

NewPort Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº: 14.793.782/0001-78

Código de Negociação B3: NEWU11

Fato Relevante

A **NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 33.723.838/0001-62, na qualidade de Consultora Imobiliária (“**NewPort Real Estate**”) do **NewPort Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário – FII** (“**NewPort Renda Urbana**” ou “**Fundo**”), inscrito no CNPJ sob o nº 14793.782/0001-78 e o **BANCO GENIAL S.A.**, instituição com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, CEP 22250-906, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de instituição administradora do Fundo (“**Administradora**”), vêm informar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo celebrou, na data de hoje, 08 de setembro de 2021, um novo contrato de locação (“**Contrato**”) com o **Grupo UP** através da empresa **P1 DIGITAL LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.066.905/0001-06 (“**Locatária**”). O objeto do Contrato é a locação para uso não residencial dos conjuntos nº 1701 e nº 1702 do Edifício Suarez Trade, situado na Avenida Tancredo Neves, nº 450, bairro do Caminho das Árvores, Cidade de Salvador, Estado da Bahia, totalizando 770,00 m² de área locada. A nova locatária investirá no imóvel para oferecer um escritório sob medida, o qual será base para a ocupação de 200 (duzentas) posições de trabalho para a **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.** (“**Petrobras**”).

A P1 Digital é uma empresa do Grupo UP que, através da marca Hub+ ([Home - Hub+ \(hubmais.org\)](http://Home-Hub+(hubmais.org))), oferece serviços de built to suit de workplace e coworking e atua há mais de 20 anos no desenvolvimento e operação de projetos de inovação, entretenimento e experiências no Brasil e Estados Unidos, possuindo clientes como Volkswagen, Toyota, Fedex, EPSON, CitiBank e Petrobrás. O contrato de Locação gerará uma aluguel mensal aproximado de R\$ 37.313,50 (trinta e sete mil, trezentos e treze reais e cinquenta centavos), sendo composto por uma parcela fixa e uma parcela variável.

O Contrato de Locação tem prazo determinado de 60 (sessenta) meses de vigência e prevê condições de allowance para investimento em melhorias físicas ao imóvel. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá cumprir 90 (noventa) dias de aviso prévio. Adicionalmente, a Locatária deverá providenciar a título de garantia um Depósito Caução no valor equivalente a 3 (três) vezes a parcela fixa e encargos locatícios.

Com a celebração do Contrato, a equipe de gestão estima que a receita do Fundo será impactada positivamente em aproximadamente R\$ 0,05 (cinco centavos) por cota por mês. A receita prevista não é garantia de rentabilidade futura.

Reafirmamos que mesmo em um contexto desafiador, a equipe de gestão segue trabalhando ativamente na prospecção de novos locatários, buscando celebrar contratos que garantam ao investidor elevada rentabilidade ajustada ao risco. A venda de ativos e reciclagem do portfólio também é parte fundamental da estratégia em execução pela equipe de gestão no NewPort Renda Urbana.

Os demais detalhes da locação e do Imóvel estarão disponíveis nos relatórios gerenciais do Fundo publicados ao mercado, que poderão ser acessados no website da NewPort Real Estate (www.newport-realestate.com).

São Paulo, 08 de setembro de 2021.



Consultora Imobiliária:

*NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA
LTDA.*



Administradora

BANCO GENIAL S.A.