

NewPort Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº: 14.793.782/0001-78

Código de Negociação B3: NEWU11

Fato Relevante

BANCO GENIAL S.A., sociedade com sede cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”), e a **NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1912, 13º andar, CEP 01451-907, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.723.838/0001-62, na qualidade de consultora imobiliária (“Consultora Imobiliária” ou “NewPort Real Estate”) do **NEWPORT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME Nº 14.793.782/0001-78 (“Fundo”), vêm pela presente informar aos cotistas e ao mercado em geral que firmou, em 23 de março de 2021, um novo Contrato de Locação com a empresa **AMO – Assistência Disciplinar em Oncologia**, com razão social GEM ASSISTÊNCIA MÉDICA ESPECIALIZADA S.A. inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.420.617/0001-08 (“Locatária”). O objeto do Contrato de Locação é a locação para uso não residencial dos conjuntos nº 1401 e nº 1402 do Ed. Suarez Trade em Salvador/BA, com área total de 770 m² (setecentos e setenta metros quadrados) (“Contrato de Locação”).

A Contrato de Locação tem prazo determinado de 60 (sessenta) meses, com início em 18 de março de 2021. O valor de locação é de R\$ 26.950,00 (vinte e seis mil, novecentos e cinquenta reais) mensais, correspondente a R\$35,00/m² (trinta e cinco reais por metro quadrado), e foi concedido período de carência de 3 (três) meses. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá ressarcir o Fundo com multa inicial de 6 alugueis e cumprir 180 dias de aviso prévio. Além disso, a Locatária deverá manter contratada apólice de seguro fiança no valor equivalente ao valor do aluguel e encargos locatícios de um período de 12 (doze) meses com seguradora de primeira linha. Com esse novo contrato, o resultado operacional do Fundo será impactado positivamente em aproximadamente R\$ 0,06 (seis centavos) por cota por mês.

Vale ressaltar que essa locação é resultado direto dos intensos esforços comerciais do time de gestão da NewPort Real Estate, na construção de relacionamentos com empresas locais e ajustes físicos nos imóveis do Fundo. Reafirmamos que mesmo no contexto desafiador, a equipe segue com trabalho ativo na prospecção de novos locatários de qualidade com contratos seguros e com boas garantias para o Fundo. Estas ações contribuirão para redução da vacância e melhora na qualidade do portfólio de Inquilinos do Fundo.

São Paulo, 23 de março de 2021.