

## BNFS11 | Banrisul Novas Fronteiras Fundo de Investimento Imobiliário - FII

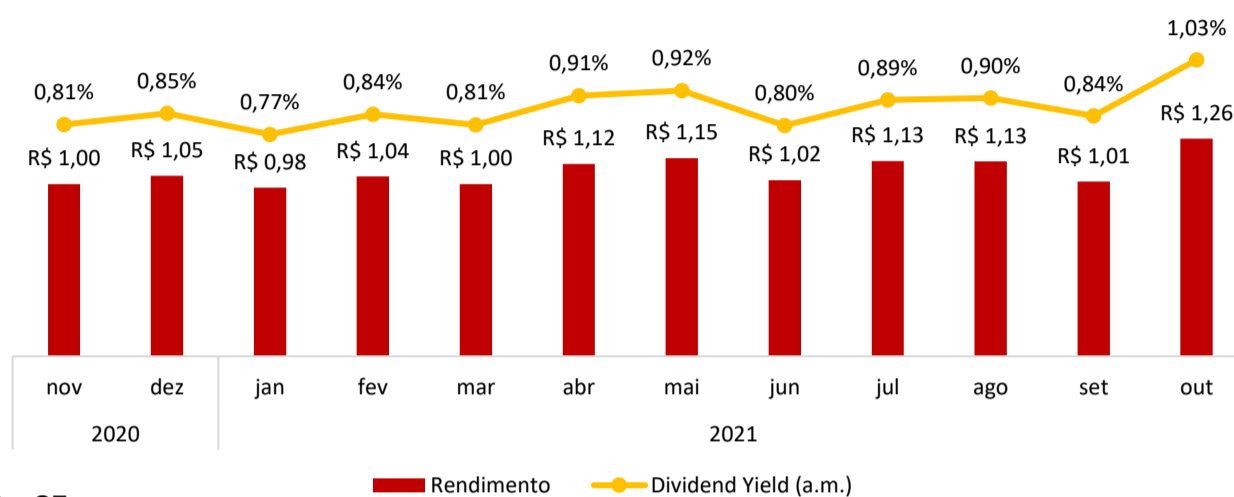
### Características Gerais

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: PWC  
 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

	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21
Receita de Aluguéis	R\$ 868.432	R\$ 878.015	R\$ 878.015	R\$ 878.015	R\$ 950.885	R\$ 973.069
Resultado Financeiro	R\$ 7.054	R\$ 652	R\$ 9.866	R\$ 11.661	R\$ 12.164	R\$ 13.456
Despesas	-R\$ 71.031	-R\$ 74.593	-R\$ 78.471	-R\$ 97.768	-R\$ 254.109	-R\$ 102.839
Resultado do Período	R\$ 804.455	R\$ 804.073	R\$ 809.410	R\$ 791.908	R\$ 708.940	R\$ 883.686
Resultado por Cota	R\$ 1,15	R\$ 1,15	R\$ 1,16	R\$ 1,13	R\$ 1,01	R\$ 1,26
Distribuição por Cota	R\$ 1,15	R\$ 1,02	R\$ 1,13	R\$ 1,13	R\$ 1,01	R\$ 1,26

### Destaques de 29/10/2021

**Quantidade de Imóveis**  
18

**Vacância**  
0,0%

**Área Locável (m²)**  
10.223,65

**Quantidade de Investidores**  
3.415

**Rendimento por Cota**  
R\$ 1,26

**Dividend Yield**  
1,03%

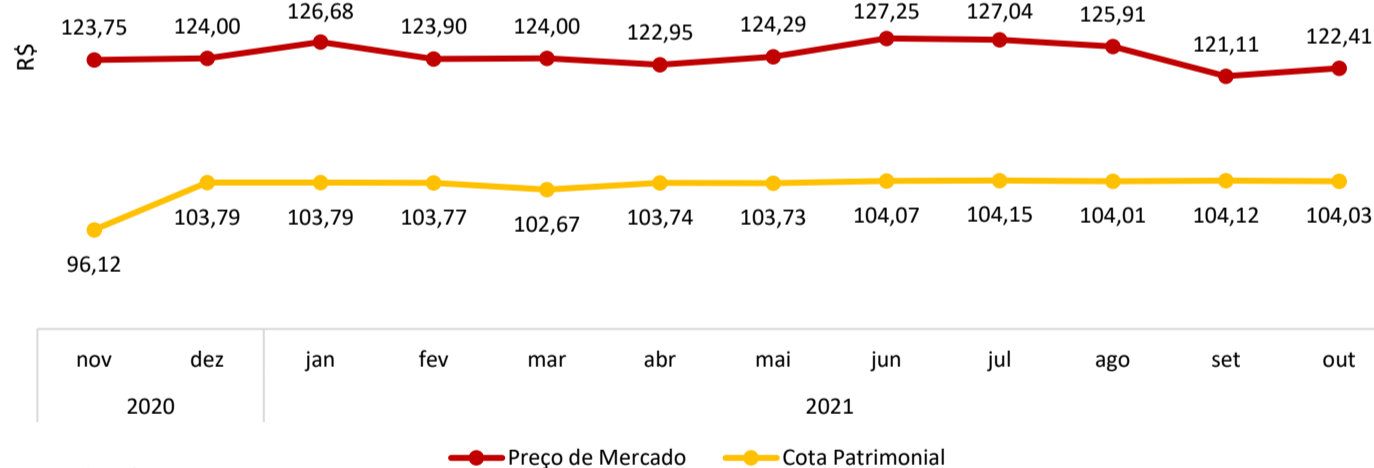
**Preço de Mercado**  
R\$ 122,41

**Cota Patrimonial**  
R\$ 104,03

**Valor de Mercado**  
R\$ 85.687.000

**Patrimônio Líquido**  
R\$ 72.818.029

### Preço de Mercado X Cota Patrimonial



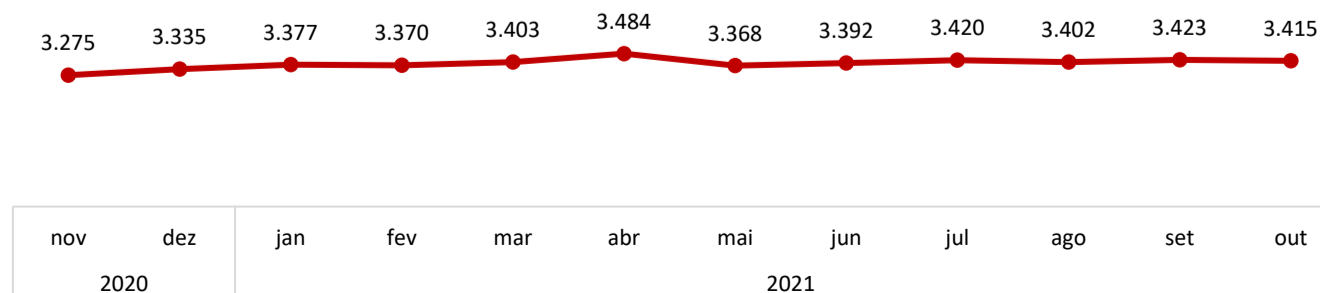
Fonte: B3 e OT

### Mercado Secundário

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Negociado (R\$ mil)	867	11.932	15.911
Quantidade de Cotas Negociadas	7.107	96.604	128.896
Giro (% da quantidade)	1,0%	13,8%	18,4%
Presença em Pregões	100,0%	100,0%	100,0%

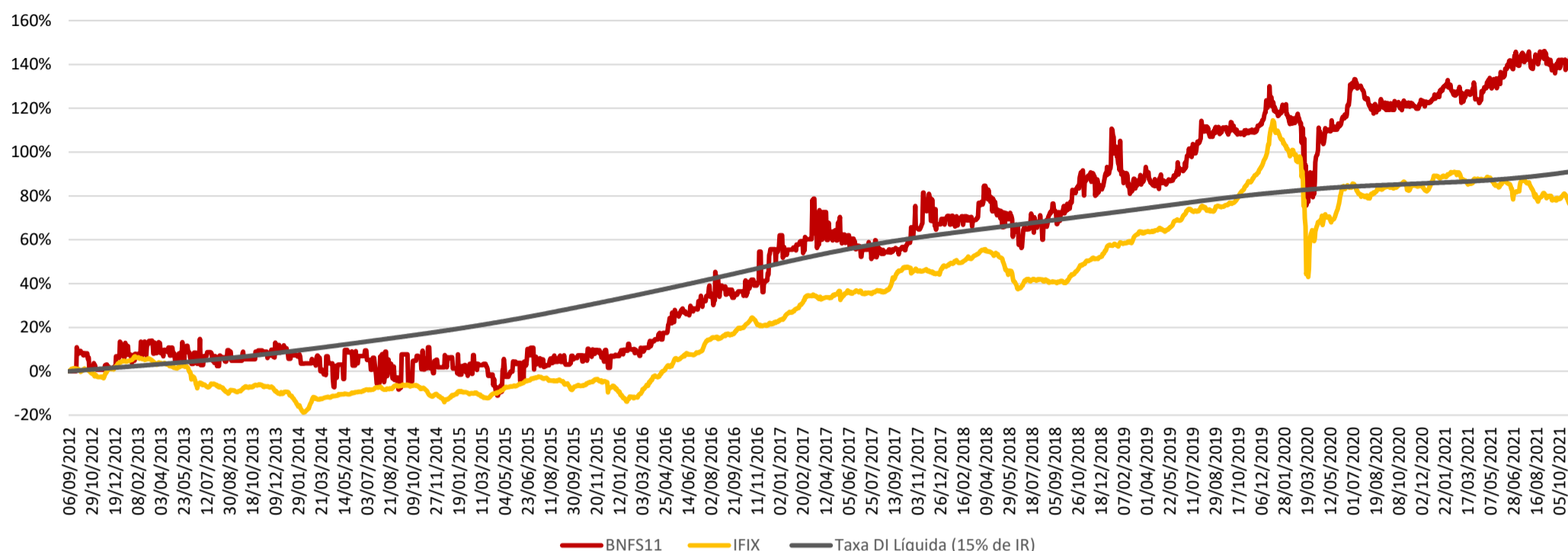
Fonte: B3

### Quantidade de Investidores



## BNFS11 | Banrisul Novas Fronteiras Fundo de Investimento Imobiliário - FII

### Rentabilidade no Mercado Secundário



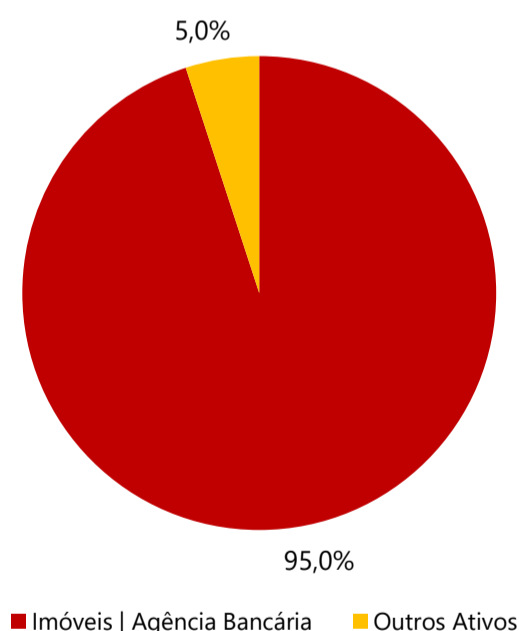
Fonte: B3 e OT

	Mês	Ano	12 Meses	Início
BNFS11	2,12%	7,66%	9,41%	143,55%
IFIX	-1,47%	-6,78%	-3,29%	76,39%
Taxa DI Líquida	0,41%	2,54%	2,81%	91,06%

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 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 (m <sup>2</sup> )
Sepé Tiaraju	São Gabriel - RS	IGP-M	Agosto	01-ago-25	465,43
Vacaria	Vacaria - RS	IGP-M	Agosto	14-ago-25	916,54
Camboim	Sapucaia do Sul - RS	IGP-M	Agosto	01-ago-25	418,83
General Câmara	General Câmara - RS	IGP-M	Abril	25-abr-26	373,3
Cruzeiro	Santa Rosa - RS	IGP-M	Setembro	27-set-25	503,67
Cassino	Rio Grande - RS	IGP-M	Novembro	03-nov-25	403,45
Sapiranga	Sapiranga - RS	IGP-M	Agosto	23-ago-26	922,02
Quaraí	Quaraí - RS	IGP-M	Maio	15-mai-26	475,7
Belém Novo	Porto Alegre - RS	IGP-M	Março	12-mar-26	558,7
Padre Claret	Esteio - RS	IGP-M	Setembro	16-set-23	475,7
Tancredo Neves	Santa Maria - RS	IGP-M	Março	15-mar-25	498,3
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
Cruz Alta	Cruz Alta - RS	IGP-M	Outubro	12-out-26	937,02
Vila Ipiranga	Porto Alegre - RS	IGP-M	Abril	17-abr-26	506,29

Fonte: Laudo de Avaliação (dez-20) elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais

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: [analise@oliveiratrust.com.br](mailto:analise@oliveiratrust.com.br); [ger2.fundos@oliveiratrust.com.br](mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.com.br); e [gestao@oliveiratrust.com.br](mailto:gestao@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.

