

BANRISUL NOVAS FRONTEIRAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ 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, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22640102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Administradora”), na qualidade de administradora e gestora do **BANRISUL NOVAS FRONTEIRAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.570.431/0001-60 (“Fundo”), vem, em continuidade ao fato relevante publicado pela Administradora em 14/03/2025 (disponível [aqui](#)), informar aos cotistas e ao mercado em geral a respeito da conclusão das negociações referentes à renovação das locações das agências Cassino e Cruzeiro-Santa Rosa, localizadas, respectivamente, em Rio Grande/RS e Santa Rosa/RS, cujos prazos de vigências originalmente contratados terminariam nos meses de setembro de 2025 e novembro de 2025.

A renovação dos contratos de locações foram devidamente formalizadas e os novos termos e condições consideram a mudança de contrato atípico (*Built to Suit*) para contrato típico, resultando, dentre outras coisas, a assunção pelo locatário da obrigação de pagamento do IPTU deste imóvel, sempre observando o previsto no regulamento do Fundo e acima dos valores apontados no último Laudo de Avaliação a valor justo elaborado pelo avaliador independente. Abaixo segue um breve descritivo dos novos termos pactuados:

IMÓVEL	INÍCIO DA VIGÊNCIA	FIM DA VIGÊNCIA	VALOR DO ALUGUEL*
CASSINO	06/11/2025	05/11/2030	R\$ 17.500,00
CRUZEIRO SANTA ROSA	30/09/2025	29/09/2030	R\$ 16.495,00

**O valor do aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses, pela variação do IPCA ocorrida no período, e em caso de extinção deste, por outro índice que vier a ser fixado pela legislação aplicável.*

Desta forma, considerando a renovação do contrato, haverá uma redução total de R\$ 66.504,36 na receita imobiliária, o que representa uma diminuição no rendimento mensal de 0,095 (por cota), com base no rendimento distribuído em maio de 2025.

Por fim, quanto à locação da agência Belém Novo, situada em Porto Alegre/RS, comunicamos que os termos e condições ainda estão pendentes de formalização, a qual será realizada em conformidade com o regulamento do Fundo e considerando o valor justo do imóvel, determinado por 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.

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, 17 de junho de 2025.

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