

Março 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

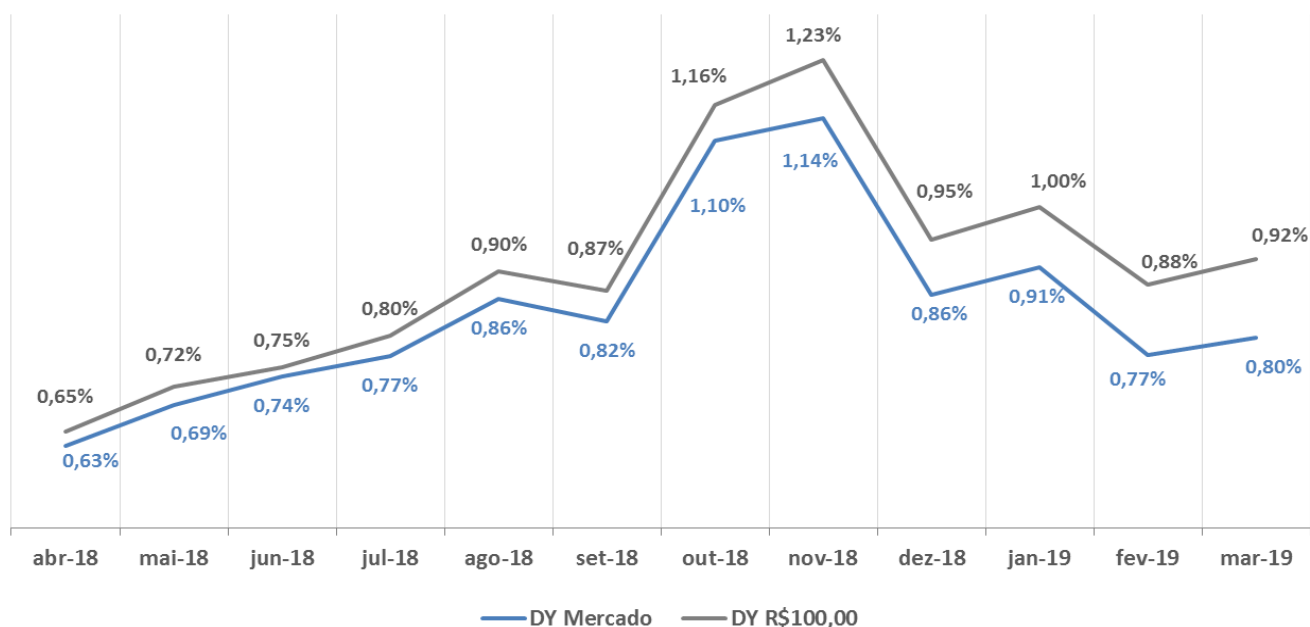
Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	1.207.716,31	14.423.978,15	34.606.689,52
Resultado LCI	-	191.300,79	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	-	-	967.241,09
Resultado Debêntures	2.439,38	39.944,85	39.944,85
Resultado Compromissada	926,55	106.393,52	2.018.795,68
Total de Receitas	1.211.082,24	14.761.617,31	41.514.123,99
Despesas	(115.743,78)	(1.331.178,37)	(3.957.467,69)
Ajustes	-	(324.482,77)	(310.522,79)
Distribuição Efetiva	1.113.200,92	13.104.310,83	37.244.488,17
Distribuição por cota	0,92	10,83	42,50

## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de março, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 0,92/cota, perfazendo um *dividend yield*\* de 0,80%, líquido de imposto de renda. O IGP-M, por sua vez, registrou uma aceleração de 1,26% no mês, contribuindo para o desempenho positivo dos ativos atrelados ao índice.

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)
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%
março-19	121.795.916,88	100,66	1.113.200,92	0,92	115,50	0,92%	0,80%	199,89%	-0,45%
Ultimos 12 Meses	-	-	13.104.343,33	10,83	-	10,83%	9,38%	200,05%	0,29%

Dividend Yield



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

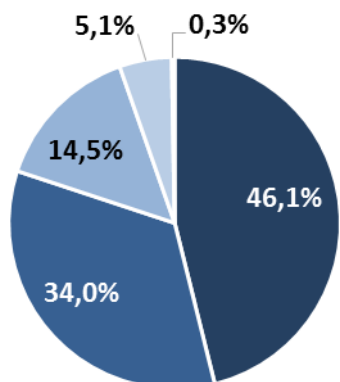
**COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I**

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX Aquisição	Index	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Kroton	Barigui	1ª/1ª	Educacional	8,65%	IGP-M	-	-	15/09/2028	6.800.815,11	5,53%
CRI Ultra	Gaia	4ª/100ª	Corporativo	6,75%	IGP-M	-	-	20/04/2031	6.108.910,81	4,97%
CRI BR Distribuidora	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	AA-	SR	18/08/2031	5.660.426,15	4,60%
CRI Montanini	Ápice	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	-	-	16/07/2031	5.559.508,31	4,52%
CRI Creditas	Ápice	1ª/149ª	Residencial	8,51%	IPCA	-	-	29/11/2032	5.021.013,30	4,08%
CRI Shopping Limeira	Ápice	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	AA-	S&P	07/07/2027	4.995.651,02	4,06%
CRI RNI	Nova Sec	11ª/2ª	Residencial	1,70%	CDI	-	-	15/09/2022	4.989.513,39	4,06%
CRI VLI	RB Capital	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	AA+	Fitch	27/11/2024	4.956.208,29	4,03%
CRI Rede D'or 4	RB Capital	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	AAA	Fitch	06/11/2027	4.628.680,69	3,77%
CRI Nova Colorado 3	SCCI	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	AA-	LF	20/09/2025	4.500.700,22	3,66%
CRI Mauá	Ápice	1ª/143ª	Residencial	7,50%	IGP-M	-	-	25/06/2025	4.457.041,96	3,63%
CRI MRV 2	Ápice	1ª/63ª	Corporativo	2,00%	CDI	-	-	21/06/2021	4.360.314,42	3,55%
CRI Helbor	Habitasec	11ª/2ª	Residencial	1,70%	CDI	-	-	15/09/2022	4.348.635,15	3,54%
CRI Ginco	SCCI	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	brA-(sf)	Austin	15/12/2026	4.098.387,67	3,33%
CRI Dialogo II	Gaia	4ª/106ª	Residencial	6,10%	IGP-M	-	-	10/07/2026	4.092.296,65	3,33%
CRI Grupo CEM	Cibrasec	2ª/290ª	Loteamento	10,00%	IGP-M	-	-	28/04/2028	3.974.259,58	3,23%
CRI Ascenty II	RB Capital	1ª/187ª	Corporativo	7,76%	IPCA	-	-	14/05/2030	3.913.702,92	3,18%
CRI Shopping da Bahia	Gaia	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	AA-	S&P	10/05/2025	3.675.281,99	2,99%
CRI BRF	TRX	1ª/14ª	Corporativo	7,76%	IGP-M	-	-	12/12/2031	3.611.751,47	2,94%
CRI Rumo	RB Capital	1ª/107ª	Corporativo	6,30%	IPCA	PG	Fitch	20/06/2027	3.409.295,27	2,77%
CRI Mega Moda	Ápice	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	AA	Fitch	19/07/2024	3.350.133,63	2,73%
CRI Renner	RB Capital	1ª/95ª	Corporativo	8,45%	IPCA	AA+	Fitch	15/11/2029	3.332.382,65	2,71%
CRI Nova Colorado	SCCI	1ª/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	AA-	LF	01/02/2024	3.102.685,83	2,52%
CRI Rede D'Or	RB Capital	1ª/122ª	Hospital	8,28%	IPCA	AAA	Fitch	07/05/2026	2.791.281,08	2,27%
CRI Dengo	Ourinvest	1ª/14ª	Corporativo	6,09%	IPCA	-	-	15/07/2034	2.312.233,72	1,88%
CRI Rede D'Or 3	RB Capital	1ª/109ª	Corporativo	7,38%	IPCA	AA+	Fitch	07/05/2026	1.880.916,91	1,53%
CRI Dialogo	Gaia	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	-	-	20/02/2025	1.802.115,01	1,47%
CRI Tecnisa	Ourinvest	1ª/11ª	Residencial	2,30%	CDI	-	-	25/05/2023	1.610.565,48	1,31%

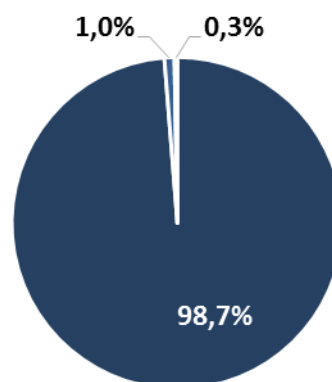
Continua...

**COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II**

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX Aquisição	Index	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Banco do Brasil	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	6,50%	IGP-DI	AAA	Fitch	13/12/2023	1.543.953,62	1,26%
CRI Shopping Sul	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	-	-	13/07/2023	1.175.947,31	0,96%
CRI BRDU	Habitasec	1ª/58ª	Loteamento	12,00%	IPCA	-	-	14/08/2025	1.070.516,00	0,87%
CRI JPS	Habitasec	1ª/1ª	Shopping	9,00%	IGP-DI	-	-	15/10/2020	1.061.599,35	0,86%
CRI Rede D'Or 2	RB Capital	1ª/141ª	Corporativo	7,04%	IPCA	AAA	Fitch	06/01/2027	1.022.090,91	0,83%
CRI Mamoré	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	-	-	15/07/2024	752.075,97	0,61%
CRI Aliansce	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	AA	Fitch	02/10/2024	507.211,28	0,41%
CRI Nova Colorado 2	SCCI	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	AA-	LF	20/10/2023	504.040,43	0,41%
CRI Petrobrás	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	7,95%	IPCA	AA+	Fitch	13/03/2026	226.484,30	0,18%
CRI Iguatemi	RB Capital	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	AAA	Fitch	17/09/2025	140.450,06	0,11%
CRI Helbor (Subord)	Habitasec	1ª/113ª	Corporativo	3,00%	CDI	-	-	15/05/2022	34.447,34	0,03%
MRVEB1	MRV Engenharia	11ª/2ª	Residencial	0,90%	CDI	-	Fitch	15/09/2022	1.214.883,73	0,99%
Compromissadas	Tesouro Nacional			6,38%	PRÉ				340.916,32	0,28%

**Composição da Carteira por Índice**


■ IPCA ■ IGP-M ■ CDI ■ IGP-DI ■ PRÉ

**Composição da Carteira Ativo**


■ CRI ■ DEB ■ TP

## LIQUIDAÇÕES DO MÊS DE MARÇO

---



### Debênture MRV

- Debênture de 11ª emissão da 2ª série;
- Taxa: CDI + 0,83% a.a.;
- 0,9% do PL



### CRI Helbor (Cota Subordinada)

- CRI de 1ª emissão da 113ª série;
- Taxa: CDI + 3% a.a.;
- 0,03% do PL



### CRI Rede D'Or

- CRI de 1ª emissão da 122ª série;
- Taxa: IPCA + 5% a.a.;
- 0,4% do PL

## Comentário de Março

---

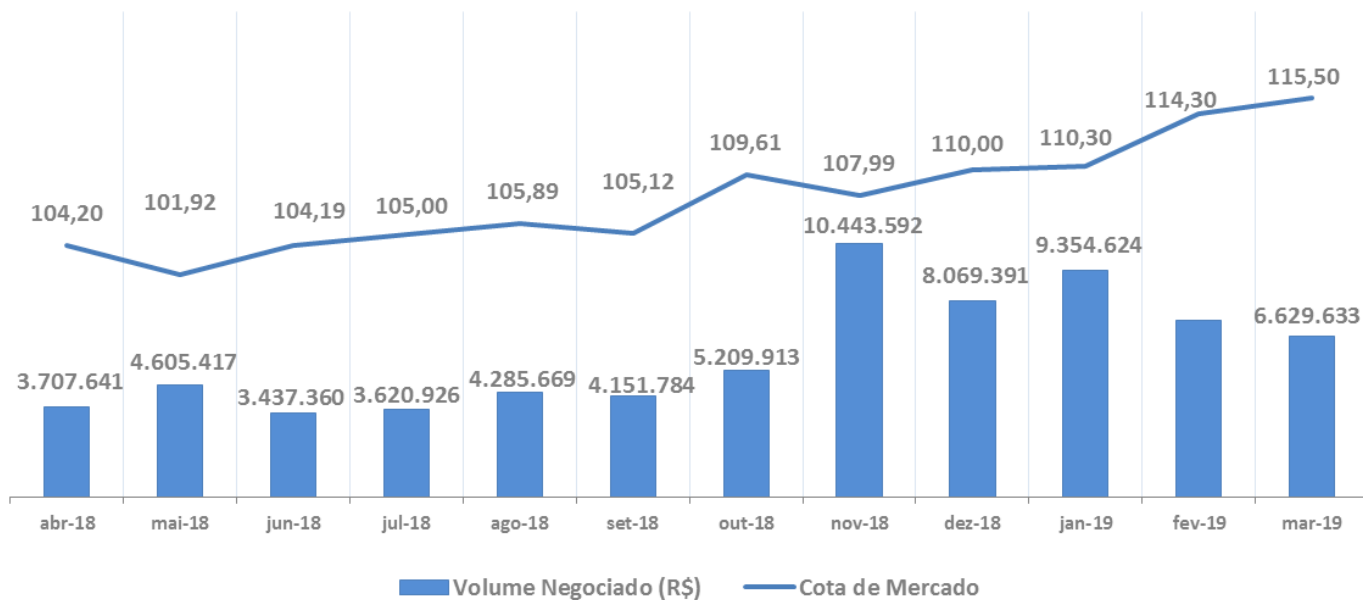
No dia 13, realizamos a venda de, aproximadamente, R\$ 500 k do CRI Rede D'Or, conforme demonstrado acima, a fim de complementar o montante necessário a ser distribuído em forma de rendimentos referentes ao mês anterior, e num preço elevado (taxa baixa) no mercado secundário.

Posteriormente, com amortizações e pagamentos de juros provenientes dos ativos constantes na carteira do fundo, efetuamos as compras das debêntures de MRV, como forma de “passar” o caixa do mesmo, operação constantemente adotada por nossa gestão, e a compra de uma quantia pequena, porém vista como uma questão de oportunidade apresentada para nós, da cota júnior (subordinada) do CRI Helbor, a qual possui rendimento de CDI+3% a.a..

*Pipeline:* Estamos estruturando algumas operações em conjunto com *players* de mercado, visando obter mais prêmio, com um bom equilíbrio na relação risco/retorno para os ativos que passarão a integrar a carteira do fundo.

## 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:** 7.232 (Pessoas Físicas: 7.220; Pessoas Jurídicas: 12)

**Código Bovespa:** BCRI11

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