

NEWPORT RENDA URBANA FII – NEWU11

Relatório Mensal – Maio de 2023

Mensagem aos investidores

É com muita satisfação que divulgamos o relatório de maio de 2023 do NewPort Renda Urbana FII, 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 mono inquilinos 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 do Fundo através da gestão ativa, a distribuição de rendimentos chegou ao atual patamar mensal de R\$0,14/cota. Pretendemos manter uma tendência de elevação deste patamar, com base em uma projeção conservadora e sustentável dos resultados advindos de novas locações e de lucro imobiliário em vendas de ativos do Fundo, bem como de novos imóveis que serão adquiridos em breve.

Em 2023 o Fundo iniciou a última fase do plano tendo assinado os primeiros Compromissos de Compra e Venda e avançado em negociações para venda 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. Tais operações representam uma melhora adicional no resultado recorrente do Fundo, assim como um lucro imobiliário extraordinário para os cotistas que será incorporado nas futuras distribuições de rendimentos. Os detalhes das operações podem ser encontrados nos Fatos Relevantes publicados.

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 imediato para o cotista.

Seguindo a estratégia da renovação do portfólio imobiliário do Fundo, 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 dos segmentos de varejo essencial e saúde; e (iii) alto potencial de retorno ajustado ao risco do ativo. Com disciplina na originação, seleção e negociação, temos observado um aumento no nosso deal flow proprietário, bem como novos patamares de precificação devido ao contexto atual do mercado.

Agradecemos a confiança e convidamos todos à leitura e análise do relatório do NewPort Renda Urbana FII.

Destaques do Fundo

R\$ **51,9** Milhões
 Valor de Mercado⁽¹⁾

12.904
 m² de ABL⁽¹⁾

R\$ **0,14** por cota
 Distribuídos em Jun/23

41,75%
 de Vacância

R\$ **4.025**
 Valor de mercado/m²

3 Imóveis

1.525
 Investidores

8 Locatários

Informações gerais do Fundo

LEIA O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR

NewPort Renda Urbana

Fundo de Investimento Imobiliário - FII
 ("NewPort Renda Urbana FII", "Fundo" ou "NEWU11")
 CNPJ: 14.793.782/0001-78

Objetivo do Fundo:

O Fundo tem como propósito a participação em empreendimentos imobiliários, que gerem ou possam gerar renda por meio de locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, priorizando a aquisição de imóveis institucionais ou comerciais, podendo ser lajes ou prédios de escritórios, imóveis ocupados por monousuários localizados na malha urbana das cidades brasileiras, imóveis comerciais ou institucionais, bem como outros ativos permitidos aos FIIs.

Início das atividades:

Abril de 2012

Administrador:

Banco Genial S.A.

Código de Negociação:

NEWU11

Taxa de Administração

0,95% a.a do Valor de Mercado⁽¹⁾

Taxa de Performance

20 % a.a do que exceder 5% +IPCA⁽¹⁾

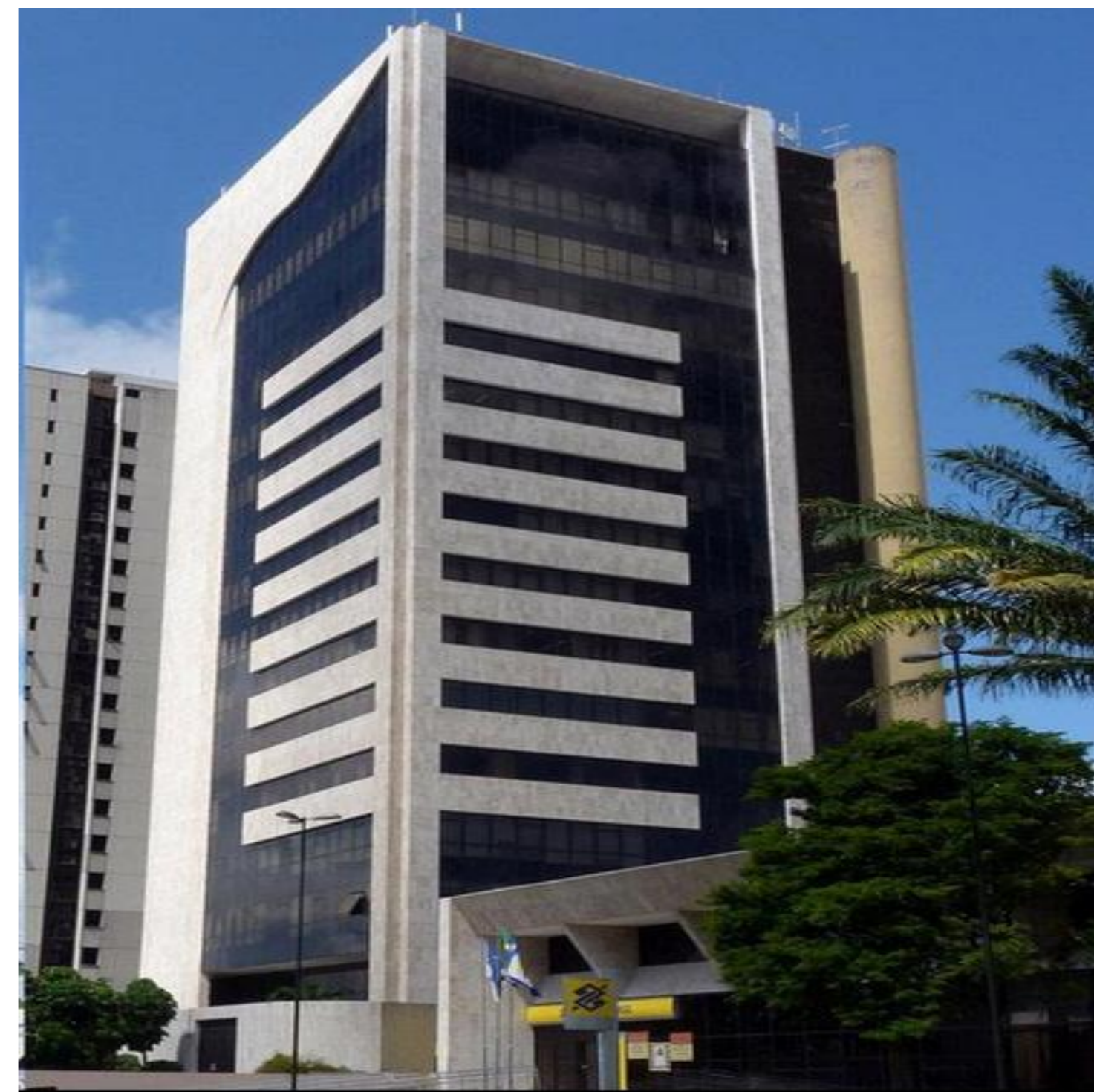
Venda Conjunto 1001 - Ed. Empresarial Center II – Recife/PE

O Fundo anunciou em março de 2023 a assinatura de CCV cujo objeto é a venda do Conjunto 1001 do Edifício Empresarial Center II em Recife/PE.

O valor a ser recebido pelo Fundo em decorrência dessa venda é de R\$1.900.000,00, correspondente à R\$5.593,66/m², que será pago da seguinte maneira:

- Sinal: R\$570.000,00, sendo R\$ 300.000,00 na data de assinatura do CVC, e R\$ 270.000,00 em até 30 dias contados da data de assinatura; - Já quitados.
- Parcela Final: R\$1.330.000,00, corrigidos pela variação positiva do IPCA, a ser paga em até 90 dias da assinatura do CVC.

A operação foi realizada sem intermediação e gerará um lucro em regime de caixa de aproximadamente R\$ 0,43/cota, além de uma redução nos custos de vacância do Fundo na ordem de R\$ 0,01/cota. O lucro apurado integrará a base de cálculo dos rendimentos do Fundo, que prevê a distribuição de pelo menos 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa.



Venda Conjunto 1002 - Ed. Empresarial Center II – Recife/PE

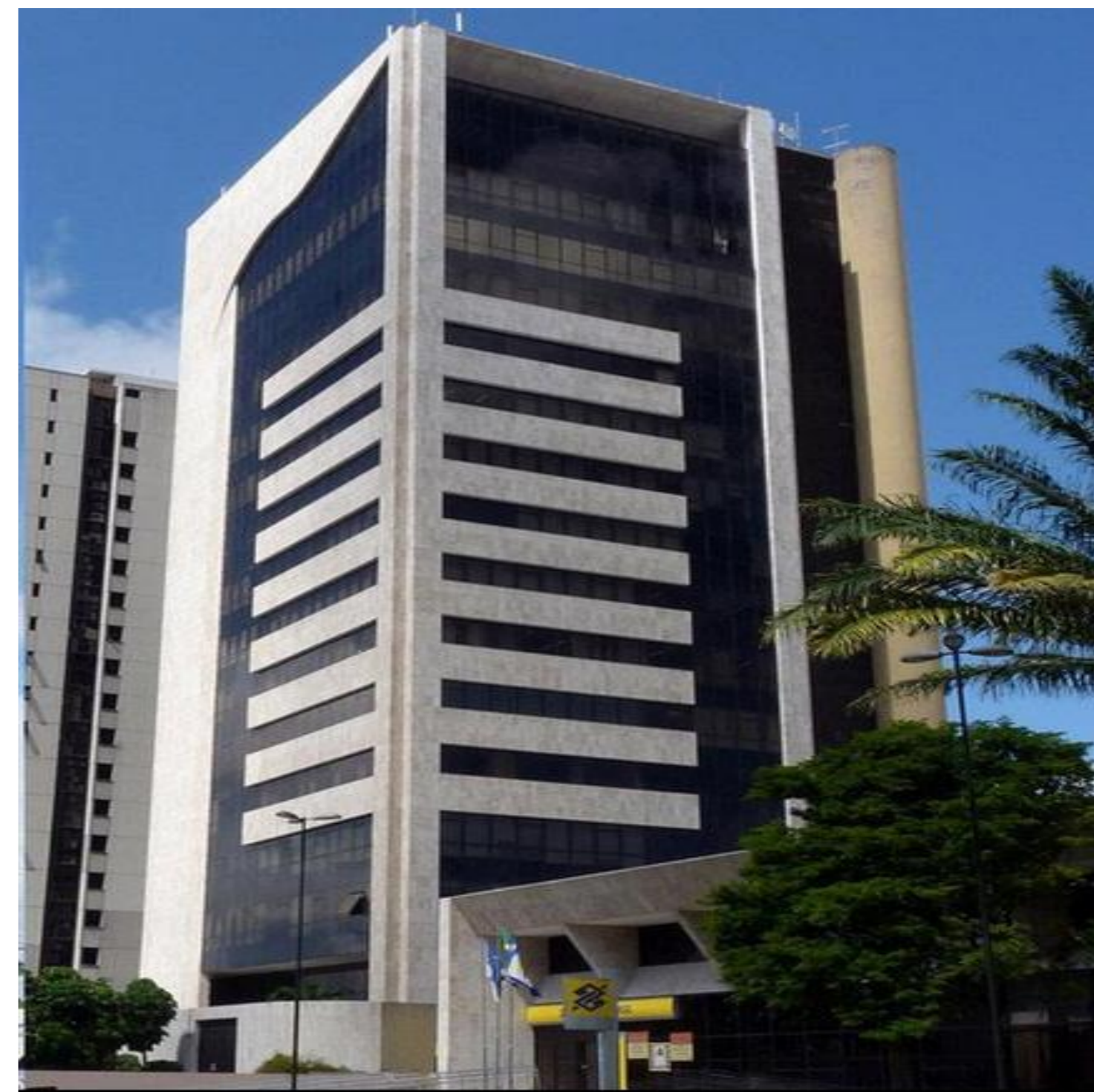
O Fundo anunciou em janeiro de 2023 a assinatura de CCV cujo objeto é a venda do Conjunto 1002 do Edifício Empresarial Center II em Recife/PE.

O valor a ser recebido pelo Fundo em decorrência dessa venda é de R\$1.868.185,00, correspondente à R\$5.500,00/m², que será pago da seguinte maneira:

- Sinal: R\$373.637,00 no primeiro dia útil imediatamente posterior à assinatura do CVC, já quitado; e
- Parcela Final: R\$1.494.548,00, corrigida pela taxa Selic, a ser paga em até 120 dias da assinatura do CVC.

A operação gerará um lucro em regime de caixa de aproximadamente R\$0,28/cota, além de uma redução nos custos de vacância do Fundo na ordem de R\$0,01/cota. O lucro apurado integrará a base de cálculo dos rendimentos do Fundo, que prevê a distribuição de pelo menos 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa.

Vale ressaltar que esse desinvestimento é resultado direto de esforços comerciais e representa a concretização da estratégia comunicada pela equipe de gestão nesta nova etapa no Plano de Reestruturação do NewPort Renda Urbana, na qual estão previstas vendas de ativos e ações de crescimento e renovação do portfólio do Fundo.



Locação Ed. Empresarial Center II – FOCO Aluguel Carros S/A

O Fundo anunciou no dia 28 de março de 2023 a locação dos conjuntos nº 1101 e nº 1102 do Edifício Empresarial Center II em Recife para a Foco Aluguel de Carros S/A.

O Contrato de Locação tem prazo determinado de 60 meses, com início em 01 de abril de 2023 e término em 31 de março de 2028 e não possui período de carência. O valor nominal da locação é de R\$ 33.967,00 mensais, correspondente a R\$ 50,00/m², e conta com um desconto de R\$ 5,00/m² durante os primeiros 6 meses de locação.

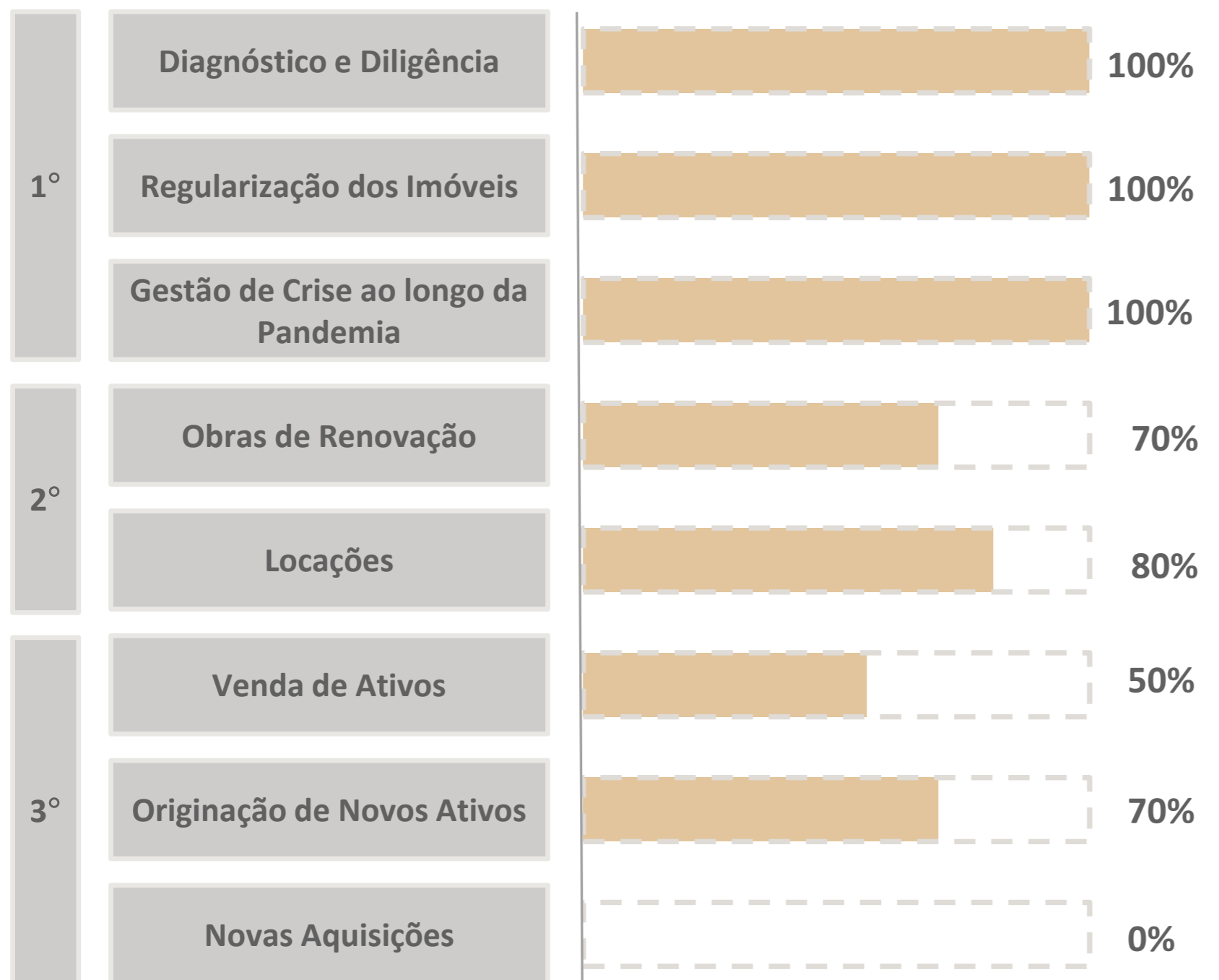
O aluguel será corrigido anualmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

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.

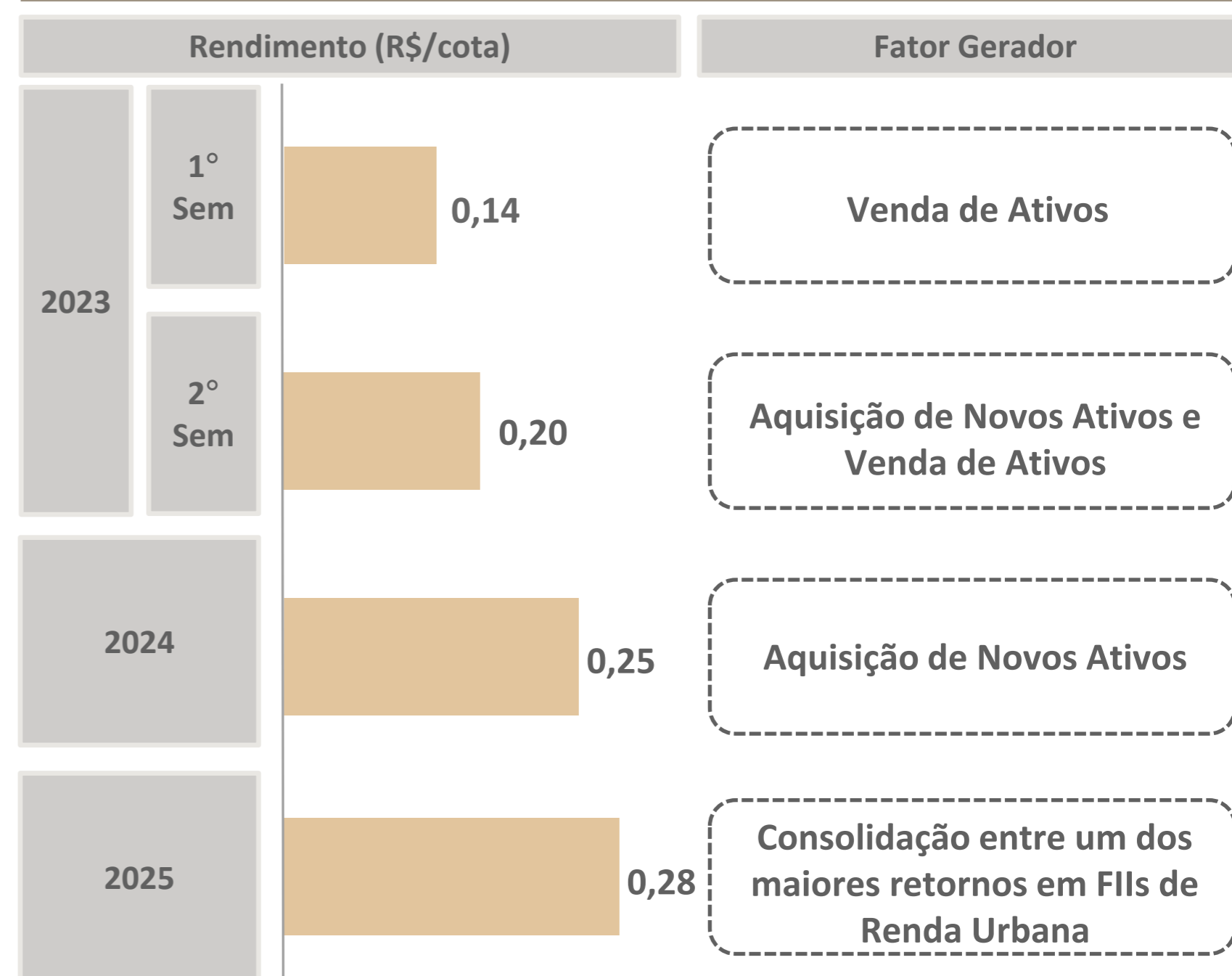


Em 2023 a NewPort Real Estate concluirá o plano de reestruturação do NEWU11 e buscará elevar os rendimentos para o patamar de R\$0,20/cota através de desinvestimentos e aquisições

Plano de Reestruturação do NEWU

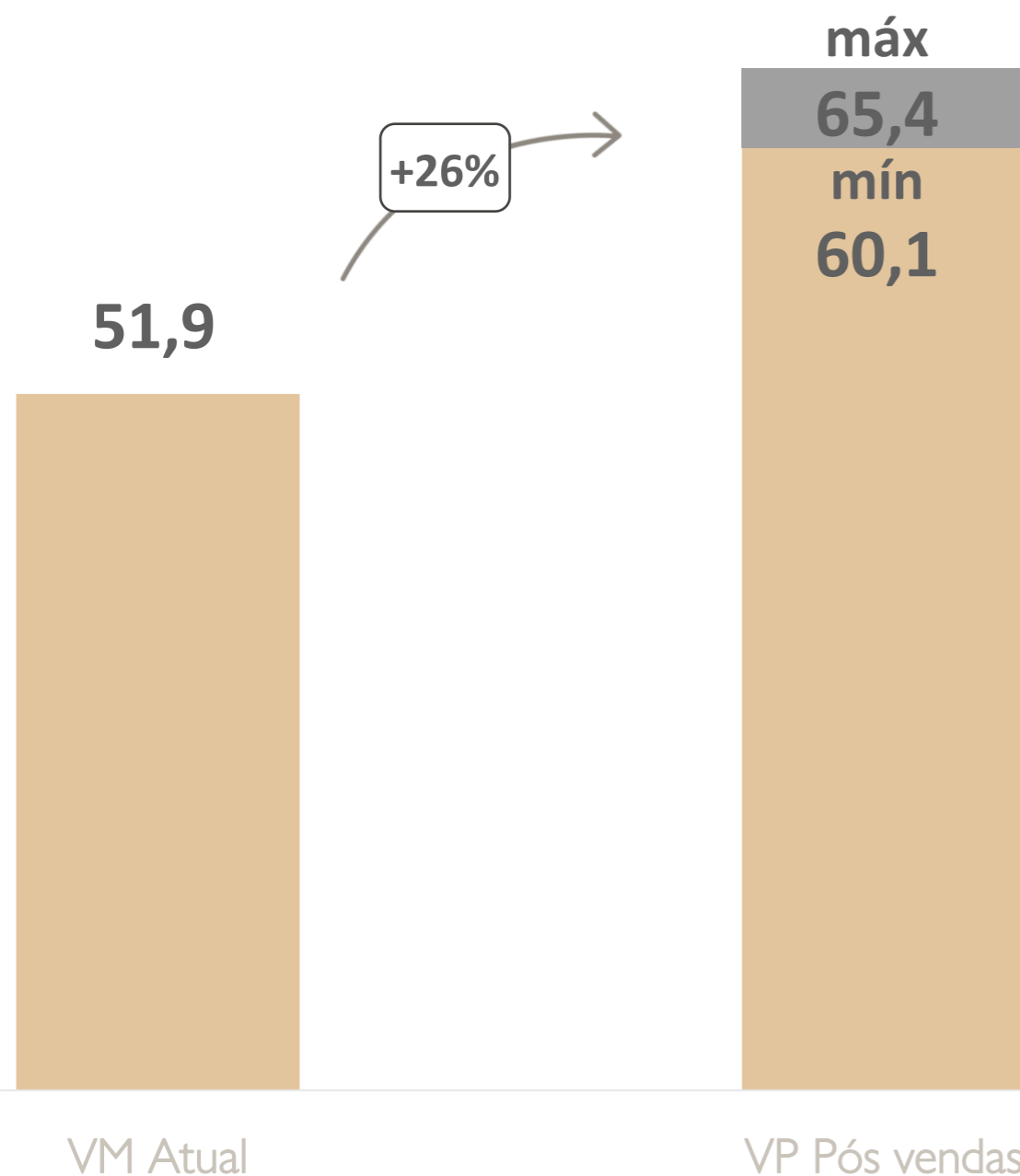


Projeção de Rendimentos e Geração de Valor



Após a regularização e locação dos imóveis do NEWU, a NewPort Real Estate buscará maximizar o lucro imobiliário através de desinvestimentos que gerarão cerca de R\$12 milhões.

Estimativa de Geração de Valor através de desinvestimentos (milhões de R\$)



Ativo		Ed. Suarez Trade	Ed. Center I	Ed. Center II	Portfólio
V. Patrimonial (Milhões R\$)		17,4	15,2	13,4	46,0
V. Venda (Milhões R\$)	Mínimo	24,0	24,0	25,2	73,2
	Máximo	25,9	27,3	27,2	80,4
Lucro (R\$/Cota)	Mínimo	2,7	6,2	7,1	16,0
	Máximo	4,6	9,5	9,1	23,2

Foco da Gestão – Renovação do Portfólio e Aquisição de Novos Ativos

O NEWU11 busca retomar as aquisições de imóveis comerciais urbanos de qualidade com contratos de locação seguros e retorno atrativo ajustado ao risco de cada imóvel adquirido, seguindo os seguintes pilares:



Resultados e rendimentos do Fundo

Após a retomada das distribuições de rendimentos do Fundo no fim do ano passado, a equipe de gestão anunciou um novo aumento no patamar de distribuição, para R\$0,14/cota. Tal decisão considerou os fatos positivos recentes e foi determinada com base em projeções conservadoras e sustentáveis de seus resultados, demonstrando a melhora considerável da performance do Fundo em relação aos últimos semestres.

As locatários do NEWU pagaram os aluguéis do mês em dia e estão adimplentes com suas obrigações. O aumento da Receita de Locação observado no mês ocorreu em função do primeiro aluguel completo recebido pelo locatário FOCO Aluguel de Carros, no Ed. Center II.

Conforme comunicado em fatos relevantes, foram assinadas em março a venda (CCV) do conjunto 1001 e a locação dos conjuntos 1101/1102 do Ed. Center II em Recife/PE. A operação de venda gerará um lucro base caixa de R\$0,43/cota e uma economia mensal recorrente de R\$0,01/cota, enquanto a locação gerará um impacto recorrente total mensal de R\$0,05/cota. A NewPort Real Estate segue focada em outros processos de desinvestimento e de aquisição de novos ativos.

No fechamento de Maio de 2023, o valor patrimonial da cota foi de R\$ 68,93 e seu valor de mercado foi de R\$69,99.

Demonstrativo de Resultados

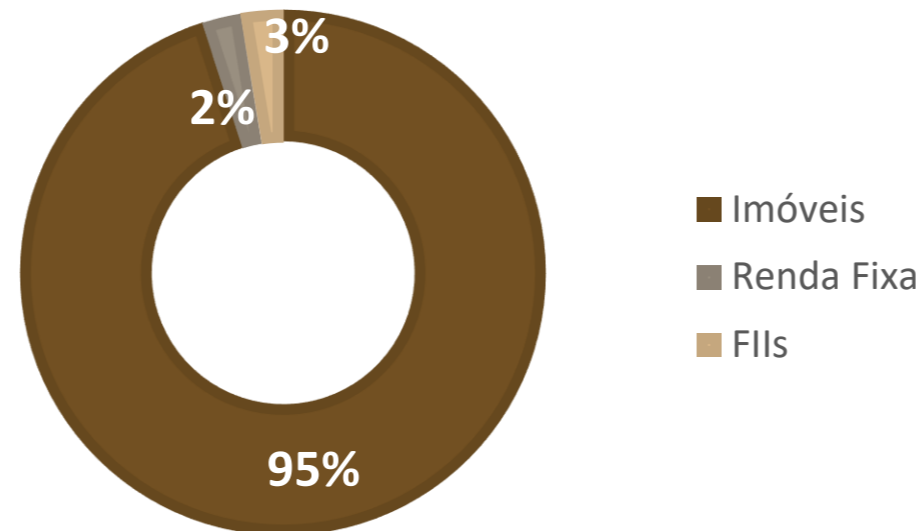
(Valores em reais: R\$)	Maio - 23	Abril - 23	Acumulado 12 meses
Receita de Locação ⁽¹⁾	398.056	312.094	3.215.307
Lucros Imobiliários ⁽¹⁾	0	0	0
Receita FII ⁽¹⁾	9.203	9.203	124.402
Outras Receitas Imobiliárias	0	0	231.629
Lucro com FII	0	0	0
Receita CRI ⁽¹⁾	0	0	0
Receita Financeira ⁽¹⁾	2.682	5.119	59.227
Total de Receitas	409.941	326.416	3.630.565
Despesas Imobiliárias ⁽¹⁾	-159.808	-152.732	-1.741.118
Despesas Operacionais ⁽¹⁾	-146.700	-113.390	-1.391.027
Total de Despesas	-306.509	-266.122	-3.132.146
Resultado⁽¹⁾	103.432	60.293	498.419
Rendimento⁽¹⁾	103.880	103.880	586.180
Rendimento/Cota	0,14	0,14	0,79

A rentabilidade atual ou passada não é indicativo de garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não contam com garantia do Administrador, Gestor, qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Leia o regulamento antes de investir.

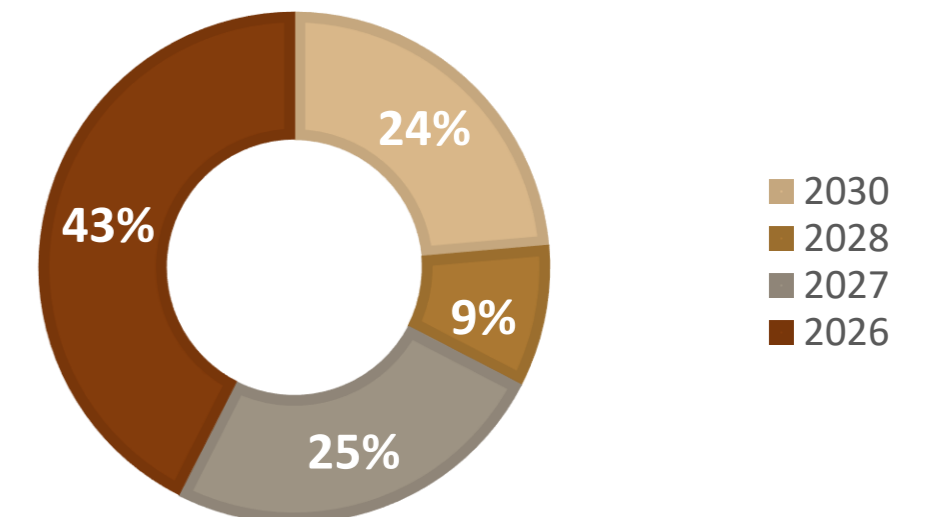
Carteira Imobiliária do Fundo



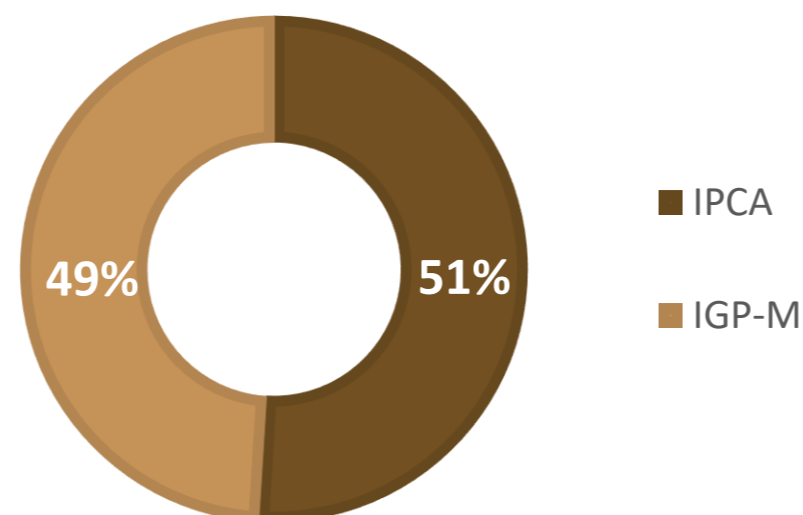
Classes de Ativos (% de ativos)



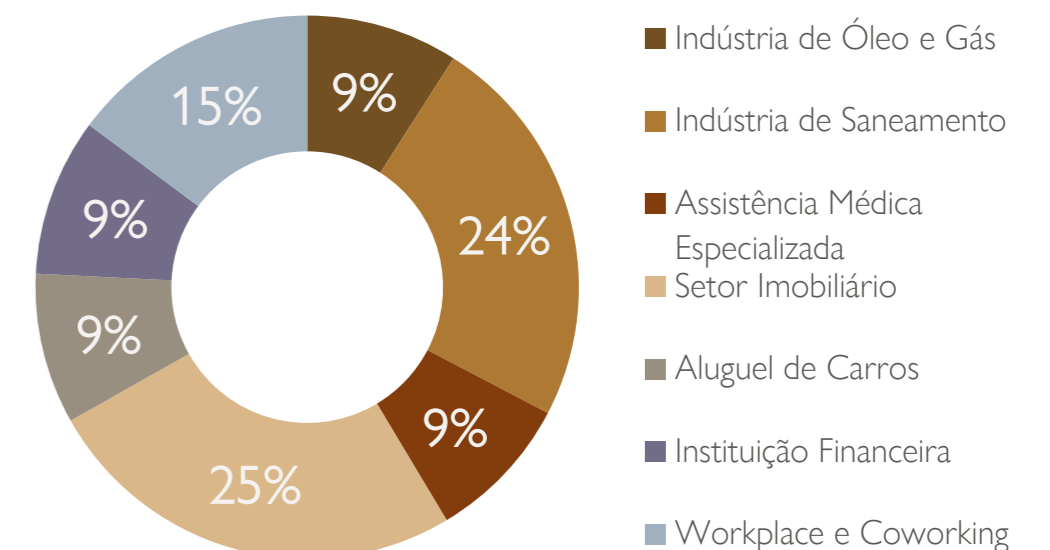
Vencimentos dos Contratos (% Receita)



Índices de Reajuste Contratual (% Receita)



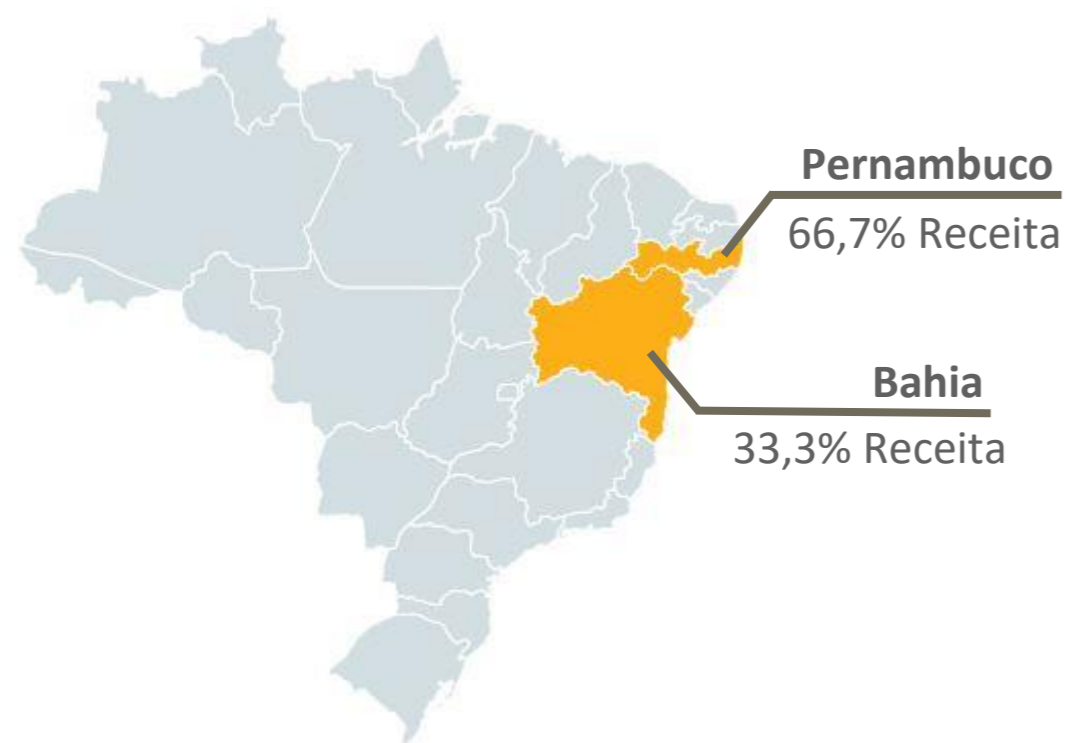
Por Atividades dos Locatários (% Receita)



Nota: Considera receita de aluguel estimada dos conjuntos 1701 e 1702 do Edifício Suarez Trade

Carteira Imobiliária do Fundo

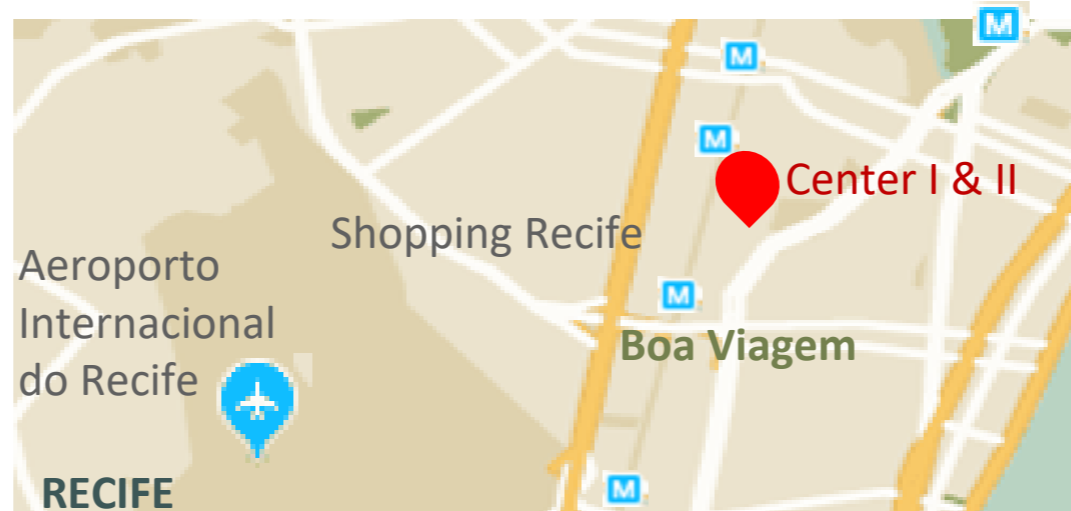
Receita (% Localização)



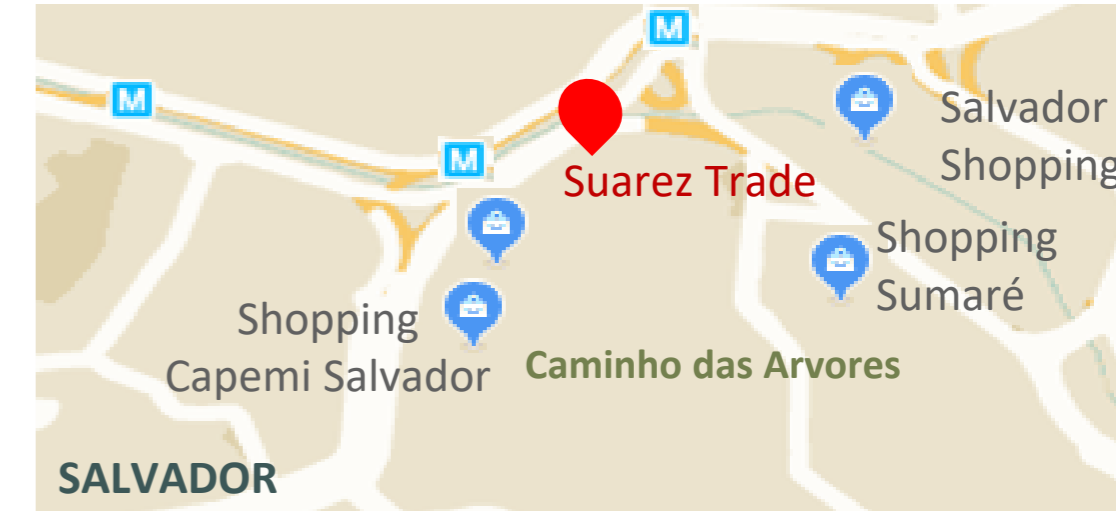
Dados dos Ativos

Imóveis	3
Área Bruta Locável ⁽¹⁾ (m ²)	12.904
Vacância Física	41,75%
Vacância Financeira	41,75%
Aluguel Mensal Médio (R\$/m ²)	45,80

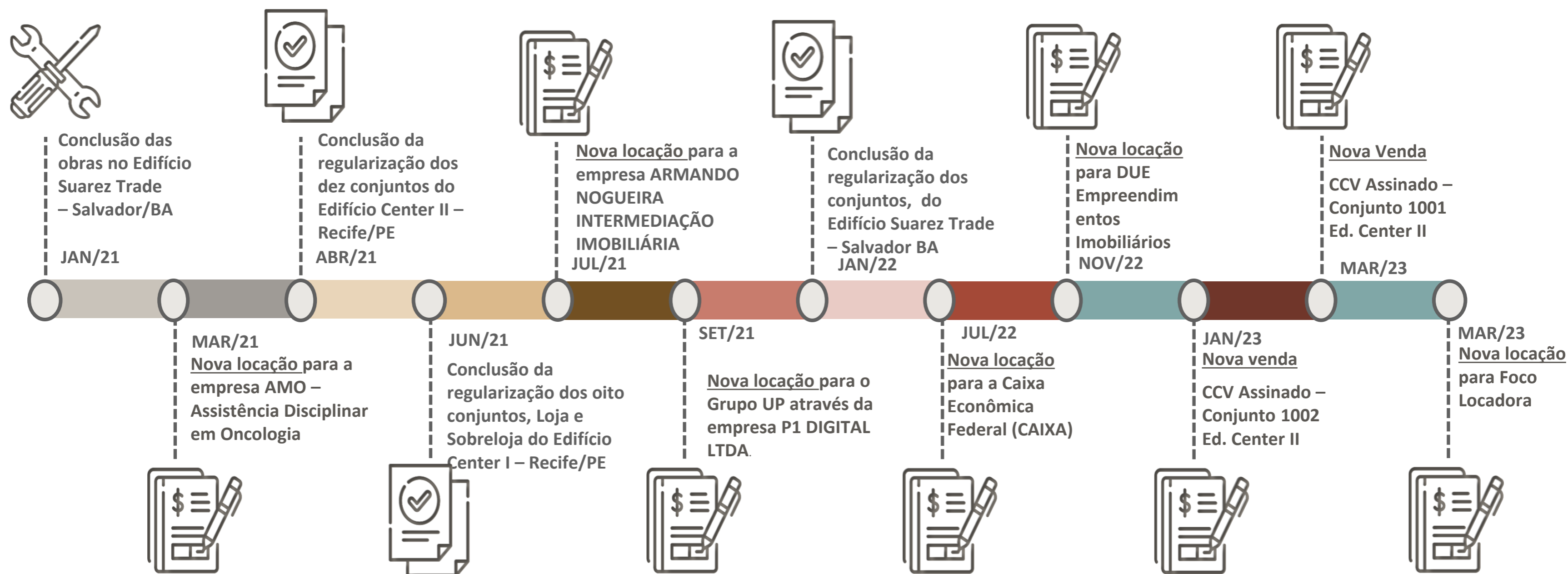
Ativos Recife



Ativo Salvador

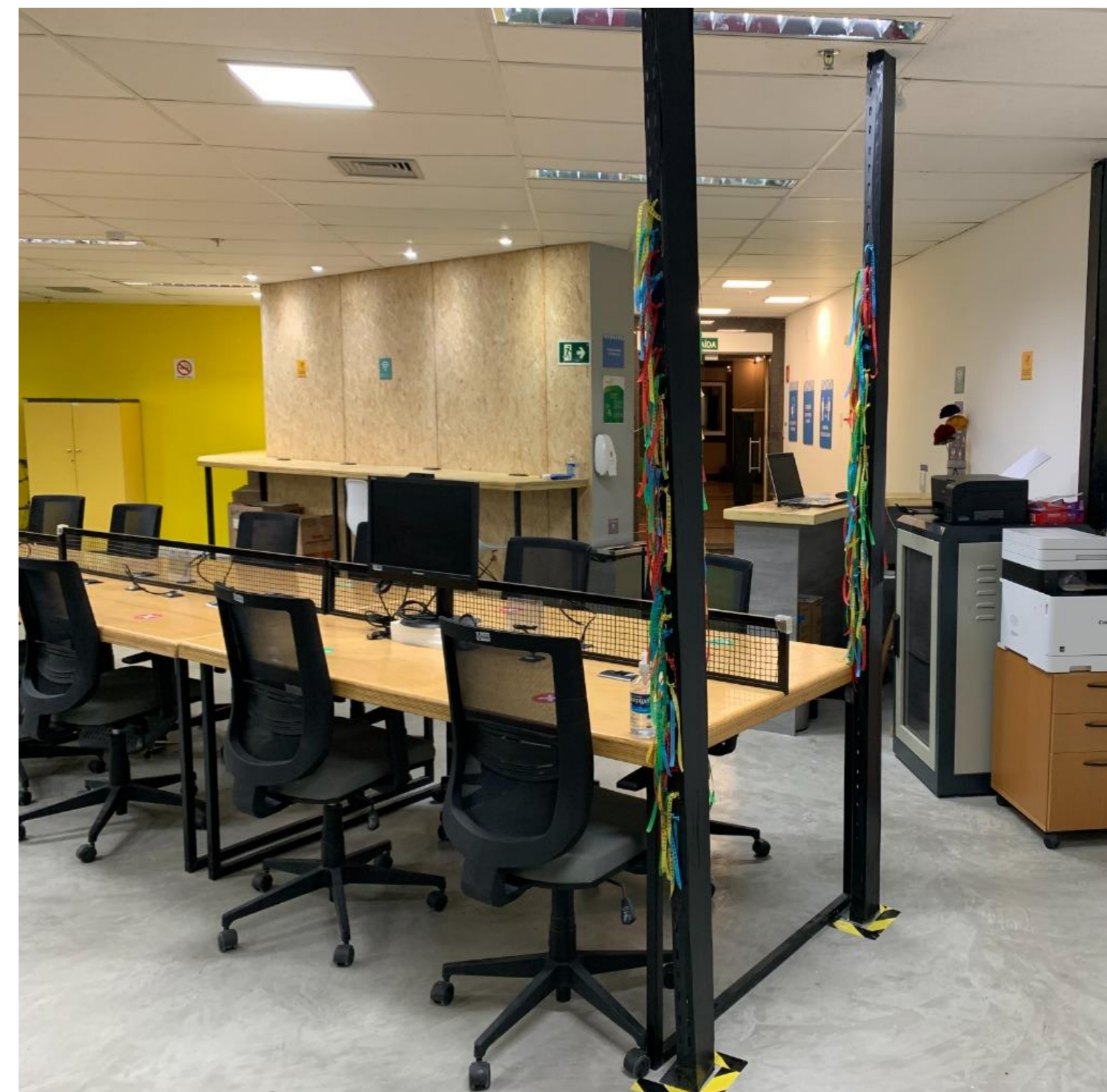


Foco da Gestão: fatos relevantes ocorridos ao longo do tempo



Foco da Gestão: Impacto nos principais indicadores de performance do Fundo

	Janeiro de 2021	...	Maio de 2023
Locatários	2	+ 6 inquilinos	8
Vacância Física	69,9%	-28,1 p.p.	41,75%
Aluguel Mensal Médio (R\$/m²)	26,32	+74,0%	45,80
Receita Contratada/mês	102.341	+234,6%	342.410
NOI Contratado/mês	-66.655	+280.809	214.154
Vencimentos dos Contratos (% Receita)	49% - 2021 51% - 2022+	...	43% - 2026 25% - 2027 9% - 2028 24% - 2030
Índices de Reajuste Contratual (% Receita)	100% - IGP-M	...	49% - IGP-M 51% - IPCA



Foco da Gestão: avaliação, renovação e execução de ações de locação e venda dos imóveis

Durante o processo de Due Diligence realizado na transferência da gestão e administração do Fundo, foram identificadas algumas pendências jurídicas e de registros relativas aos imóveis do Fundo. Tendo em vista a potencialidade de tal fato acarretar prejuízos e dificuldades em futuras negociações de locações e desinvestimentos, a equipe de gestão imediatamente iniciou o devido processo de regularização e, no mês de janeiro de 2022, conseguiu finalizar a regularização dos edifícios Center I, Center II e Suarez Trade, concluindo a etapa final de formalização da rerratificação das escrituras e transferência da titularidade dos conjuntos.

Avanço no Processo de Regularização		Center I – Recife/PE	Center II – Recife/PE	Suarez Trade – Salvador BA
1	Entrada nos processos de regularização dos registros	<div style="border: 2px dashed black; background-color: #c0504d; color: white; padding: 20px; text-align: center;"> <h3>Regularização Concluída</h3> </div>		
2	Recebimento das exigências dos cartórios			
3	Coleta da documentação constante nas exigências			
4	Preparo de retificações de unidades e baixa de averbação nas matrículas			
5	Regularização do recolhimento de taxas perante órgão competente			
6	Formalização da rerratificação das escrituras e transferências da titularidade			

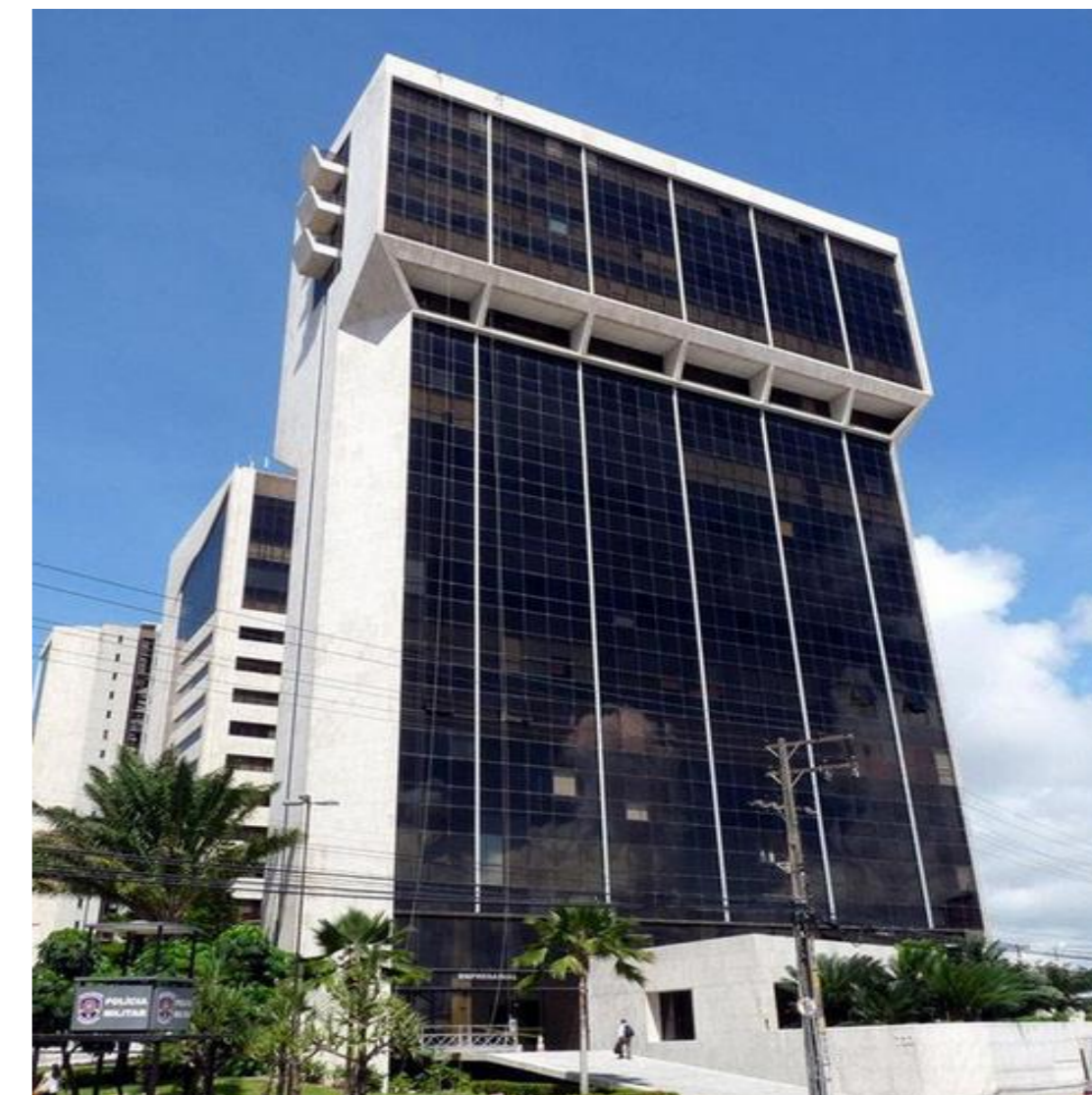
NEWU – Edifício Empresarial Center I

Características Gerais do Imóvel

- R. Padre Carapuceiro, 733 - Boa Viagem, Recife – PE
- Localização AAA (ao lado do Shopping Recife)
- ABL por laje: 462,50 m²

Ed. Center I			
Sala	M ²	Status	
Loja	1.451,28	Vago	
Sobreloja	947,28	Vago	
Sala 101	231,25	BRK Ambiental	
Sala 102	231,25		
Sala 201	231,25		
Sala 202	231,25		
Sala 301	231,25		
Sala 302	231,25		
Sala 401	231,25		
Sala 402	231,25		
Total	4.248,00		43,5% ocupado

Contratos de Locação	
Locatário	BRK
Início do contrato	07/02/2020
Prazo de contrato (meses)	120
ABL (m ²)	1.850
Aluguel nominal (R\$)	78.993
Aluguel nominal (R\$/m ²)	42,70
Índice de Reajuste Anual	IGP-M
Mês de Reajuste	Fevereiro
Aviso Prévio (dias)	180
Multa	6 aluguéis vigentes
Garantia	Seguro Fiança



ABL:.....4.248 m²
 Participação (%Receita)..... 23,4%
 Vacância.....56,46%
 Classificação.....Lajes Tipo A

NEWU – Edifício Empresarial Center II

Características Gerais do Imóvel

- R. Ant^o Lumack do Monte, 96 - Boa Viagem, Recife- PE
- Localização AAA (ao lado do Shopping Recife)
- ABL por laje: 679,34 m² a 1317,7 m²

Ed. Center II		
Sala	M ²	Status
1001	339,67	CCV Venda Assinado
1002	339,67	CCV Venda Assinado
1101	339,67	Foco Locadora
1102	339,67	
1201	339,67	Nogueira Corretores
1202	339,67	
1301	339,67	TT Work
1302	339,67	
1401	658,85	DUE
1402	658,85	
Total	4.036 m²	83,2% ocupado

Contratos de Locação				
Locatário	Nogueira	TT Work	DUE	Foco
Início do contrato	29/07/2021	18/01/2021	01/12/2022	01/04/2023
Prazo de contrato (meses)	60	60	60	60
ABL (m ²)	679,34	679,34	1317,7	679,34
Aluguel nominal (R\$)	33.843	30.848	52.708	33.967
Aluguel nominal (R\$/m ²)	49,82	45,40	40,00	50,00
Índice de Reajuste Anual	IGP-M	IPCA	IGP-M	IPCA
Mês de Reajuste	Julho	Janeiro	Novembro	Abril
Aviso Prévio (dias)	180	180	180	180
Multa	6 aluguéis vigentes	6 aluguéis vigentes	6 aluguéis vigentes	6 aluguéis vigentes
Garantia	Fiança Bancaria	Fiança Bancaria	Seguro Fiança	Fiança Bancaria



ABL:..... 4.035 m²
 Participação (%Receita)..... 43,0%
 Vacância..... 16,8 %
 Classificação.....Lajes Tipo A

NEWU – Edifício Suarez Trade

Características Gerais do Imóvel

- Av. Tancredo Neves, 450 - Caminho das Árvores, Salvador – BA
- Localização AAA (ao lado do Shopping Iguatemi Bahia)
- ABL por laje: 770,00 m²

Ed. Suarez Trade		
Sala	M ²	Status
1201	385,00	Vago
1202	385,00	Vago
1401	385,00	AMO Clínicas
1402	385,00	
1501	385,00	CAIXA
1502	385,00	
1601	385,00	Vago
1602	385,00	Vago
1701	385,00	P1 Digital
1702	385,00	
2201	385,00	Vago
2202	385,00	Vago
Total	4.620,06	50,0% ocupado

Contratos de Locação			
Locatário	AMO	CAIXA	P1 Digital
Início do contrato	18/03/2021	15/07/2022	03/09/2021
Prazo de contrato (meses)	60	60	60
ABL (m ²)	770,00	770,00	770,00
Aluguel nominal (R\$)	33.126	32.000	53.838
Aluguel nominal (R\$/m ²)	40,85	41,5	65,1
Índice de Reajuste Anual	IPCA	IPCA	IPCA
Mês de Reajuste	Março	Julho	Setembro
Aviso Prévio (dias)	180	180	90
Multa	<ul style="list-style-type: none"> • 1° a 24° mês – 6 aluguéis vigentes • 25° ao 36° mês – 5 aluguéis vigentes • 37° ao 48° mês – 4 aluguéis vigentes • 48° ao 60° mês – 3 aluguéis vigentes 	6 aluguéis vigentes	-
Garantia	Seguro Fiança	-	Caução

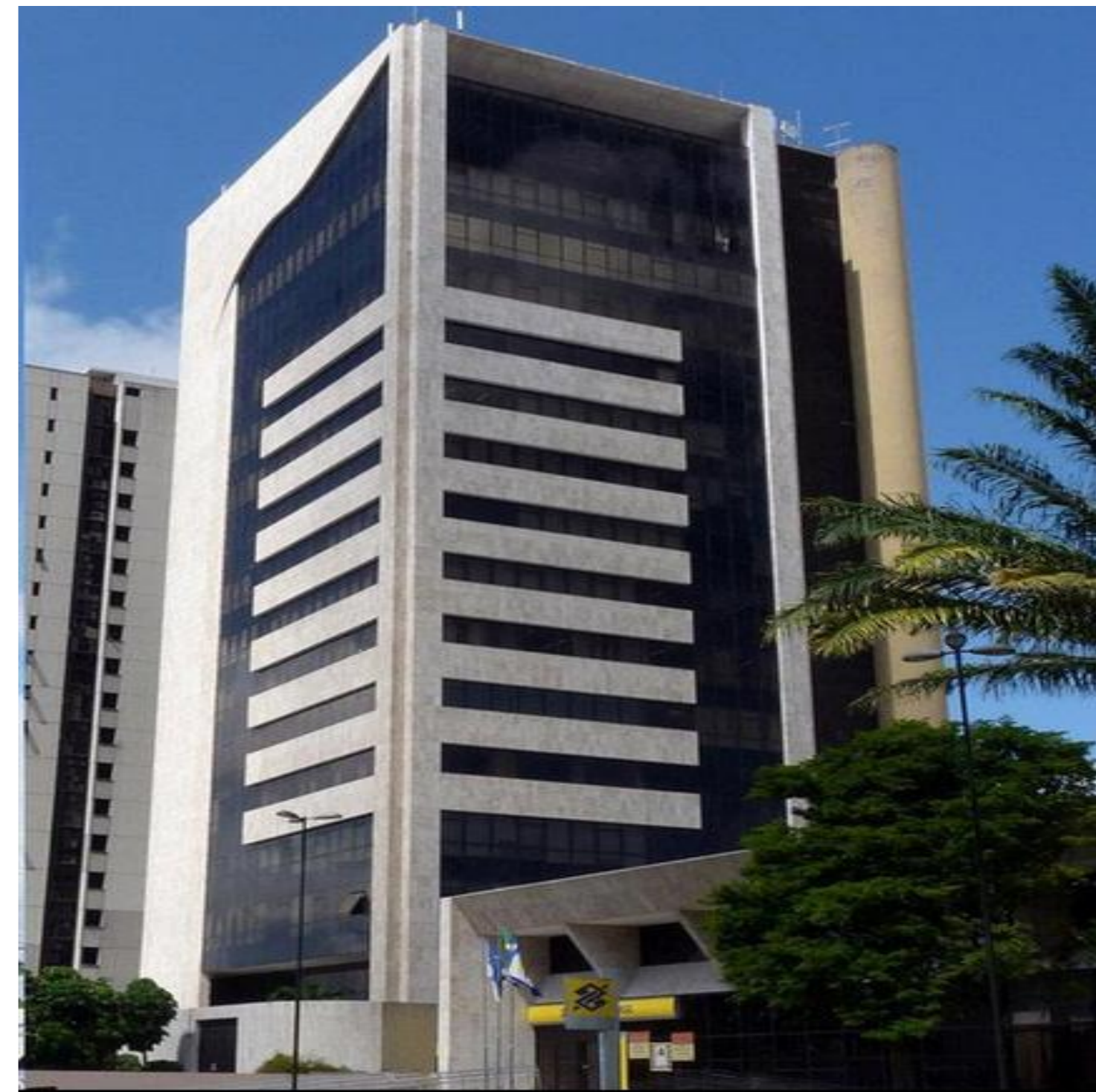


ABL:..... 4.620 m²
 Participação (%Receita)..... 33,6%
 Vacância..... 50,0 %
 Classificação.....Lajes Tipo BB

Locação Ed. Empresarial Center II – DUE Empreendimentos Imobiliários

O Fundo anunciou em novembro de 2022 a locação dos conjuntos nº1401 e nº1402 do Edifício Empresarial Center II em Recife para DUE Empreendimentos Imobiliários.

O Contrato de Locação tem prazo determinado de 60 meses, com início em 01 de dezembro de 2022 e término em 30 de novembro de 2027, não possui período de carência e conta com um allowance (1) para investimento em benfeitorias físicas ao imóvel. O valor de locação é de R\$ 52.708,00 mensais, correspondente a R\$40,00/m², corrigidos anualmente pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M).



Glossário

Secção: Mensagem aos Investidores

Valor de Mercado	Valor da multiplicação da quantidade total de cotas pelo valor de negociação da cota ao final do mês.
Yield	Termo em inglês que representa a taxa percentual de dividendo anual relativa aos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão dos rendimentos anualizados pelo valor de mercado da cota.
ABL	Área Bruta Locável. Área total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação contratual.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Principal índice que mede a inflação acumulada.

Secção: Rendimentos

Receita de Locação	Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.
Lucros Imobiliários	Compreende lucros advindos da venda de ativos imobiliários.
Receitas FII	Receita advinda dos rendimentos de fundos de investimento imobiliário.
Receitas CRI	Receita advinda dos rendimentos de CRI's (Certificado de Recebíveis Imobiliários).
Lucro com FII	Lucros auferidos com a venda de cotas de fundos de investimento imobiliário.
Receita Financeira	Receita advinda dos rendimentos de ativos de Renda Fixa.
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionadas aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.
Despesas Operacionais	Compreende despesas relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, taxa de performance, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, entre outras.
Resultado	Calculado pela diferença entre as Receitas e as Despesas geradas pelo Fundo no período.

Glossário

Secção: Carteira Imobiliária do Fundo

IGP-M	Índice Geral de Preços – Mercado, da Fundação Gétúlio Vargas. Principal índice que mede a inflação nos setores elétricos e de locação de imóveis.
IGP-DI	Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna, da Fundação Getúlio Vargas. Índice que mede a inflação desde matérias-primas agrícolas e industriais até bens e serviços ao consumidor final.
Vacância Física	Porcentagem da área bruta locável vaga em m ² em relação à área bruta locável total.
Vacância Financeira	Porcentagem da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita de locação total.
Allowance	Adiantamento de um valor para que o locatário possa realizar obras de infraestrutura necessárias no imóvel.

Disclaimer

Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. Recomendamos uma consulta a assessores de investimento e profissionais especializados para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos. Fundos de Investimento Imobiliário não contam com a Garantia do Administrador do Fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do Fundo de Investimento antes de aplicar seus recursos. Para fundos que perseguem a manutenção de uma carteira de longo prazo, não há garantia de que o Fundo terá tratamento tributário para fundos de longo prazo. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do Fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. Tais fundos podem estar sujeitos a risco de perda substancial do patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes da sua carteira. O Fundo apresentado pode estar exposto a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos não mencionados neste material. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre eventuais riscos previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Este material não deve substituir o julgamento independente dos investidores. Verifique a data de início das atividades dos fundos. Para avaliar a performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. Este material apresenta conclusões, opiniões, portfólios hipotéticos, sugestões de alocação e projeções de retorno feitas sob determinadas premissas. Ainda que a NEWPORT acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. As conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses são baseadas nas condições de mercado e em cenários correntes e passados que podem variar significativamente no futuro. Projeções não significam retornos futuros. Os resultados reais de um portfólio ou sugestão de alocação equivalentes aos apresentados podem divergir dos resultados indicativos daqueles aqui descritos. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela NEWPORT. Os dados deste relatório constituem uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. Eventuais mudanças nas premissas, análises, estimativas, cenários, conclusões e projeções podem impactar ou modificar o conteúdo deste material. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes que um investidor deve considerar e, dessa forma, representam apenas uma visão limitada do mercado. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio e podem ser diferentes ou contrárias àquelas apresentadas por outras áreas, colaboradores ou empresas do grupo. A NEWPORT não está obrigada a divulgar tais materiais diversos. Alguns produtos e ativos mencionados podem não estar disponíveis ou cotados nos preços esperados ou projetados no momento da contratação ou do investimento pelo investidor. A NEWPORT não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, pagamento de juros, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. A NEWPORT não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco que estejam livres de erros ou omissões. As informações se referem às datas mencionadas, podendo sofrer alteração a qualquer momento. A NEWPORT não se responsabiliza por erros, omissões nem pelo uso das informações contidas neste material. Este material não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a expressa concordância da NEWPORT.

NEWPORT RENDA URBANA FII – NEWU11

RELATÓRIO MENSAL – MAIO 2023



NewPort Real Estate
www.newport-realestate.com

Rua Jerônimo da Veiga 164, 8º Andar A, Itaim Bibi – São Paulo, SP