,13
Total de Receitas	1.191.076,96	14.474.387,98	40.303.041,75
Despesas	(120.949,57)	(1.328.894,12)	(3.841.723,91)
Ajustes	-	(336.275,49)	(310.522,79)
Distribuição Efetiva	1.064.800,88	12.789.710,57	36.131.287,25
Distribuição por cota	0,88	10,57	41,58

## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de Fevereiro, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 0,88/cota, perfazendo um *dividend yield\** de 0,77%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrou um avanço de 0,88% no mês, contribuindo para mitigar o fator negativo de dias úteis a menos que refletem nos rendimentos dos ativos.

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)
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%
fevereiro-19	122.179.381,91	100,97	1.064.800,88	0,88	114,30	0,88%	0,77%	183,73%	-0,11%
Ultimos 12 Meses	-	-	12.789.743,07	10,57	-	10,57%	9,25%	195,53%	0,37%

Dividend Yield

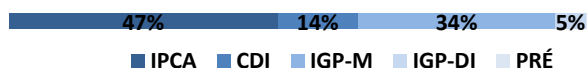


\*Dividend Yield é calculado a partir da cota de mercado.

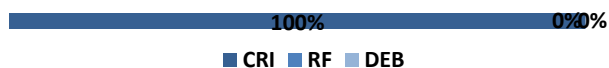
## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

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	6.759.761,36	5,49%
CRI Ultra	17K0216759	Gaia	4ª/100ª	Corporativo	6,75%	IGP-M	-	-	-	20/04/2031	6.054.223,60	4,92%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	AA-	AA-	SR	18/08/2031	5.583.376,99	4,53%
CRI Montanini	16L0152594	Ápice	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	-	-	-	16/07/2031	5.577.214,61	4,53%
CRI Rede D'or 4	17H0164854	RB Capital	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	AA+	AAA	Fitch	06/11/2027	5.107.932,30	4,15%
CRI Creditas	18F0879525	Ápice	1ª/149ª	Residencial	8,51%	IPCA	-	-	-	29/11/2032	5.058.442,69	4,11%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	Ápice	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	AA-	AA-	S&P	07/07/2027	5.005.629,79	4,06%
CRI RNI	19B0177968	Nova Sec	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	-	-	-	15/02/2029	5.004.698,19	4,06%
CRI VLI	17C0868823	RB Capital	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	AA-	AA+	Fitch	27/11/2024	4.969.166,76	4,03%
CRI Mauá	18F0922803	Apice	1ª/143ª	Residencial	7,50%	IGP-M	-	-	-	25/06/2025	4.812.841,59	3,91%
CRI Helbor	18E0913223	Habitasec	1ª/110ª	Corporativo	1,70%	CDI	-	-	-	17/05/2022	4.476.167,10	3,63%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	SCCI	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	AA-	AA-	LF	20/09/2025	4.451.686,22	3,61%
CRI MRV 2	16F0071780	Ápice	1ª/63ª	Corporativo	2,00%	CDI	AA-	-	-	21/06/2019	4.281.543,24	3,48%
CRI Ginco	16L1024319	SCCI	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	A+	brA-(sf)	Austin	15/12/2026	4.119.194,07	3,34%
CRI Dialogo II	18C0804313	Gaia	4ª/106ª	Residencial	6,10%	IGP-M	-	-	-	10/07/2026	4.081.006,46	3,31%
CRI Grupo CEM	17I0152208	Cibrasec	2ª/290ª	Loteamento	10,00%	IGP-M	-	-	-	28/04/2028	4.043.653,17	3,28%
CRI Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1ª/187ª	Corporativo	7,76%	IPCA	-	-	-	14/05/2030	3.872.884,43	3,14%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	AAA	AA-	S&P	10/05/2025	3.800.418,95	3,09%
CRI BRF	16D0112504	TRX	1ª/14ª	Corporativo	7,76%	IGP-M	AAA	-	-	12/12/2031	3.577.310,93	2,90%
CRI Renner	13K0111771	RB Capital	1ª/95ª	Corporativo	8,45%	IPCA	AA	AA+	Fitch	15/11/2029	3.558.596,75	2,89%
CRI Rumo	12H0020412	RB Capital	1ª/107ª	Corporativo	6,30%	IPCA	A	PG	Fitch	20/06/2027	3.418.208,78	2,78%
CRI Mega Moda	16G0500404	Ápice	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	AA	AA	Fitch	19/07/2024	3.409.658,69	2,77%
CRI Nova Colorado	14E0026716	SCCI	1ª/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	AA-	AA-	LF	01/02/2024	3.185.069,85	2,59%
CRI Rede D'Or	16B0764930	RB Capital	1ª/122ª	Hospital	8,28%	IPCA	AA+	AAA	Fitch	07/05/2026	2.801.494,68	2,27%
CRI Dengo	18J0831973	Ourinvest	1ª/14ª	Corporativo	6,09%	IPCA	-	-	-	15/07/2034	2.291.876,02	1,86%
CRI Rede D'Or 3	16G1479395	RB Capital	1ª/109ª	Corporativo	7,38%	IPCA	AA	AA+	Fitch	07/05/2026	1.888.631,40	1,53%
CRI Tecnisa	17K0188743	Ourinvest	1ª/11ª	Residencial	2,30%	CDI	-	-	-	25/05/2023	1.871.236,92	1,52%
CRI Dialogo	16L0152390	Gaia	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	-	-	-	20/02/2025	1.835.269,67	1,49%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	6,50%	IGP-DI	AA	AAA	Fitch	13/12/2023	1.568.255,07	1,27%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	-	-	-	13/07/2023	1.193.169,89	0,97%
CRI JPS	10K0018948	Habitasec	1ª/1ª	Shopping	9,00%	IGP-DI	A+ 2	-	-	15/10/2020	1.114.154,85	0,90%
CRI BRDU	15H0698669	Habitasec	1ª/58ª	Loteamento	12,00%	IPCA	A+ 2	-	-	14/08/2025	1.078.836,95	0,88%
CRI Rede D'Or 2	16F0257339	RB Capital	1ª/141ª	Corporativo	7,04%	IPCA	AA+	AAA	Fitch	06/01/2027	1.048.757,83	0,85%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	-	-	-	15/07/2024	757.265,65	0,61%
CRI Aliansce	16I0965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	AA	AA	Fitch	02/10/2024	512.095,33	0,42%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	SCCI	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	AA	AA-	LF	20/10/2023	509.690,13	0,41%
CRI Iguatemi	15I0011480	RB Capital	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	AA+	AAA	Fitch	17/09/2025	140.442,59	0,11%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	7,95%	IPCA	AA+	AA+	Fitch	13/03/2026	105.323,93	0,09%
MRVEB1		MRV Engenharia Tesouro Nacional	11ª/2ª	Residencial	0,90%	CDI	AA-	-	Fitch	15/09/2022	105.323,93	0,09%
Compromissadas					6,38%	PRÉ					126.545,02	0,10%

### Composição da Carteira por Índice



### Composição da Carteira por Ativo



## Liquidações do mês de Fevereiro

---



### Debênture MRV

- Debênture de 11ª emissão da 2ª série;
- Taxa: CDI + 0,85% a.a.;
- 3% do PL.



### CRI Helbor

- CRI de 1ª emissão da 110ª série;
- Taxa: CDI + 1,70% a.a.;
- 3,6% do PL.



### CRI RNI

- CRI de 1ª emissão da 31ª série;
- Taxa: CDI + 1,70% a.a.;
- 4% do PL.



### CRI Urbamais

- CRI de 1ª emissão da 82ª série;
- Taxa: CDI + 1,15% a.a.;
- 1,3% do PL.

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

### CRI Iguatemi

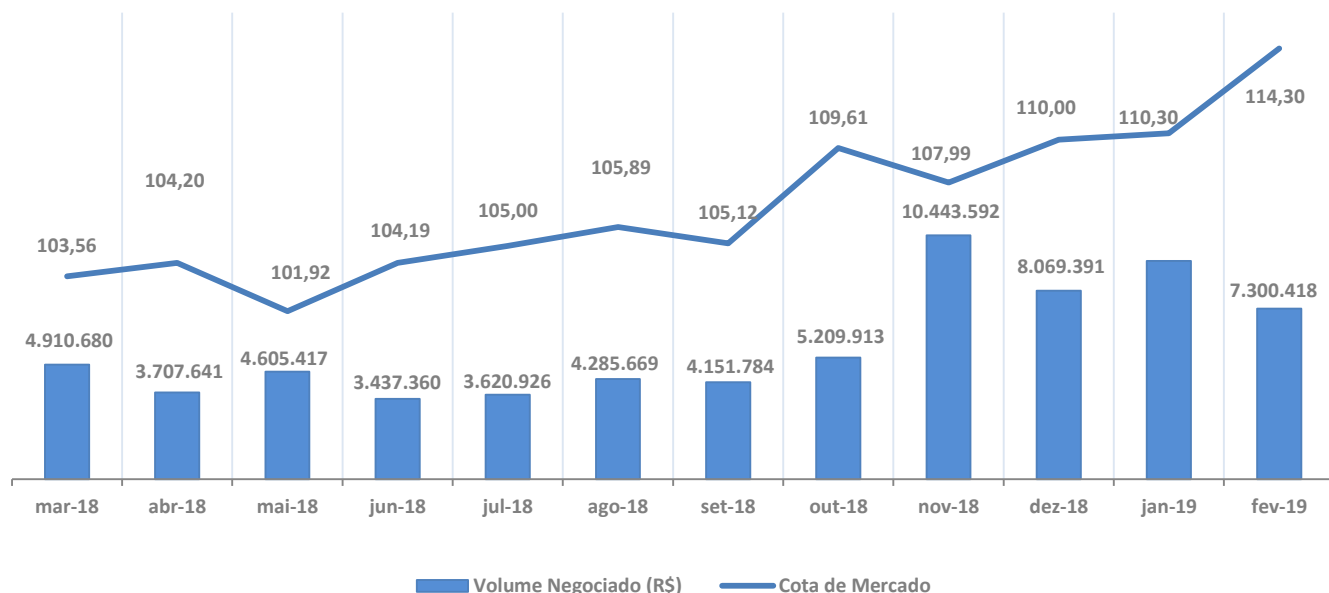
- CRI de 1ª emissão da 108ª série;
- Taxa: CDI + 0,10% a.a.;
- 2% do PL.

## Comentário de Fevereiro

---

Concluimos, durante o mês, as alocações no CRI Helbor e CRI RNI, 2 ativos remanescentes de nosso *pipeline* anterior. A fim de obter liquidez para as respectivas transações, e aumentar o rendimento médio da carteira do fundo, realizamos as vendas do CRI Urbamais e CRI Iguatemi, cujas rentabilidades são inferiores àquelas dos ativos adquiridos, e Debêntures da MRV, utilizadas para fazer frente às necessidades de caixa, em face de sua liquidez no mercado secundário.

Estamos analisando algumas estruturações de operações com alguns *players* no mercado, e atentos à qualquer emissão primária que venha ser realizada. Há um conseqüente aumento de demanda por ativos como CRI's, dada a manutenção da taxa de juros básica em seu patamar mínimo histórico, com previsão de, inclusive, haver redução da mesma pelo BC ainda neste ano, fazendo com que surjam oportunidades interessantes no mercado secundário.

**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:** 6.505 (Pessoas Físicas: 6.492; Pessoas Jurídicas: 13)

**Código Bovespa:** BCRI11

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