

Novembro 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	2.500.000
PL após 4ª Emissão	R\$ 266.844.622,78
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBCRICTF009
Ofertas Concluídas	5 emissões de cotas realizadas

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

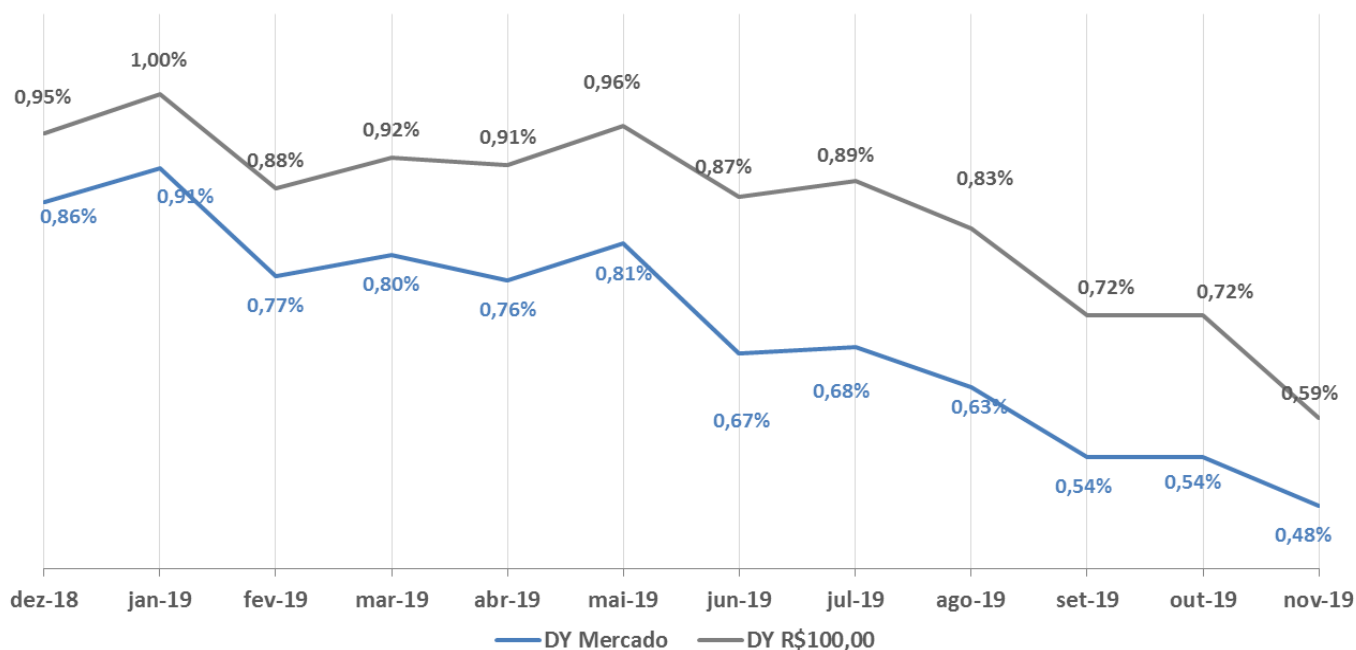
Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	1.296.895,86	15.648.292,30	45.278.840,69
Resultado de FII	291.179,56	308.582,56	308.582,56
Resultado LCI	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	-	-	967.241,09
Resultado Debêntures	-	211.367,79	211.682,65
Resultado Compromissada	78.280,32	270.963,89	2.282.757,75
Total de Receitas	1.666.355,74	16.439.206,54	52.930.557,58
Despesas	(288.511,31)	(2.164.919,55)	(5.638.763,38)
Ajustes	-	-	(310.522,79)
Distribuição Efetiva	1.365.225,96	14.650.212,23	47.357.196,65
Distribuição por cota	0,59	10,24	48,91

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de novembro, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 0,59/cota, perfazendo um dividend yield* de 0,59%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 0,30%, apresentando variação de 3,97% 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)
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	1.245.600,00	0,72	133,10	0,72%	0,54%	144,64%	0,55%
novembro-19	266.844.622,78	106,74	1.365.225,96	0,59	123,00	0,59%	0,48%	148,35%	0,29%
Últimos 12 Meses	-	-	14.788.644,73	10,24	-	10,24%	7,69%	169,47%	0,39%

Dividend Yield



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

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I

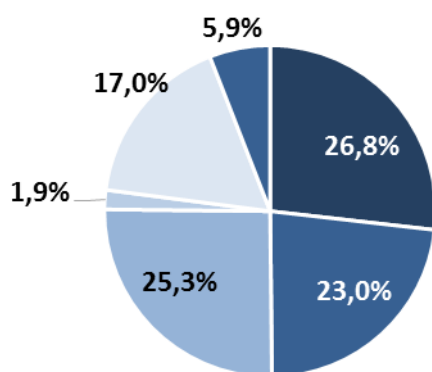
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI VITACON Sênior	1910739560	ISEC	4ª/47ª	Corporativo	2,50%	CDI	-	-	-	18/09/2029	10.026.216,02	3,74%
CRI GPA	19G0834961	Barigui	1ª/70ª	Logística	4,50%	IPCA	-	-	-	05/12/2033	9.367.245,64	3,49%
CRI Artenge	19G0801197	ISEC	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	-	-	-	23/08/2022	9.280.100,66	3,46%
CRI Even	19H0234807	True Securitizadora	1ª/219ª	Corporativo	1,50%	CDI	-	AA	S&P	04/08/2023	9.035.914,87	3,37%
CRI Balaroti	19J0133907	RB Capital	1ª/29ª	Corporativo	3,00%	CDI	-	-	-	24/10/2029	9.034.942,35	3,37%
CRI H2Energy	19I0341801	True Securitizadora	1ª/192ª	Corporativo	4,50%	CDI	-	AA	FITCH	12/09/2031	8.234.838,92	3,07%
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1ª/1ª	Educacional	8,65%	IGP-M	-	-	-	15/09/2028	6.980.080,75	2,60%
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	11,00%	IPCA	-	€BBB+	ARGOS	05/10/2028	6.971.640,93	2,60%
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,25%	IGP-M	-	-	-	26/07/2034	6.824.752,03	2,54%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	AA-	AA-	SR	18/08/2031	6.774.358,30	2,52%
CRI Ultra II	19D0682432	Gaia	4ª/111ª	Corporativo	6,34%	IGP-M	A	brAA+	S&P	20/04/2031	6.458.747,32	2,41%
CRI Ultra	17K0216759	Gaia	4ª/100ª	Corporativo	6,75%	IGP-M	-	brAA+	S&P	20/04/2031	6.449.225,00	2,40%
CRI VUJ	17C0868823	RB Capital	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	AA-	AA+	FITCH	27/11/2024	6.419.401,55	2,39%
CRI Helbor II	18E0913223	Habitasec	1ª/110ª	Corporativo	1,70%	CDI	-	-	-	17/05/2022	5.928.213,41	2,21%
CRI Montanini	16L0152594	True Securitizadora	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	-	-	-	16/07/2031	5.666.994,15	2,11%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	True Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	AA-	AA-	S&P	07/07/2027	5.137.927,07	1,91%
CRI VITACON Mezanino	19I0739706	ISEC	4ª/48ª	Corporativo	3,25%	CDI	-	-	-	18/09/2029	5.014.180,54	1,87%
CRI Helbor II (Subord)	18E0913224	Habitasec	1ª/113ª	Corporativo	3,00%	CDI	0	A-	LIBERUM	17/05/2022	5.001.286,96	1,86%
CRI RNI	19B0177968	Nova Sec	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	-	-	-	15/02/2029	4.784.461,04	1,78%
CRI Rede D'or 4	17H0164854	RB Capital	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	AA+	AAA	FITCH	06/11/2027	4.574.803,90	1,70%
CRI MRV 2	16F0071780	True Securitizadora	1ª/63ª	Corporativo	2,00%	CDI	AA-	-	-	21/06/2021	4.345.529,67	1,62%
CRI Grupo CEM II	19C0339202	Cibrasec	2ª/305ª	Loteamento	11,28%	IGP-M	-	-	-	10/10/2033	4.312.687,34	1,61%
CRI Creditas	18F0879525	True Securitizadora	1ª/149ª	Residencial	8,51%	IPCA	-	-	-	29/11/2032	4.149.738,58	1,55%
CRI Diálogo II	18C0804313	Gaia	4ª/106ª	Residencial	6,10%	IGP-M	-	-	-	10/07/2026	4.020.480,35	1,50%
CRI Ginco	16L1024319	ISEC	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	A+	brA-(sf)	Austin	15/12/2026	3.968.111,03	1,48%
CRI BRF	16D0112504	TRX	1ª/14ª	Corporativo	7,76%	IGP-M	AAA	-	-	12/12/2031	3.750.493,51	1,40%
CRI Mauá	18F0922803	True Securitizadora	1ª/143ª	Residencial	7,50%	IGP-M	BBB	-	-	25/06/2025	3.737.396,66	1,39%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	AAA	AA-	S&P	10/05/2025	3.710.617,75	1,38%
CRI Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1ª/187ª	Corporativo	7,76%	IPCA	-	-	-	14/05/2030	3.692.950,62	1,38%
CRI Grupo CEM	17I0152208	Cibrasec	2ª/290ª	Loteamento	10,00%	IGP-M	-	-	-	28/04/2028	3.608.970,59	1,34%
CRI Saraiva de Rezende	19G0834764	Fortesec	1ª/278ª	Residencial	9,00%	IGP-M	-	-	-	20/08/2021	3.554.893,90	1,32%
CRI Iguatemi	15I0011480	RB Capital	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	AA+	AAA	FITCH	17/09/2025	3.441.057,64	1,28%
CRI Rumo	12H0020412	RB Capital	1ª/107ª	Corporativo	6,30%	IPCA	A	PG	FITCH	20/06/2027	3.337.968,18	1,24%
CRI Mega Moda	16G0500404	True Securitizadora	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	AA	AA	FITCH	19/07/2024	3.095.723,73	1,15%
CRI Nova Colorado	14E0026716	ISEC	1ª/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	AA-	AA-	LF	01/02/2024	2.705.542,87	1,01%
CRI Dengo	18J0831973	Ourinvest	1ª/14ª	Corporativo	6,09%	IPCA	-	-	-	01/08/2034	2.660.814,54	0,99%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	ISEC	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	AA-	AA-	LF	20/09/2025	2.024.556,69	0,75%
CRI Urbamais	16L0245118	True Securitizadora	1ª/82ª	Corporativo	1,15%	CDI	AA-	AA-	FITCH	30/12/2019	1.600.019,89	0,60%
CRI Diálogo	16L0152390	Gaia	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	-	-	-	20/02/2025	1.492.609,87	0,56%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	6,50%	IGP-DI	AA	AA(bra)	FITCH	13/12/2023	1.352.038,35	0,50%
CRI BRDU	15H0698669	Habitasec	1ª/58ª	Loteamento	12,00%	IPCA	A+	-	-	14/08/2025	1.052.730,98	0,39%

Continua...

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

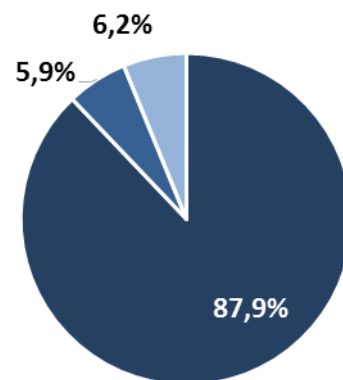
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	-	-	-	13/07/2023	1.027.020,65	0,38%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	-	-	-	15/07/2024	545.747,60	0,20%
CRI Tecnisa	17K0188743	Ourinvest	1ª/11ª	Residencial	2,30%	CDI	A	-	-	25/05/2023	539.258,60	0,20%
CRI Aliansce	16I0965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	AA	AA	FITCH	02/10/2024	459.837,55	0,17%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	ISEC	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	AA	AA-	LF	20/10/2023	427.390,75	0,16%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	7,95%	IPCA	AA+	AA+	FITCH	13/03/2026	218.656,30	0,08%
HCTR11	-	-	-	-	100,00	N/A	-	-	-	-	7.513.259,88	2,80%
UBSR14	-	-	-	-	110,81	N/A	-	-	-	-	5.328.593,50	1,99%
OUIP11	-	-	-	-	108,54	N/A	-	-	-	-	3.046.723,00	1,14%
HGCR11	-	-	-	-	104,48	N/A	-	-	-	-	27.038,00	0,01%
Compromissada CRI	-	Votorantin	/	-	90,00%	OVER	-	-	-	17/11/2020	29.044.626,26	10,82%
Compromissada	-	Tesouro Nacional	/	-	100,00%	OVER	-	-	-	15/05/2035	16.599.761,52	6,19%

Composição da Carteira por Índice



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

Composição da Carteira Ativo



■ CRI ■ FII ■ Tit Púb

VENDAS DO MÊS DE NOVEMBRO



CSHG Recebíveis Imobiliários FII

CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

- Cotas de FII;
 - Valor médio da cota da: R\$ 121,25;
 - 0,83% do PL
-

COMPRAS DO MÊS DE NOVEMBRO



CRI BALAROTI

- CRI de 1ª série da 29ª emissão;
 - Taxa: CDI + 3,0% a.a.;
 - 3,58% do PL
-



CRI RNI

- CRI da 31ª série da 1ª emissão;
 - Taxa: CDI + 1,70% a.a.;
 - 1,71% do PL
-



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

CRI IGUATEMI

- CRI da 31ª série da 1ª emissão;
 - Taxa: CDI + 0,15% a.a.;
 - 1,36% do PL
-



CRI CREDITAS

- CRI da 149ª série da 1ª emissão;
- Taxa: IPCA + 8,50% a.a.;
- 0,66% do PL

COMPRAS DO MÊS DE NOVEMBRO



CRI HELBOR

- CRI da 70ª série da 1ª emissão;
 - Taxa: CDI + 1,70% a.a.;
 - 2,22% do PL
-



CRI VLI

- CRI da 153ª série da 1ª Série;
 - Taxa: IPCA + 5,82% a.a.;
 - 1,61% do PL
-



CRI URBAMAIS

- CRI da 153ª série da 1ª Série;
 - Taxa: ICDI + 1,15% a.a.;
 - 0,47% do PL
-



CRI VITACON - MEZANINO

- CRI da 48ª série da 4ª emissão;
 - Taxa: CDI + 3,25% a.a.;
 - 1,99% do PL
-



CRI VITACON - SÊNIOR

- CRI da 47ª série da 4ª emissão;
- Taxa: CDI + 2,50% a.a.;
- 3,97% do PL

COMENTÁRIO DE OUTUBRO

No mês de novembro, liquidamos a 5ª emissão de cotas do fundo. Com o caixa foram adquiridos mais lotes de alguns CRI's que já possuíamos em carteira, além de ativos novos:

Balaroti – CRI lastreado em Créditos Imobiliários oriundos de contratos de aluguel dos ativos imobiliários e Debênture imobiliária emitida pela Balaroti. Os créditos imobiliários contam com as seguintes garantias: AF dos imóveis, Fiança, AF das quotas e Cessão Fiduciária.

Vitacon Mezanino e Sênior – CRI lastreado em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI). Os recursos serão utilizados o reembolso de despesas incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à Data de Emissão do CRI, com a aquisição, construção e/ou reforma; assim como para a *ii*) concessão de financiamentos destinados à aquisição, produção, expansão, desenvolvimento, construção, comercialização, refinanciamento e/ou reforma, em consonância com o seu objetivo sócia. Os créditos imobiliários contam com as seguintes garantias: AF dos imóveis performados e da matrícula mãe no caso dos não performados, AF das cotas das SPEs, Aval corporativo, Fundo de Reserva referente ao valor suficiente para cobrir os custos da estrutura adicionados a 3 PMT e Fundo de obras equivalente a 120% da estimativa do valor das obras das SPEs a performar.

Foram vendidas cotas de FII no mês de novembro que trouxeram um ganho de R\$ 207.558,62, equivalente a R\$ 0,09 por cota*. Ainda temos 5,9% do PL em cotas de FII compradas a preços bem abaixo do valor atual de mercado desses FII, que serão realizadas oportunamente, trazendo mais ganhos ao longo dos próximos meses.

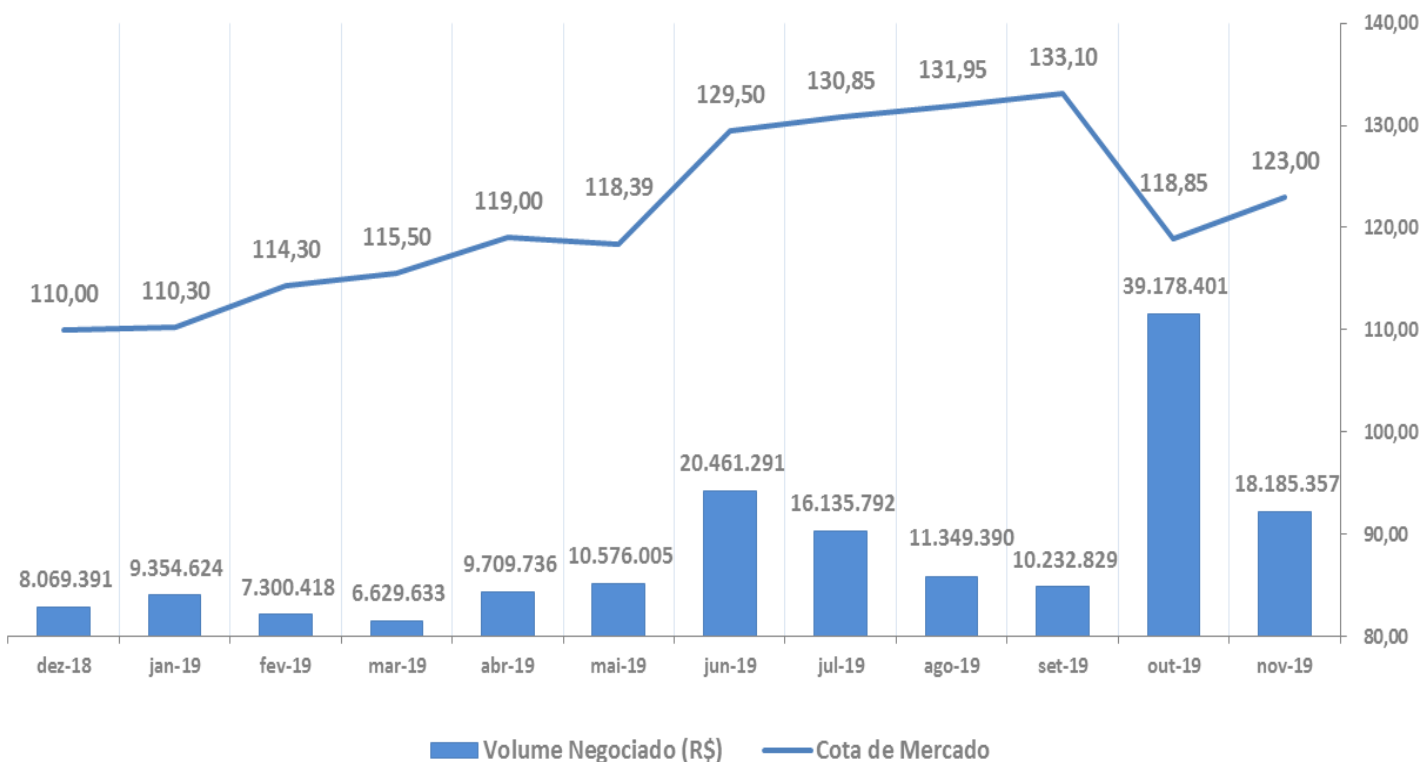
Gostaríamos de reforçar a informação de que o prazo da Consulta Formal aos Cotistas foi estendido até 27 de janeiro de 2020. Não deixem de votar.

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: 20.724 (Pessoas Físicas: 20.681; Pessoas Jurídicas: 43)

Código Bovespa: BCRI11

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