

**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, na qualidade de administradora e gestora ("Administradora") do Fundo, vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que foram celebrados novos Contratos de Locação Comercial com o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. – BANRISUL, formalizando a renovação das locações dos imóveis abaixo descritos:

- **Agência Belém Novo – Porto Alegre/RS ("Agência Belém Novo"):**

Contrato de Locação Comercial celebrado em 08 de dezembro de 2025 ("Contrato"), referente ao imóvel localizado na Rua Cecílio Izaga nº 10.827, Porto Alegre/RS, matrícula nº 139.413 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

O contrato firmado possui prazo de vigência de 60 (sessenta) meses, com início em 14 de março de 2026 e término em 13 de março de 2031. O valor mensal do aluguel foi fixado em R\$ 23.600,00 (vinte e três mil e seiscentos reais), a ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao vencido, com reajuste anual pelo IPCA, sendo o primeiro reajuste previsto para março/2027, referente ao período março/2026 a fevereiro/2027.

- **Agência General Câmara – General Câmara/RS ("Agência General Câmara"):**

Contrato de Locação Comercial celebrado em 03 de março de 2026 ("Contrato"), referente ao imóvel situado na Rua Conselheiro José do Patrocínio nº 165, General Câmara/RS, matrícula nº 5.526 do Registro de Imóveis de General Câmara/RS.

O contrato possui prazo de vigência de 60 (sessenta) meses, iniciando-se em 27 de abril de 2026 e término em 26 de abril de 2031. O valor mensal do aluguel foi fixado em R\$ 13.150,00 (treze mil, cento e cinquenta reais), a ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao vencido, com reajuste anual pelo IPCA, sendo o primeiro reajuste previsto para abril/2027, referente ao período abril/2026 a março/2027.

Em ambos os Contratos, caberá ao locatário o pagamento do IPTU e das despesas ordinárias relacionadas ao uso do imóvel, conforme previsto na legislação aplicável.

As condições ora divulgadas encontram-se formalmente pactuadas e produzirão efeitos a partir do início das respectivas vigências contratuais.

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, 03 de março de 2026.

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