

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 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 14793.782/0001-78 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 **FOCO ALUGUEL DE CARROS S/A**, inscrita no CNPJ nº 07.730.797/0001-21 ("Locatária"). O objeto do Contrato é a locação para uso não residencial dos conjuntos nº 1101 e nº 1102 do Edifício Empresarial Center II, situado na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 96, Boa Viagem, Recife/PE, totalizando 679,34 m² de área locada.

A Contrato de Locação tem prazo determinado de 60 (sessenta) meses, com início em 01 de abril de 2023 e finalizando em 31 de março de 2028 com renovação automática por igual período. O valor de locação é de R\$ 33.967,00 (trinta e três mil, novecentos e sessenta e sete reais) mensais, correspondente a R\$50,00/m² (cinquenta reais por metro quadrado), corrigidos anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Será concedido um desconto de R\$5,00/m² (cinco reais por metro quadrado) durante os primeiros 6 meses do período locativo. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá ressarcir o Fundo com multa inicial de 6 alugueis e cumprir 180 dias de aviso prévio. Com esse novo contrato, a receita do Fundo será impactada positivamente em aproximadamente R\$ 0,05 (cinco centavos) por cota por mês. A receita prevista 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.newportrealestate.com).

São Paulo, 28 de março de 2023.



Consultora Imobiliária:

*NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA
LTDA.*

Administradora

BANCO GENIAL S.A.