

Comunicado de Rendimentos

Julho de 2023

NewPort Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº: 14.793.782/0001-78

NEWU11

Mensagem aos Investidores e ao Mercado

É com muita satisfação que divulgamos o comunicado de rendimentos de Julho de 2023 do NewPort Renda Urbana FII (NEWU11), fundo imobiliário que tem por objetivo investir em imóveis comerciais urbanos de alta qualidade para geração de renda, buscando entregar um retorno atrativo ajustado ao risco para investidores em geral.

Nos últimos meses o NewPort Renda Urbana FII entrou na fase final do seu plano de reestruturação e se prepara para iniciar um ciclo de aquisições de novos imóveis com alta capacidade de geração de renda e de multiplicação de capital. Após as primeiras fases do plano em que a NewPort Real Estate esteve focada na regularização dos imóveis, diminuição da vacância e aumento do resultado operacional através da gestão ativa, o Fundo voltou a distribuir rendimentos e chegou ao patamar mensal do último semestre, de R\$0,14/cota.

Para a entrada do Fundo nesse novo ciclo semestral, anunciamos mais uma elevação no patamar de rendimentos, que distribuirá R\$ 0,20/cota, um aumento de 42,9% em relação ao patamar anterior. Esse aumento é consistente com o planejamento desenhado pela nossa equipe e detalhado nos últimos relatórios mensais publicados. Este novo patamar foi definido considerando uma projeção conservadora e sustentável dos resultados do Fundo.

Em 2023 o Fundo iniciou a última fase do plano de reestruturação, assinando os primeiros Compromissos de Compra e Venda e avançando em negociações para venda e aluguel de outros imóveis. Importante ressaltar que nossa equipe vem atuando com a paciência necessária para concretizar boas vendas a patamares mínimos de preço da ordem de R\$ 5.500 por m². Estas operações explicam parte da melhora adicional no resultado recorrente do Fundo, gerando lucro imobiliário extraordinário para os cotistas e que será incorporado nas futuras distribuições de rendimentos.

Nos próximos meses devemos manter o foco para avançar em algumas operações de BTS com inquilinos de alta qualidade em alguns dos imóveis do Fundo e concluir novos desinvestimentos, com o objetivo de renovar o portfólio e gerar lucro imobiliário para o cotista. Seguindo a estratégia de renovação do portfólio imobiliário do NEWU, a NewPort Real Estate avançou em processos de aquisição de novos ativos, priorizando (i) a qualidade dos imóveis de valor perene em localizações irreplicáveis nas esquinas das principais cidades brasileiras; (ii) contratos de locação seguros firmados com locatários com alta solidez financeira prioritariamente dos segmentos de varejo essencial e saúde; e (iii) alto potencial de retorno ajustado ao risco do ativo.

Com disciplina na origem, seleção e negociação, temos observado um aumento no nosso *deal flow* proprietário, bem como novos patamares de precificação devido ao contexto atual do mercado.

A NewPort Real Estate tem estado atenta aos fatos semanais que influenciam a economia brasileira com atenção especial às curvas de juros e inflação, às movimentações políticas para avanço de reformas estruturais, como a reforma tributária, bem como aos possíveis impactos nas operações das empresas brasileiras. Acreditamos que boa parte da criação de valor em Real Estate se dá no momento da compra e que nos próximos meses teremos uma boa janela para novas aquisições.

Reafirmamos nosso compromisso de divulgar as informações do Fundo de forma abrangente, equitativa e simultânea para todo o mercado, para que cada investidor consiga tomar suas decisões de investimento conscientemente.

Agradecemos a confiança no NewPort Renda Urbana FII.

Informação sobre próxima distribuição de rendimentos

Mês de Referência	Data-Base (último dia de negociação com direito ao rendimento)	Data do Pagamento	Valor do Rendimento por cota (R\$)
Jul-23	31/07/2023	14/08/2023	0,20

Histórico de Distribuição

Mês de Referência	Data-Base (último dia de negociação com direito ao rendimento)	Data do Pagamento	Valor do Rendimento por cota (R\$)
Jul-23	31/07/2023	14/08/2023	0,20
Jun-23	30/06/2023	14/07/2023	0,14
Mai-23	31/05/2023	15/06/2023	0,14
Abr-23	28/04/2023	15/05/2023	0,14
Mar-23	31/03/2023	17/04/2023	0,14
Fev-23	28/02/2023	14/03/2023	0,10
Jan-23	31/01/2023	14/02/2023	0,10
Dez-22	29/12/2022	13/01/2022	0,09
Nov-22	30/11/2022	14/12/2022	0,08
Out-22	31/10/2022	16/11/2022	0,00
Set-22	30/09/2022	17/10/2022	0,00
Ago-22	31/08/2022	15/09/2022	0,00
Jul-22	29/07/2022	12/08/2022	0,00
Jun-22	30/06/2022	14/07/2022	0,00
Mai-22	31/05/2022	14/06/2022	0,00
Abr-22	29/04/2022	13/05/2022	0,00
Mar-22	31/03/2022	14/04/2022	0,00
Fev-22	25/02/2022	15/03/2022	0,00
Jan-22	31/01/2022	14/02/2022	0,00
Dez-21	30/12/2021	14/01/2022	0,00
Nov-21	30/11/2021	14/12/2021	0,00
Out-21	29/10/2021	16/11/2021	0,00
Set-21	30/09/2021	15/10/2021	0,00
Ago-21	31/08/2021	15/09/2021	0,00
Jul-21	30/07/2021	13/08/2021	0,00
Jun-21	30/06/2021	15/07/2021	0,00
Mai-21	31/05/2021	15/06/2021	0,00
Abr-21	30/04/2021	14/05/2021	0,00
Mar-21	31/03/2021	15/04/2021	0,00
Fev-21	26/02/2021	12/03/2021	0,00
Jan-21	29/01/2021	12/02/2021	0,00
Dez-20	31/12/2020	15/01/2021	0,00
Nov-20	30/11/2020	14/12/2020	0,00
Out-20	30/10/2020	16/11/2020	0,00
Set-20	30/09/2020	15/10/2020	0,00
Ago-20	31/08/2020	15/09/2020	0,00
Ago-20***	11/08/2020	18/08/2020	0,11
Jul-20	31/07/2020	14/08/2020	0,00
Jun-20	30/06/2020	14/07/2020	0,00
Mai-20	29/05/2020	15/06/2020	0,00
Abr-20	30/04/2020	15/05/2020	0,00

* Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, conforme o Regulamento deste Fundo.

** Este relatório é meramente informativo e não constitui oferta, recomendação ou solicitação de investimento. A rentabilidade obtida no passado não é garantia de rentabilidade futura. Aos investidores é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do Fundo antes de aplicar seus recursos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do Fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

*** Distribuição excepcional referente ao primeiro semestre de 2020 em cumprimento ao disposto no artigo 10 da Lei nº 8.668/93.

São Paulo, 31 de Julho de 2023.