

Abril 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	
<b>Fundo</b>	Banestes Recebíveis Imobiliários
<b>Tipo</b>	Fundo de Investimento Imobiliário
<b>Administrador</b>	BRL TRUST DTVM S.A.
<b>Gestor</b>	Banestes DTVM
<b>Escriturador</b>	BRL TRUST DTVM S.A.
<b>Custodiante</b>	BRL TRUST DTVM S.A.
<b>Público Alvo</b>	Investidores em Geral
<b>Prazo de Duração</b>	Indeterminado
<b>Taxa de Administração</b>	1,0% a.a. sobre o valor de mercado do Fundo
<b>Rendimentos</b>	Mensal
<b>Benchmark</b>	IGP-M + 6,0% a.a.
<b>Valor Inicial da Cota</b>	R\$ 100,00
<b>Total Cotas Emitidas</b>	2.979.799
<b>Patrimônio Líquido</b>	R\$ 314.624.460,38
<b>Código de Negociação</b>	BCRI11
<b>Código ISIN</b>	BRBCRICTF009
<b>Ofertas Concluídas</b>	6 emissões de cotas realizadas

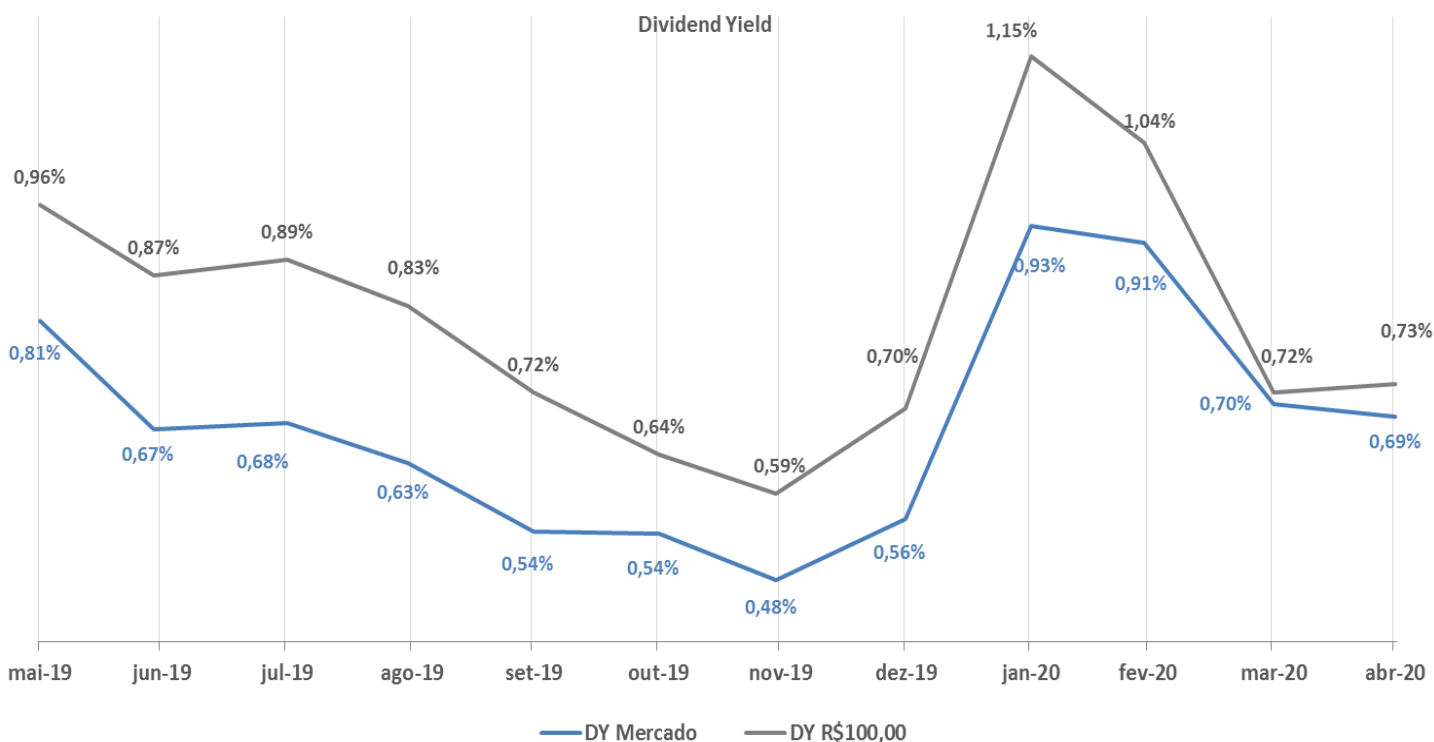
## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	2.350.188,86	20.144.652,03	55.978.256,61
Resultado de FII	129.064,54	2.917.930,06	2.917.930,25
Resultado LCI	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	2.017,27	11.274,28	978.515,37
Resultado Debêntures	-	166.962,58	212.114,35
Resultado Compromissada	-	559.904,89	2.589.626,22
<b>Total de Receitas</b>	<b>2.481.270,67</b>	<b>23.789.186,34</b>	<b>66.546.357,95</b>
Despesas	(242.906,98)	(2.868.066,36)	(9.822.413,57)
Ajustes	(63.110,42)	(436.305,69)	(761.607,36)
<b>Distribuição Efetiva</b>	<b>2.175.253,27</b>	<b>20.484.814,29</b>	<b>79.315.217,67</b>
<b>Distribuição por cota</b>	<b>0,73</b>	<b>9,30</b>	<b>53,23</b>

## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de abril, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 0,73/cota, perfazendo um dividend yield\* de 0,69%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 0,8%, apresentando variação de 6,68% 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)
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%
março-20	312.395.570,83	104,87	2.072.953,45	0,72	102,25	0,72%	0,70%	243,45%	-0,35%
abril-20	314.623.159,08	105,59	2.175.253,27	0,73	106,00	0,73%	0,69%	284,36%	0,01%
<b>Ultimos 12 Meses</b>	-	-	<b>18.309.561,02</b>	<b>8,39</b>	-	<b>8,39%</b>	<b>8,21%</b>	<b>178,86%</b>	<b>2,61%</b>



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

**COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte I**

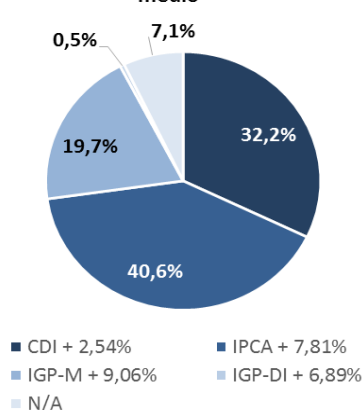
Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão / Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Sendas	19L0882479	True Securitizadora	1ª/282ª	Corporativo	4,90%	IPCA	-	-	-	30/11/2034	35.000.000,00	11,09%
CRI Tecnisa 2	19L0132851	Ourinvest	1ª/26ª	Residencial	2,30%	CDI	-	-	-	18/12/2024	23.058.247,81	7,30%
CRI PHV	19K1003755	Gaia	1ª/278ª	Corporativo	3,50%	CDI	-	-	-	20/11/2029	17.607.847,68	5,58%
CRI Colmeia	20A1026890	Habitasec	1ª/177ª	Residencial	10,00%	IPCA	-	-	-	25/01/2023	10.101.902,52	3,20%
CRI Codepe	19J0713613	HABITASEC	1ª/162ª	Corporativo	7,67%	IPCA	-	-	-	25/10/2029	9.762.305,79	3,09%
CRI Artenge	19G0801197	ISEC	4ª/45ª	Residencial	12,00%	IPCA	-	-	-	23/08/2022	9.618.833,21	3,05%
CRI Balaroti	19J0133907	RB Capital	1ª/219ª	Corporativo	3,00%	CDI	-	-	-	24/10/2029	9.033.048,94	2,86%
CRI H2Energy	19I0341801	True Securitizadora	1ª/192ª	Corporativo	4,50%	CDI	AA	-	Liberum	12/09/2031	8.722.271,59	2,76%
CRI Jardins dos Buritis	15K0592011	Habitasec	1ª/62ª	Residencial	10,00%	IPCA	-	-	-	12/11/2022	8.471.274,84	2,68%
CRI Even	19H0234807	True Securitizadora	1ª/219ª	Corporativo	1,50%	CDI	AA	brAA(sf)	S&P	04/08/2019	8.457.380,80	2,68%
CRI Vitacon Sênior	19I0739560	ISEC	4ª/47ª	Corporativo	2,50%	CDI	-	-	-	18/09/2029	8.301.215,15	2,63%
CRI GPA	19G0834961	Barigui	1ª/70ª	Corporativo	4,50%	IPCA	-	-	-	05/12/2033	7.535.065,49	2,39%
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1ª/32ª	Shopping	11,00%	IPCA	-	-	-	05/10/2028	7.273.781,23	2,30%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	AA-	AA-	SR	18/08/2031	7.015.158,02	2,22%
CRI VLI	17C0868823	RB Capital	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	AA-	AA+	Fitch	27/11/2024	6.997.184,27	2,22%
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,25%	IGP-M	-	-	-	26/07/2034	6.806.716,14	2,16%
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1ª/1ª	Corporativo	8,65%	IGP-M	-	-	-	15/09/2028	6.729.589,14	2,13%
CRI Ultra II	19D0682432	Gaia	4ª/111ª	Corporativo	6,34%	IGP-M	brA (sf)	-	Austin	20/04/2031	6.310.581,05	2,00%
CRI Buona Vitta Senior I	19K0189288	FORTESEC	1ª/311ª	Pulverizado	9,25%	IGP-M	-	-	-	20/05/2025	5.702.330,60	1,81%
CRI Montanini	16L0152594	True Securitizadora	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	-	-	-	16/07/2031	5.528.053,52	1,75%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	True Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	AA-	AA-	S&P	07/07/2027	5.025.767,49	1,59%
CRI Helbor II	18E0913223	Habitasec	1ª/110ª	Corporativo	1,70%	CDI	-	A-	Liberum	17/05/2022	4.918.030,00	1,56%
CRI Buona Vitta Mezanino I	19K0189468	FORTESEC	1ª/312ª	Pulverizado	14,25%	IGP-M	-	-	-	20/05/2025	4.762.061,73	1,51%
CRI RNI	19B0177968	Nova Sec	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	A-	-	Fitch	15/02/2029	4.479.830,74	1,42%
CRI Grupo CEM II	19C0339202	Cibrasec	2ª/305ª	Loteamento	11,28%	IGP-M	-	-	-	10/10/2033	4.448.992,16	1,41%
CRI Creditas	18F0879525	True Securitizadora	1ª/149ª	Residencial	8,51%	IPCA	-	-	-	29/11/2032	4.319.763,50	1,37%
CRI Helbor II (Subord)	18E0913224	Habitasec	1ª/113ª	Corporativo	3,00%	CDI	-	A-	Fitch	17/05/2022	4.149.211,39	1,31%
CRI Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1ª/187ª	Corporativo	7,76%	IPCA	-	-	-	14/05/2030	3.717.653,05	1,18%
CRI Diálogo II	18C0804313	Gaia	4ª/106ª	Residencial	6,10%	IGP-M	-	-	-	10/07/2026	3.685.320,52	1,17%
CRI Ginco	16L1024319	ISEC	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	A+	brA-(sf)	Austin	15/12/2026	3.604.585,20	1,14%
CRI Grupo CEM	17I0152208	Cibrasec	2ª/290ª	Loteamento	10,00%	IGP-M	-	-	-	28/04/2028	3.390.487,24	1,07%
CRI BRF	16D0112504	TRX	1ª/14ª	Corporativo	7,76%	IGP-M	-	-	-	12/12/2031	3.376.719,36	1,07%
CRI Iguatemi	15I0011480	RB Capital	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	AA+	AAA	Fitch	17/09/2025	3.338.966,14	1,06%
CRI Vitacon Mezanino	19I0739706	ISEC	4ª/48ª	Corporativo	3,25%	CDI	-	-	-	18/09/2029	3.304.030,80	1,05%
CRI Mauá	18F0922803	True Securitizadora	1ª/143ª	Residencial	7,50%	IGP-M	-	-	-	25/06/2025	3.146.102,35	1,00%
CRI Rumo	12H0020412	RB Capital	1ª/107ª	Corporativo	6,30%	IPCA	A	PG	Fitch	20/06/2027	3.110.885,96	0,99%

**Continua...**

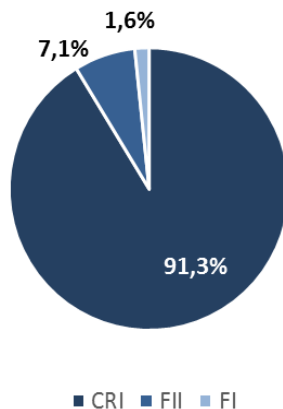
## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão / Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Dengo	18J0831973	Ourinvest	1ª/14ª	Corporativo	6,09%	IPCA	-	-	-	01/08/2034	2.666.451,04	0,84%
CRI Mega Moda	16G0500404	True Securitizadora	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	AA	AA	Fitch	19/07/2024	2.608.508,46	0,83%
CRI Nova Colorado	14E0026716	ISEC	1ª/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	AA-	AA-	LF	01/02/2024	2.490.971,05	0,79%
CRI Saraiva de Rezende	19G0834764	Fortesec	1ª/278ª	Pulverizado	9,00%	IGP-M	-	-	-	20/08/2021	2.331.660,43	0,74%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	ISEC	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	AA-	AA-	LF	20/09/2025	1.784.175,53	0,57%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	6,50%	IGP-DI	AA	AAA	Fitch	13/12/2023	1.314.801,27	0,42%
CRI Diálogo	16L0152390	Gaia	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	-	-	-	20/02/2025	1.157.993,12	0,37%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	-	-	-	13/07/2023	929.012,37	0,29%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	-	-	-	15/07/2024	457.706,35	0,14%
CRI Aliansce	16I0965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	AA	AA	Fitch	02/10/2024	424.572,21	0,13%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	ISEC	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	AA	AA-	LF	20/10/2023	385.332,96	0,12%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	AAA	AA-	S&P	10/05/2025	271.093,77	0,09%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	7,95%	IPCA	AA+	AA+	Fitch	13/03/2026	209.502,49	0,07%
CRI Ultra	17K0216759	Gaia	4ª/100ª	Corporativo	6,75%	IGP-M	-	-	-	20/04/2031	208.768,80	0,07%
CRI Rede D'or 4	17H0164854	RB Capital	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	AA+	AAA	Fitch	06/11/2027	91.618,30	0,03%
CRI MRV 2	16F0071780	True Securitizadora	1ª/63ª	Corporativo	2,00%	CDI	AA-	-	-	21/06/2021	3.019,15	0,00%
CRI Tecnisa	17K0188743	Ourinvest	1ª/11ª	Residencial	2,30%	CDI	-	-	-	25/05/2023	1.392,23	0,00%
HCTR11	HCTR11	-	-	-	115,76	N/A	-	-	-	-	13.515.840,00	4,28%
UBSR11	UBSR11	-	-	-	100,00	N/A	-	-	-	-	7.812.141,00	2,47%
OUIP11	OUIP11	-	-	-	104,41	N/A	-	-	-	-	1.010.000,00	0,32%
SOBERANO RF	FI	-	-	-	-	CDI	-	-	-	-	5.201.459,39	1,65%

Composição da Carteira por Índice + spread médio



Composição da Carteira Ativo



## COMENTÁRIO DE ABRIL

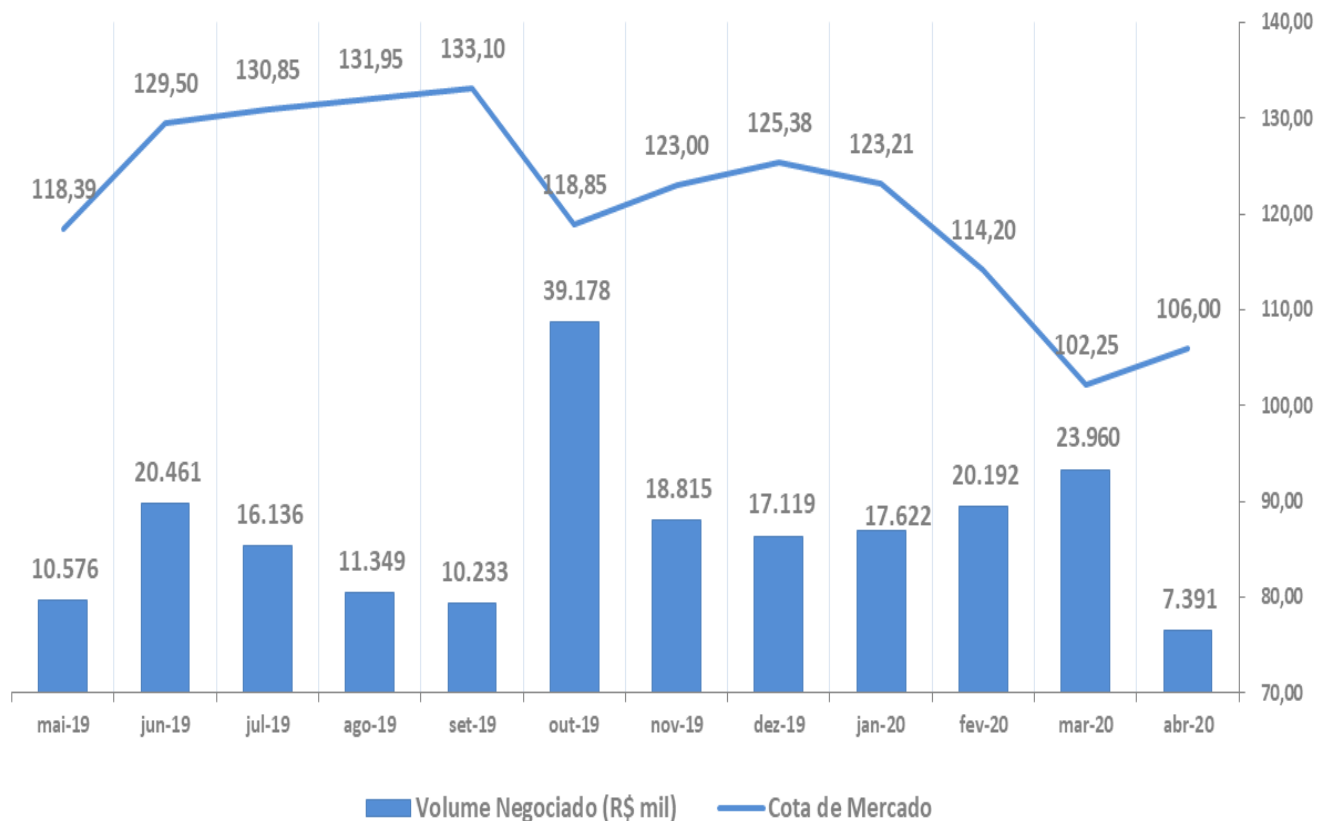
---

O ano de 2020 está sendo marcado pela extrema volatilidade não somente no Brasil, mas em todo o mundo. O ambiente econômico tem feito os investidores adotarem comportamentos de aversão a riscos. Alguns acontecimentos tem colaborado para a adoção desse tipo de postura por parte dos investidores: i. a queda do preço do petróleo; ii. medidas de isolamento propostas e adotadas por diversos países ao redor do mundo; e iii. necessidade de estímulo à economia que levou ao movimento de injeção de liquidez adotado por diversos Bancos Centrais do mundo.

Desse cenário, pode-se concluir que a pandemia acarretará um impacto negativo na economia real em 2020 e talvez nos primeiros meses de 2021. Espera-se para 2020 uma forte contração econômica e um aumento no risco de crédito dos papéis integrantes das carteiras dos investidores. Essas situações elevam riscos de perda de receitas decorrentes, por exemplo, de inadimplência ou vacância de locatários, de desvalorização de imóveis, entre outros. Diante das medidas de distanciamento social, que implicam no fechamento de centros comerciais, alguns setores da economia tem apresentado maiores impactos. Dessa forma, CRIs de shopping centers e aqueles lastreados em carteiras pulverizadas (loteamentos, por exemplo), podem apresentar índices maiores de risco de crédito.

Nessa realidade, temos buscado acompanhar de perto a situação das operações objetivando mitigar possíveis perdas resultantes do atual cenário econômico. Além do monitoramento rotineiro (como o acompanhamento do recebimento de juros e amortizações dos CRIs, revisão dos pareceres de crédito dos ativos da carteira, verificação do comportamento de inadimplência de recebíveis e outros), temos interagido frequentemente com devedores, securitizadoras, agentes de cobrança e também de assembleias para redesenho de operações.

A partir de todas as ações que temos mantido referente ao risco de crédito dos ativos, até o momento, não observamos risco iminente de default nos pagamentos de amortizações e juros feitos pelos ativos da nossa carteira.

**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:** 25.145 (Pessoas Físicas: 25.085; Pessoas Jurídicas: 60)

**Código Bovespa:** BCRI11

**Contato:** [gestaodtvm@banestes.com.br](mailto:gestaodtvm@banestes.com.br) - (27) 3383-3116