

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 **DUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME nº 37.806.875/0001-95 ("**Locatária**"). O objeto do Contrato é a locação para uso não residencial dos conjuntos nº 1401 e nº 1402 do Edifício Empresarial Center II, situado na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 96, Boa Viagem, Recife/PE, totalizando 1.317,70 m² de área locada.

O Contrato de Locação tem prazo determinado de 60 (sessenta) meses, com início em 01 de dezembro de 2022, término previsto em 30 de novembro de 2027 e prevê condições de *allowance* para investimento em melhorias físicas ao imóvel. O valor de locação é de R\$ 52.708,00 (cinquenta e dois mil e setecentos e oito reais) mensais, correspondente a R\$40,00/m² (quarenta reais)/(metro quadrado), corrigidos anualmente pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGPM). Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá ressarcir o Fundo com multa inicial de 6 aluguéis vigentes à época e cumprir 180 dias de aviso prévio. Com esse novo contrato, a receita do Fundo será impactada positivamente em aproximadamente R\$ 0,07 (sete centavos) por cota por mês. Esta estimativa de receita não representa 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, 9 de Novembro de 2022.



Consultora Imobiliária:

*NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA
LTDA.*



Administradora

BANCO GENIAL S.A.