

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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, inscrita no CNPJ (MF) nº 00.360.305/5614-83 (“**Locatária**”). O objeto do Contrato é a locação para uso não residencial dos conjuntos nº 1501 e nº 1502 do Edifício Suarez Trade, situado na Avenida Tancredo Neves, nº 450, bairro do Caminho das Árvores, Cidade de Salvador, Estado da Bahia, totalizando 770,00 m² de área locada.

A Contrato de Locação tem prazo determinado de 60 (sessenta) meses, com início em 15 de julho de 2022 e finalizando em 14 de julho de 2027. O valor de locação é de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) mensais, correspondente a R\$41,55/m² (quarenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), corrigidos anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá ressarcir o Fundo com multa inicial de 6 aluguéis e cumprir 180 dias de aviso prévio. Com esse novo contrato, a receita do Fundo será impactada positivamente em aproximadamente R\$ 0,04 (quatro 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.newport-realestate.com).

São Paulo, 15 de Julho de de 2022.



Consultora Imobiliária:

*NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA
LTDA.*

Administradora

BANCO GENIAL S.A.