

**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 para a renovação dos contratos de locação das agências localizadas em Taquari/RS e Santa Maria/RS. O prazo de vigência originalmente contratado para a agência localizada em Taquari/RS terminará no mês de dezembro de 2024, enquanto o da agência localizada em Santa Maria/RS, terminará no mês de março de 2025.

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 11,19% (onze vírgula dezenove por cento) na receita imobiliária do Fundo, já levando em consideração as negociações das demais agências bancárias.

Destacamos que as novas condições das locações dos Imóveis de Taquari/RS e Santa Maria/RS somente passarão a vigorar após o término do prazo originalmente previsto para tais locações, que ocorrerá em dezembro de 2024 e março de 2025, respectivamente.

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, 15 de julho de 2024.

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

Administradora