

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, 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 14.793.782/0001-78 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 um novo contrato de locação (“**Contrato**”) com a empresa **MAXIFROTA SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE FROTA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 27.284.516/0001-61 (“**Locatária**”). O objeto do Contrato é a locação para uso não residencial do conjunto nº 1202 do Edifício Suarez Trade, situado na Avenida Tancredo Neves, nº 450, bairro do Caminho das Árvores, Salvador/BA, totalizando 385 m² de área locada.

A Contrato tem prazo determinado de 60 (sessenta) meses, com início de vigência em 03 de novembro de 2023 e fim em 02 de novembro de 2028, com renovação automática por igual período. O valor de locação é de R\$15.400,00 (quinze mil e quatrocentos reais) mensais, correspondente a R\$40,00/m² (quarenta reais por metro quadrado), corrigidos anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M). Será concedido um desconto de R\$5,00/m² (cinco reais por metro quadrado) durante os primeiros 12 meses do período locativo. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá ressarcir o Fundo com multa inicial de 6 (seis) aluguéis e cumprir 90 (noventa) dias de aviso prévio. Com esse novo contrato, a receita do Fundo será impactada positivamente em aproximadamente R\$0,02 (dois centavos) por cota por mês. Ainda, o Fundo terá uma redução de despesas de aproximadamente R\$0,02 (dois centavos) por cota por mês. O resultado previsto pela equipe de gestão não é garantia de rentabilidade futura.

A NewPort Real Estate segue trabalhando ativamente na prospecção de novos locatários, buscando celebrar contratos seguros que garantam ao investidor 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.newportrealestate.com).

São Paulo, 03 de novembro de 2023.



Consultora Imobiliária:

*NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA
LTDA.*

Administradora

BANCO GENIAL S.A.