

Janeiro de 2020



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	BRL TRUST DTVM S.A.
Gestor	Banestes DTVM
Escriturador	BRL TRUST DTVM S.A
Custodiante	BRL TRUST DTVM S.A
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 5ª Emissão	R\$ 267.211.210,41
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBCRICTF009
Ofertas Concluídas	5 emissões de cotas realizadas

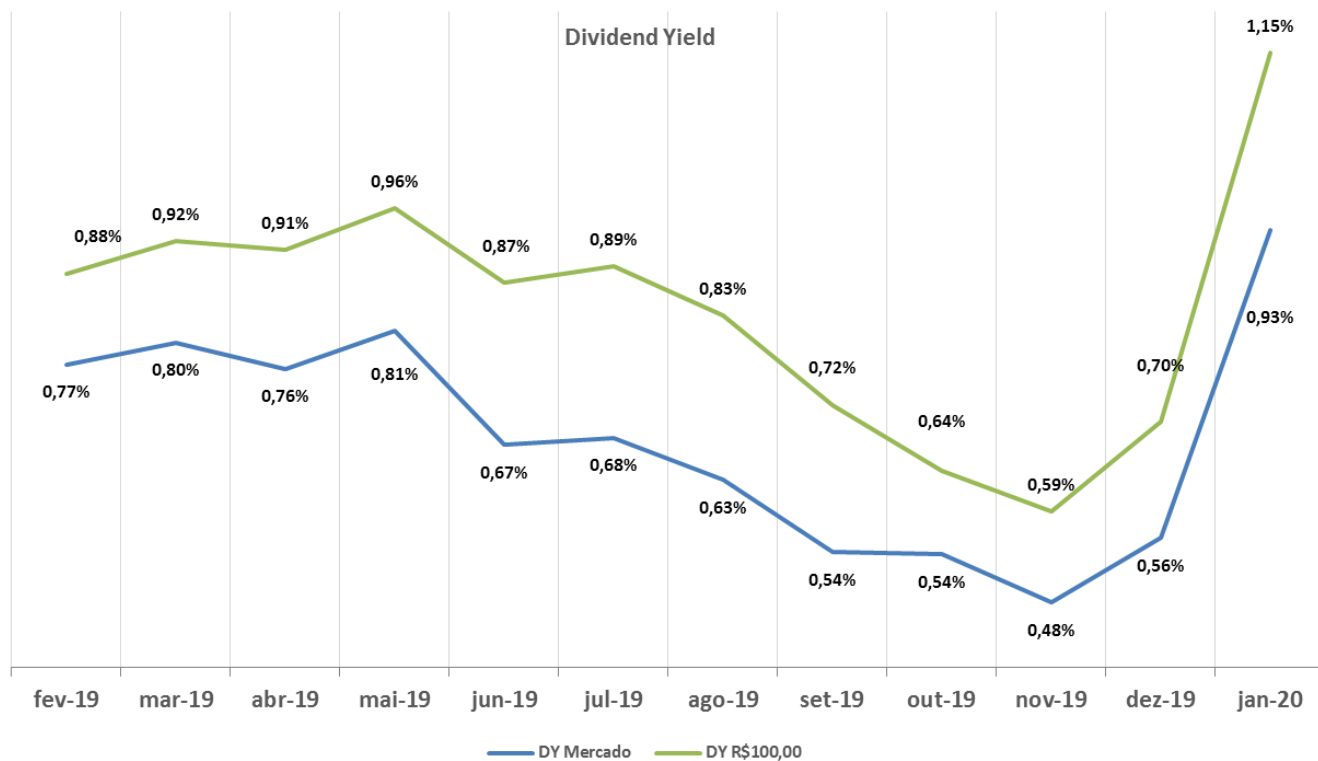
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	2.155.452,36	14.795.328,19	47.014.424,06
Resultado de FII	1.178.007,52	1.966.893,59	1.966.893,59
Resultado LCI	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	-	-	967.241,09
Resultado Debêntures	-	151.488,93	179.814,59
Resultado Compromissada	124.838,67	301.991,71	2.317.841,04
Total de Receitas	3.446.761,05	17.204.164,92	56.316.129,71
Despesas	(292.663,83)	(1.455.592,65)	(5.176.366,99)
Ajustes	279.097,22	59.687,95	(236.653,55)
Distribuição Efetiva	2.875.000,00	15.688.884,32	50.755.370,69
Distribuição por cota	1,15	10,26	50,25

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de janeiro, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 1,15/cota, perfazendo um dividend yield* de 1,15%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 0,48%, apresentando variação de 7,82% 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)
fevereiro-19	122.179.381,91	100,97	1.064.800,88	0,88	114,30	0,88%	0,77%	193,20%	0,02%
março-19	121.795.916,88	100,66	1.113.200,92	0,92	115,50	0,92%	0,80%	199,89%	-0,27%
abril-19	120.977.279,26	99,98	1.101.100,91	0,91	119,00	0,91%	0,76%	182,28%	-0,16%
maio-19	122.454.064,23	101,20	1.161.600,96	0,96	118,39	0,96%	0,81%	184,06%	0,43%
junho-19	177.978.265,35	102,88	1.156.380,65	0,87	129,50	0,87%	0,67%	168,59%	-0,01%
julho-19	178.992.623,94	103,46	1.539.700,00	0,89	130,85	0,89%	0,68%	140,39%	0,34%
agosto-19	177.692.890,05	102,71	1.435.900,00	0,83	131,95	0,83%	0,63%	148,01%	1,20%
setembro-19	179.704.897,70	103,88	1.245.600,00	0,72	133,10	0,72%	0,54%	143,72%	0,55%
outubro-19	185.197.121,65	106,25	1.107.200,00	0,64	118,85	0,64%	0,54%	137,96%	-0,04%
novembro-19	266.844.622,78	106,74	1.365.225,96	0,59	123,00	0,59%	0,48%	148,62%	0,22%
dezembro-19	267.211.210,41	106,88	1.750.000,00	0,70	125,38	0,70%	0,56%	183,70%	-1,22%
janeiro-20	265.490.058,53	106,20	2.875.000,00	1,15	123,21	1,15%	0,93%	182,71%	0,53%
Últimos 12 Meses	-	-	16.915.710,28	10,06	-	10,06%	8,16%	166,35%	0,24%



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

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I

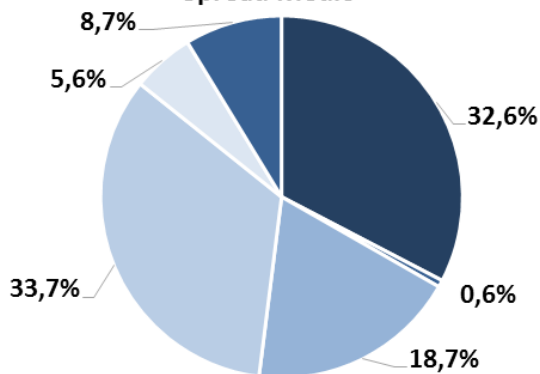
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão / Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Sendas	19L0882479	True Securitizadora	1ª/282ª	Corporativo	4,90%	IPCA	-	-	-	30/11/2034	35.008.394,17	13,05%
CRI Tecnisa 2	19L0132851	Ourinvest	1ª/26ª	Corporativo	2,30%	CDI	-	-	-	18/12/2024	25.078.922,66	9,35%
CRI PHV	19K1003755	Gaia	1ª/278ª	Corporativo	3,50%	CDI	-	-	-	20/11/2029	17.946.365,02	6,69%
CRI Codepe	19J0713613	HABITASEC	1ª/162ª	Corporativo	7,67%	IPCA	-	-	-	25/10/2029	9.809.160,95	3,66%
CRI Artenge	19G0801197	ISEC	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	-	-	-	23/08/2022	9.318.381,97	3,47%
CRI Even	19H0234807	True Securitizadora	1ª/219ª	Corporativo	1,50%	CDI	AA	brAA(sf)	S&P	04/08/2019	9.039.901,51	3,37%
CRI Balaroti	19J0133907	RB Capital	1ª/219ª	Corporativo	3,00%	CDI	-	-	-	24/10/2029	9.039.562,36	3,37%
CRI H2Energy	19I0341801	True Securitizadora	1ª/192ª	Corporativo	4,50%	CDI	AA	-	Liberum	12/09/2031	8.669.854,03	3,23%
CRI Vitacon Sênior	19I0739560	ISEC	4ª/47ª	Corporativo	2,50%	CDI	-	-	-	18/09/2029	8.212.965,77	3,06%
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1ª/1ª	Corporativo	8,65%	IGP-M	-	-	-	15/09/2028	7.067.926,87	2,63%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	AA-	AA-	SR	18/08/2031	7.021.532,67	2,62%
CRI VLI	17C0868823	RB Capital	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	AA-	AA+	Fitch	27/11/2024	6.886.384,61	2,57%
CRI Ultra II	19D0682432	Gaia	4ª/111ª	Corporativo	6,34%	IGP-M	brA (sf)	-	Austin	20/04/2031	6.567.280,56	2,45%
CRI Buona Vitta Senior I	19K0189288	FORTESEC	1ª/311ª	Pulverizado	9,25%	IGP-M	-	-	-	20/05/2025	5.775.019,07	2,15%
CRI Montanini	16L0152594	True Securitizadora	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	-	-	-	16/07/2031	5.605.205,33	2,09%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	True Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	AA-	AA-	S&P	07/07/2027	5.099.433,88	1,90%
CRI Buona Vitta Mezanino I	19K0189468	FORTESEC	1ª/312ª	Pulverizado	14,25%	IGP-M	-	-	-	20/05/2025	4.842.374,11	1,80%
CRI RNI	19B0177968	Nova Sec	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	A-	-	Fitch	15/02/2029	4.736.949,62	1,77%
CRI Creditas	18F0879525	True Securitizadora	1ª/149ª	Residencial	8,51%	IPCA	-	-	-	29/11/2032	4.415.413,93	1,65%
CRI Grupo CEM II	19C0339202	Cibrasec	2ª/305ª	Loteamento	11,28%	IGP-M	-	-	-	10/10/2033	4.386.033,95	1,63%
CRI Rede D'or 4	17H0164854	RB Capital	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	AA+	AAA	Fitch	06/11/2027	4.201.704,66	1,57%
CRI Ginco	16L1024319	ISEC	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	A+	brA-(sf)	Austin	15/12/2026	3.804.634,23	1,42%
CRI Mauá	18F0922803	True Securitizadora	1ª/143ª	Residencial	7,50%	IGP-M	-	-	-	25/06/2025	3.519.179,82	1,31%
CRI Grupo CEM	17I0152208	Cibrasec	2ª/290ª	Loteamento	10,00%	IGP-M	-	-	-	28/04/2028	3.487.037,02	1,30%
CRI Saraiva de Rezende	19G0834764	Fortesec	1ª/278ª	Pulverizado	9,00%	IGP-M	-	-	-	20/08/2021	3.440.071,31	1,28%
CRI Vitacon Mezanino	19I0739706	ISEC	4ª/48ª	Corporativo	3,25%	CDI	-	-	-	18/09/2029	3.301.810,62	1,23%
CRI Dengo	18J0831973	Ourinvest	1ª/14ª	Corporativo	6,09%	IPCA	-	-	-	01/08/2034	2.682.026,38	1,00%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	ISEC	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	AA-	AA-	LF	20/09/2025	1.892.144,34	0,71%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	6,50%	IGP-DI	AA	AAA	Fitch	13/12/2023	1.373.025,52	0,51%
CRI BRDU	15H0698669	Habitasec	1ª/58ª	Loteamento	12,00%	IPCA	A+ ²	-	-	14/08/2025	1.038.715,94	0,39%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	-	-	-	13/07/2023	1.002.005,13	0,37%
CRI Nova Colorado	14E0026716	ISEC	1ª/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	AA-	AA-	LF	01/02/2024	880.766,66	0,33%
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	11,00%	IPCA	-	-	-	05/10/2028	818.574,52	0,31%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	-	-	-	15/07/2024	539.692,56	0,20%
CRI Aliansce	16I0965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	AA	AA	Fitch	02/10/2024	444.328,28	0,17%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	ISEC	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	AA	AA-	LF	20/10/2023	416.605,51	0,16%
CRI Rumo	12H0020412	RB Capital	1ª/107ª	Corporativo	6,30%	IPCA	A	PG	Fitch	20/06/2027	352.439,18	0,13%
CRI Tecnisa	17K0188743	Ourinvest	1ª/11ª	Residencial	2,30%	CDI	-	-	-	25/05/2023	346.398,35	0,13%

Continua...

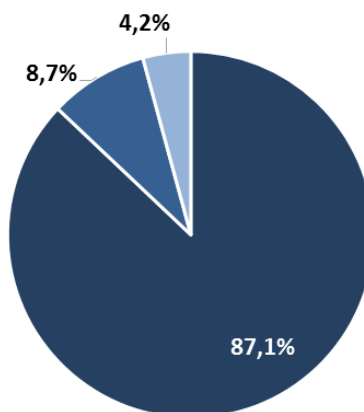
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão / Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Diálogo II	18C0804313	Gaia	4ª/106ª	Residencial	6,10%	IGP-M	-	-	-	10/07/2026	320.441,74	0,12%
CRI Mega Moda	16G0500404	True Securitizadora	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	AA	AA	Fitch	19/07/2024	298.699,72	0,11%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	AAA	AA-	S&P	10/05/2025	278.992,42	0,10%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	7,95%	IPCA	AA+	AA+	Fitch	13/03/2026	215.481,23	0,08%
CRI Ultra	17K0216759	Gaia	4ª/100ª	Corporativo	6,75%	IGP-M	-	-	-	20/04/2031	208.575,06	0,08%
CRI Diálogo	16L0152390	Gaia	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	-	-	-	20/02/2025	204.908,48	0,08%
CRI Helbor II	18E0913223	Habitasec	1ª/110ª	Corporativo	1,70%	CDI	-	A-	Liberum	17/05/2022	121.132,83	0,05%
CRI BRF	16D0112504	TRX	1ª/14ª	Corporativo	7,76%	IGP-M	AAA	-	-	12/12/2031	56.449,49	0,02%
CRI Helbor II (Subord)	18E0913224	Habitasec	1ª/113ª	Corporativo	3,00%	CDI	-	A-	Fitch	17/05/2022	54.537,26	0,02%
CRI Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1ª/187ª	Corporativo	7,76%	IPCA	-	-	-	14/05/2030	53.328,45	0,02%
CRI GPA	19G0834961	Barigui	1ª/70ª	Corporativo	4,50%	IPCA	-	-	-	05/12/2033	52.787,12	0,02%
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,25%	IGP-M	-	-	-	26/07/2034	49.074,81	0,02%
CRI Iguatemi	15I0011480	RB Capital	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	AA+	AAA	Fitch	17/09/2025	15.004,68	0,01%
CRI MRV 2	16F0071780	True Securitizadora	1ª/63ª	Corporativo	2,00%	CDI	AA-	-	-	21/06/2021	3.026,78	0,00%
Compromissada CRI		Votorantin		Votorantin	90,00%	OVER	-	-	-	17/11/2020	3.548.980,71	1,32%
FII HECTARE	HCTR11	-	-	-	110,81	N/A	-	-	-	-	10.656.647,40	3,97%
FII UBS (BR) REC	UBSR11	-	-	-	100,00	N/A	-	-	-	-	10.505.117,70	3,92%
FII OURI JPP	OUIP11	-	-	-	104,41	N/A	-	-	-	-	1.157.000,00	0,43%
FII CSHG CRI	HGCR11	-	-	-	108,54	N/A	-	-	-	-	1.072.870,20	0,40%
Compromissada		TESOURO		TESOURO	4,40%	OVER	-	-	-	15/05/2035	11.340.724,86	4,23%

Composição da Carteira por Índice + Spread Médio



Composição da Carteira por Ativo



- CDI + 2,8%
- IGP-DI + 6,89%
- IGP-M + 9,74%
- IPCA + 7,35%
- OVER
- N/A

- CRI
- FII
- TP

COMPRAS DO MÊS DE JANEIRO



CRI TECNISA

- CRI da 26ª série da 1ª emissão;
 - Taxa: CDI + 2,30% a.a.;
 - 9,35% do PL
-

VENDAS DO MÊS DE JANEIRO



HECTARE CE FII

- Cotas de FII;
 - Valor médio da cota : R\$ 131,23;
 - 2,33% do PL
-



CSHG Recebíveis Imobiliários FII

CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

- Cotas de FII;
 - Valor médio da cota da: R\$ 124,35
 - 0,001% do PL
-



FII UBS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

- Cotas de FII;
 - Valor médio da cota: R\$ 109,39
 - 0,41% do PL
-



FII - OUJP11

- Cotas de FII;
 - Valor médio da Cota.; R\$ 119,87
 - 0,20% do PL
-

COMENTÁRIO DE JANEIRO

No mês de Janeiro, ao final do período da Consulta Formal, os cotistas aprovaram a troca do Administrador Fiduciário do fundo do Banco Fator para a BRL Trust. Agradecemos a manifestação de todos, pois foi desafiador conseguir a manifestação dos quase 27% dos cotistas.

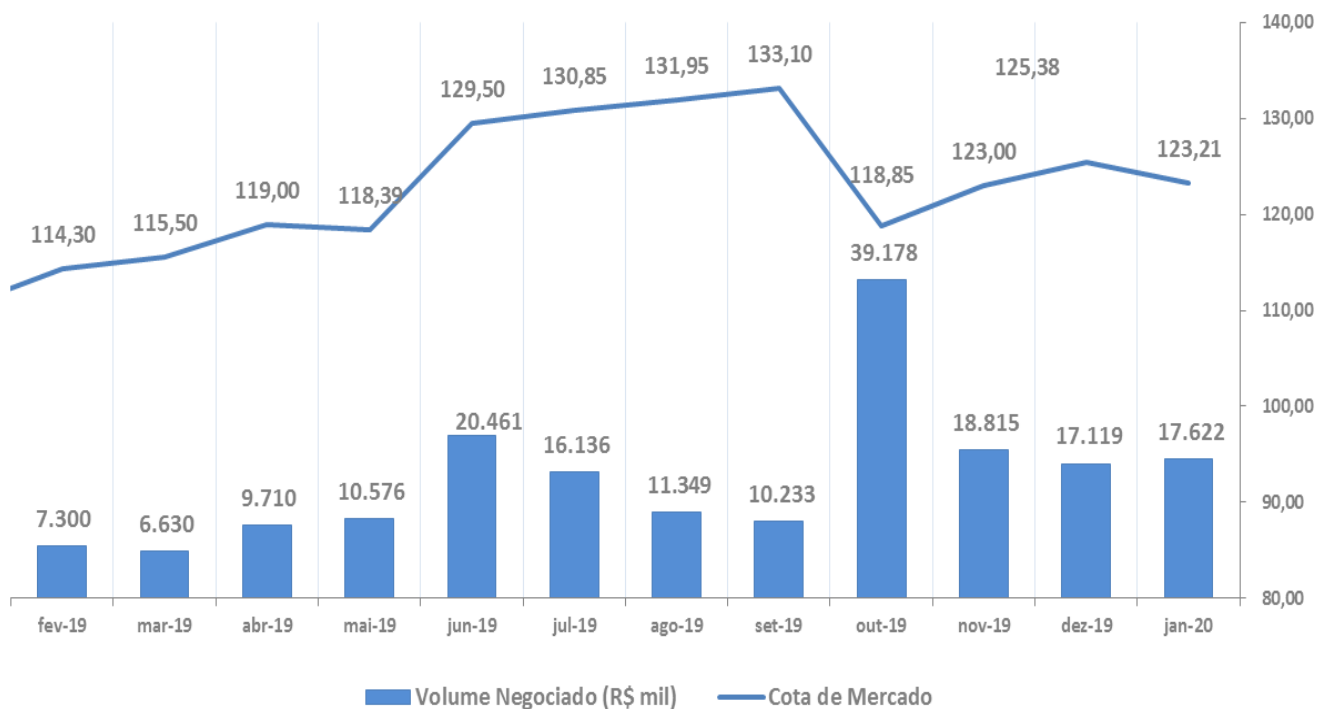
Neste mês, foi realizada apenas uma aquisição:

Tecnisa – CRI lastreado em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) e com risco de crédito corporativo da Construtora Tecnisa S.A. Os créditos imobiliários contam com as seguintes garantias e mitigadores de risco: AF de 100% da Quotas da SPE; Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios dos contratos de venda e compra do empreendimento; Fundo de Reserva: depósito de recursos (i) de cash colateral, depositados para recomposição da Razão de Garantia, e/ou (ii) recursos oriundos das distribuições e caixa da SPE; Fundo de Despesa: R\$ 10.000,00.

Ainda em janeiro, foram vendidas cotas de FII que trouxeram um ganho de R\$ 1.178.007,52, equivalente a R\$ 0,47 por cota. Ainda temos 8,81% 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.

MERCADO SECUNDÁRIO

Negociação Mensal



INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

Fundo: Banestes Recebíveis Imobiliários - FII

Administrador: BRL TRUST DTVM S.A.

Gestor: Banestes DTVM

Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.

CNPJ: 22.219.335/0001-38

Número de Cotistas: 22.772 (Pessoas Físicas: 22.715; Pessoas Jurídicas: 57)

Código Bovespa: BCRI11

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