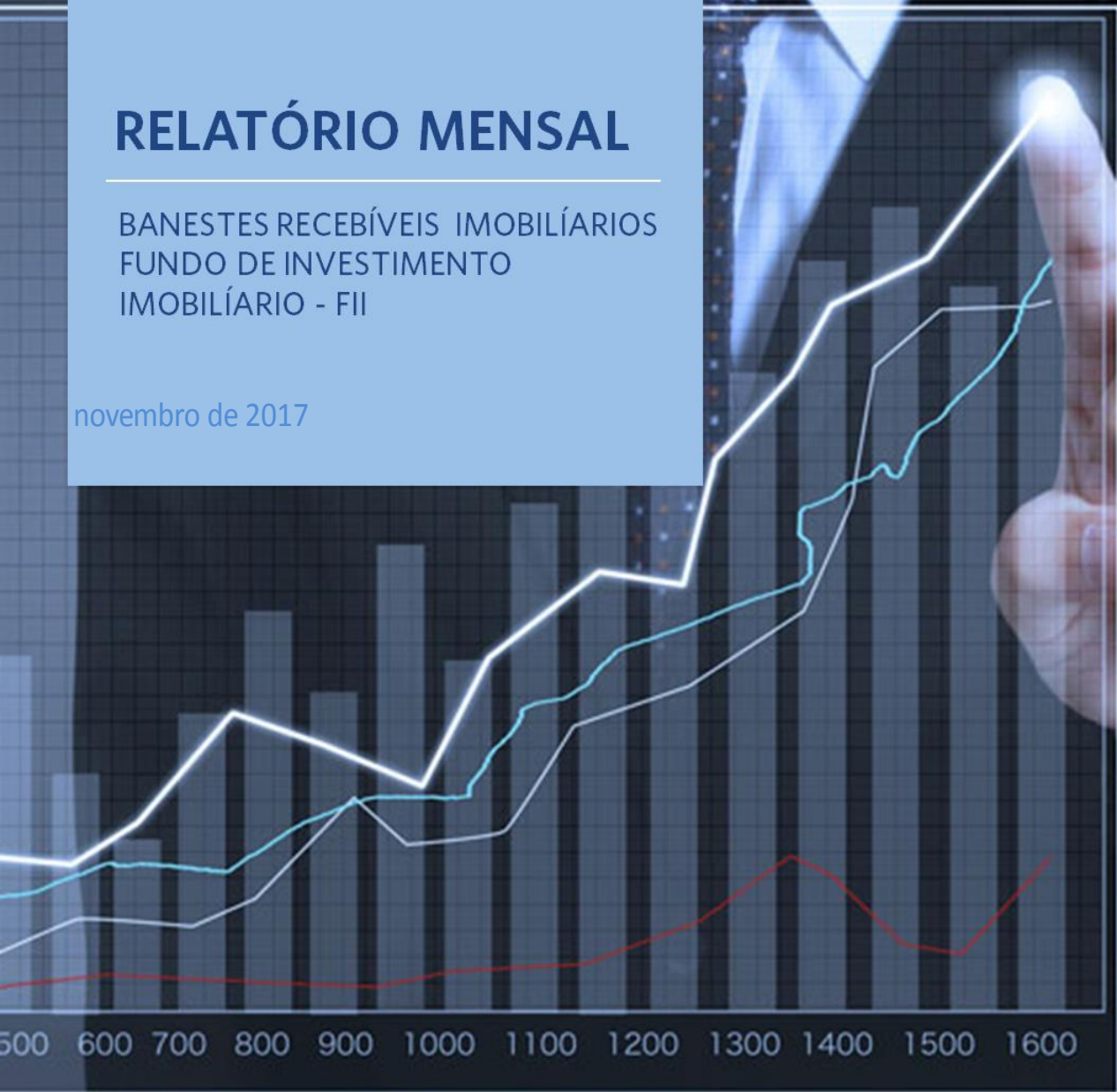


RELATÓRIO MENSAL

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII

novembro de 2017



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
Consultor Imobiliário	Fator Administração de Recursos Ltda. (FAR)
Escriturador	Itaú Corretora de Valores
Custodiante	Banco Itaú
Publico 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	1.210.001
PL após 2a Emissão	R\$ 117.874.013,82
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBRCICTF009
Ofertas Concluídas	3 emissões de cotas realizadas

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

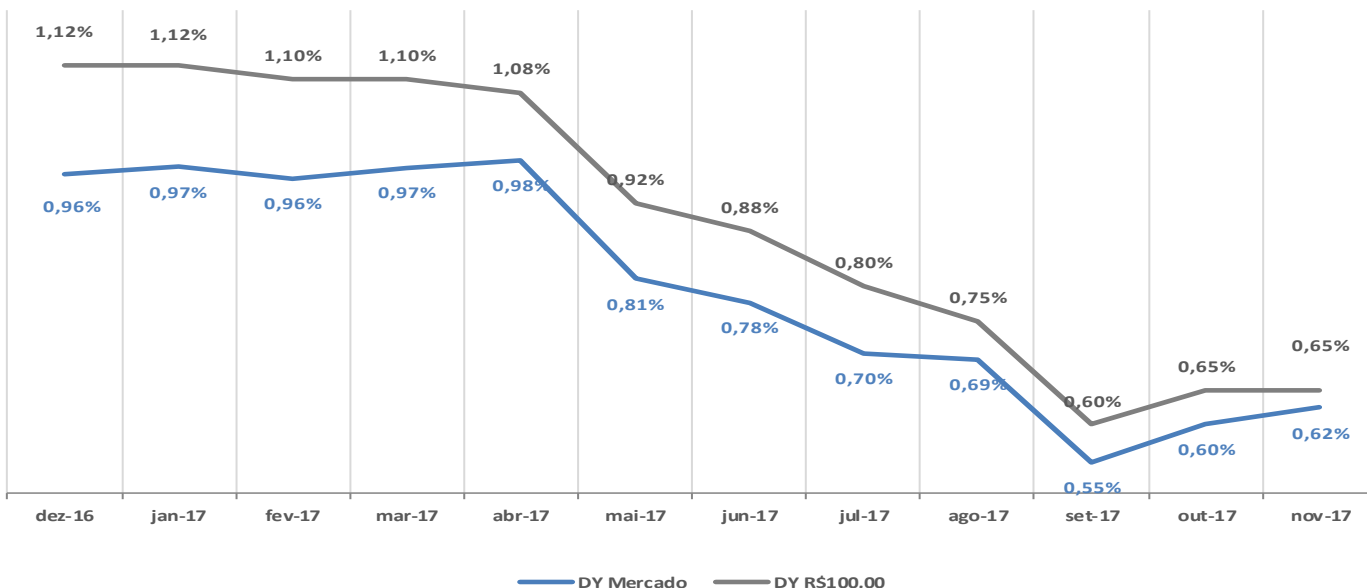
Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o início
Resultado CRI (Juros + Correção)	738.037,57	10.490.771,36	17.009.946,22
Resultado LCI	81.443,09	957.044,66	3.375.441,68
Resultado Fundos de Liquidez	-	-	1.174.456,19
Resultado Compromissada	30.498,65	852.789,07	1.860.562,46
Total de Receitas	849.979,31	12.300.605,09	23.420.406,55
Despesas	(116.636,03)	(1.284.009,92)	(2.191.717,05)
Ajustes	53.157,37	267.917,63	37.722,04
Distribuição Efetiva	786.500,65	11.284.512,80	21.266.411,54
Distribuição por cota	0,65	10,77	29,50

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de Outubro o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 0,65/cota, perfazendo um *dividend yield* de 0,60%, líquido de imposto de renda. Os rendimentos foram impactados positivamente pelas novas alocações que serão descritas neste relatório.

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-16	87.930.093,90	95,95	1.026.389,28	1,12	116,50	1,12%	0,96%	106,62%	0,98%
janeiro-17	88.286.100,40	96,34	1.026.389,28	1,12	115,00	1,12%	0,97%	112,25%	0,52%
fevereiro-17	88.713.814,92	96,80	1.008.060,90	1,10	115,00	1,10%	0,96%	138,42%	0,52%
março-17	88.919.044,14	97,03	1.008.060,90	1,10	113,20	1,10%	0,97%	115,64%	0,90%
abril-17	88.232.851,01	96,28	989.732,52	1,08	110,05	1,08%	0,98%	156,21%	0,97%
maio-17	117.874.013,82	97,42	986.575,59	0,92	113,50	0,92%	0,81%	109,47%	1,74%
junho-17	116.717.279,52	96,46	1.064.800,88	0,88	113,30	0,88%	0,78%	120,14%	1,53%
julho-17	117.712.886,80	97,28	968.000,80	0,80	113,80	0,80%	0,70%	110,23%	1,24%
agosto-17	117.267.557,33	96,92	907.500,75	0,75	108,02	0,75%	0,69%	108,29%	1,33%
setembro-17	118.070.187,95	97,58	726.000,60	0,60	110,00	0,60%	0,55%	106,92%	0,47%
outubro-17	117.742.810,01	97,31	786.500,65	0,65	108,20	0,65%	0,60%	116,76%	0,23%
novembro-17	117.232.053,27	96,89	786.500,65	0,65	104,11	0,65%	0,62%	137,53%	0,47%
Ultimos 12 Meses	-	-	11.284.512,80	10,77	-	10,77%	10,34%	119,00%	11,46%

Dividend Yield



¹ Lei nº 8.668.

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

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

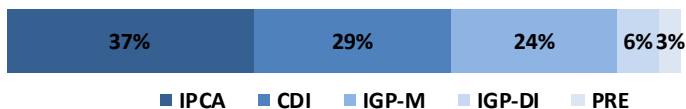
No mês não foram realizadas novas alocações. A gestão continua em busca de ativos que condizem com o risco-retorno do Fundo.

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX Aquisição	Index	Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Iguatemi	RB Capital Cia de Sec.	1º/108ª	Corporativo	0,15%	CDI	AA+	17/09/2025	2.738.126,88	2,32%
CRI JPS	Habitasec	1º/1ª	Shopping	9,00%	IGP-DI	A+	15/10/2020	1.682.957,78	1,42%
CRI Nova Colorado 2	SCCI	1º/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	AA-	01/02/2024	3.739.295,82	3,16%
CRI Nova Colorado 3	SCCI	1º/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	AA	20/10/2023	720.913,56	0,61%
CRI Renner	RB Capital Cia de Sec.	1º/95ª	Varejo	8,45%	IPCA	AA	15/11/2029	3.478.786,75	2,94%
CRI Shopping Limeira	Ápice Securitizadora	1º/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	AA-	07/07/2027	5.012.256,27	4,24%
CRI Shopping da Bahia	Gaia Securitizadora	4º/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	AAA	10/05/2025	3.904.071,52	3,30%
CRI Kroton	Barigui Sec.	1º/1ª	Educacional	8,65%	IGP-M	-	15/09/2028	5.968.595,46	5,05%
CRI BRDU	Habitasec	1º/58ª	Loteamento	12,00%	IPCA	A+	14/08/2025	1.178.630,95	1,00%
CRI MRV	Ápice Securitizadora	1º/75ª	Corporativo	1,80%	CDI	AA-	26/03/2018	503.408,52	0,43%
CRI BRF	TRX Securitizadora	1º/14ª	BTS	7,76%	IGP-M	AAA	12/12/2031	3.393.737,66	2,87%
CRI Shopping Sul	Gaia Securitizadora	4º/53ª	Shopping	4,25%	CDI	-	13/07/2023	1.471.406,23	1,25%
CRI Banco do Brasil	RB Capital Cia de Sec.	1º/94ª	BTS	6,50%	IGP-DI	AA	13/12/2023	1.769.559,14	1,50%
CRI Rede D'Or	RB Capital Cia de Sec.	1º/122ª	Hospital	8,28%	IPCA	AA+	07/05/2026	2.939.807,97	2,49%
CRI 261	Brazilian Sec.	1º/261ª	Residencial	8,27%	IGP-M	A+	20/10/2041	304.379,33	0,26%
CRI MRV 2	Ápice Securitizadora	1º/63ª	Corporativo	2,00%	CDI	AA-	21/06/2019	4.271.536,94	3,61%
CRI Mega Moda	Ápice Securitizadora	1º/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	AA	19/07/2024	4.149.526,05	3,51%
CRI Mamoré	Habitasec	1º/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	A+	15/07/2024	1.119.099,71	0,95%
CRI MRV 3	Ápice Securitizadora	1º/79ª	Corporativo	2,00%	CDI	AA-	08/10/2028	2.427.495,17	2,05%
CRI Aliansce	RB Capital Cia de Sec.	1º/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	AA	02/10/2014	547.210,86	0,46%
CRI Rede D'Or 2	RB Capital Cia de Sec.	1º/141ª	Corporativo	7,04%	IPCA	AA+	06/01/2027	1.077.036,01	0,91%
CRI 242	Brazilian Sec.	1º/242ª	Residencial	13,75%	PRE	A	13/04/2031	399.473,24	0,34%
CRI Rede D'Or 3	RB Capital Cia de Sec.	1º/109ª	Corporativo	7,38%	IPCA	AA	07/05/2026	1.932.373,59	1,64%
CRI Petrobrás	RB Capital Cia de Sec.	1º/77ª	Corporativo	7,95%	IPCA	AA+	13/03/2026	241.515,66	0,20%
CRI Dialogo	Gaia Securitizadora	4º/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	-	20/02/2025	3.086.519,86	2,61%
CRI Montanini	Ápice Securitizadora	1º/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	-	16/07/2031	5.588.091,92	4,73%
CRI Urbamais	Ápice Securitizadora	1º/82ª	Corporativo	1,15%	CDI	AA-	30/12/2019	4.004.356,05	3,39%
CRI Gincó	SCCI	1º/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	-	15/12/2026	4.139.530,90	3,50%
CRI BR Distribuidora	Barigui Sec.	1º/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	AA-	18/08/2031	4.334.215,99	3,67%
CRI Nova Colorado 4	SCCI	1º/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	AA-	20/09/2025	4.303.487,01	3,64%
CRI VLI	RB Capital Cia de Sec.	1º/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	AA-	27/11/2024	5.270.815,54	4,46%
CRI Grupo CEM	Cibrasec Sec.	2º/290ª	Loteamento	10,00%	IGP-M	-	28/04/2028	4.611.590,21	3,90%
CRI Rede D'or 4	RB Capital Cia de Sec.	1º/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	AA+	06/11/2027	5.139.166,35	4,35%
LCI V	Banco ABC		BANCO ABC	93,00%	CDI	AA	04/06/2019	15.543.582,05	13,15%
Compromissada CRI	BANCO VOTORANTIM		BANCO VOTORANTIM	85,00%	CDI	-	18/06/2018	3.668.006,56	3,10%
Compromissada	TESOURO		TESOURO	7,38%	PRE	-	15/05/2035	3.504.427,00	2,97%
								118.164.991	100,00%

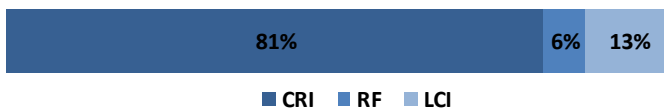
*Rating na emissão

** Rating corporativo

Composição da Carteira por Índice



Composição da Carteira por Ativo



Liquidações do mês de Outubro



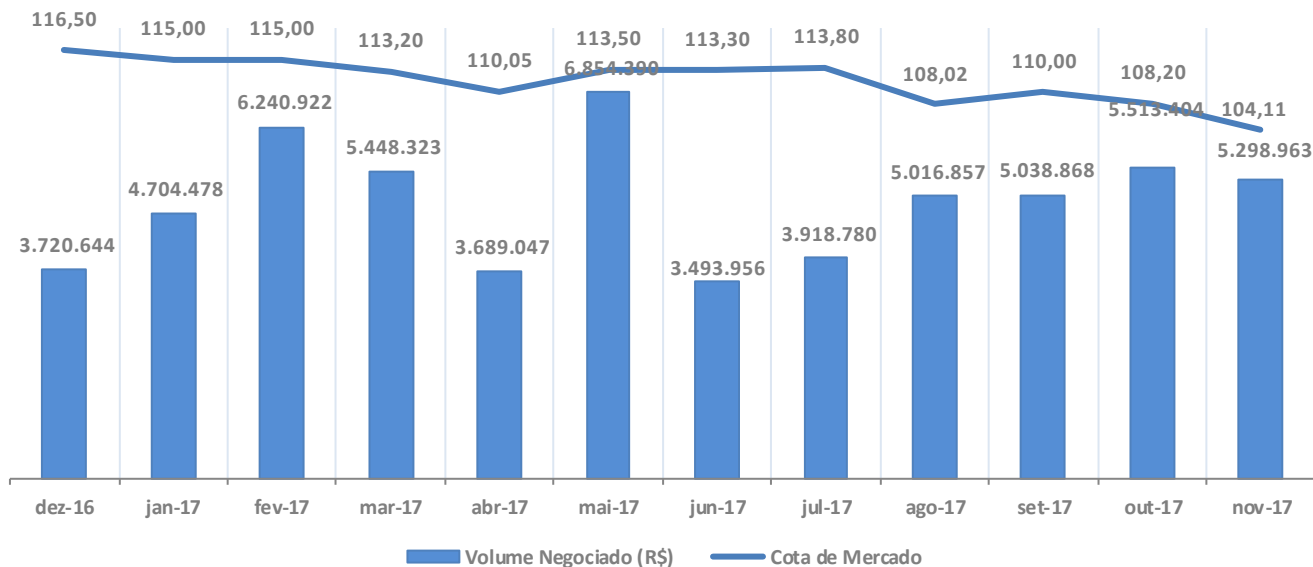
- Carteira de Loteamentos localizada no interior de São Paulo
- LTV médio de 59% / Empreendimentos 100% Performados
- Coobrigação da empresa e aval dos sócios
- Sobrecolaterização inicial de 25% com *cash sweep*
- Taxa : IGPM+10%
- Alienação Fiduciária dos lotes
- 3,96% do PL



- Aluguel do Hospital Santa Helena no DF
- LTV de 63,7%
- Taxa : IPCA+6,35%
- Alienação Fiduciária do Imóvel
- Rating AA+ (Fitch)
- 4,27% do PL

MERCADO SECUNDÁRIO

Negociação Mensal



INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

Fundo: Banestes Recebíveis Imobiliários - FII

Administrador: Banco Fator S.A.

Gestor: Banestes DTVM

Consultor de Investimentos: Fator Administração de Recursos Ltda. (FAR)

Custodiante: Itaú Unibanco S.A.

CNPJ: 22.219.335/0001-38

Número de Cotistas: 3.229 (Pessoas Físicas: 3.3224; Pessoas Jurídicas: 5)

Código Bovespa: BCRI11

Contato: fundosimobiliarios@fator.com.br