

**BANRISUL NOVAS FRONTEIRAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ N.º 15.570.431/0001-60
("Fundo")**

FATO RELEVANTE

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Av. das Américas, nº 3434, bloco 7, 2º andar, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Administradora"), na qualidade de administradora e gestora do Fundo, vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que foi celebrado, em **25 de agosto de 2026**, o **Contrato de Locação Comercial** ("Contrato") referente ao imóvel localizado na **Rua Capitão Montanha, nº 177, Centro, Porto Alegre/RS, CEP 90.010-040** ("Agência Sapiranga"), matriculado sob o nº **25.246** do Livro nº 2 do Registro Geral do Ofício de Registro da Comarca de Sapiranga/RS, tendo como locatário o **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. – BANRISUL**.

O Contrato firmado possui prazo de vigência de **60 (sessenta) meses**, com início em **25 de agosto de 2026** e término em **24 de agosto de 2031**, contemplando a continuidade da relação locatícia mantida entre as partes. O valor mensal do aluguel foi fixado em **R\$ 55.570,00 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e setenta reais)**, a ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao vencido, com reajuste anual pelo **Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA**, sendo o primeiro reajuste previsto para **agosto de 2027, referente ao período agosto/2026 a julho/2027**.

Nos termos do contrato, caberá ao locatário o pagamento do IPTU do imóvel, bem como das despesas ordinárias relacionadas ao uso e ocupação do imóvel, conforme previsto na legislação aplicável e no instrumento contratual.

Adicionalmente, considerando o valor do aluguel pactuado e o início da vigência da locação em 25 de agosto de 2026, estima-se que a celebração do Contrato resulte em uma redução aproximada de R\$ 0,06 (seis centavos) por cota nas distribuições mensais de rendimentos do Fundo. O impacto na distribuição de rendimentos será refletido a partir da competência de setembro de 2026, proporcionalmente ao período de vigência do novo Contrato no referido mês. Referida estimativa possui caráter meramente indicativo e poderá variar em função dos demais componentes do resultado distribuível do Fundo.

As condições ora divulgadas já se encontram formalmente pactuadas e produzem efeitos a partir do início da vigência contratual acima indicada, nos termos do Contrato celebrado.

A Administradora e o Consultor Imobiliário reiteram seu compromisso com a transparência, a adequada divulgação de informações ao mercado e a defesa dos interesses do Fundo e de seus cotistas.

Permanecemos à disposição para esclarecimentos adicionais que se façam necessários, por meio do endereço eletrônico ger2.fundos@oliveiratrust.com.br.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2026.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,
Administradora