

Fevereiro 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 |
| Patrimônio Líquido | R\$ 263.336.592,98 |
| Código de Negociação | BCRI11 |
| Código ISIN | BRBCRICTF009 |
| Ofertas Concluídas | 5 emissões de cotas realizadas |

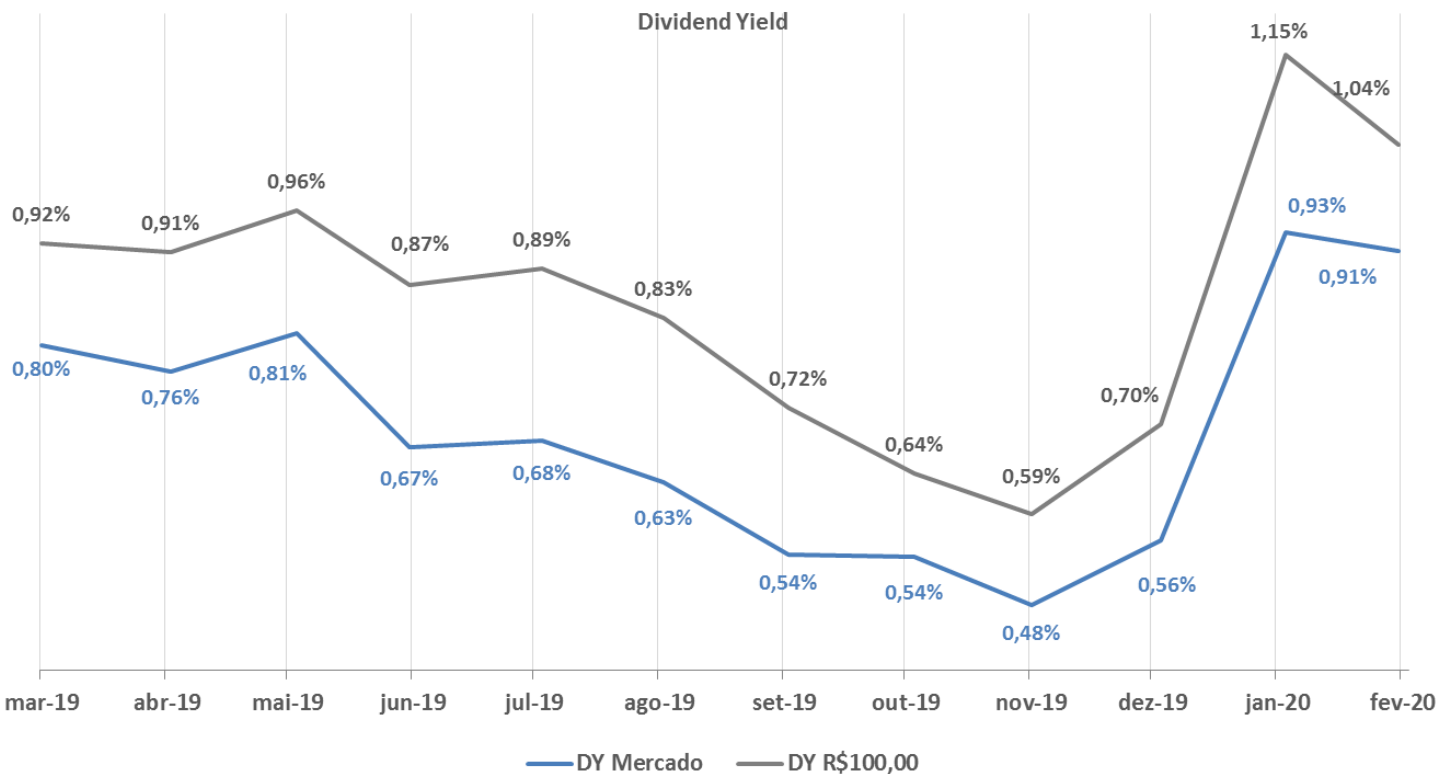
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

| Mini DRE | 1 mês | 12 meses | Desde o Início |
|----------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| Resultado CRI (Juros + Correção) | 1.842.003,73 | 17.851.652,63 | 51.250.625,84 |
| Resultado de FII | 473.249,53 | 2.496.027,44 | 4.936.170,56 |
| Resultado LCI | - | - | 3.881.452,85 |
| Resultado Fundos de Liquidez | 503,25 | 503,25 | 967.744,34 |
| Resultado Debêntures | - | 174.608,87 | 386.723,21 |
| Resultado Compromissada | 24.605,00 | 541.317,93 | 3.100.504,99 |
| Total de Receitas | 2.340.361,51 | 21.052.572,62 | 82.408.186,98 |
| Despesas | (201.951,40) | (2.564.638,82) | (8.971.001,55) |
| Ajustes | 461.589,89 | (37.024,40) | (404.079,38) |
| Distribuição Efetiva | 2.600.000,00 | 18.450.909,40 | 73.033.106,05 |
| Distribuição por cota | 1,04 | 10,22 | 62,02 |

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de fevereiro, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 1,04/cota, perfazendo um dividend yield* de 0,91%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de -0,04%, apresentando variação de 6,82% 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) |
|-------------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------|---------------|--------------|-----------------|-------------------|
| 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 | 107,05 | 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% |
| fevereiro-20 | 265.949.332,98 | 106,38 | 2.600.000,00 | 1,04 | 114,20 | 1,04% | 0,91% | 386,02% | 0,94% |
| Ultimos 12 Meses | - | - | 18.450.909,40 | 10,22 | - | 10,22% | 8,95% | 176,23% | 0,30% |



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

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I

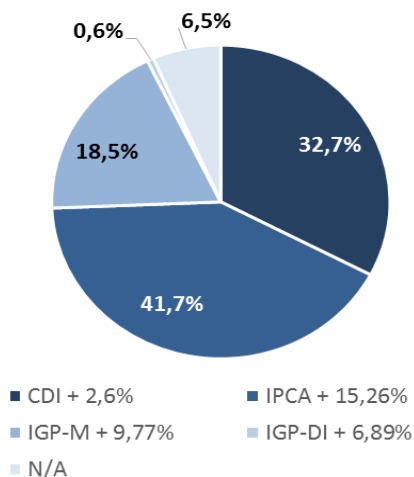
| Ativo | Código CETIP | Emissor | Emissão / Série | Risco | TX / Preço Aquisição | Index | Rating Emissão | Rating | Agência de Rating | Vcto | Valor | % da Carteira |
|-----------------------------|--------------|---------------------|-----------------|-------------|----------------------|--------|----------------|----------|-------------------|------------|---------------|---------------|
| CRI Sendas | 19L0882479 | True Securitizadora | 1ª/282ª | Corporativo | 4,90% | IPCA | - | - | - | 30/11/2034 | 35.331.552,32 | 13,28% |
| CRI Tecnisa 2 | 19L0132851 | Ourinvest | 1ª/26ª | Residencial | 2,30% | CDI | - | - | - | 18/12/2024 | 24.615.262,44 | 9,26% |
| CRI PHV | 19K1003755 | Gaia | 1ª/278ª | Corporativo | 3,50% | CDI | - | - | - | 20/11/2029 | 17.825.310,86 | 6,70% |
| CRI Colmeia | 20A1026890 | Habitasec | | Residencial | 90,00% | IPCA | - | - | - | 25/01/2023 | 10.047.965,74 | 3,78% |
| CRI Codepe | 19J0713613 | HABITASEC | 1ª/162ª | Corporativo | 7,67% | IPCA | - | - | - | 25/10/2029 | 9.837.048,49 | 3,70% |
| CRI Artenge | 19G0801197 | ISEC | 4ª/45ª | Residencial | 12,00% | IPCA | - | - | - | 23/08/2022 | 9.444.524,05 | 3,55% |
| CRI Even | 19H0234807 | True Securitizadora | 1ª/219ª | Corporativo | 1,50% | CDI | AA | brAA(sf) | S&P | 04/08/2019 | 9.030.638,32 | 3,40% |
| CRI Balaroti | 19J0133907 | RB Capital | 1ª/219ª | Corporativo | 3,00% | CDI | - | - | - | 24/10/2029 | 9.026.373,04 | 3,39% |
| CRI H2Energy | 19I0341801 | True Securitizadora | 1ª/192ª | Corporativo | 4,50% | CDI | AA | - | Liberum | 12/09/2031 | 8.612.929,92 | 3,24% |
| CRI Jardins dos Buritis | 15K0592011 | Habitasec | 1ª/62ª | Residencial | 10,00% | IPCA | - | - | - | 12/11/2022 | 8.532.806,66 | 3,21% |
| CRI Shopping Jaraguá do Sul | 13F0056986 | Habitasec | 1ª/32ª | Shopping | 11,00% | IPCA | - | - | - | 05/10/2028 | 7.319.800,11 | 2,75% |
| CRI BR Distribuidora | 17B0174140 | Barigui | 1ª/52ª | Corporativo | 11,00% | IPCA | AA- | AA- | SR | 18/08/2031 | 7.088.706,54 | 2,67% |
| CRI VU | 17C0868823 | RB Capital | 1ª/153ª | Corporativo | 5,82% | IPCA | AA- | AA+ | Fitch | 27/11/2024 | 6.910.188,41 | 2,60% |
| CRI Kroton | 13L0034539 | Barigui | 1ª/1ª | Corporativo | 8,65% | IGP-M | - | - | - | 15/09/2028 | 6.839.503,91 | 2,57% |
| CRI Ultra II | 19D0682432 | Gaia | 4ª/111ª | Corporativo | 6,34% | IGP-M | brA (sf) | - | Austin | 20/04/2031 | 6.380.308,88 | 2,40% |
| CRI Buona Vitta Senior I | 19K0189288 | FORTESEC | 1ª/311ª | Pulverizado | 9,25% | IGP-M | - | - | - | 20/05/2025 | 5.757.248,36 | 2,16% |
| CRI Montanini | 16L0152594 | True Securitizadora | 1ª/83ª | Loteamento | 11,00% | IGP-M | - | - | - | 16/07/2031 | 5.606.912,07 | 2,11% |
| CRI Shopping Limeira | 15L0542353 | True Securitizadora | 1ª/22ª | Shopping | 9,67% | IPCA | AA- | AA- | S&P | 07/07/2027 | 5.065.581,62 | 1,90% |
| CRI Buona Vitta Mezanino I | 19K0189468 | FORTESEC | 1ª/312ª | Pulverizado | 14,25% | IGP-M | - | - | - | 20/05/2025 | 4.822.783,24 | 1,81% |
| CRI RNI | 19B0177968 | Nova Sec | 1ª/31ª | Corporativo | 1,70% | CDI | A- | - | Fitch | 15/02/2029 | 4.513.843,75 | 1,70% |
| CRI Grupo CEM II | 19C0339202 | Cibrasec | 2ª/305ª | Loteamento | 11,28% | IGP-M | - | - | - | 10/10/2033 | 4.424.052,03 | 1,66% |
| CRI Creditas | 18F0879525 | True Securitizadora | 1ª/149ª | Residencial | 8,51% | IPCA | - | - | - | 29/11/2032 | 4.362.321,78 | 1,64% |
| CRI Ginco | 16L1024319 | ISEC | 1ª/31ª | Loteamento | 12,00% | IGP-M | A+ | brA-(sf) | Austin | 15/12/2026 | 3.733.533,67 | 1,40% |
| CRI Grupo CEM | 17I0152208 | Cibrasec | 2ª/290ª | Loteamento | 10,00% | IGP-M | - | - | - | 28/04/2028 | 3.492.846,23 | 1,31% |
| CRI Mauá | 18F0922803 | True Securitizadora | 1ª/143ª | Residencial | 7,50% | IGP-M | - | - | - | 25/06/2025 | 3.476.319,07 | 1,31% |
| CRI Vitacon Mezanino | 19I0739706 | ISEC | 4ª/48ª | Corporativo | 3,25% | CDI | - | - | - | 18/09/2029 | 3.300.940,81 | 1,24% |
| CRI Saraiva de Rezende | 19G0834764 | Fortesec | 1ª/278ª | Pulverizado | 9,00% | IGP-M | - | - | - | 20/08/2021 | 2.870.159,41 | 1,08% |
| CRI Dengo | 18J0831973 | Ourinvest | 1ª/14ª | Corporativo | 6,09% | IPCA | - | - | - | 01/08/2034 | 2.681.295,73 | 1,01% |
| CRI Nova Colorado 3 | 17B0048606 | ISEC | 1ª/32ª | Loteamento | 10,00% | IPCA | AA- | AA- | LF | 20/09/2025 | 1.840.234,15 | 0,69% |
| CRI Vitacon Sênior | 19I0739560 | ISEC | 4ª/47ª | Corporativo | 2,50% | CDI | - | - | - | 18/09/2029 | 1.769.389,19 | 0,67% |
| CRI Banco do Brasil | 13I0061118 | RB Capital | 1ª/94ª | Corporativo | 6,50% | IGP-DI | AA | AAA | Fitch | 13/12/2023 | 1.355.729,52 | 0,51% |
| CRI Shopping Sul | 13D0463614 | Gaia | 4ª/53ª | Shopping | 4,25% | CDI | - | - | - | 13/07/2023 | 967.881,78 | 0,36% |
| CRI Nova Colorado | 14E0026716 | ISEC | 1ª/1ª | Loteamento | 10,20% | IPCA | AA- | AA- | LF | 01/02/2024 | 857.875,93 | 0,32% |
| CRI Mamoré | 16F0242080 | Habitasec | 1ª/64ª | Loteamento | 10,50% | IGP-M | - | - | - | 15/07/2024 | 511.368,36 | 0,19% |
| CRI Aliansce | 16I0965520 | RB Capital | 1ª/130ª | Shopping | 6,54% | IPCA | AA | AA | Fitch | 02/10/2024 | 446.479,35 | 0,17% |
| CRI Nova Colorado 2 | 15J0170872 | ISEC | 1ª/19ª | Loteamento | 10,60% | IGP-M | AA | AA- | LF | 20/10/2023 | 400.507,92 | 0,15% |
| CRI Rumo | 12H0020412 | RB Capital | 1ª/107ª | Corporativo | 6,30% | IPCA | A | PG | Fitch | 20/06/2027 | 349.778,68 | 0,13% |

Continua...

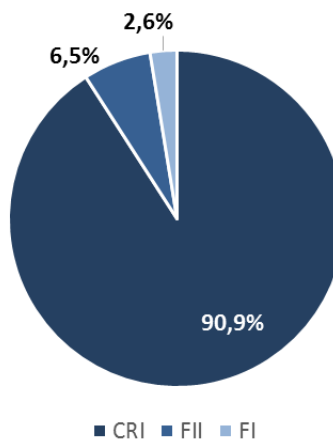
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

| 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 | 316.932,72 | 0,12% |
| CRI Mega Moda | 16G0500404 | True Securitizadora | 1ª/74ª | Shopping | 9,32% | IPCA | AA | AA | Fitch | 19/07/2024 | 294.874,66 | 0,11% |
| CRI Tecnisa | 17K0188743 | Ourinvest | 1ª/11ª | Residencial | 2,30% | CDI | - | - | - | 25/05/2023 | 279.422,61 | 0,11% |
| CRI Shopping da Bahia | 10G0033154 | Gaia | 4ª/7ª | Shopping | 8,80% | IGP-DI | AAA | AA- | S&P | 10/05/2025 | 274.980,48 | 0,10% |
| CRI Petrobrás | 13G0249947 | RB Capital | 1ª/77ª | Corporativo | 7,95% | IPCA | AA+ | AA+ | Fitch | 13/03/2026 | 214.824,96 | 0,08% |
| CRI Ultra | 17K0216759 | Gaia | 4ª/100ª | Corporativo | 6,75% | IGP-M | - | - | - | 20/04/2031 | 209.238,59 | 0,08% |
| CRI Diálogo | 16L0152390 | Gaia | 4ª/97ª | Residencial | 7,88% | IGP-M | - | - | - | 20/02/2025 | 204.069,24 | 0,08% |
| CRI Helbor II | 18E0913223 | Habitasec | 1ª/110ª | Corporativo | 1,70% | CDI | - | A- | Liberum | 17/05/2022 | 116.780,56 | 0,04% |
| CRI Rede D'or 4 | 17H0164854 | RB Capital | 1ª/165ª | Corporativo | 6,35% | IPCA | AA+ | AAA | Fitch | 06/11/2027 | 92.840,26 | 0,03% |
| CRI BRF | 16D0112504 | TRX | 1ª/14ª | Corporativo | 7,76% | IGP-M | AAA | - | - | 12/12/2031 | 56.479,38 | 0,02% |
| CRI GPA | 19G0834961 | Barigui | 1ª/70ª | Corporativo | 4,50% | IPCA | - | - | - | 05/12/2033 | 54.084,02 | 0,02% |
| CRI Ascenty II | 18H0863006 | RB Capital | 1ª/187ª | Corporativo | 7,76% | IPCA | - | - | - | 14/05/2030 | 53.120,88 | 0,02% |
| CRI Helbor II (Subord) | 18E0913224 | Habitasec | 1ª/113ª | Corporativo | 3,00% | CDI | - | A- | Fitch | 17/05/2022 | 52.566,41 | 0,02% |
| CRI HBR Multiativos | 19G0228153 | Habitasec | 1ª/148ª | Corporativo | 6,25% | IGP-M | - | - | - | 26/07/2034 | 49.386,12 | 0,02% |
| CRI Iguatemi | 15I0011480 | RB Capital | 1ª / 108ª | Corporativo | 0,15% | CDI | AA+ | AAA | Fitch | 17/09/2025 | 14.932,61 | 0,01% |
| CRI MRV 2 | 16F0071780 | True Securitizadora | 1ª/63ª | Corporativo | 2,00% | CDI | AA- | - | - | 21/06/2021 | 3.021,28 | 0,00% |
| FII HECTARE | HCTR11 | - | - | - | 110,81 | N/A | - | - | - | - | 7.281.690,55 | 2,74% |
| FII UBS (BR) REC | UBSR11 | - | - | - | 100,00 | N/A | - | - | - | - | 8.967.992,58 | 3,37% |
| FII OURI JPP | OUIP11 | - | - | - | 104,41 | N/A | - | - | - | - | 1.127.727,60 | 0,42% |
| SOBERANO RF | FI | - | - | - | - | CDI | - | - | - | - | 6.840.488,93 | 2,57% |

Composição da Carteira por Índice



Composição da Carteira Ativo



COMPRAS DO MÊS DE FEVEREIRO



CRI JARDIM DOS BURITIS

- CRI da 26ª série da 1ª emissão
- Taxa: IPCA + 10,0% a.a.
- 3,21% do PL



CRI SHOPPING JARAGUA DO SUL

- CRI da 26ª série da 1ª emissão
- Taxa: IPCA + 9,0% a.a.
- 2,43% do PL

VENDAS DO MÊS DE FEVEREIRO



HECTARE CE FII

- Cotas de FII
- Valor médio da cota : R\$ 120,07
- 1,01% do PL



CSHG Recebíveis Imobiliários FII

CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

- Cotas de FII
- Valor médio da cota da: R\$ 113,93
- 0,40% do PL



FII UBS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

- Cotas de FII
- Valor médio da cota: R\$ 104,28
- 0,42% do PL

VENDAS DO MÊS DE FEVEREIRO



CRI VITACON

- CRI da 47ª série sênior da 1ª emissão
- Taxa: DI + 2,0% a.a.
- 2,49% do PL

COMENTÁRIO DE FEVEREIRO

Neste mês, foram realizadas duas aquisições:

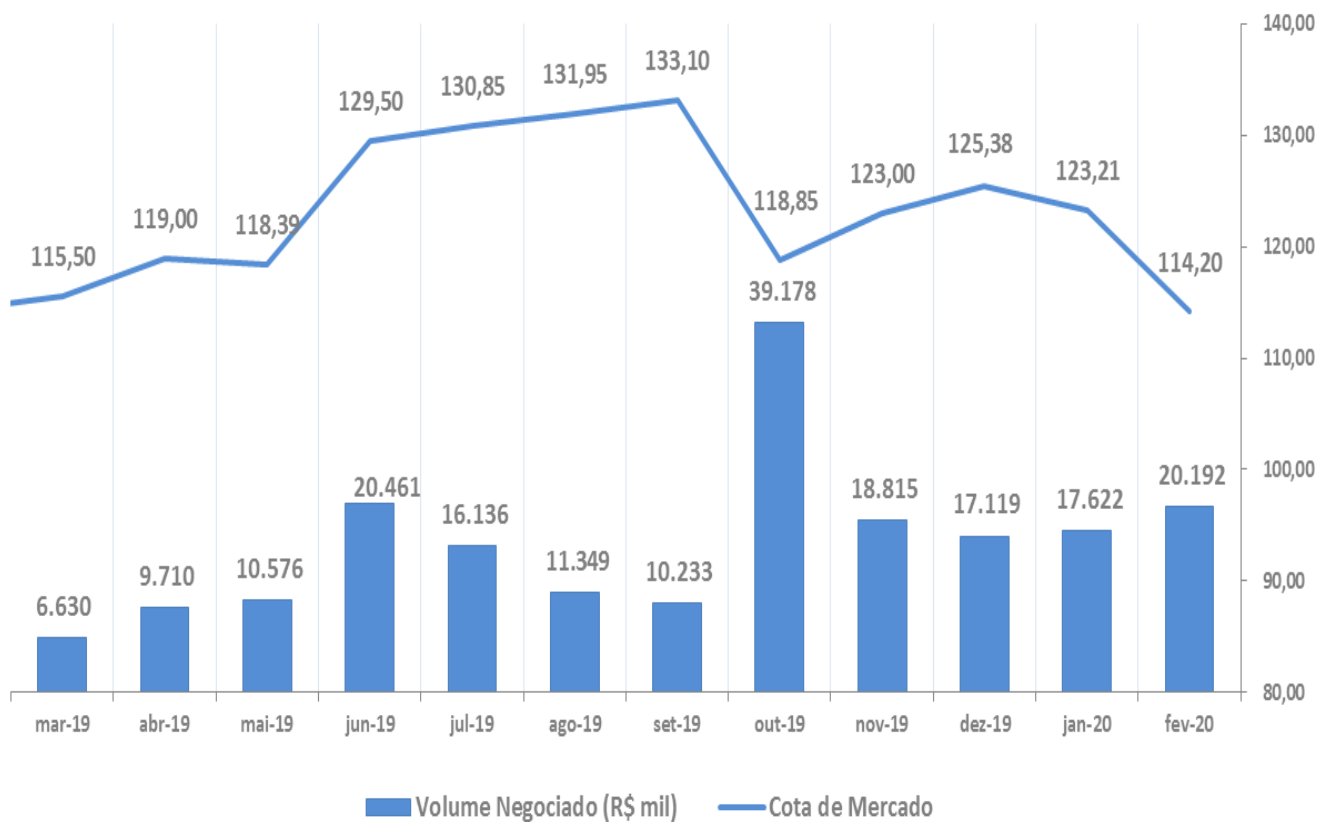
Jardim dos Buritis – CRI's performados lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) representativa de Debêntures emitidas pela SPE Cotia S/A (SPE Cotia/ Devedora) em favor da SDA Administração e Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (SDA/ Cedente). Os créditos imobiliários contam com as seguintes garantias e mitigadores de risco: AF de quotas da SPE Devedora (SPE Cotia S.A.); Cessão fiduciária futura dos recebíveis relacionados aos lotes; Índice de cobertura de garantia na razão de 130% do saldo devedor e de cada PMT do CRI; Fundo de reserva de 3 PMTs.

Shopping Jaraguá do Sul - CRI's lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) com garantia real e fidejussória emitida pela emissora. Os créditos imobiliários contam com as seguintes garantias e mitigadores de risco: (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações; (iii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) a Fiança; (v) o Fundo de Liquidez e (vi) o Regime Fiduciário.

Também foi realizada uma venda:

Vitacon Sênior - CRI lastreado em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI). Os créditos imobiliários contam com as seguintes garantias e mitigadores de risco: 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.

Em fevereiro, foram vendidas cotas de FII que trouxeram um ganho de R\$ 473.249,53 equivalente a R\$ 0,19 por cota. Ainda temos 6,5% do PL em cotas de FII, que serão realizadas oportunamente.

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: 25.029 (Pessoas Físicas: 24.952; Pessoas Jurídicas: 77)

Código Bovespa: BCRI11

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