

BNFS11 | Banrisul Novas Fronteiras Fundo de Investimento Imobiliário - FII

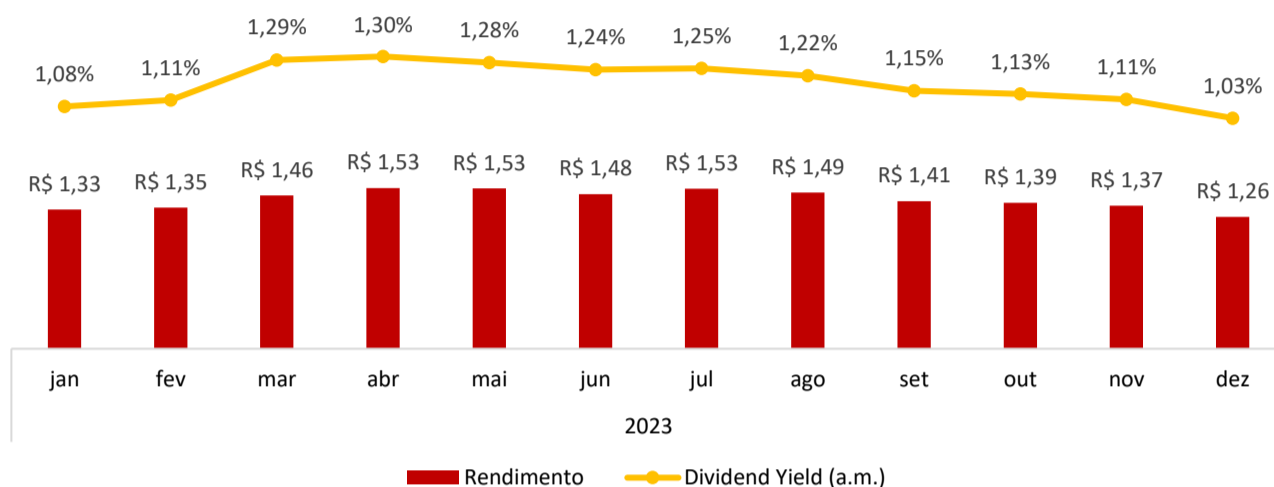
Características Gerais

CNPJ: 15.570.431/0001-60
 Classificação ANBIMA: Desenvolvimento para Renda Gestão Ativa
 ISIN: BRBNFSCTF000
 Forma de Constituição: Condomínio Fechado
 Início do Fundo: 06/09/2012
 Prazo do Fundo: Indeterminado
 Código de Negociação na B3: BNFS11
 Primeira Negociação na B3: 16/10/2012
 Valor de Emissão: R\$ 100,00
 Quantidade de Cotas Emitidas: 700.000
 Taxa de Administração: 0,4% a.a. do PL
 Taxa de Performance: N/A
 Administrador: Oliveira Trust DTVM
 Gestor: Oliveira Trust DTVM
 Consultor Imobiliário: JeJ Imóveis
 Avaliador: Consult Soluções Patrimoniais
 Auditor: KPMG
 Público-alvo: Investidores em geral

Objetivo

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e eventual edificação e/ou adaptação de Ativos Imobiliários para obtenção de renda por locação aos Locatários, mediante a celebração de Contratos de Locação Atípica, e gestão patrimonial de tais Ativos Imobiliários, ou ainda, durante o período de composição da carteira de Ativos Imobiliários do Fundo, a realização de investimentos em Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Rendimentos Mensais



Fonte: B3 e OT

Resultado do Fundo

| | jul-23 | ago-23 | set-23 | out-23 | nov-23 | dez-23 |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Receita de Aluguéis | R\$ 1.166.075 | R\$ 1.166.075 | R\$ 1.141.917 | R\$ 1.112.889 | R\$ 1.066.747 | R\$ 1.064.436 |
| Resultado Financeiro | R\$ 35.452 | R\$ 35.719 | R\$ 34.033 | R\$ 33.373 | R\$ 30.970 | R\$ 26.858 |
| Despesas | -R\$ 109.532 | -R\$ 137.228 | -R\$ 168.988 | -R\$ 151.632 | -R\$ 122.330 | -R\$ 210.538 |
| Resultado do Período | R\$ 1.091.995 | R\$ 1.064.566 | R\$ 1.006.963 | R\$ 994.630 | R\$ 975.387 | R\$ 880.757 |
| Resultado por Cota | R\$ 1,56 | R\$ 1,52 | R\$ 1,44 | R\$ 1,42 | R\$ 1,39 | R\$ 1,26 |
| Distribuição por Cota | R\$ 1,53 | R\$ 1,49 | R\$ 1,41 | R\$ 1,39 | R\$ 1,37 | R\$ 1,26 |

Destaques de 29/12/2023

Quantidade de Imóveis

18

Vacância

4,7%

Área Locável (m²)

10.223,65

Quantidade de Investidores

5.209

Rendimento por Cota

R\$ 1,26

Dividend Yield

1,03%

Preço de Mercado

R\$ 122,42

Cota Patrimonial

R\$ 84,77

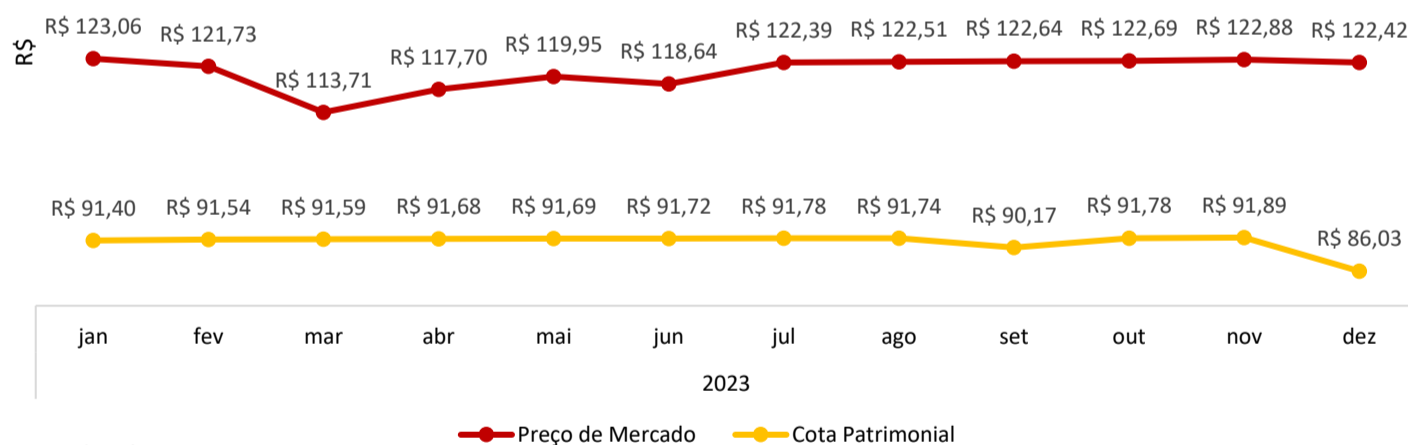
Valor de Mercado

R\$ 85.694.000

Patrimônio Líquido

R\$ 59.341.528

Preço de Mercado X Cota Patrimonial



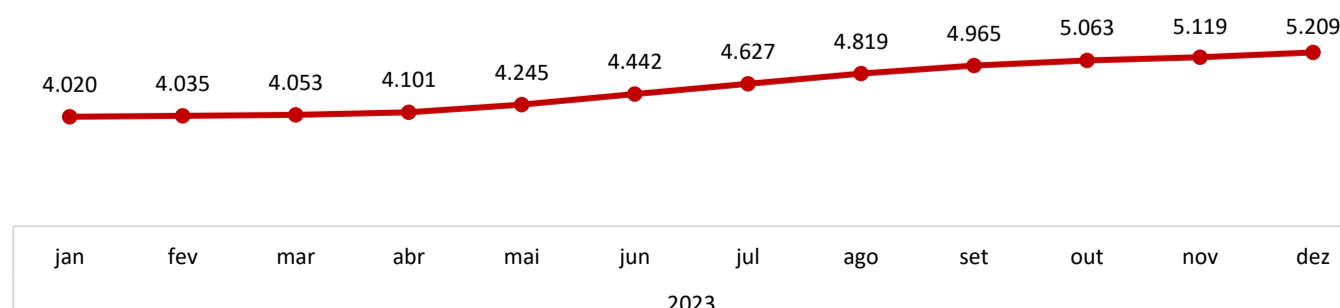
Fonte: B3 e OT

Mercado Secundário

| | Mês | Ano | 12 Meses |
|--------------------------------|--------|---------|----------|
| Volume Negociado (R\$ mil) | 3.218 | 28.639 | 28.639 |
| Quantidade de Cotas Negociadas | 26.320 | 240.125 | 240.125 |
| Giro (% da quantidade) | 3,8% | 34,3% | 34,3% |
| Presença em Pregões | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

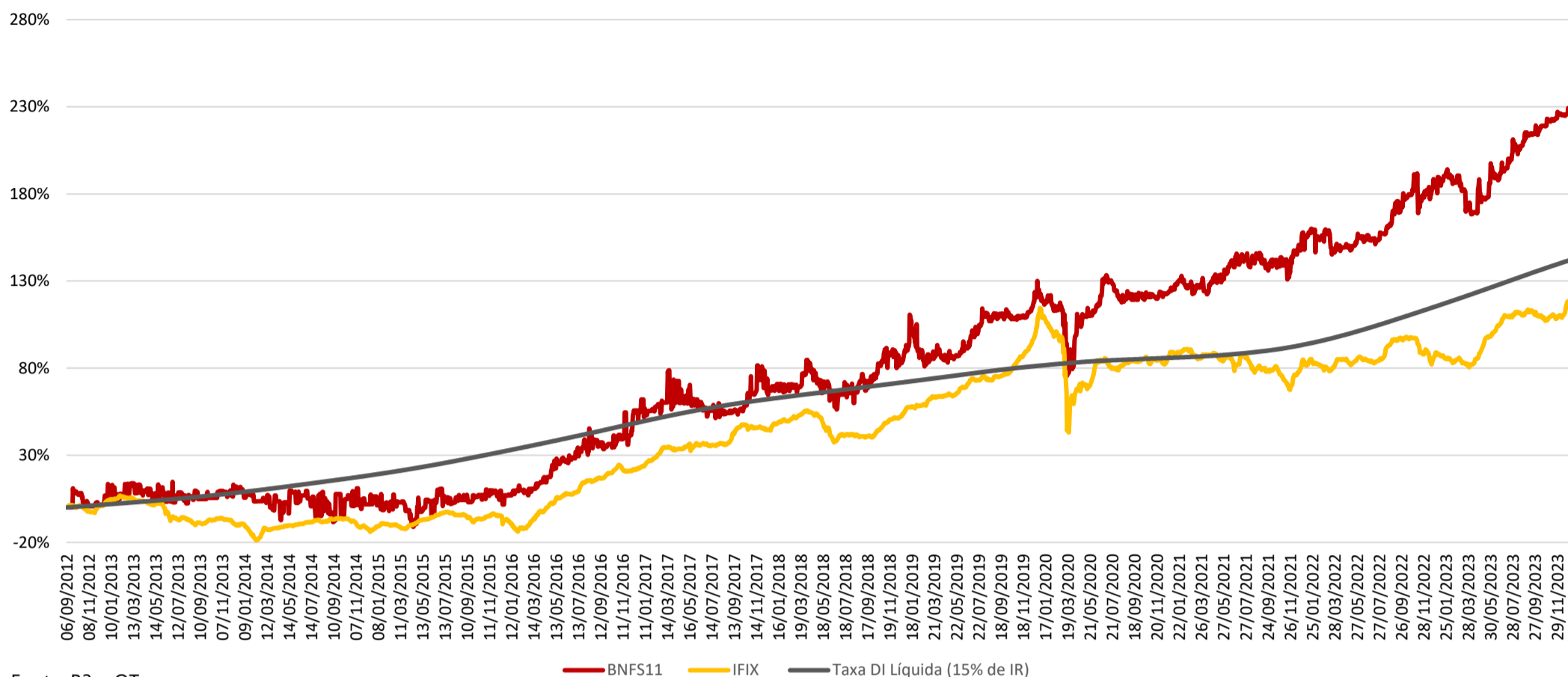
Fonte: B3

Quantidade de Investidores



BNFS11 | Banrisul Novas Fronteiras Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Rentabilidade no Mercado Secundário



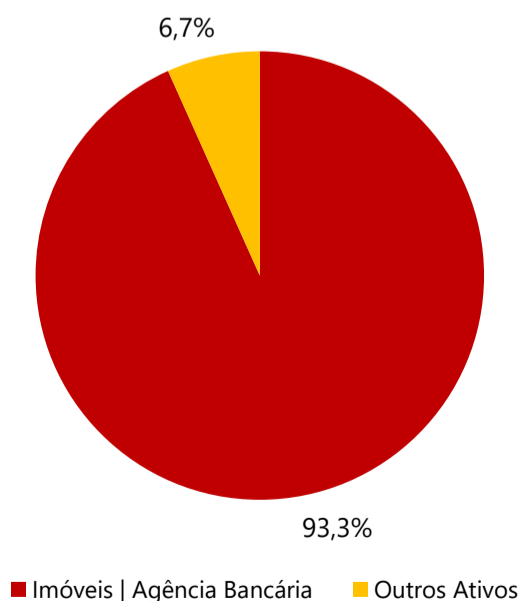
Fonte: B3 e OT

| | Mês | Ano | 12 Meses | Início |
|-----------------|-------|--------|----------|---------|
| BNFS11 | 0,65% | 14,64% | 14,64% | 229,27% |
| IFIX | 4,25% | 15,50% | 15,50% | 118,30% |
| Taxa DI Líquida | 0,76% | 11,09% | 11,09% | 141,69% |

Fonte: B3 e OT

Composição da Carteira

O Fundo possui 18 agências bancárias em sua carteira. Todos os imóveis estão localizados no Estado do Rio Grande do Sul e dezessete estão alugados, na modalidade built-to-suit, para o Banco do Estado do Rio Grande do Sul.



| Agência | Cidade - Estado | Índice de Reajuste | Mês de Reajuste | Vencimento Contrato | Área Locável (m²) |
|----------------|----------------------|--------------------|-----------------|---------------------|-------------------|
| Padre Claret | Esteio - RS | - | - | Vago | 475,70 |
| Arroio do Sal | Arroio do Sal - RS | IGP-M | Outubro | 28-set-24 | 421,54 |
| Parobé | Parobé - RS | IGP-M | Outubro | 12-out-24 | 513,03 |
| Campina | São Leopoldo - RS | IGP-M | Outubro | 12-out-24 | 477,94 |
| Scharlau | São Leopoldo - RS | IGP-M | Outubro | 12-out-24 | 568,02 |
| Taquari | Taquari - RS | IGP-M | Dezembro | 14-dez-24 | 788,17 |
| Tancredo Neves | Santa Maria - RS | IGP-M | Março | 15-mar-25 | 498,30 |
| Sepé Tiaraju | São Gabriel - RS | IGP-M | Agosto | 01-ago-25 | 465,43 |
| Camboim | Sapucaia do Sul - RS | IGP-M | Agosto | 01-ago-25 | 418,83 |
| Vacaria | Vacaria - RS | IGP-M | Agosto | 14-ago-25 | 916,54 |
| Cruzeiro | Santa Rosa - RS | IGP-M | Setembro | 27-set-25 | 503,67 |
| Cassino | Rio Grande - RS | IGP-M | Novembro | 03-nov-25 | 403,45 |
| Belém Novo | Porto Alegre - RS | IGP-M | Março | 12-mar-26 | 558,70 |
| Vila Ipiranga | Porto Alegre - RS | IGP-M | Abril | 17-abr-26 | 506,29 |
| General Câmara | General Câmara - RS | IGP-M | Abril | 25-abr-26 | 373,30 |
| Quaraí | Quaraí - RS | IGP-M | Maio | 15-mai-26 | 475,70 |
| Sapiranga | Sapiranga - RS | IGP-M | Agosto | 23-ago-26 | 922,02 |
| Cruz Alta | Cruz Alta - RS | IGP-M | Outubro | 12-out-26 | 937,02 |

BNFS11 | Banrisul Novas Fronteiras Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Comunicados e Fatos Relevantes

Comunicado ao Mercado - Fato Relevante

Em 18 de julho de 2023 foi divulgado o Fato Relevante informando aos cotistas do Fundo e ao mercado que, a locação da Agência Campina situada em São Leopoldo – RS será interrompida na data do vencimento do Contrato de Locação, em outubro de 2024.

Comunicado ao Mercado - Fato Relevante

Em 16 de agosto de 2023 foi divulgado o Fato Relevante informando aos cotistas do Fundo e ao mercado que, o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. manifestou interesse em renovar os Contratos de Locação das agências Scharlau/RS, Parobé/RS, Arroio do Sal/RS e Taquari/RS.

Os dados apresentados neste material que não possuem a informação de data base têm como referência o último dia útil do mês do relatório.

Este material é de caráter exclusivamente informativo e não deve ser considerado uma oferta para compra de cotas do Fundo. As informações contidas nesse material estão em consonância com o Regulamento do Fundo, porém não o substituem. Leia o Regulamento e/ou Prospecto antes de investir.

O investimento do fundo de investimento de que trata este material apresenta riscos para o investidor. Ainda que o gestor mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e para o investidor.

O fundo de investimento de que trata este material não conta com garantia da instituição administradora, do gestor, de quaisquer outros terceiros, de mecanismos de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito - FGC. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. As rentabilidades divulgadas são líquidas das Taxa de Administração, mas não são líquidas de impostos.

[Para informações ou dúvidas sobre a gestão do fundo em questão envie e-mail para ger2.fundos@oliveiratrust.com.br](mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.com.br)

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ Nº 36.113.876/0001-91.

Endereço: Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro.

