

**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 IMOBILIARIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o n.º 15.570.431/0001-60 ("Fundo"), vem, em continuidade ao fato relevante publicado pela Administradora em 16 de agosto de 2023, informar aos cotistas e ao mercado em geral a respeito das negociações referentes à renovação das locações das agências localizadas em Scharlau/RS e Parobé/RS, cujo prazo de vigência originalmente contratado para ambos terminará no mês de outubro de 2024, e da agência localizada em Arroio do Sal/RS, cujo prazo de vigência originalmente contratado terminará no mês de setembro de 2024.

Os novos termos e condições ajustados entre o Fundo e o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. para as locações aqui tratadas se encontram em fase de formalização a qual ocorrerá de acordo com o previsto no regulamento do Fundo considerando o valor justo do imóvel definido em Laudo de Avaliação elaborado por avaliador independente. Os valores anteriormente estabelecidos nos contratos eram baseados na modalidade atípica (built to suit) e serão modificados para refletir os valores de mercado.

Tal modificação resultará, aproximadamente na redução de 16,11% (dezesseis vírgula onze por cento) na receita imobiliária do Fundo. Essa diminuição corresponde a uma queda de 16,95% (dezesseis vírgula noventa e cinco por cento) comparado ao rendimento mensal distribuído em março de 2024.

Destacamos que as novas condições das locações dos Imóveis de Scharlau/RS e Parobé/RS somente passarão a vigorar após o término do prazo originalmente previsto para tais locações, que ocorrerá em 15/10/2024.

E em consonância aos Fatos Relevantes publicados em 18 de julho de 2023 e 16 de setembro de 2023, relativos à entrega das agências Campinas/São Leopoldo e Esteio, seguimos, em conjunto com o Consultor Imobiliário, empregando esforços para dar nova destinação aos referidos imóveis, seja por meio da locação a terceiros, seja por meio de sua alienação. De todo modo, o movimento a ser realizado será submetido oportunamente para apreciação da assembleia geral de cotistas, nos termos do regulamento do Fundo.

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@oliveitrust.com.br](mailto:ger2.fundos@oliveitrust.com.br), e reiteramos nosso compromisso com a transparência e a disponibilização de informações adequadas ao mercado.

Rio de Janeiro, 05 de abril de 2024.

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