

BANRISUL NOVAS FRONTEIRAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – FII
CNPJ sob o nº 15.570.431/0001-60

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, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001, na qualidade de administradora e gestora ("Administradora") do **BANRISUL NOVAS FRONTEIRAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o n.º 15.570.431/0001-60 ("Fundo"), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral a respeito das negociações para a renovação dos contratos de locação das agências Belém Novo, Cassino e Cruzeiro-Santa Rosa, localizadas, respectivamente, em Porto Alegre/RS, Rio Grande/RS e Santa Rosa/RS. O prazo de vigência originalmente contratado para a agência Belém Novo terminará no mês de março de 2026, enquanto o da agência Cruzeiro localizada em Santa Rosa/RS, terminará no mês de setembro de 2025 e o da agência Cassino localizada em Santa Rosa/RS, terminará no mês de novembro de 2025.

Os novos termos e condições que estão sendo ajustados entre o Fundo e o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., referentes às locações ora mencionados, encontram-se ainda pendentes de formalização, a qual ocorrerá de acordo com o regulamento do Fundo, considerando o valor justo do imóvel definido em Laudo de Avaliação elaborado por avaliador independente. Os valores anteriormente estabelecidos nos contratos, baseados na modalidade atípica (*built to suit*), serão modificados para refletir os valores de mercado.

Essa modificação resultará em uma redução aproximada de 13,41% na receita imobiliária do Fundo, com base no rendimento distribuído em fevereiro de 2025.

Destacamos que as novas condições das locações aqui mencionadas somente passarão a vigorar após o término do prazo originalmente previsto para tais locações.

A Administradora e o Consultor Imobiliário reiteram seu compromisso de explorar oportunidades que otimizem as renovações, beneficiando todas as partes envolvidas e buscando defender os direitos e interesses do Fundo e de seus cotistas.

A Administradora e o Consultor Imobiliário reiteram seu compromisso de explorar oportunidades que otimizem as renovações, beneficiando todas as partes envolvidas e buscando defender os direitos e 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, e reiteramos nosso compromisso com a transparência e a disponibilização de informações adequadas ao mercado.

Rio de Janeiro, 14 de março de 2025.

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