

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 elevada 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.newport-realestate.com).

São Paulo, 03 de novembro de 2023.



Consultora Imobiliária:

*NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA
LTDA.*

Administradora

BANCO GENIAL S.A.