

A NewPort Real Estate

R\$ 600_M

Gestora de ativos imobiliários responsável por cerca de R\$ 600 milhões em ativos sob gestão



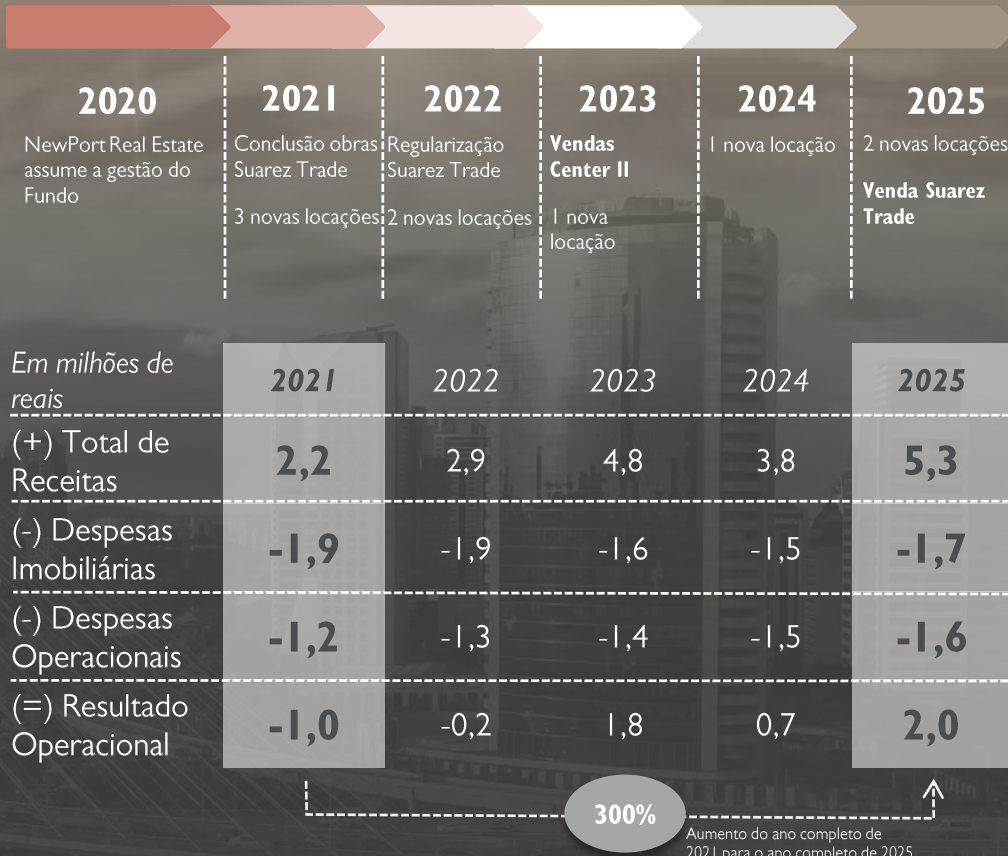
Condução ativa de todas as fases do investimento - da **originação, aquisição, gestão e desenvolvimento ao desinvestimento**

Valores e Cultura

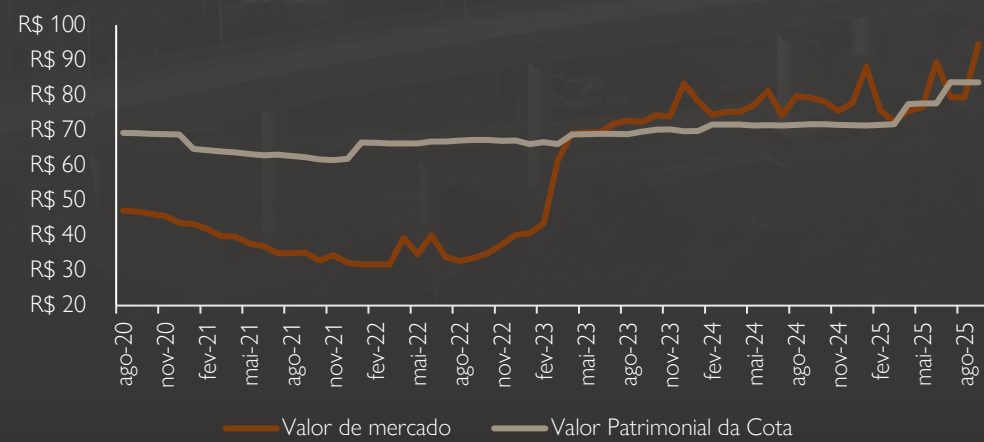
- I. Boa Fé e Meritocracia
- III. Integridade inegociável e Conservadorismo
- II. Busca pela Excelência e Visão de Longo Prazo
- IV. Alinhamento com o Investidor e Disciplina no Dever Fiduciário
- V. Austeridade e Respeito

Diferencial da Filosofia de Investimento

- Interesse do investidor e mitigação de riscos como objetivo central
- Busca por multiplicação de capital e não só por renda
- Dealflow proprietário e inteligência de dados
- Fundamentalismo imobiliário e localizações irreplicáveis
- Rigor analítico multidisciplinar e execução diligente
- Presença e parceiros locais e internacionais



Valor de mercado x Valor Patrimonial da Cota



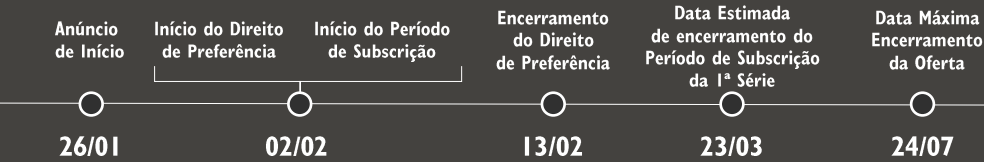
Resumo das Características da Oferta

R\$272.000.069,71
Montante

R\$ 83,29⁽¹⁾
Cota da Emissão

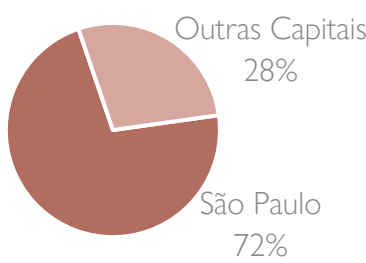
(1) Valor Total com Custo de Distribuição R\$ 85,97

Cronograma



Pipeline de Imóveis Alvo

Ativo	Setor	Contrato
Retrofit L/SL	Saúde	10 à 15 anos Atípico
Ativo A	Monousuário Corporativo	10 anos Atípico
Ativo B	Saúde	10 anos Típico
Ativo C	Educação	15 anos Atípico
Ativo D	Varejo	15 anos Atípico
Ativo E	Saúde	5 anos Típico

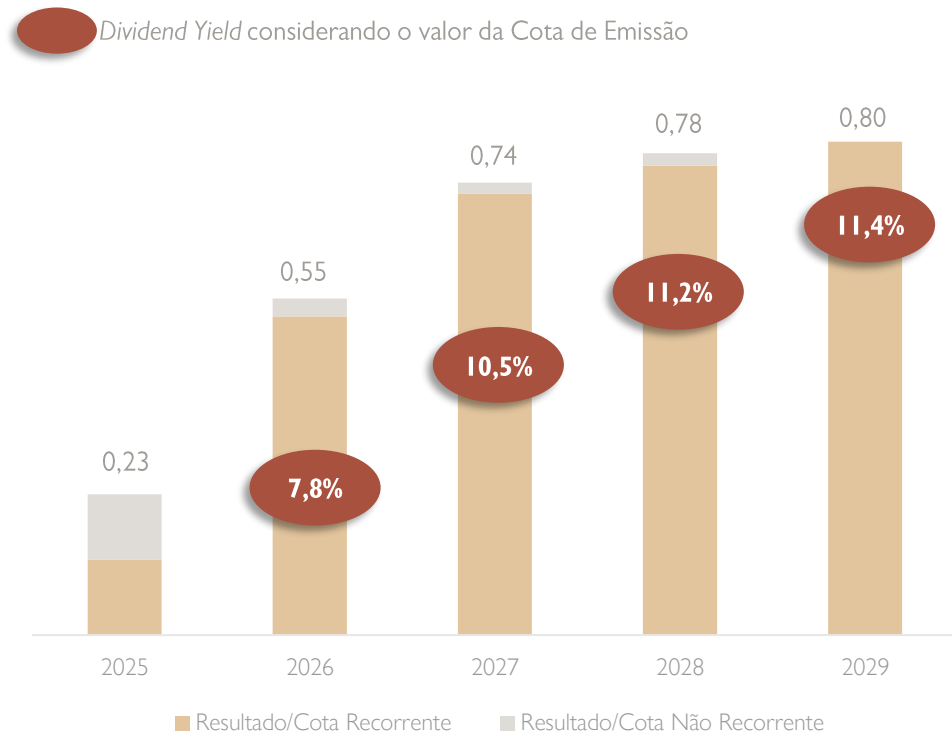


Cap Rate
Médio das
Aquisições

11,4%

Volume total: R\$ 270 milhões

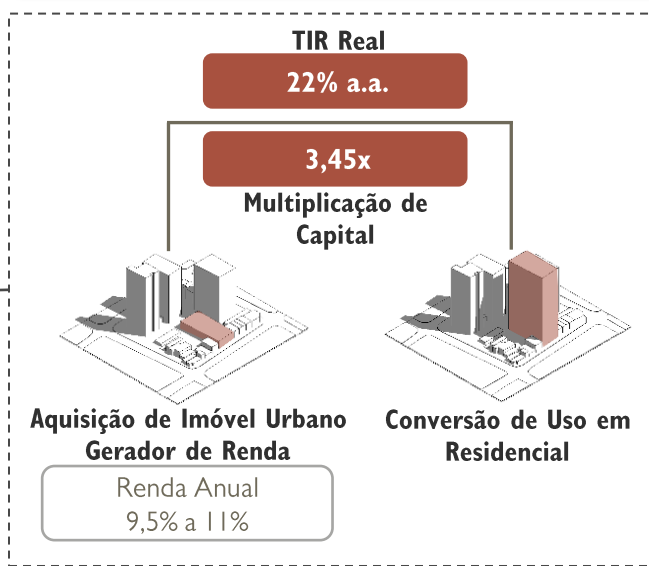
Resultado/Cota mensal e Yield



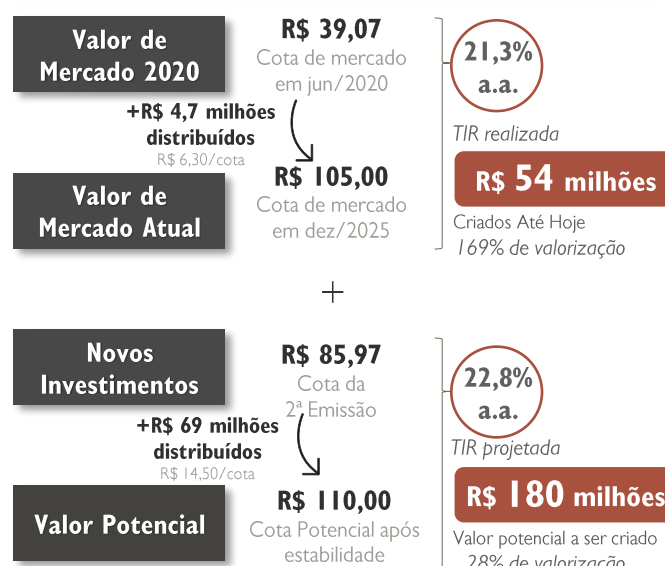
Estratégia de Value Add

	Investimento em Modernização Retrofit nos ativos da Carteira
	Expansão da área construída Aumento da Área Bruta Locável
	Conversão de Uso elevação do aluguel/m² alterando ocupação
	Revisão de Aluguel elevação do aluguel por revisional
	Compressão de Cap Rate timing de mercado e gestão do risco

Estudo de Caso: Incorporação Residencial



Perspectiva de Criação de Valor



A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADO FUTURO. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. OS INVESTIMENTOS EM FUNDOS NÃO SÃO GARANTIDOS PELA ADMINISTRADORA, PELA GESTORA, PELO CONSULTOR IMOBILIÁRIO, POR QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. NÃO OBTANTE O EXPOSTO ACIMA, O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO ESPECÍFICO PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A ADMINISTRADORA, CONFORME RECOMENDAÇÃO DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO, CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA NA FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO.