

Outubro 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	1.730.000
PL após 4ª Emissão	R\$ 183.814.183,10
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBCRICTF009
Ofertas Concluídas	4 emissões de cotas realizadas

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

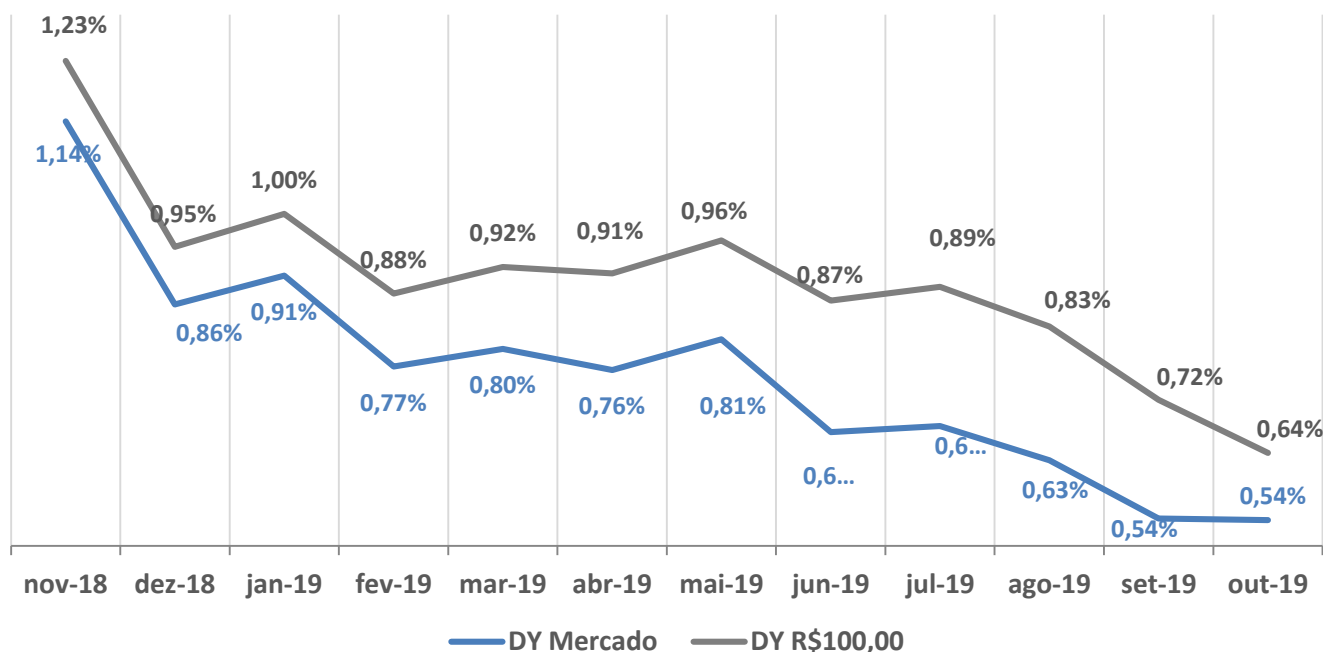
Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	1.272.281,53	15.780.888,00	43.981.944,82
Resultado de FII	38.481,32	55.884,32	55.884,32
Resultado LCI	-	1.751,29	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	-	-	967.241,09
Resultado Debêntures	431,70	212.114,34	212.114,34
Resultado Compromissada	7.691,65	196.091,27	2.204.477,43
Total de Receitas	1.318.886,19	16.246.729,23	51.303.114,85
Despesas	(263.737,57)	(1.993.743,57)	(5.350.252,07)
Ajustes	52.051,38	222.722,52	(258.471,41)
Distribuição Efetiva	1.107.200,00	14.773.287,50	45.991.970,69
Distribuição por cota	0,64	10,80	48,32

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de outubro, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 0,64/cota, perfazendo um dividend yield* de 0,54%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 0,68%, apresentando variação de 3,16% 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)
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	103,88	1.245.600,00	0,72	133,10	0,72%	0,54%	144,64%	0,55%
outubro-19	183.814.183,10	106,25	1.107.200,00	0,64	118,85	0,64%	0,54%	131,98%	0,67%
Últimos 12 Meses	-	-	14.773.320,00	10,80	-	10,80%	8,11%	177,78%	0,49%

Dividend Yield



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

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I

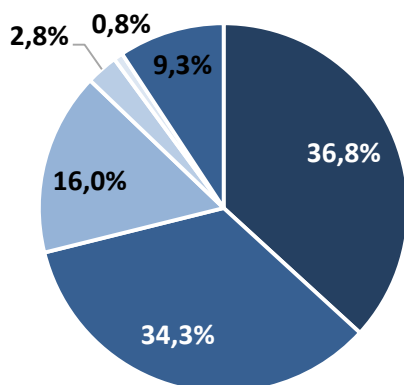
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão / Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI GPA	19G0834961	Barigui	1ª/70ª	Logística	4,50%	IPCA	-	-	05/12/2033	9.564.369,79	5,17%
CRI Artenge	19G0801197	ISEC	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	-	-	23/08/2022	9.241.592,49	4,99%
CRI Even	19H0234807	True Securitizadora	1ª/219ª	Corporativo	1,50%	CDI	-	-	04/08/2019	9.045.907,41	4,89%
CRI H2Energy	19I0341801	True Securitizadora	1ª/192ª	Corporativo	4,50%	CDI	-	-	12/09/2031	8.156.125,57	4,41%
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1ª/1ª	Educacional	8,65%	IGP-M	-	-	15/09/2028	7.096.235,94	3,83%
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	11,00%	IPCA	-	-	05/10/2028	7.064.158,99	3,82%
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,25%	IGP-M	-	-	26/07/2034	7.034.613,54	3,80%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	AA-	SR	18/08/2031	6.889.236,49	3,72%
CRI Ultra II	19D0682432	Gaia	4ª/111ª	Corporativo	6,34%	IGP-M	AA-	Fitch	20/04/2031	6.591.728,86	3,56%
CRI Ultra	17K0216759	Gaia	4ª/100ª	Corporativo	6,75%	IGP-M	-	-	20/04/2031	6.582.646,95	3,56%
CRI Montanini	16L0152594	True Securitizadora	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	-	-	16/07/2031	5.777.908,39	3,12%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	True Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	-	-	07/07/2027	5.250.538,20	2,84%
CRI Helbor II (Subord)	18E0913224	Habitasec	1ª/113ª	Corporativo	3,00%	CDI	-	-	17/05/2022	5.149.172,43	2,78%
CRI Rede D'or 4	17H0164854	RB Capital	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	AAA	Fitch	06/11/2027	4.658.007,87	2,52%
CRI MRV 2	16F0071780	True Securitizadora	1ª/63ª	Corporativo	2,00%	CDI	-	-	21/06/2021	4.349.912,92	2,35%
CRI Grupo CEM II	19C0339202	Cibrasec	2ª/305ª	Loteamento	11,28%	IGP-M	-	-	10/10/2033	4.326.643,42	2,34%
CRI Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1ª/187ª	Corporativo	7,76%	IPCA	-	-	14/05/2030	4.131.683,22	2,23%
CRI Diálogo II	18C0804313	Gaia	4ª/106ª	Residencial	6,10%	IGP-M	-	-	10/07/2026	4.089.727,35	2,21%
CRI Saraiva de Rezende	19G0834764	Fortesec	1ª/278ª	Residencial	9,00%	IGP-M	-	-	20/08/2021	4.021.178,74	2,17%
CRI Ginco	16L1024319	ISEC	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	brA-(sf)	Austin	15/12/2026	4.004.620,76	2,16%
CRI Mauá	18F0922803	True Securitizadora	1ª/143ª	Residencial	7,50%	IGP-M	-	-	25/06/2025	3.888.615,89	2,10%
CRI BRF	16D0112504	TRX	1ª/14ª	Corporativo	7,76%	IGP-M	A+	LF	12/12/2031	3.831.733,07	2,07%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	-	-	10/05/2025	3.768.246,71	2,04%
CRI Grupo CEM	17I0152208	Cibrasec	2ª/290ª	Loteamento	10,00%	IGP-M	-	-	28/04/2028	3.743.002,06	2,02%
CRI Rumo	12H0020412	RB Capital	1ª/107ª	Corporativo	6,30%	IPCA	PG	Fitch	20/06/2027	3.498.285,33	1,89%
CRI Mega Moda	16G0500404	True Securitizadora	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	-	-	19/07/2024	3.175.605,06	1,72%
CRI Nova Colorado	14E0026716	ISEC	1ª/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	-	-	01/02/2024	2.763.993,26	1,49%
CRI Dengo	18J0831973	Ourinvest	1ª/14ª	Corporativo	6,09%	IPCA	-	-	01/08/2034	2.707.434,41	1,46%
CRI VLI	17C0868823	RB Capital	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	AA+	Fitch	27/11/2024	2.652.711,27	1,43%
CRI Credits	18F0879525	True Securitizadora	1ª/149ª	Residencial	8,51%	IPCA	-	-	29/11/2032	2.626.401,33	1,42%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	ISEC	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	AA-	LF	20/09/2025	2.095.438,58	1,13%
CRI Diálogo	16L0152390	Gaia	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	-	-	20/02/2025	1.539.953,77	0,83%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	6,50%	IGP-DI	AAA	Fitch	13/12/2023	1.376.833,88	0,74%
CRI BRDU	15H0698669	Habitasec	1ª/58ª	Loteamento	12,00%	IPCA	-	-	14/08/2025	1.074.783,83	0,58%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	-	-	13/07/2023	1.047.093,02	0,57%

Continua...

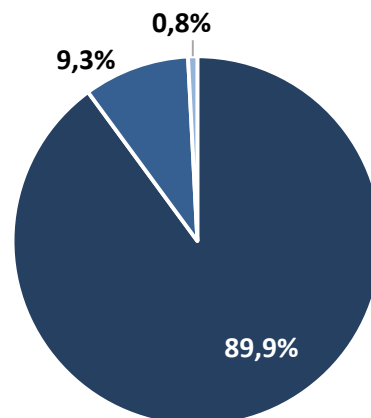
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão / Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Technisa	17K0188743	Ourinvest	1ª/11ª	Residencial	2,30%	CDI	-	-	25/05/2023	717.097,74	0,39%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	-	-	15/07/2024	558.699,63	0,30%
CRI RNI	19B0177968	Nova Sec	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	-	-	15/02/2029	481.095,74	0,26%
CRI Aliansce	16I0965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	-	-	02/10/2024	474.024,97	0,26%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	ISEC	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	-	-	20/10/2023	441.834,77	0,24%
CRI Urbamais	16L0245118	True Securitizadora	1ª/82ª	Corporativo	1,15%	CDI	AA-	Fitch	30/12/2019	340.207,89	0,18%
CRI Helbor II	18E0913223	Habitasec	1ª/110ª	Corporativo	1,70%	CDI	-	-	17/05/2022	339.036,98	0,18%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	7,95%	IPCA	-	-	13/03/2026	222.465,62	0,12%
CRI Iguatemi	15I0011480	RB Capital	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	AAA	Fitch	17/09/2025	15.730,93	0,01%
HCTR14	-	-	-	-	110,81	N/A	-	-	-	6.518.224,80	3,52%
UBSR14	-	-	-	-	100,00	N/A	-	-	-	5.400.000,00	2,92%
OUJP11	-	-	-	-	104,41	N/A	-	-	-	2.935.369,00	1,59%
HGCR11	-	-	-	-	108,54	N/A	-	-	-	2.303.250,00	1,24%
Compromissada	-	Tesouro Nacional			100,00%	OVER				1.494.673,77	0,81%

Composição da Carteira por Índice



Composição da Carteira Ativo



■ IPCA ■ IGP-M ■ CDI ■ IGP-DI ■ OVER ■ N/A

■ CRI ■ FII ■ TP

VENDAS DO MÊS DE OUTUBRO



CRI VLI

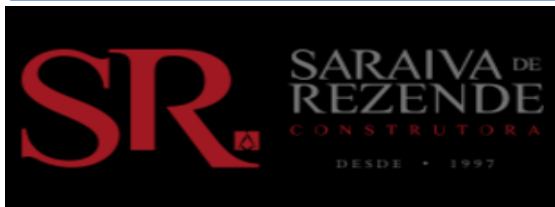
- CRI de 153ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IPCA + 5,82% a.a.;
- 1,43% do PL



CRI URBAMAIS

- CRI de 82ª série da 1ª emissão;
- Taxa: CDI + 1,15% a.a.;
- 0,18% do PL

COMPRAS DO MÊS DE OUTUBRO



CRI SARAIVA DE RESENDE

- CRI de 278ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IGP-M + 9,0% a.a.;
- 2,17% do PL



HECTARE CE FII

- Cotas de FII da 2ª Emissão – Oferta Pública ;
 - Valor da cota da 2ª Emissão: R\$ 110,81;
 - 2,49% do PL
-

COMENTÁRIO DE OUTUBRO

No mês de outubro, adquirimos o CRI Saraiva de Resende:

Saraiva de Resende – CRI lastreado em Créditos Imobiliários emitido pela SPE criada pela Construtora Saraiva de Resende LTDA para construção de unidades imobiliárias do empreendimento residencial “Edifício Thomas Jefferson”, localizado em Cascavel - PR, . O CRI conta com as seguintes garantias: AF dos imóveis, AF das quotas das SPE's, Fundo de despesa, Fundo de Obra, Cessão Fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

Realizamos, também, vendas parciais de alguns CRI's para prover a liquidez: Urbamais e VLI, ativos que ainda fazem parte de nosso portfólio, objetivando maximizar a rentabilidade do Fundo através da aquisição do CRI Saraiva de Resende.

Temos 9,3% do PL em cotas de FII compradas a preços bem abaixo do valor atual de mercado destes FII, mas como nada foi alienado ainda, só distribuímos os rendimentos recebidos até agora. O ganho de capital será distribuído após a efetiva alienação de cotas.

Na data de publicação deste relatório, já é público que concluímos a 5ª emissão de cotas no valor de R\$ 84.700.000 (oitenta e quatro milhões e setecentos mil reais). Aos que subscreveram, obrigado pela confiança mais uma vez depositada. Os recibos de cotas subscritas com o direito de preferência passarão a ser negociados na B3 em 02 de dezembro.

O *pipeline* 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. O CDI caminha para patamares mais baixos, nunca antes vistos.

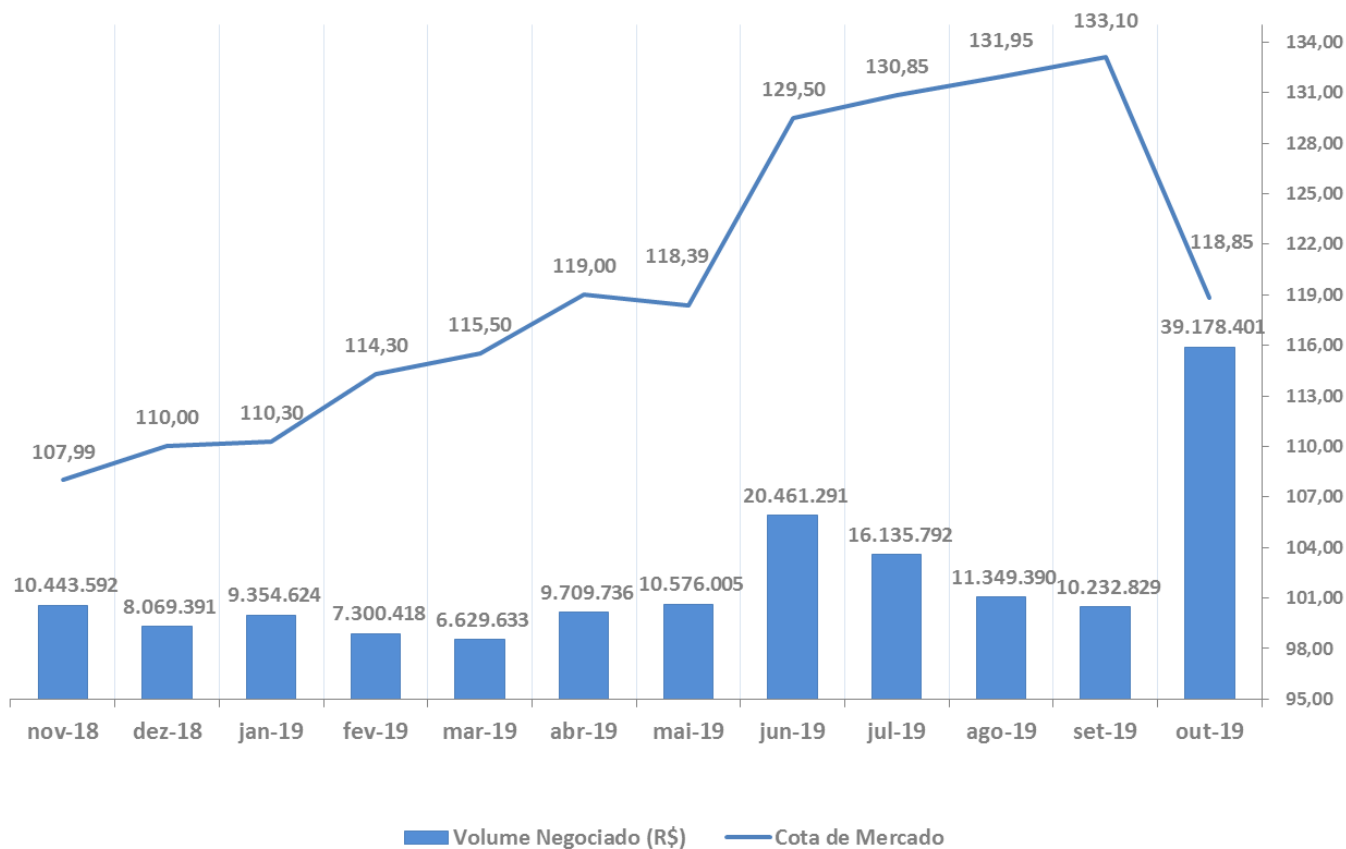
Outro ponto relevante que precisamos lembrar, é que há uma Consulta Formal aos Cotistas em curso. Somos em mais de 19 mil cotistas e a opinião de todos é importante. Manifeste-se.

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: 19.120 (Pessoas Físicas: 19.079; Pessoas Jurídicas: 41)

Código Bovespa: BCRI11

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