

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 Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ sob o nº 14.793.782/0001-78 (“**NewPort Renda Urbana**” 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**”), vêm informar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo celebrou um novo contrato de locação (“**Contrato**”) com **CITA PARTICIPACOES SOCIETARIAS S/A**, empresa que atua no setor de saúde, inscrita no CNPJ nº 42.654.508/0001-53 (“**Locatária**”). O objeto do Contrato é a locação para uso não residencial do conjunto nº 1601 do Edifício Suarez Trade, situado na Avenida Tancredo Neves, nº 450, bairro do Caminho das Árvores, Salvador/BA, totalizando 385 m² de área locada.

O Contrato tem prazo determinado de 120 (cento e vinte) meses, com início de vigência em 01 de agosto de 2024 e fim em 31 de julho de 2034, e renovação automática por igual período. O valor de locação é de R\$ 17.253,10 (dezesete mil e duzentos e cinquenta e três reais e dez centavos) mensais, correspondente a R\$ 44,81/m² (quarenta e quatro reais e oitenta e um centavos por metro quadrado), corrigidos anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Será concedida carência de 4 (quatro) meses e descontos até o 24º (vigésimo quarto) mês de locação. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá ressarcir o Fundo com multa de 6 (seis) aluguéis, calculados proporcionalmente ao período restante de vigência do Contrato, acrescida do reembolso de valores concedidos em caráter de carência e descontos, além de cumprir 180 (cento e oitenta) 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, 29 de julho de 2024.



Consultora Imobiliária:

*NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA
LTDA.*

Administradora

BANCO GENIAL S.A.