

NewPort Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº: 14.793.782/0001-78

Código de Negociação B3: NEWU11

Fato Relevante

NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 8º andar, no bairro Itaim Bibi, CEP 04536-000, inscrito no CNPJ/MF sob nº 41.862.387/0001-72 ("NewPort" ou "Gestora"), 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 ("Administradora"), respectivamente, na qualidade de gestora e administradora do **NewPort Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**, inscrito no CNPJ sob o nº 14.793.782/0001-78 ("NewPort Renda Urbana" ou "Fundo"), vêm informar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo celebrou, nesta data, um Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças ("CVC"), cujo objeto é a venda da Loja e Sobreloja localizadas no Edifício Center I, situado na Rua Padre Carapuço, nº 733, Boa Viagem, Recife – PE, totalizando 2.398,56 m² ("Imóveis").

O valor a ser recebido pela classe única do Fundo em decorrência da venda dos Imóveis é de R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais), correspondente a R\$ 6.671/m² (seis mil, seiscentos e setenta e um reais por metro quadrado), que será pago da seguinte maneira:

- **Sinal:** R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais), na presente data, correspondente à assinatura do CVC.
- **Parcelas Mensais:** 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), corrigidas mensalmente pela variação positiva do IPCA, vencendo-se a primeira no mês subsequente ao pagamento do Sinal e as demais nos meses subsequentes.

O valor de venda é 77% (setenta e sete por cento) superior ao valor investido nos Imóveis e 51% (cinquenta e um por cento) superior ao valor patrimonial dos Imóveis, apurado em laudo.

Essa operação gerará um lucro em regime de caixa de aproximadamente R\$6,25 (seis reais e vinte e cinco centavos) por cota, considerando a quantidade atual de 742.000 (setecentas e quarenta e duas mil) cotas, e desconsiderando a correção mensal por IPCA das Parcelas Mensais.

Os Imóveis atualmente geram um NOI mensal negativo de R\$ 0,08 (oito centavos) por cota em função dos custos de ocupação. A partir da presente data, tais custos serão assumidos integralmente pelo comprador dos Imóveis, o que incrementará o resultado operacional na mesma ordem de grandeza.

O lucro decorrente da venda integrará a base de cálculo dos rendimentos da classe única do Fundo, que prevê a distribuição de pelo menos 95% do resultado semestral auferido em regime de caixa, incluindo as receitas provenientes das locações, receitas financeiras, despesas operacionais do Fundo e despesas de imóveis vagos, se houver.

Esse desinvestimento é resultado direto de esforços comerciais e representa a concretização da estratégia comunicada pela equipe de gestão nesta etapa do plano de reestruturação do NewPort Renda Urbana, na qual estão previstas vendas de ativos e ações de crescimento e renovação do portfólio da classe única do Fundo. A Gestora seguirá trabalhando ativamente na execução do plano de reestruturação do Fundo.

Os demais detalhes da transação estarão disponíveis nos relatórios gerenciais do Fundo publicados ao mercado, que poderão ser acessados no *website* da NewPort Real Estate (<http://www.newport-realestate.com/>).

São Paulo, 23 de abril de 2026.



Gestora

*NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS
LTDA.*



Administradora

BANCO GENIAL S.A.