

RELATÓRIO MENSAL

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII

setembro de 2018



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

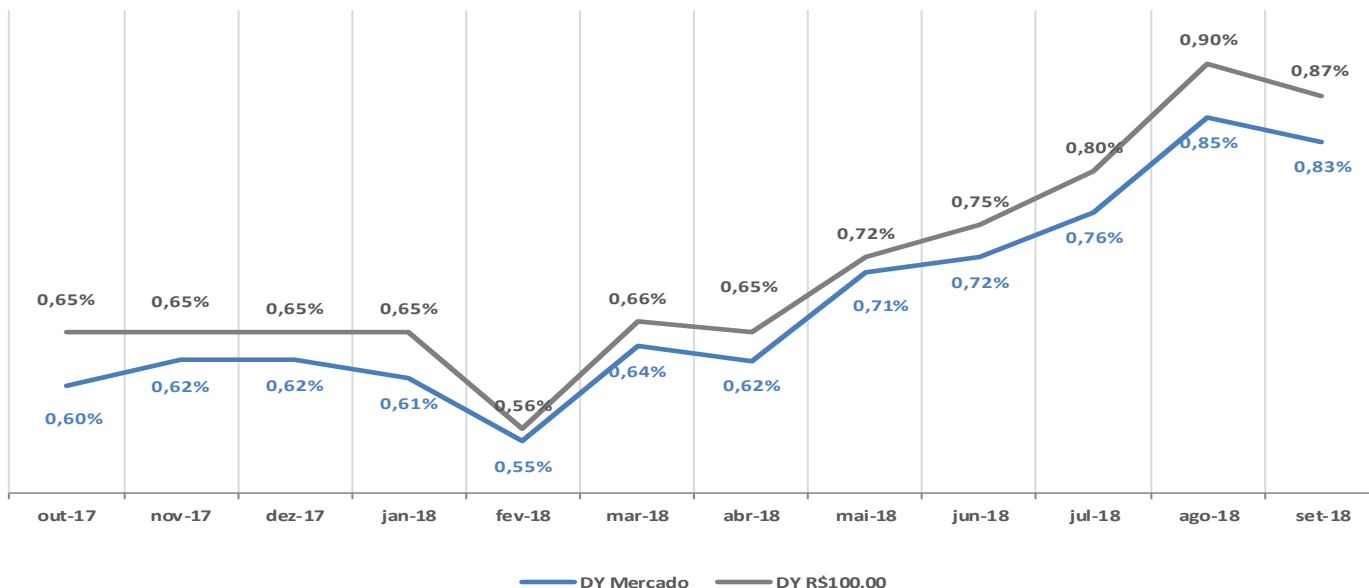
Mini DRE	1 mês	12 meses	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	1.167.254,10	11.067.379,10	26.504.939,93
Resultado LCI	14.081,20	669.623,11	3.871.878,94
Resultado Fundos de Liquidez	-	-	1.174.456,19
Resultado Compromissada	5.782,73	214.706,97	2.003.936,13
Total de Receitas	1.187.118,03	11.951.709,18	33.555.211,19
Despesas	(123.669,05)	(1.319.792,96)	(3.278.992,06)
Ajustes	(10.748,11)	(334.807,71)	(285.700,39)
Distribuição Efetiva	1.052.700,87	10.297.108,51	29.990.518,75
Distribuição por cota	0,87	8,51	36,71

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de Setembro o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários distribuiu o valor de R\$ 0,87/cota, perfazendo um *dividend yield* de 0,83%, líquido de imposto de renda.

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)
outubro-17	117.742.810,01	97,31	786.500,65	0,65	108,30	0,65%	0,60%	116,65%	0,22%
novembro-17	117.232.053,27	96,89	786.500,65	0,65	104,11	0,65%	0,62%	137,53%	0,47%
dezembro-17	117.204.673,36	96,86	786.500,65	0,65	104,11	0,65%	0,62%	145,15%	0,22%
janeiro-18	118.543.333,49	97,97	786.500,65	0,65	107,00	0,65%	0,61%	130,16%	-0,14%
fevereiro-18	118.805.494,09	98,19	677.600,56	0,56	102,00	0,56%	0,55%	147,31%	0,03%
março-18	119.794.020,87	99,00	798.600,66	0,66	103,56	0,66%	0,64%	149,60%	0,58%
abril-18	119.767.393,77	98,98	786.500,65	0,65	104,20	0,65%	0,62%	150,67%	0,11%
maio-18	117.603.917,60	97,19	871.200,72	0,72	101,92	0,72%	0,71%	170,63%	0,25%
junho-18	116.280.664,09	96,10	907.500,75	0,75	104,19	0,75%	0,72%	173,87%	-0,38%
julho-18	118.587.688,17	98,01	968.000,80	0,80	105,00	0,80%	0,76%	175,64%	-0,79%
agosto-18	117.167.669,36	96,83	1.089.000,90	0,90	105,89	0,90%	0,85%	187,40%	0,40%
setembro-18	117.416.013,01	97,04	1.052.700,87	0,87	105,12	0,87%	0,83%	221,00%	0,32%
Ultimos 12 Meses	-	-	10.297.108,51	8,51	-	8,51%	8,10%	156,58%	1,30%

Dividend Yield



¹ Lei nº 8.668.

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

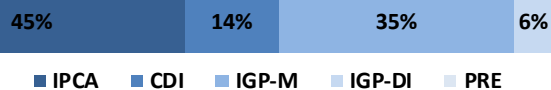
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Ativo	Cetip	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX Aquisição	Index	Rating Emissão	Rating	Data Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Shopping Limeira	1510542353	Ápice	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	AA-	AA-	31/01/2017	S&P	07/07/2027	4.810.791,92	4,06%
CRI MRV 2	16F0071780	Ápice	1ª/63ª	Corporativo	2,00%	CDI	AA-	-	-	-	21/06/2019	4.275.995,08	3,61%
CRI Mauá	18F0922803	Ápice	1ª/143ª	Residencial	7,50%	IGP-M	-	-	-	-	25/06/2025	5.118.972,48	4,32%
CRI Mega Moda	16G0500404	Ápice	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	AA	AA	09/01/2018	Fitch	19/07/2024	3.591.002,68	3,03%
CRI MRV 3	1610799248	Ápice	1ª/79ª	Corporativo	2,00%	CDI	AA-	-	-	-	08/10/2018	610.775,55	0,52%
CRI Creditas	18F0879525	Ápice	1ª/149ª	Residencial	8,51%	IPCA	-	-	-	-	29/11/2032	5.013.646,30	4,23%
CRI Urbamaís	16L0245118	Ápice	1ª/82ª	Corporativo	1,15%	CDI	AA-	AA-	17/10/2017	Fitch	30/12/2019	3.203.231,18	2,70%
CRI Montanini	16L0152594	Ápice	1ª/83ª	Loteamento	11,00%	IGP-M	-	-	-	-	16/07/2031	5.356.837,31	4,52%
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1ª/1ª	Educacional	8,65%	IGP-M	-	-	-	-	15/09/2028	5.862.401,76	4,95%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1ª/52ª	Corporativo	11,00%	IPCA	AA-	AA-	17/02/2017	SR	18/08/2031	4.605.830,50	3,89%
CRI 242	11F0039677	Brazilian	1ª/242ª	Residencial	13,75%	PRE	A	A+	24/07/2017	Fitch	13/04/2031	62.248,11	0,05%
CRI 261	1110012950	Brazilian	1ª/261ª	Residencial	8,27%	IGP-M	A+	A+	08/12/2017	Fitch	20/10/2041	111.100,88	0,09%
CRI Grupo CEM	1710152208	Cibrasec	2ª/290ª	Loteamento	10,00%	IGP-M	-	-	-	-	28/04/2028	4.140.872,89	3,49%
CRI Ultra	17K0216759	Gaia	4ª/100ª	Corporativo	6,75%	IGP-M	-	-	-	-	20/04/2031	5.700.834,19	4,81%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	-	-	-	-	13/07/2019	1.292.145,99	1,09%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	AAA	AA-	18/08/2017	S&P	10/05/2025	3.778.682,92	3,19%
CRI Dialogo II	18C0804313	Gaia	4ª/106ª	Residencial	6,10%	IGP-M	-	-	-	-	10/07/2026	4.076.791,52	3,44%
CRI Dialogo	16L0152390	Gaia	4ª/97ª	Residencial	7,88%	IGP-M	-	-	-	-	20/02/2025	2.284.032,35	1,93%
CRI JPS	10K0018948	Habitasec	1ª/1ª	Shopping	9,00%	IGP-DI	A+ 2	-	-	-	15/10/2020	1.342.437,73	1,13%
CRI BRDU	15H0698669	Habitasec	1ª/58ª	Loteamento	12,00%	IPCA	A+ 2	-	-	-	14/08/2025	1.084.258,13	0,92%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	-	-	-	-	15/07/2024	890.389,69	0,75%
CRI Iguatemi	1510011480	RB Capital	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	AA+	AAA	21/12/2017	Fitch	17/09/2025	2.742.328,99	2,31%
CRI Rumo	12H0020412	RB Capital	1ª/107ª	Corporativo	6,30%	IPCA	A	PG	22/03/2018	Fitch	20/06/2027	3.266.146,82	2,76%
CRI Rede D'Or 3	16G1479395	RB Capital	1ª/109ª	Corporativo	7,38%	IPCA	AA	AA+	12/01/2018	Fitch	07/05/2026	1.843.578,79	1,56%
CRI Rede D'Or	16B0764930	RB Capital	1ª/122ª	Hospital	8,28%	IPCA	AA+	AAA	12/01/2018	Fitch	07/05/2026	2.928.833,91	2,47%
CRI Aliance	1610965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	AA	AA	08/08/2017	Fitch	02/10/2024	519.018,70	0,44%
CRI Rede D'Or 2	16F0257339	RB Capital	1ª/141ª	Corporativo	7,04%	IPCA	AA+	AAA	12/01/2018	Fitch	06/01/2027	1.012.696,71	0,85%
CRI VLI	17C0868823	RB Capital	1ª/153ª	Corporativo	5,82%	IPCA	AA-	AA+	09/03/2018	Fitch	27/11/2024	5.104.040,68	4,31%
CRI Rede D'Or 4	17H0164854	RB Capital	1ª/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	AA+	AAA	12/01/2018	Fitch	06/11/2027	5.030.509,05	4,25%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	7,95%	IPCA	AA+	AA+	08/02/2018	Fitch	13/03/2026	222.517,59	0,19%
CRI Banco do Brasil	1310061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	6,50%	IGP-DI	AA	AAA	28/07/2017	Fitch	13/12/2023	1.554.745,89	1,31%
CRI Renner	13K0111771	RB Capital	1ª/95ª	Corporativo	8,45%	IPCA	AA	AA+	26/10/2017	Fitch	15/11/2029	3.314.475,87	2,80%
CRI Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1ª/187ª	Corporativo	7,76%	IPCA	AA	-	-	-	14/05/2030	3.544.585,09	2,99%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	SCCI	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	AA	AA-	01/10/2017	LF	20/10/2023	576.595,39	0,49%
CRI Nova Colorado	14E0026716	SCCI	1ª/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	AA-	AA-	01/02/2018	LF	01/02/2024	3.272.505,30	2,76%
CRI Gincó	16L1024319	SCCI	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	A+	brA-(sf)	06/01/2017	Austin	15/12/2026	3.859.970,66	3,26%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	SCCI	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	AA-	AA-	20/09/2025	LF	20/09/2025	4.522.167,66	3,82%
CRI BRF	16D0112504	TRX	1ª/14ª	Corporativo	7,76%	IGP-M	AAA	-	-	-	12/12/2031	3.342.378,89	2,82%
CRI Tecnisa	17K0188743	Ourinvest	1ª/11ª	Residencial	2,30%	CDI	-	-	-	-	25/05/2023	2.787.196,04	2,35%
LCI V		Banco ABC		BANCO ABC	93,00%	CDI	AA	-	-	-	04/06/2019	1.553.081,07	1,31%
Compromissada		TESOURO		TESOURO	7,38%	PRE	-	-	-	-	15/05/2035	271.376,39	0,23%

*Rating na emissão

** Rating corporativo

Composição da Carteira por Índice



Composição da Carteira por Ativo



Alocações do mês de Agosto

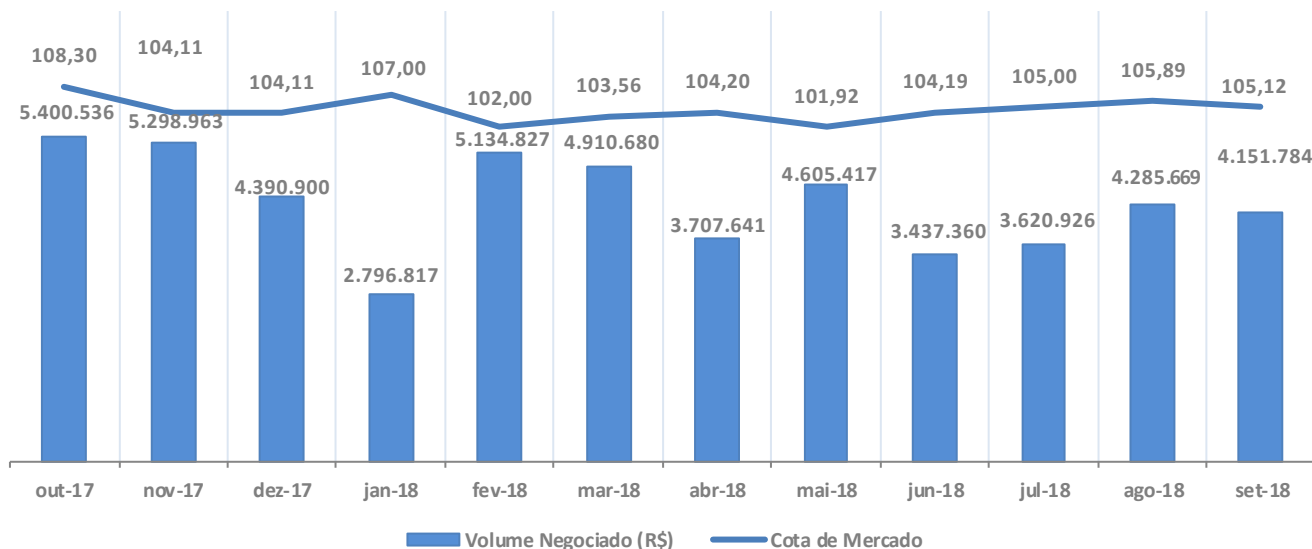


CRI Ascenty II.

- Contrato de locação BTS
 - Data Center Localizado em Paulínia - SP
 - Taxa: IPCA + 7,76%
 - 2,14% 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: 5.188 (Pessoas Físicas: 5.178; Pessoas Jurídicas: 10)

Código Bovespa: BCRI11

Contato: fundosimobiliarios@fator.com.br