

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 **MDS CORRETORA E ADMINISTRADORA DE SEGUROS S/A**, inscrita no CNPJ nº 48.114.367/0001-62 (“Locatária”). O objeto do Contrato é a locação para uso não residencial do conjunto nº 1201 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 01 de março de 2025 e fim em 28 de fevereiro de 2030, e renovação automática por igual período. O valor de locação é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, correspondente a R\$ 38,96/m² (trinta e oito reais e noventa e seis centavos por metro quadrado), corrigidos anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Será concedida carência de 6 (seis) meses de locação. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá ressarcir o Fundo com multa inicial de 6 (seis) aluguéis, nos termos da lei, acrescida do reembolso de valores concedidos em caráter de carência, 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 (<http://www.newport-realestate.com/>).

São Paulo, 14 de março de 2025.



Consultora Imobiliária

NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA
LTDA.



Administradora

BANCO GENIAL S.A.