

**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, em complemento ao Fato Relevante divulgado em **16 de julho de 2026** (disponível para consulta [aqui](#)), vem prestar aos cotistas e ao mercado em geral as seguintes informações:

Conforme informado no Fato Relevante anteriormente divulgado, foi celebrado, em 16 de julho de 2026, o Contrato de Locação Comercial ("Contrato") referente ao imóvel localizado na Rua Venâncio Aires, nº 1.745, Cruz Alta/RS ("Agência Cruz Alta"), matriculado sob o nº 631 do Livro nº 2 do Registro Geral do Registro de Imóveis de Cruz Alta/RS, tendo como locatário o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. – BANRISUL.

O Contrato possui prazo de vigência de 60 (sessenta) meses, com início em 14 de outubro de 2026 e término em 13 de outubro de 2031, contemplando a continuidade da relação locatícia mantida entre as partes. O valor mensal do aluguel foi fixado em **R\$ 51.300,00 (cinquenta e um mil e trezentos 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 outubro de 2027, referente ao período outubro/2026 a setembro/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 14 de outubro de 2026, estima-se que a celebração do Contrato resulte em uma redução aproximada de R\$ 0,070 (sete centavos) por cota nas distribuições mensais de rendimentos do Fundo, a partir da competência de outubro de 2026. Referida estimativa possui caráter meramente indicativo, podendo sofrer alterações em razão da performance operacional do Fundo e de outros fatores que impactem o resultado distribuível.

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, 17 de julho de 2026.

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