

Maio de 2022



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
CNPJ	22.219.335/0001-38
Administrador	BRL TRUST DTVM S.A.
Gestor	Banestes DTVM S.A.
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
Patrimônio Líquido	R\$ 670.869.079,01
Total Cotas Emitidas	6.257.873
Número de Cotistas	47.236 (Pessoas Físicas: 47.132 / Pessoas Jurídicas: 104)
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBCRICTF009
Ofertas Concluídas	9 emissões de cotas realizadas
Mailing BCRI11	
gestaodtvm@banestes.com.br	

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

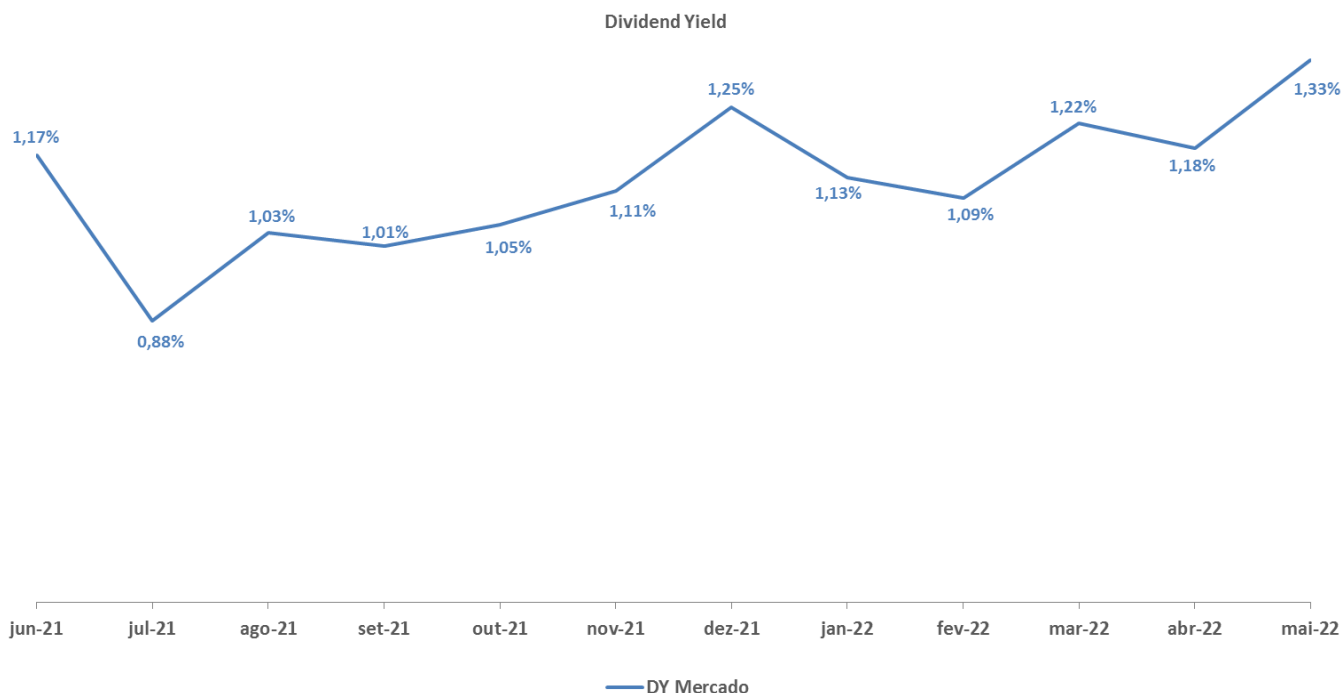
Mini DRE	mai/22	No Semestre*	Desde o Início
Resultado CRI (Juros + Correção)	8.730.620,14	39.602.966,43	187.444.011,53
Resultado de FII	929.333,25	4.519.055,92	26.056.096,61
Resultado LCI	-	-	3.881.452,85
Resultado Fundos de Liquidez	204.436,32	952.219,34	3.379.859,10
Resultado Debêntures	-	-	212.114,35
Resultado Compromissada	-	-	4.024.566,61
Total de Receitas	9.864.389,71	45.074.241,70	225.384.822,77
Despesas	(640.067,56)	(3.018.794,87)	(21.588.998,84)
Resultado Líquido	9.224.322,15	42.055.446,83	203.795.823,94
Distribuição Efetiva	(9.073.915,85)	(40.989.068,15)	(201.054.413,70)
Distribuição por cota	1,45	6,55	81,29
Acréscimo / Decréscimo de Reserva	150.406,30	1.066.378,68	2.741.410,24

* período de jan. a junho/2022.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de maio, o Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários (BCRI11) distribuiu o valor de R\$ 1,45/cota, perfazendo um dividend yield* de 1,33%, líquido de imposto de renda. O IGP-M registrado no período foi de 0,52%, apresentando variação de 10,72% em 12 meses.

Período	Patrimônio Líquido (R\$)	Cota Patrimonial	Distribuição de Rendimentos	Distribuição por Cota	Cota de Mercado	Rentabilidade Efetiva Mensal (%)	DY Mercado	% CDI (líquido)	IGP-M + (líquido)
junho-21	464.038.715,75	105,46	6.300.000,00	1,31	112,29	0,29%	1,17%	470,69%	0,65%
julho-21	463.942.615,40	105,44	6.171.487,27	1,02	115,57	0,95%	0,88%	279,26%	0,22%
agosto-21	660.909.273,51	105,61	7.071.396,49	1,13	109,25	1,23%	1,03%	284,34%	0,47%
setembro-21	662.186.823,51	105,82	6.946.239,03	1,11	109,90	1,24%	1,01%	268,83%	1,55%
outubro-21	662.675.471,97	105,89	7.071.396,49	1,13	107,87	1,14%	1,05%	253,59%	0,50%
novembro-21	661.660.412,69	105,73	7.196.553,95	1,15	104,06	0,93%	1,11%	233,28%	1,09%
dezembro-21	667.242.431,60	106,62	8.448.128,55	1,35	108,10	2,12%	1,25%	192,42%	0,51%
janeiro-22	667.703.630,20	106,70	7.822.341,25	1,25	110,81	1,24%	1,13%	181,23%	-0,42%
fevereiro-22	667.338.209,03	106,64	7.509.447,60	1,20	109,82	1,07%	1,09%	171,50%	-0,46%
março-22	665.487.003,29	106,34	8.448.128,55	1,35	110,55	0,99%	1,22%	162,72%	-0,26%
abril-22	667.084.345,88	106,60	8.135.234,90	1,30	110,30	1,46%	1,18%	157,85%	-0,02%
maio-22	670.869.079,01	107,20	9.073.915,85	1,45	109,00	1,93%	1,33%	151,79%	0,89%
Últimos 12 Meses	-	-	90.194.269,93	14,75	-	-	13,53%	221,38%	4,81%



*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	Duration (anos)	LTV (%)	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI Sendas	19L0882479	True Securitizadora	1º/282º	Corporativo	4,90%	IPCA	5,33	35,94	-	-	-	30/11/2034	37.608.093,66	5,53%
CRI Direcional	21D0737500	True Securitizadora	1º/371º	Corporativo	4,84%	IPCA	4,42	26,87	AAA	-	S&P	17/04/2028	31.103.175,55	4,57%
CRI WAM	20L0504499	FORTESEC	1º/491º	Corporativo	8,56%	IPCA	3,08	22,05	-	-	-	20/12/2025	29.408.248,07	4,32%
CRI Rede D'or VII	21K0001807	RB Capital	1º/397º	Corporativo	6,10%	IPCA	10,58	100,00	AAA	AAA	Fitch	15/12/2036	27.439.513,31	4,03%
CRI Vitacon Sênior	19I0739560	Virgo	4º/47º	Corporativo	2,00%	CDI	1,92	43,29	-	-	-	18/09/2029	25.758.617,15	3,79%
CRI Circuito das Compras	20G0684774	FORTESEC	1º/438º	Shopping	8,00%	IPCA	1,83	55,68	-	-	-	20/06/2025	23.992.869,73	3,53%
CRI Fibra	20L0653261	RB Capital	1º/305º	Corporativo	5,96%	IPCA	1,58	75,18	-	-	-	12/12/2024	22.748.231,58	3,34%
CRI Thermas São Pedro	21J0856192	FORTESEC	1º/649º	Multipropriedade	10,00%	IPCA	2,75	34,37	-	-	-	20/04/2029	20.400.029,43	3,00%
CRI Lote 5	21E0750441	Ourinvest	1º/35º	Pulverizado	9,00%	IPCA	5,00	77,58	-	-	-	15/06/2037	19.943.662,97	2,93%
CRI Villa XP	21D0456641	Virgo	4º/203º	Corporativo	5,00%	IPCA	10,00	72,09	-	AA	Fitch	15/04/2036	19.584.043,87	2,88%
CRI Eco Resort	21H0042096	FORTESEC	1º/606º	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,58	39,58	-	-	-	20/07/2029	19.315.405,68	2,84%
CRI PESA	21F0568504	Virgo	4º/301º	Corporativo	7,00%	IPCA	4,08	68,89	-	-	-	22/09/2031	18.863.959,87	2,77%
CRI Vetor II	20K0866670	Virgo	4º/152º	Corporativo	7,00%	IPCA	4,58	62,50	-	-	-	15/12/2032	18.644.125,30	2,74%
CRI Alphaville	21G0856704	RB Capital	1º/371º	Corporativo	8,00%	IPCA	2,75	76,92	-	-	-	22/07/2027	17.258.242,84	2,54%
CRI CASSOL	21F1035597	True Securitizadora	1º/362º	Corporativo	5,50%	IPCA	4,75	37,62	-	-	-	23/06/2032	15.560.042,86	2,29%
CRI PHV	19K1003755	Gaia	4º/130º	Corporativo	3,50%	CDI	2,25	50,99	-	-	-	20/11/2029	15.346.854,09	2,26%
CRI Artenge	19G0801197	Virgo	4º/45º	Residencial	12,00%	IPCA	1,50	53,70	-	-	-	23/08/2022	14.287.424,41	2,10%
CRI GVI Sênior I	21F0950048	FORTESEC	1º/575º	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,08	49,75	-	-	-	20/06/2028	12.941.843,34	1,90%
CRI ABDO	21F0099843	RB Capital	1º/338º	Residencial	7,00%	IPCA	2,00	31,56	-	-	-	20/06/2024	12.104.946,47	1,78%
CRI Colmeia	20A1026890	Habitasec	1º/177º	Residencial	10,00%	IPCA	0,92	55,56	-	-	-	25/01/2023	11.789.706,89	1,73%
CRI H2Energy	19I0341801	True Securitizadora	1º/192º	Corporativo	4,50%	CDI	3,92	48,00	AA	-	Liberum	12/09/2031	10.735.181,75	1,58%
CRI Correios	20F0834225	True Securitizadora	1º/275º	Corporativo	7,00%	IPCA	4,00	64,63	-	-	-	17/03/2031	9.782.819,77	1,44%
CRI Codepe	19J0713613	HABITASEC	1º/162º	Corporativo	7,67%	IPCA	3,00	40,70	-	-	-	25/10/2029	9.610.631,77	1,41%
CRI BR Distribuidora	17B0174140	Barigui	1º/52º	Corporativo	11,00%	IPCA	5,00	92,12	AA-	AA-	SR	18/08/2031	9.479.087,34	1,39%
CRI GPA	19G0834961	Barigui	1º/70º	Corporativo	4,50%	IPCA	6,58	62,83	-	-	-	05/12/2033	9.459.006,53	1,39%
CRI Jardins dos Buritis	15K0592011	Habitasec	1º/62º	Loteamento	12,00%	IPCA	0,67	23,00	-	-	-	12/06/2033	8.914.603,09	1,31%
CRI Skanix	20I0871906	Virgo	4º/116º	Residencial	9,00%	IPCA	3,00	50,00	-	-	-	24/09/2025	8.845.891,17	1,30%
CRI Kroton	13L0034539	Barigui	1º/1º	Corporativo	7,15%	IGP-M	2,92	60,50	-	-	-	15/09/2028	7.991.296,47	1,17%
CRI VLI	17C0868823	RB Capital	1º/153º	Corporativo	5,82%	IPCA	2,08	72,04	AA-	AA+	Fitch	27/11/2024	7.727.818,24	1,14%
CRI Casa & Vídeo	21H0001405	Virgo	4º/331º	Corporativo	7,36%	IPCA	3,17	17,05	-	-	-	16/08/2027	7.712.307,85	1,13%
CRI Shopping Jaraguá do Sul	13F0056986	Habitasec	1º/32º	Shopping	6,00%	IPCA	4,33	41,67	-	-	-	05/10/2028	7.703.137,31	1,13%
CRI Balaroti	19J0133907	RB Capital	1º/219º	Corporativo	3,00%	CDI	2,50	50,14	-	-	-	24/10/2029	7.455.393,70	1,10%
CRI Montanini	16L0152594	True Securitizadora	1º/83º	Loteamento	11,00%	IGP-M	3,75	77,15	-	-	-	16/07/2031	6.914.577,61	1,02%

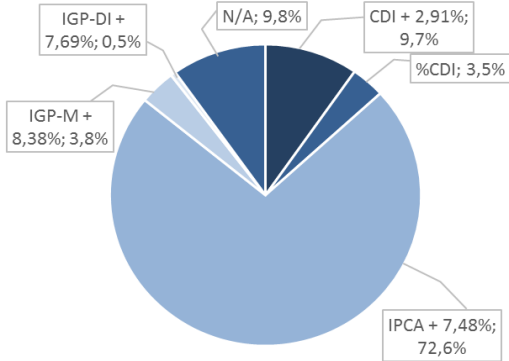
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte II

Ativo	Código CETIP	Emissor	Emissão/Série	Risco	TX / Preço Aquisição	Index	Duration (anos)	LTV (%)	Rating Emissão	Rating	Agência de Rating	Vcto	Valor	% da Carteira
CRI HBR Multiativos	19G0228153	Habitasec	1ª/148ª	Corporativo	6,00%	IGP-M	4,67	60,00	-	-	-	26/07/2034	6.801.941,21	1,00%
CRI Villa de Gaia	21I0140051	RB Capital	1ª/378ª	Corporativo	7,00%	IPCA	3,75	37,86	-	-	-	26/08/2026	5.212.267,70	0,77%
CRI PESA II	21F0569265	Virgo	4ª/302ª	Corporativo	5,50%	IPCA	4,08	99,00	-	-	-	20/08/2026	4.663.163,27	0,69%
CRI Shopping Limeira	15L0542353	True Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	2,58	55,86	AA-	AA-	S&P	07/07/2027	4.284.810,42	0,63%
CRI Creditas Sênior IV	20F0755566	Vert	1ª/23ª	Residencial	6,60%	IPCA	5,08	58,00	-	-	-	15/06/2040	3.765.663,78	0,55%
CRI Creditas Mezanino IV	20F0755573	Vert	2ª/23ª	Residencial	8,90%	IPCA	5,08	63,00	-	-	-	15/06/2040	3.625.851,14	0,53%
CRI RNI	19B0177968	Virgo	1ª/31ª	Corporativo	1,70%	CDI	2,83	92,80	A-	-	Fitch	15/02/2029	3.430.065,70	0,50%
CRI Shopping da Bahia	10G0033154	Gaia	4ª/7ª	Shopping	7,95%	IGP-DI	1,92	71,55	AAA	AA-	S&P	10/05/2025	3.101.959,21	0,46%
CRI Vitacon Mezanino	19I0739706	Virgo	4ª/48ª	Corporativo	3,00%	CDI	1,92	64,93	-	-	-	18/09/2029	2.889.999,53	0,42%
CRI Wyndham Sênior	20H0206719	FORTESEC	1ª/389ª	Multipropriedade	9,47%	IPCA	0,83	43,10	-	-	-	20/07/2024	2.849.665,43	0,42%
CRI Grupo CEM 395	20D1003071	FORTESEC	1ª/395ª	Pulverizado	7,50%	IPCA	3,00	54,97	A-	-	Austin	20/05/2030	2.475.051,24	0,36%
CRI Skanix 2ª Tranche	20I0873273	Virgo	4ª/118ª	Residencial	9,00%	IPCA	3,00	50,00	-	-	-	24/09/2025	2.472.666,53	0,36%
CRI Ginco	16L1024319	Virgo	1ª/31ª	Loteamento	12,00%	IGP-M	1,75	58,00	A+	brA-(sf)	Austin	15/12/2026	2.280.925,92	0,34%
CRI Creditas	18F0879525	True Securitizadora	1ª/149ª	Residencial	8,50%	IPCA	3,75	58,00	-	-	-	29/11/2032	2.276.474,17	0,33%
CRI Skanix 3ª Tranche	20I0873600	Virgo	4ª/120ª	Residencial	7,00%	IPCA	3,00	50,00	-	-	-	24/09/2025	1.971.712,77	0,29%
CRI Grupo CEM 398	20D1003072	FORTESEC	1ª/398ª	Pulverizado	7,50%	IPCA	3,00	54,97	A-	-	Austin	20/05/2030	1.731.687,46	0,25%
CRI Mega Moda	16G0500404	True Securitizadora	1ª/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	1,08	35,21	AA	AA	Fitch	19/07/2024	1.688.366,34	0,25%
CRI Mauá	18F0922803	True Securitizadora	1ª/143ª	Pulverizado	7,50%	IGP-M	2,17	46,00	-	-	-	25/06/2025	1.289.191,35	0,19%
CRI Nova Colorado	14E0026716	Virgo	1ª/1ª	Loteamento	9,25%	IPCA	0,75	60,00	AA-	AA-	LF	01/02/2024	1.253.968,01	0,18%
CRI Nova Colorado 3	17B0048606	Virgo	1ª/32ª	Loteamento	10,00%	IPCA	1,33	66,67	AA-	AA-	LF	20/09/2025	1.193.641,12	0,18%
CRI GVI Sênior II	21F0950049	FORTESEC	1ª/576ª	Pulverizado	9,50%	IPCA	2,08	24,75	-	-	-	20/06/2028	1.186.479,99	0,17%
CRI Wyndham Subordinado	20H0206727	FORTESEC	1ª/390ª	Multipropriedade	17,50%	IPCA	0,83	71,83	-	-	-	20/07/2024	818.500,56	0,12%
CRI Banco do Brasil	13I0061118	RB Capital	1ª/94ª	Corporativo	5,92%	IGP-DI	0,67	39,21	AA	AAA	Fitch	13/12/2023	454.864,20	0,07%
CRI Shopping Sul	13D0463614	Gaia	4ª/53ª	Shopping	4,25%	CDI	1,25	34,00	-	-	-	13/07/2023	394.466,28	0,06%
CRI Aliance	16I0965520	RB Capital	1ª/130ª	Shopping	6,54%	IPCA	0,92	51,60	AA	AA	Fitch	02/10/2024	282.059,92	0,04%
CRI Nova Colorado 2	15J0170872	Virgo	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	0,67	57,02	AA	AA-	LF	20/10/2023	208.089,14	0,03%
CRI Mamoré	16F0242080	Habitasec	1ª/64ª	Loteamento	10,50%	IGP-M	1,08	51,53	-	-	-	15/07/2024	161.876,12	0,02%
CRI Petrobrás	13G0249947	RB Capital	1ª/77ª	Corporativo	5,85%	IPCA	1,58	98,00	AA+	AA+	Fitch	13/03/2026	155.386,36	0,02%
DEVA11	DEVA11	-	-	N/A	101,36	N/A	0,00	-	-	-	-	-	25.804.380,00	3,79%
HCTR11	HCTR11	-	-	N/A	119,58	N/A	0,00	-	-	-	-	-	22.788.689,08	3,35%
VSLH11	VSLH11	-	-	N/A	10,01	N/A	0,00	-	-	-	-	-	17.061.378,10	2,51%
SNFF11	SNFF11	-	-	N/A	100,00	N/A	0,00	-	-	-	-	-	1.314.614,42	0,19%
SOBERANO RF	-	-	-	N/A	-	%CDI	0,00	-	-	-	-	-	23.879.550,71	3,51%
													680.200.196,85	100,00%

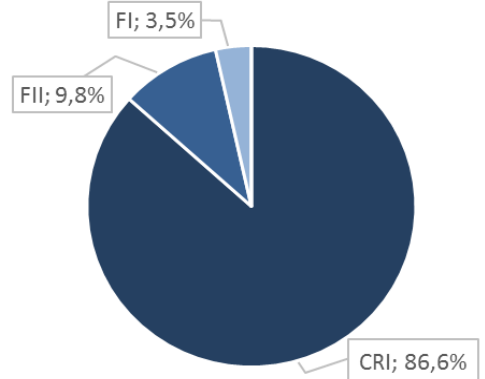
*LTV com base nos valores históricos mais recentes disponíveis.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA – Parte III

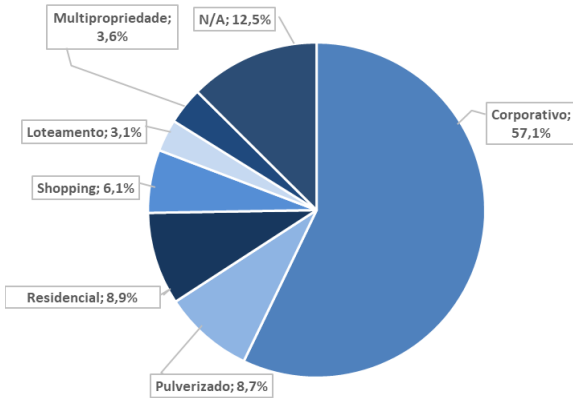
Composição da Carteira por Índice + spread médio



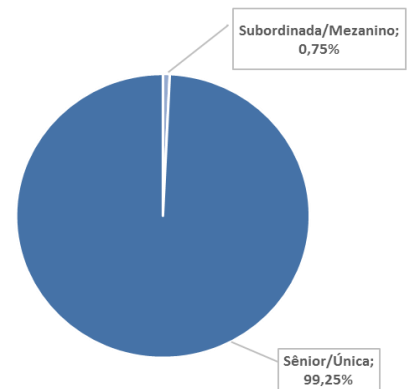
Composição da Carteira Ativo



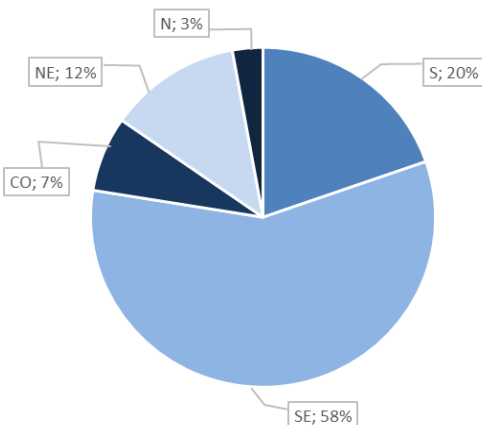
Setores dos Ativos



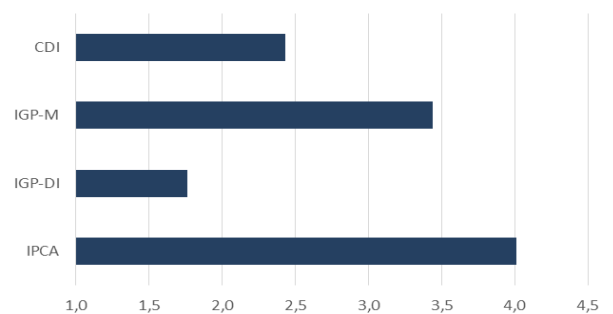
Composição por Série



Distribuição Geográfica dos CRIs



Duration dos ativos em anos



Duration da Carteira

3,80 anos

LTV Médio da Carteira (%)

53,61

COMENTÁRIO DE MAIO

Em maio, tivemos o vencimento do CRI Helbor II, tanto o Sênior (18E0913223) quanto o Subordinado (18E0913224), conforme o fluxo previsto para o ativo desde sua emissão. Com esta liquidação, R\$ 4.495.695,77 foram adicionados ao caixa do fundo, que encerrou o mês correspondendo a 3,51% do Patrimônio.

Neste mês, as cotações dos FII da carteira apresentaram uma expressiva recuperação em relação a abril, se aproximando mais do nosso preço médio. A única exceção é o FOF SNFF11, que sofre queda de quase 20% desde a oferta inicial. Contudo, ressaltamos que esse fundo representa apenas 0,19% do Patrimônio do BCRI. Conforme sinalizamos no último relatório, estamos aguardando um momento de mercado mais favorável para zerarmos nossa posição neste ativo, pois tem se mostrado menos resiliente que o restante da carteira do BCRI.

Distribuímos rendimento de R\$ 1,45 por cota, com *dividend yield* de 1,33%, mantendo uma distribuição acima da inflação (IPCA) e da variação do CDI para o período. Nossa base de cotistas, novamente, apresentou crescimento (+0,73%) na comparação com o mês anterior, acumulando crescimento de 22% nos últimos 12 meses, mantendo a liquidez das cotas negociadas a mercado e a baixa volatilidade das cotações.

O IGP-M de maio apresentou forte desaceleração, com variação de 0,52%, contra 1,41% registrado em abril e 4,10% em maio de 2021. Este resultado foi influenciado principalmente pelos preços no atacado e no varejo, que têm apresentado desaceleração. Com isso, o índice apresenta resultado acumulado de 10,72% em 12 meses. Neste mesmo ritmo, o IPCA encerrou o mês com variação de 0,47%, abaixo das expectativas de mercado, com acumulado de 11,73% em 12 meses. Com relação à SELIC, diante do aperto monetário recente por parte dos Bancos Centrais da Europa e dos Estados Unidos, para conter a inflação global, a expectativa do mercado é que o Banco Central do Brasil ainda não tenha encerrado a trajetória de elevação da taxa básica.

No próximo mês, o Banestes Recebíveis Imobiliários FII completa sete anos de existência e gostaríamos de aproveitar a oportunidade, enquanto Gestores do fundo, para agradecer pela confiança e reafirmar o nosso compromisso em entregar resultados consistentes e sustentáveis, priorizando sempre o benefício dos nossos cotistas.

O BCRI tem apresentado crescimento consistente de forma 100% orgânica, reflexo do reconhecimento do nosso trabalho, tanto pelos cotistas quanto pelos demais agentes e parceiros de mercado.

O Banestes Recebíveis Imobiliários FII (BCRI11) é fruto da equipe e da estrutura que foi construída pela Banestes DTVM S.A.. Nossa Gestora conta com uma equipe de analistas altamente qualificados e um Comitê de Gestão com todos os membros com Certificação de Gestores ANBIMA, inclusive para fundos estruturados. As decisões de investimento são sempre tomadas em discussão pelo Comitê de Gestores, com base em relatórios de análises de crédito e riscos. Isso faz com que o fundo não fique suscetível a decisões enviesadas, garantindo um maior nível de governança à tomada de decisão. A Banestes DTVM tem 53 anos de História e, atualmente, possui um Patrimônio de mais de R\$ 8,5 bilhões sob gestão, além de contar com a credibilidade, a solidez e a infraestrutura do Banco do Estado do Espírito Santo por trás.

Entre novembro/2020 e maio/2022, após a chegada do Diretor de Gestão Marcos Amaral Vargas, que veio para reforçar o time, o Patrimônio do fundo cresceu 78%. O fundo foi eleito o 3º melhor fundo imobiliário do Brasil pelo ranking Infomoney-Ibmec 2021. Durante a pandemia, o fundo entregou uma rentabilidade efetiva de 30,5%, ante um IPCA de 19,98%. Neste mesmo período a cota apresentou valorização de 3,8%, contra um IFIX de -4,84%.

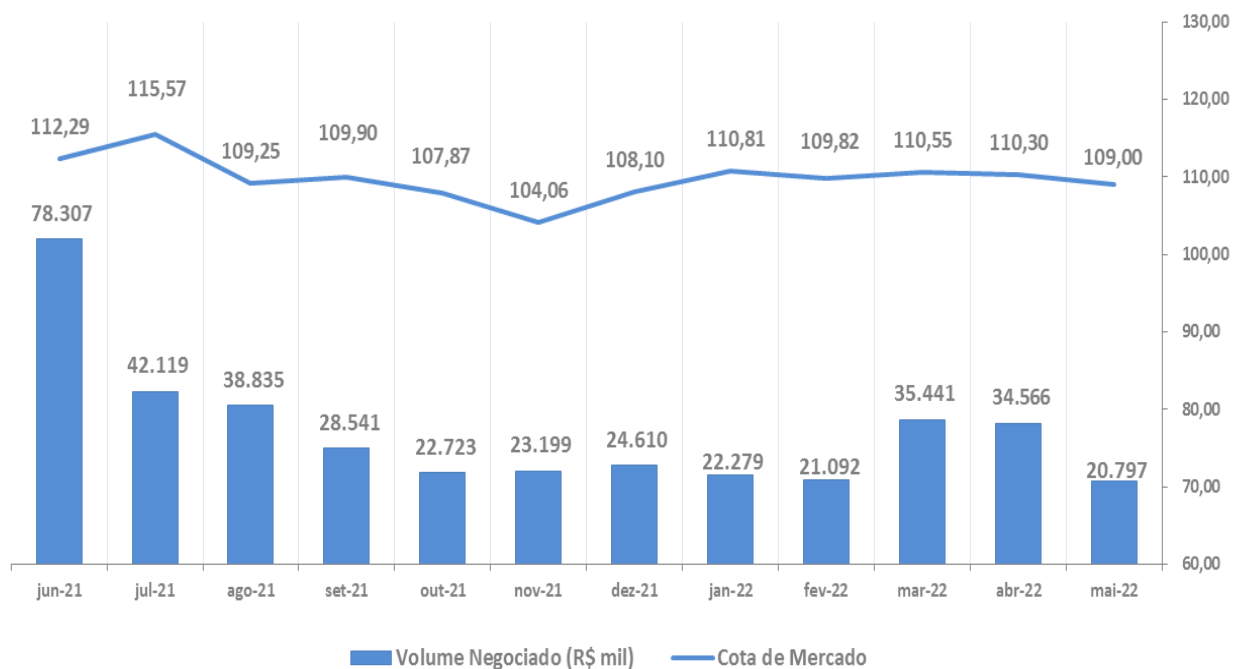
Nos últimos 12 meses o fundo distribuiu em forma de rendimentos mais de R\$ 90 milhões, correspondendo a R\$ 14,75 por cota. Esses valores refletem a nossa visão de que os resultados devem ser sempre pró-cotista. Temos como estratégia de atuação a entrega de resultados com o menor custo possível para o cotista. Por essa razão, preferimos não trabalhar com taxas de performance, o que, além de reduzir custos, evita que se tome mais risco que o necessário na busca de resultado.

Mais uma vez, agradecemos pela confiança e reafirmamos o compromisso pela busca de resultados que atendam aos interesses dos nossos cotistas.

Nos colocamos a disposição para eventuais dúvidas ou questionamentos.

Um abraço,

Marcos Amaral Vargas.

MERCADO SECUNDÁRIO
Negociação Mensal


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



O presente prestador de serviços comprometeu-se a atender aos padrões mínimos exigidos pelo Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Serviços Qualificados ao Mercado de Capitais, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelos serviços prestados, nem por quaisquer atos ou fatos deles decorrentes ou a eles pertinentes.



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos