

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 com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, 164, 8º andar, CEP 04536-900, inscrita no CNPJ sob o nº 33.723.838/0001-62 ("NewPort Real Estate"), na qualidade de consultora imobiliária do **NEWPORT LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.527.626/0001-47 ("NEWL" ou "Fundo") 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" ou "Banco Genial"), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo concluiu a operação de venda e transferência da titularidade da Sala 1002 do Edifício Empresarial Center II ("Operação"), situado na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 96, Boa Viagem, Recife/PE ("Imóvel").

O Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças ("CVC"), assinado em 31 de janeiro de 2023, previa o recebimento pelo Fundo de R\$1.868.185,00 (um milhão, oitocentos e sessenta e oito mil, cento e oitenta e cinco reais), correspondente à R\$5.500,00/m² ("Preço"), a ser pago da seguinte maneira:

- Sinal: R\$373.637,00 (trezentos e setenta e três mil, seiscentos e trinta e sete reais) em uma parcela no primeiro dia útil imediatamente posterior à assinatura do CVC;
- Parcela Final: R\$1.494.548,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e quatro mil, quinhentos e quarenta e oito reais), corrigida pela taxa Selic, a ser paga em até 60 dias da assinatura do CVC.

O Fundo recebeu nos últimos dias as parcelas finais devidas e concluiu a Operação, transferindo a titularidade da propriedade e dando posse das chaves ao comprador na data de hoje. Em função das regras de correção monetária e multas por atraso incluídas na negociação, o valor total recebido pela venda foi de R\$ 2.139.488,77, correspondente à R\$6.298,73/m². Tal operação gerará um lucro em regime de caixa de aproximadamente R\$0,55/cota, superior ao projetado inicialmente de aproximadamente R\$0,28/cota, além de uma redução mensal nos custos de vacância do Fundo na ordem de R\$0,01/cota. O

lucro apurado integrará a base de cálculo dos rendimentos do Fundo, que prevê a distribuição de pelo menos 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa.

Vale ressaltar que esse desinvestimento é um resultado direto dos esforços comerciais e representa mais um passo na concretização da estratégia comunicada pela equipe de gestão nesta nova etapa no Plano de Reestruturação do NewPort Renda Urbana, na qual estão previstas vendas de ativos e ações de crescimento e renovação do portfólio do Fundo.

Os demais detalhes da transação 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, 11 de outubro de 2023.



Consultora Imobiliária:

*NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA
LTDA.*



Administradora:

BANCO GENIAL S.A.