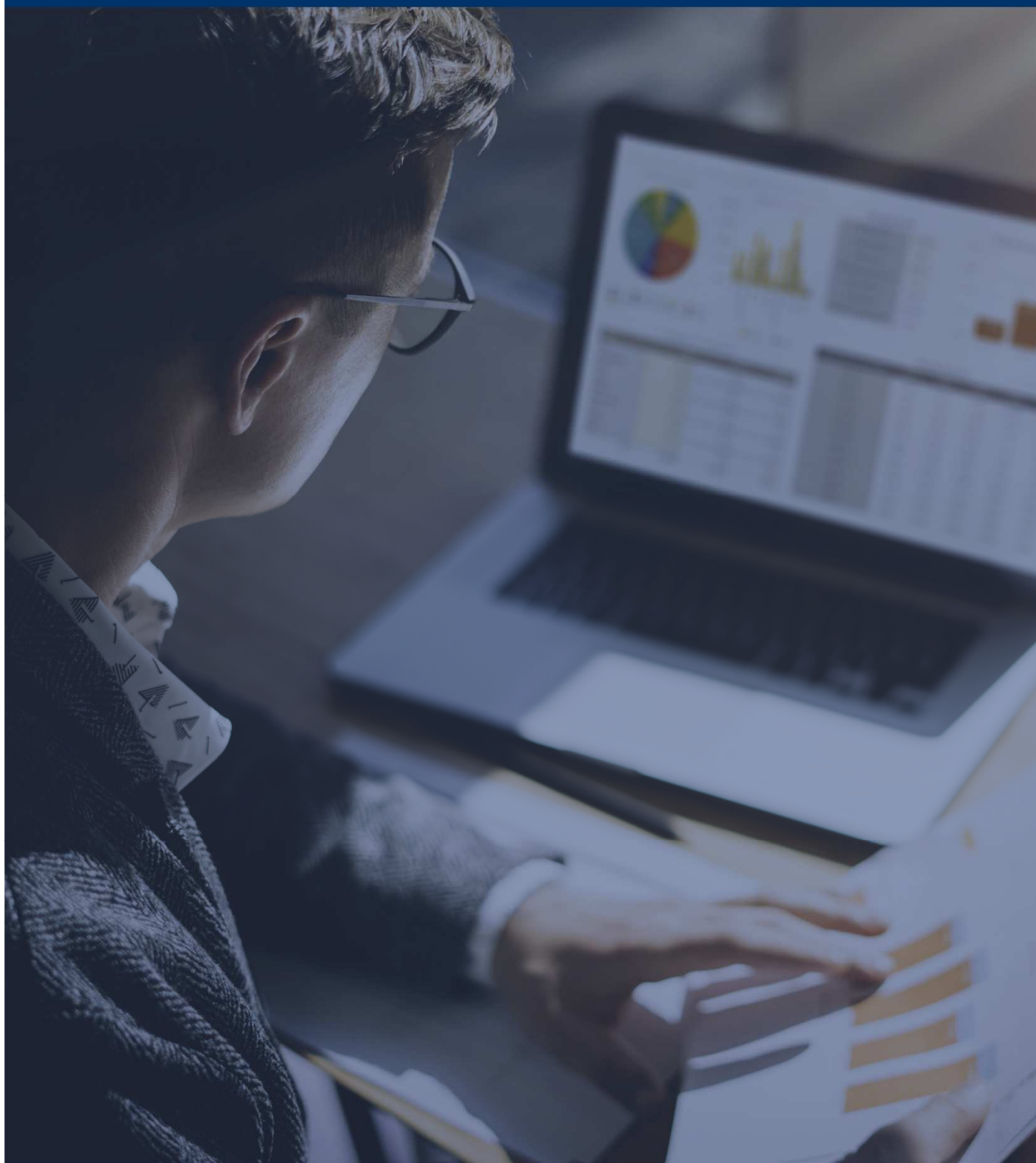


Setembro de 2019



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
Publico 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	1.730.000
PL após 4ª Emissão	R\$ 179.704.897,70
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBCRICTF009
Ofertas Concluídas	4 emissões de cotas realizadas

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

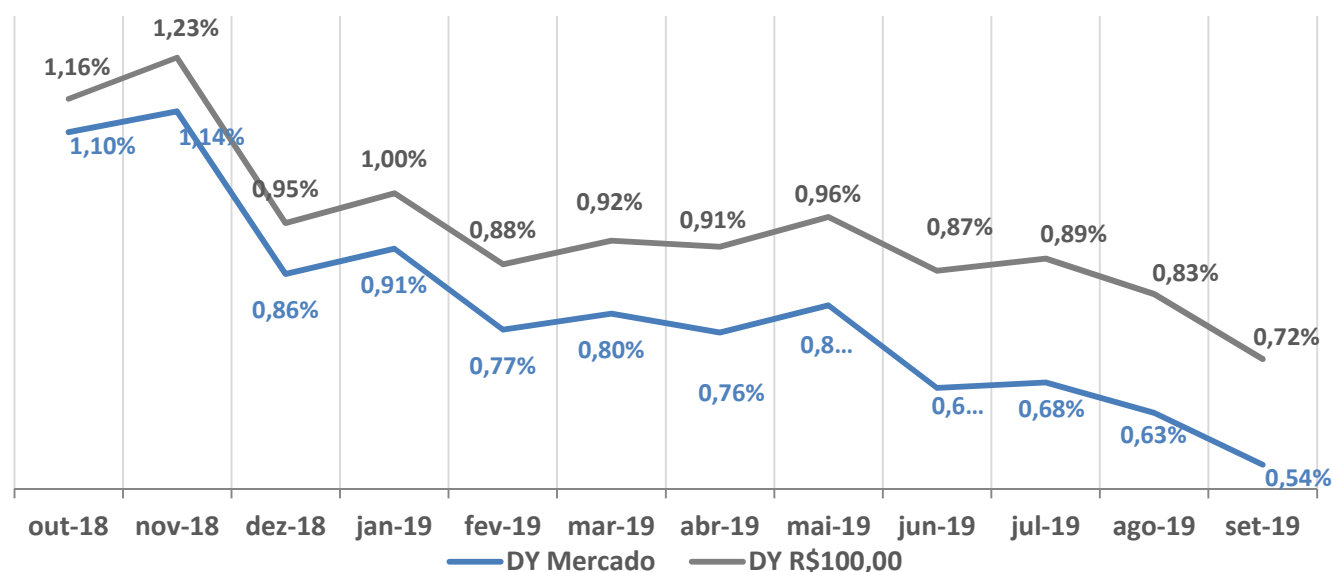
Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	1.174.145,13	16.004.925,51	42.761.891,91
Resultado de FII	17.403,00		
Resultado LCI	-	9.573,91	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	-	-	967.241,09
Resultado Debêntures	40.258,95	220.073,54	220.073,54
Resultado Compromissada	3.783,41	192.849,65	2.196.785,78
Total de Receitas	1.235.590,49	16.444.825,60	50.044.848,16
Despesas	(203.361,50)	(1.841.094,83)	(5.087.064,66)
Ajustes	213.371,01	441.818,92	(97.151,78)
Distribuição Efetiva	1.245.600,00	15.069.688,66	44.884.770,69
Distribuição por cota	0,72	10,60	47,68

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de setembro, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 0,72/cota, perfazendo um dividend yield* de 0,54%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de -0,01%, apresentando variação de 3,38% em 12 meses.

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)
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%
maio-19	122.454.064,23	101,20	1.161.600,96	0,96	118,39	0,96%	0,81%	176,66%	-0,36%
junho-19	177.978.265,35	102,88	1.156.380,65	0,87	129,50	0,87%	0,67%	168,02%	-0,13%
julho-19	178.992.623,94	103,46	1.539.700,00	0,89	130,85	0,89%	0,68%	140,39%	0,28%
agosto-19	177.692.890,05	102,71	1.435.900,00	0,83	131,95	0,83%	0,63%	148,01%	1,31%
setembro-19	179.704.897,70	103,87	1.245.600,00	0,72	133,10	0,72%	0,54%	137,25%	0,55%
Ultimos 12 Meses	-	-	13.824.121,16	10,60	-	10,60%	8,03%	192,28%	0,41%

Dividend Yield



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

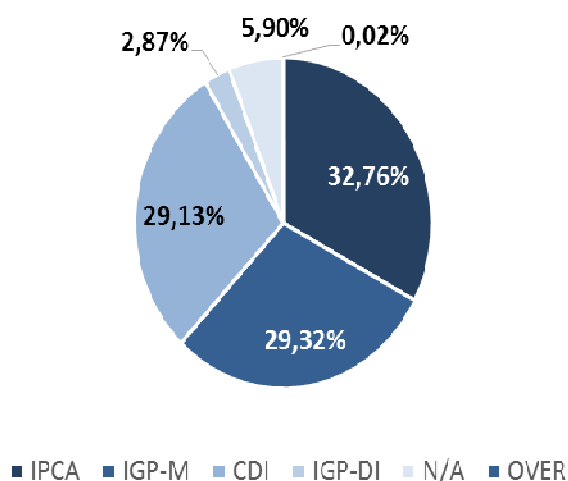
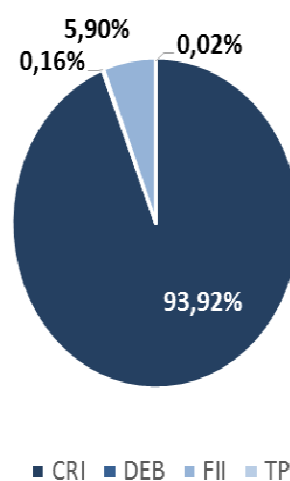
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I

Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX Aquisição	Index	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI GPA	19G0834961	Barigui	1ª/70ª	Logística	4,50%	IPCA	-	-	05/12/2033	9.229.905,00	5,10%
CRI Even	19H0234807	True Securitizadora	1ª/219ª	Corporativo	1,50%	CDI	-	-	04/08/2019	9.045.863,45	5,00%
CRI Arterge	19G0801197	ISEC	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	0	0	23/08/2022	9.024.350,03	4,98%
CRI H2 ENERGY	19I0341801	True Securitizadora	1ª/192ª	BTS	4,50%	CDI	-	-	12/09/2031	8.103.105,87	4,47%
CRI VU	17C0868823	Habitasec	1ª/153ª	Shopping	5,82%	IPCA	A+	LF	05/10/2028	7.357.811,12	4,06%
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1ª/1ª	Educacional	8,65%	IGP-M	-	-	15/09/2028	6.996.399,79	3,86%
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Corporativo	11,00%	CDI	-	-	15/09/2022	6.913.579,32	3,82%
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,25%	IGP-M	0	0	26/07/2034	6.904.408,23	3,81%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	AA-	SR	18/08/2031	6.630.752,05	3,66%
CRI Ultra	17K0216759	Gaia	4ª/100ª	Corporativo	6,75%	IGP-M	-	-	20/04/2031	6.568.435,37	3,63%
CRI Ultra II	19D0682432	Gaia	4ª/111ª	Corporativo	6,34%	IGP-M	0	0	20/04/2031	6.463.907,07	3,57%
CRI Montanini	16L0152594	Habitasec	1ª/83ª	Corporativo	11,00%	CDI	-	-	15/05/2022	5.816.139,27	3,21%
CRI Helbor II (Subord)	18E0913224	Habitasec	1ª/113ª	Corporativo	3,00%	CDI	0	0	17/05/2022	5.289.100,88	2,92%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	True Securitizadora	1ª/22ª	Corporativo	9,67%	CDI	-	-	15/09/2022	5.166.672,79	2,85%
CRI MRV 2	16F0071780	True Securitizadora	1ª/63ª	Corporativo	2,00%	CDI	-	-	21/06/2021	4.350.431,18	2,40%
CRI Grupo CEM II	19C0339202	Cibrasec	2ª/305ª	Loteamento	11,28%	IGP-M	0	0	10/10/2033	4.297.425,48	2,37%
CRI Rede D'or Helena	17H0164854	RB Capital	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	AAA	Fitch	06/11/2027	4.240.524,25	2,34%
CRI Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1ª/187ª	Corporativo	7,76%	IPCA	-	-	14/05/2030	4.110.872,50	2,27%
CRI Diálogo II	18C0804313	Gaia	4ª/106ª	Residencial	6,10%	IGP-M	-	-	10/07/2026	4.103.416,60	2,27%
CRI Mauá	18F0922803	True Securitizadora	1ª/143ª	Residencial	7,50%	IGP-M	-	-	25/06/2025	4.027.527,13	2,22%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	AA-	S&P	10/05/2025	3.793.431,09	2,09%
CRI Grupo CEM	17I0152208	Cibrasec	2ª/290ª	Loteamento	10,00%	IGP-M	-	-	28/04/2028	3.790.885,94	2,09%
CRI BRF	16D0112504	TRX	1ª/14ª	Corporativo	7,76%	IGP-M	-	-	12/12/2031	3.754.931,14	2,07%
CRI Gincó	16L1024319	ISEC	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	brA-(sf)	Austin	15/12/2026	3.569.068,15	1,97%
CRI Iguatemi	15I0011480	RB Capital	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	AAA	Fitch	17/09/2025	3.484.210,82	1,92%
CRI Rumo	12H0020412	RB Capital	1ª/107ª	Corporativo	6,30%	IPCA	PG	Fitch	20/06/2027	3.465.425,20	1,91%
CRI Mega Moda	16G0500404	True Securitizadora	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	AA	Fitch	19/07/2024	3.188.642,34	1,76%
CRI Credits	18F0879525	True Securitizadora	1ª/149ª	Residencial	8,51%	IPCA	-	-	29/11/2032	2.811.347,69	1,55%
CRI Nova Colorado	14E0026716	ISEC	1ª/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	AA-	LF	01/02/2024	2.780.243,89	1,54%
CRI Dengo	18J0831973	Ourinvest	1ª/14ª	Corporativo	6,09%	IPCA	-	-	15/07/2034	2.622.344,81	1,45%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	ISEC	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	AA-	LF	20/09/2025	2.080.628,16	1,15%
CRI Urbamaís	16L0245118	Ápice	1ª/82ª	Corporativo	1,15%	CDI	AA-	Fitch	30/12/2019	1.600.999,13	0,88%

Continua...

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX Aquisição	Index	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Diálogo	16L0152390	Gaia	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	-	-	20/02/2025	1.583.462,44	0,87%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	6,50%	IGP-DI	AAA	Fitch	13/12/2023	1.400.610,44	0,77%
CRI BRDU	15H0698669	Habitasec	1ª/58ª	Loteamento	12,00%	IPCA	-	-	14/08/2025	1.070.301,47	0,59%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	-	-	13/07/2023	1.064.553,06	0,59%
CRI Tecnisa	17K0188743	Ourinvest	1ª/11ª	Residencial	2,30%	CDI	-	-	25/05/2023	795.546,82	0,44%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	-	-	15/07/2024	575.993,10	0,32%
CRI Aliansce	16I0965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	AA	Fitch	02/10/2024	484.196,32	0,27%
CRI RNI	19B0177968	Nova Sec	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	0	0	15/02/2029	484.034,80	0,27%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	ISEC	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	AA-	LF	20/10/2023	455.189,61	0,25%
CRI Helbor II	18E0913223	Habitasec	1ª/110ª	Corporativo	1,70%	CDI	0	0	17/05/2022	348.241,69	0,19%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	7,95%	IPCA	AA+	Fitch	13/03/2026	225.209,72	0,12%
FII UBS (BR)REC	UBSR11	-	-	-	100,00	N/A	-	-	-	5.550.000,00	3,07%
FII OURI JPPCI ER	OUJP11	-	-	-	104,48	N/A	-	-	-	2.952.820,00	1,63%
FII CSHG CRI REC	HGCR11	-	-	-	108,54	N/A	-	-	-	2.185.323,60	1,21%
MRVED2	0	MRV Engenharia	12ª/4ª	Residencial	1,00%	CDI	AA-	Fitch	05/07/2023	289.689,62	0,16%
COMPROMISSADA	0	Tesouro Nacional	-	-	5,38%	OVER	-	-	-	27.508,18	0,02%

Composição da Carteira por Índice

Composição da Carteira Ativo


LIQUIDAÇÕES DO MÊS DE SETEMBRO**CRI HELBOR II**

- CRI de 70ª série da 1ª emissão;
- Taxa: CDI + 1,70% a.a.;
- 3,50% do PL

**CRI RNI**

- CRI de 31ª série da 1ª emissão;
- Taxa: CDI + 1,70% a.a.;
- 2,46% do PL

**CRI ARTENGE**

- CRI de 45ª série da 4ª emissão;
- Taxa: IPCA + 12% a.a.;
- 4,98% do PL

**CRI CREDITAS**

- CRI de 149ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IPCA + 8,50% a.a.;
- 1,04% do PL

**CRI H2ENERGY**

- CRI de 149ª série da 1ª emissão;
- Taxa: DI + 4,50% a.a.;
- 4,47% do PL

**FII UBS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

- Cotas de FII da 5ª Emissão – Oferta Pública ;
- Valor da cota da 5ª Emissão: R\$ 100,00;
- 3,07% do PL

**CSHG Recebíveis Imobiliários FII****CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

- Cotas de FII da 6ª Emissão – Oferta Pública ;
- Valor da cota da 6ª Emissão: R\$ 108,54;
- 1,21% do PL

LIQUIDAÇÕES DO MÊS DE SETEMBRO



DEBÊNTURE MRV

- Debênture da 11ª Emissão da 2ª Série;
 - Taxa: DI + 1,50% a.a.;
 - 3,30% do PL
-



DEBÊNTURE MRV

- Debênture da 12ª Emissão da 4ª Série;
- Taxa: DI + 1,50% a.a.;
- 1,88 do PL

COMENTÁRIO DE SETEMBRO

No mês de setembro, adquirimos 2 CRI's constantes de nosso *pipeline* previsto à época da 4ª emissão, encerrando a alocação dos recursos captados na última oferta:

.Artenge – CRI lastreado em Cédulas de Crédito Imobiliário emitido pela SPE criada pela Artenge Construções Civis S.A. para construção de unidades imobiliárias do empreendimento residencial “Torre Sartorini”, localizado em Londrina - PR, . O CRI conta com garantias de AF dos imóveis, AF das quotas das SPE's, Fundo de despesa e Aval prestado na Cédula de Crédito Bancário;

.H2 Energy - CRI lastreado em contrato de locação de Mini Central de Geração de Energia para fins de geração distribuída para o Burger King com prazo de 300 meses (25 anos). Os recursos financiarão a construção e aquisição de equipamentos de 5 centrais de mini geração de energia solar (geração distribuída) localizadas nos estados de SP, RJ e DF para suprir as necessidades energéticas de 58 lojas da Burger King. O CRI conta com garantias de AF de Cotas da SPE Proprietária do Empreendimento, 100% controlada pela H2ENERGY Consultoria, Soluções e Instalações Fotovoltaicas S.A. (“H2Energy”), Fluxo de Caixa da SPE, Fundo de Liquidez e Fiança da H2 Energy;

Realizamos, também, vendas parciais de debêntures e de alguns CRI's: Helbor, RNI e Creditas, ativos que já ainda fazem parte de nosso portfólio, objetivando maximizar a rentabilidade do Fundo através da aquisição tática de FII's.

Nosso comitê de gestão optou por participar da 5ª emissão de cotas do FII UBSR11, cujas cotas foram emitidas ao preço de R\$ 100,00 enquanto que o valor de mercado (no secundário) era R\$ 110,00, bem como da 6ª emissão de cotas do FII HGCR11 cujo preço das cotas foi R\$108,54. O objetivo do fundo na compra de outros FII's é de ganho de capital combinado com ativos de qualidade para carregamento a médio prazo. Os FII's têm boa liquidez e são uma forma eficiente de acessar uma boa carteira de ativos. Reafirmamos o objetivo central do BCRI11 de adquirir CRI's diretamente.

Na data de publicação deste relatório, já é conhecido que faremos a 5ª emissão de cotas a R\$ 110,00 (cento e dez reais) por cota, com liquidação dos direitos de preferência em 01/11/2019, conforme Fato Relevante publicado no site do Administrador e no site da B3. Assim como na 4ª emissão, o *pipeline* para os recursos da 5ª oferta está bastante consistente. Nossa expectativa é que os recursos permaneçam em caixa por pouco tempo. O risco maior no curto prazo são os índices de inflação que têm apresentado deflação mensal e valores baixos acumulados em 12 meses.

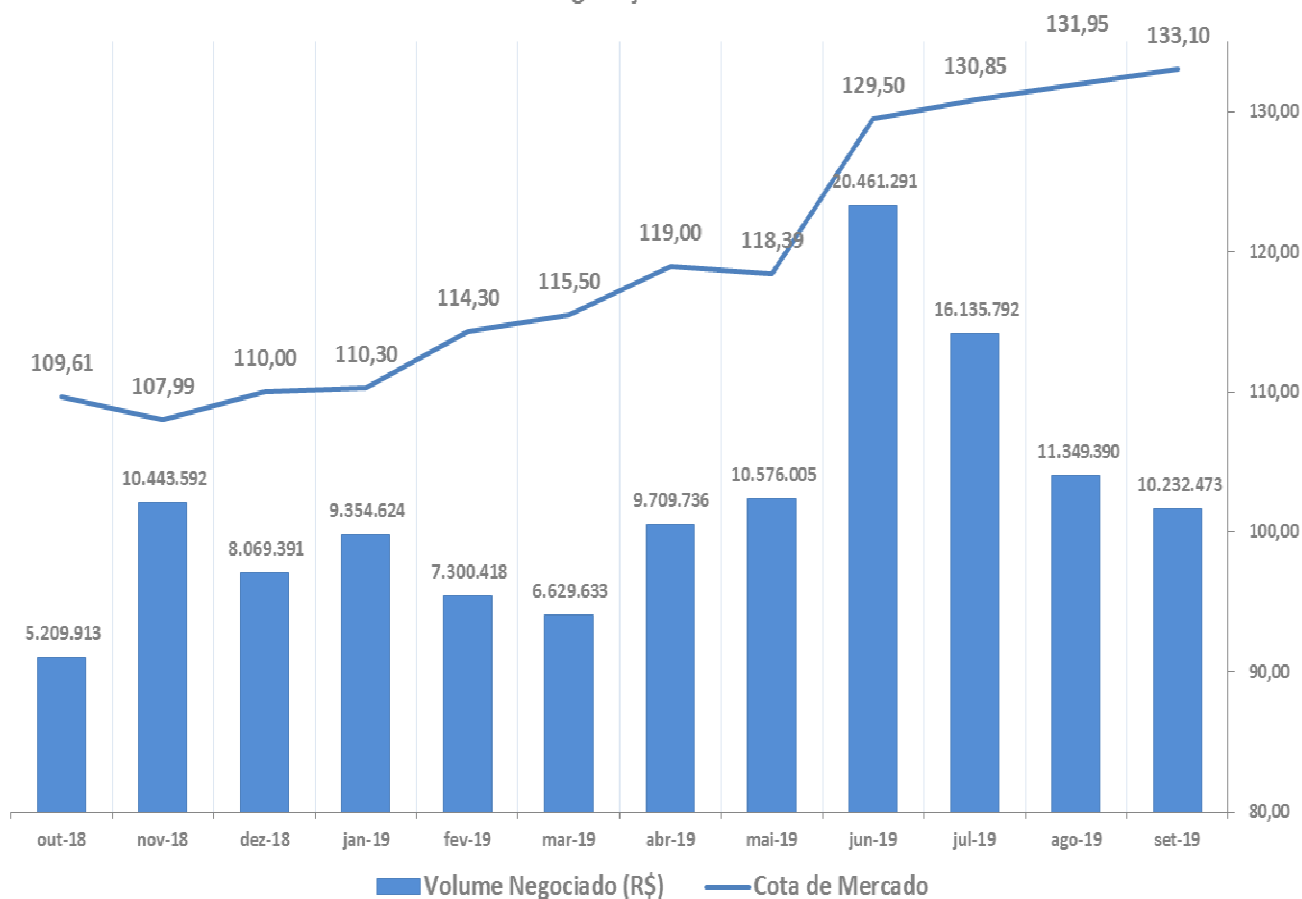
Outro ponto relevante que precisamos lembrar, é que há uma Consulta Formal aos Cotistas em curso. Somos em mais de 16 mil cotistas e a opinião de todos é importante. Manifeste-se.

Link para a Consulta Formal:

https://www.fator.com.br/administracao_recursos/produtos/fundos_estruturados/FII/Banestes_FII.html

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: 16.714 (Pessoas Físicas: 16.679; Pessoas Jurídicas: 35)

Código Bovespa: BCRI11

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