

Abril 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

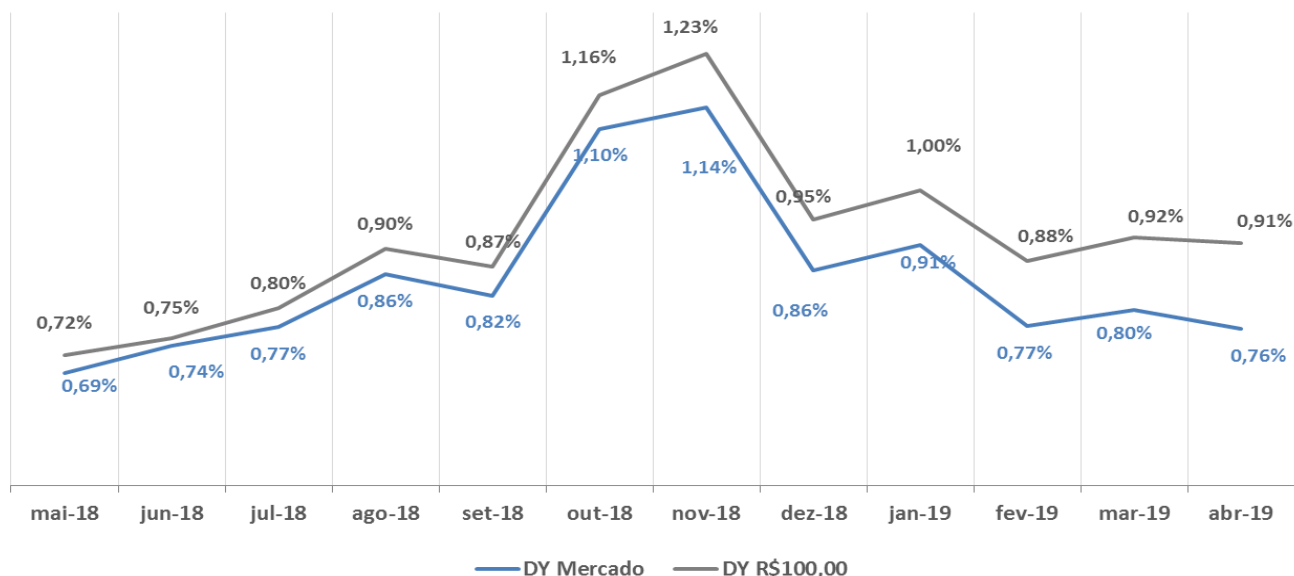
| Mini DRE                         | 1 mês        | 12 meses       | Desde o Início |
|----------------------------------|--------------|----------------|----------------|
| Resultado CRI (Juros + Correção) | 1.226.915,06 | 14.808.188,31  | 35.833.604,58  |
| Resultado LCI                    | -            | 136.275,71     | 3.881.452,85   |
| Resultado Fundos de Liquidez     | -            | -              | 967.241,09     |
| Resultado Debêntures             | 5.206,91     | 45.151,76      | 45.151,76      |
| Resultado Compromissada          | 10.925,65    | 100.719,18     | 2.029.721,33   |
| Total de Receitas                | 1.243.047,62 | 15.090.334,97  | 42.757.171,61  |
| Despesas                         | (128.813,16) | (1.342.028,97) | (4.086.280,85) |
| Ajustes                          | -            | (314.616,02)   | (310.522,79)   |
| Distribuição Efetiva             | 1.101.100,91 | 13.418.911,09  | 38.345.589,08  |
| Distribuição por cota            | 0,91         | 11,09          | 43,41          |

## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de abril, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 0,91/cota, perfazendo um *dividend yield*\* de 0,76%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrou um avanço de 0,92%. Entretanto, levando-se em consideração o percentual de 1,26% apresentado no mês anterior, houve desaceleração no índice, porém, com o número a maior de dias úteis durante o referido mês, os rendimentos alcançados pelo FII mantiveram-se praticamente estáveis.

| 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) |
|-------------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------|---------------|--------------|-----------------|-------------------|
| 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%            |
| abril-19                | 120.977.279,26           | 99,98            | 1.101.100,91                | 0,91                  | 119,00          | 0,91%         | 0,76%        | 173,01%         | -0,16%            |
| <b>Ultimos 12 Meses</b> | -                        | -                | <b>13.418.943,59</b>        | <b>11,09</b>          | -               | <b>11,09%</b> | <b>9,32%</b> | <b>202,27%</b>  | <b>0,26%</b>      |

Dividend Yield



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

**COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I**

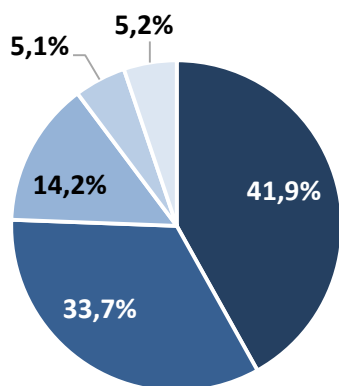
| Ativo                 | Emissor    | Emissão/Série | Risco       | TX Aquisição | Index  | Rating   | Agência de Rating | Vcto       | Valor        | % da Carteira |
|-----------------------|------------|---------------|-------------|--------------|--------|----------|-------------------|------------|--------------|---------------|
| CRI Kroton            | Barigui    | 1ª/1ª         | Educacional | 8,65%        | IGP-M  | -        | -                 | 15/09/2028 | 6.742.953,96 | 5,52%         |
| CRI Ultra             | Gaia       | 4ª/100ª       | Corporativo | 6,75%        | IGP-M  | -        | -                 | 20/04/2031 | 6.061.868,25 | 4,96%         |
| CRI BR Distribuidora  | Barigui    | 1ª/52ª        | Corporativo | 11,00%       | IPCA   | AA-      | SR                | 18/08/2031 | 5.754.810,44 | 4,71%         |
| CRI Montanini         | Ápice      | 1ª/83ª        | Loteamento  | 11,00%       | IGP-M  | -        | -                 | 16/07/2031 | 5.529.133,90 | 4,53%         |
| CRI RNI               | Nova Sec   | 11ª/2ª        | Residencial | 1,70%        | CDI    | -        | -                 | 15/09/2022 | 4.966.403,61 | 4,07%         |
| CRI Shopping Limeira  | Ápice      | 1ª/22ª        | Shopping    | 9,67%        | IPCA   | AA-      | S&P               | 07/07/2027 | 4.956.594,13 | 4,06%         |
| CRI Creditas          | Ápice      | 1ª/149ª       | Residencial | 8,51%        | IPCA   | -        | -                 | 29/11/2032 | 4.669.740,64 | 3,82%         |
| CRI Rede D'or 4       | RB Capital | 1ª/165ª       | Corporativo | 6,35%        | IPCA   | AAA      | Fitch             | 06/11/2027 | 4.625.891,59 | 3,79%         |
| CRI MRV 2             | Ápice      | 1ª/63ª        | Corporativo | 2,00%        | CDI    | -        | -                 | 21/06/2021 | 4.356.791,06 | 3,57%         |
| CRI Mauá              | Ápice      | 1ª/143ª       | Residencial | 7,50%        | IGP-M  | -        | -                 | 25/06/2025 | 4.302.853,60 | 3,52%         |
| CRI Helbor            | Habitasec  | 11ª/2ª        | Residencial | 1,70%        | CDI    | -        | -                 | 15/09/2022 | 4.287.767,34 | 3,51%         |
| CRI Dialogo II        | Gaia       | 4ª/106ª       | Residencial | 6,10%        | IGP-M  | -        | -                 | 10/07/2026 | 4.053.568,62 | 3,32%         |
| CRI Ginco             | SCCI       | 1ª/31ª        | Loteamento  | 12,00%       | IGP-M  | brA-(sf) | Austin            | 15/12/2026 | 4.039.369,57 | 3,31%         |
| CRI Ascenty II        | RB Capital | 1ª/187ª       | Corporativo | 7,76%        | IPCA   | -        | -                 | 14/05/2030 | 3.960.954,35 | 3,24%         |
| CRI Grupo CEM         | Cibrasec   | 2ª/290ª       | Loteamento  | 10,00%       | IGP-M  | -        | -                 | 28/04/2028 | 3.887.328,13 | 3,18%         |
| CRI Shopping da Bahia | Gaia       | 4ª/7ª         | Shopping    | 8,80%        | IGP-DI | AA-      | S&P               | 10/05/2025 | 3.637.861,98 | 2,98%         |
| CRI BRF               | TRX        | 1ª/14ª        | Corporativo | 7,76%        | IGP-M  | -        | -                 | 12/12/2031 | 3.531.447,55 | 2,89%         |
| CRI Rumo              | RB Capital | 1ª/107ª       | Corporativo | 6,30%        | IPCA   | PG       | Fitch             | 20/06/2027 | 3.407.072,51 | 2,79%         |
| CRI Renner            | RB Capital | 1ª/95ª        | Corporativo | 8,45%        | IPCA   | AA+      | Fitch             | 15/11/2029 | 3.316.272,66 | 2,72%         |
| CRI Mega Moda         | Ápice      | 1ª/74ª        | Shopping    | 9,32%        | IPCA   | AA       | Fitch             | 19/07/2024 | 3.310.331,06 | 2,71%         |
| CRI Nova Colorado     | SCCI       | 1ª/1ª         | Loteamento  | 10,20%       | IPCA   | AA-      | LF                | 01/02/2024 | 3.079.211,89 | 2,52%         |
| CRI Rede D'Or         | RB Capital | 1ª/122ª       | Hospital    | 8,28%        | IPCA   | AAA      | Fitch             | 07/05/2026 | 2.788.014,39 | 2,28%         |
| CRI Nova Colorado 3   | SCCI       | 1ª/32ª        | Loteamento  | 10,00%       | IPCA   | AA-      | LF                | 20/09/2025 | 2.355.303,75 | 1,93%         |
| CRI Dengo             | Ourinvest  | 1ª/14ª        | Corporativo | 6,09%        | IPCA   | -        | -                 | 15/07/2034 | 2.341.395,38 | 1,92%         |
| CRI VLI               | RB Capital | 1ª/153ª       | Corporativo | 5,82%        | IPCA   | AA+      | Fitch             | 27/11/2024 | 1.905.500,38 | 1,56%         |
| CRI Rede D'Or 3       | RB Capital | 1ª/109ª       | Corporativo | 7,38%        | IPCA   | AA+      | Fitch             | 07/05/2026 | 1.875.890,51 | 1,54%         |
| CRI Dialogo           | Gaia       | 4ª/97ª        | Residencial | 7,88%        | IGP-M  | -        | -                 | 20/02/2025 | 1.765.974,66 | 1,45%         |
| CRI Banco do Brasil   | RB Capital | 1ª/94ª        | Corporativo | 6,50%        | IGP-DI | AAA      | Fitch             | 13/12/2023 | 1.520.234,99 | 1,24%         |
| CRI Tecnisa           | Ourinvest  | 1ª/11ª        | Residencial | 2,30%        | CDI    | -        | -                 | 25/05/2023 | 1.344.354,48 | 1,10%         |

Continua...

## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

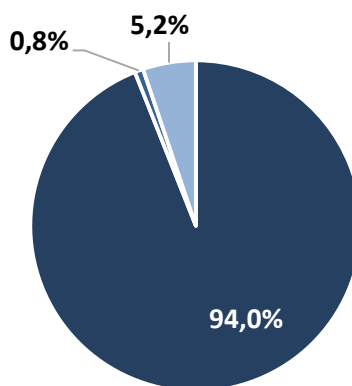
| Ativo               | Emissor          | Emissão/Série | Risco       | TX Aquisição | Index  | Rating | Agência de Rating | Vcto       | Valor        | % da Carteira |
|---------------------|------------------|---------------|-------------|--------------|--------|--------|-------------------|------------|--------------|---------------|
| CRI Shopping Sul    | Gaia             | 4ª/53ª        | Shopping    | 4,25%        | CDI    | -      | -                 | 13/07/2023 | 1.157.604,47 | 0,95%         |
| CRI BRDU            | Habitasec        | 1ª/58ª        | Loteamento  | 12,00%       | IPCA   | -      | -                 | 14/08/2025 | 1.067.527,99 | 0,87%         |
| CRI JPS             | Habitasec        | 1ª/1ª         | Shopping    | 9,00%        | IGP-DI | -      | -                 | 15/10/2020 | 1.021.246,98 | 0,84%         |
| CRI Rede D'Or 2     | RB Capital       | 1ª/141ª       | Corporativo | 7,04%        | IPCA   | AAA    | Fitch             | 06/01/2027 | 1.020.486,24 | 0,84%         |
| CRI Mamoré          | Habitasec        | 1ª/64ª        | Loteamento  | 10,50%       | IGP-M  | -      | -                 | 15/07/2024 | 740.233,24   | 0,61%         |
| CRI Aliance         | RB Capital       | 1ª/130ª       | Shopping    | 6,54%        | IPCA   | AA     | Fitch             | 02/10/2024 | 505.007,98   | 0,41%         |
| CRI Nova Colorado 2 | SCCI             | 1ª/19ª        | Loteamento  | 10,60%       | IGP-M  | AA-    | LF                | 20/10/2023 | 495.635,37   | 0,41%         |
| CRI Petrobrás       | RB Capital       | 1ª/77ª        | Corporativo | 7,95%        | IPCA   | AA+    | Fitch             | 13/03/2026 | 225.866,29   | 0,18%         |
| CRI Iguatemi        | RB Capital       | 1ª / 108ª     | Corporativo | 0,15%        | CDI    | AAA    | Fitch             | 17/09/2025 | 139.683,45   | 0,11%         |
| CRI Helbor (Subord) | Habitasec        | 1ª/113ª       | Corporativo | 3,00%        | CDI    | -      | -                 | 15/05/2022 | 33.969,08    | 0,03%         |
| MRVEB1              | MRV Engenharia   | 11ª/2ª        | Residencial | 0,90%        | CDI    | -      | Fitch             | 15/09/2022 | 1.017.414,45 | 0,83%         |
| Compromissadas      | Tesouro Nacional |               |             | 6,38%        | PRÉ    |        |                   |            | 6.325.554,88 | 5,18%         |

**Composição da Carteira por Índice**



■ IPCA ■ IGP-M ■ CDI ■ IGP-DI ■ PRÉ

**Composição da Carteira Ativo**



■ CRI ■ DEB ■ TP

## LIQUIDAÇÕES DO MÊS DE ABRIL

---



### Debênture MRV

- Debênture de 11ª emissão da 2ª série;
- Taxa: CDI + 0,82% a.a.;
- 0,009% do PL



### CRI VLI

- CRI de 153ª emissão da 1ª série;
- Taxa: IPCA + 5,82% a.a.;
- 4,17% do PL

## Comentário de Abril

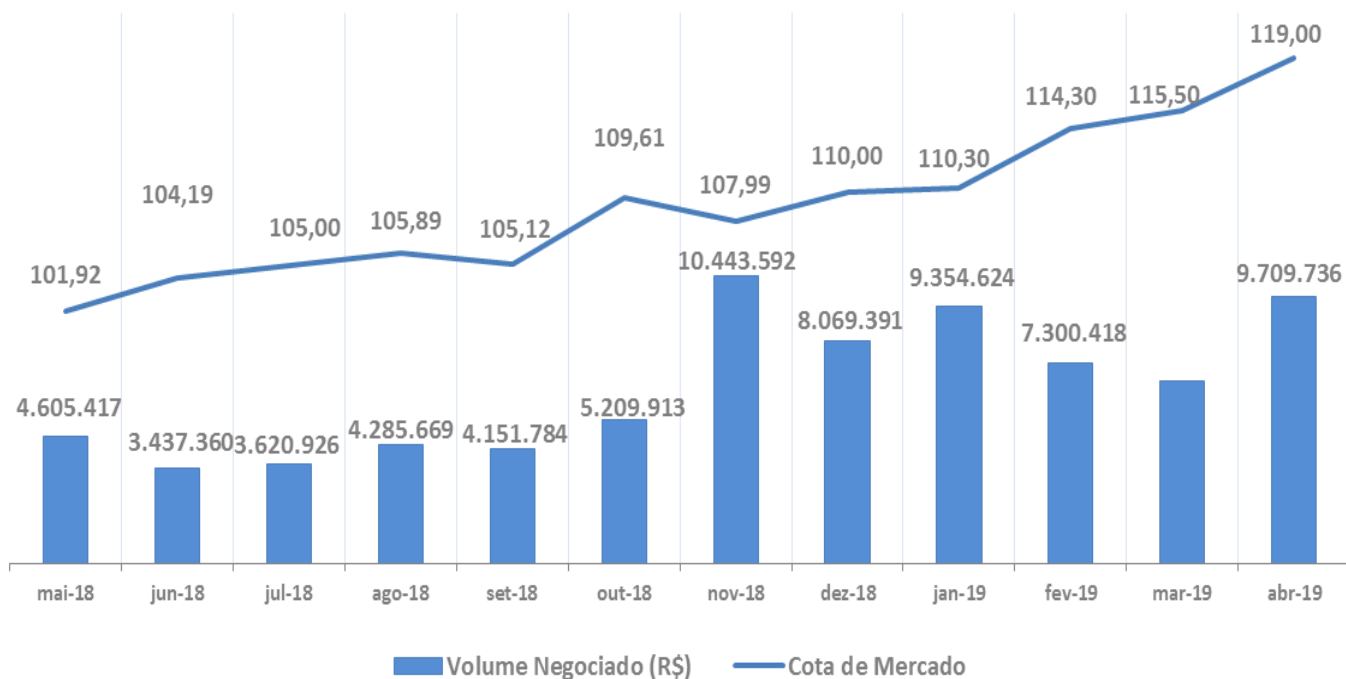
---

Realizamos a venda de uma pequena quantidade de debêntures da MRV, a fim de complementar o valor necessário para fazer frente aos rendimentos do período.

Já em relação ao CRI VLI, a venda teve o objetivo de obter recursos para aquisição de um ativo já constante em nosso *pipeline*, cuja liquidação se daria no 1º dia útil do mês subsequente.

**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:** 8.256 (Pessoas Físicas: 8.242; Pessoas Jurídicas: 14)

**Código Bovespa:** BCRI11

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