

## 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"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Jerônimo da Veiga 164, 8º andar A, CEP 04536-900, 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 Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças ("CVC"), cujo objeto é a venda da Sala 1001 do Edifício Empresarial Center II, situado na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 96, Boa Viagem, Recife/PE ("Imóvel").

O valor a ser recebido pelo Fundo em decorrência dessa venda é de R\$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais), correspondente à R\$5.593,66/m<sup>2</sup> (cinco mil, quinhentos e noventa e três reais e sessenta e seis centavos), que será pago da seguinte maneira:

- Sinal: R\$570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), sendo R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) na data de assinatura do CVC, e R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) em até 30 (trinta) dias contados da data de assinatura.
- Parcela Final: R\$1.330.000,00 (um milhão, trezentos e trinta mil reais), corrigidos pela variação positiva do IPCA, a ser paga em até 90 dias da assinatura do CVC.

Essa operação foi realizada sem intermediação e gerará um lucro em regime de caixa de aproximadamente R\$0,43 (quarenta e três centavos) por cota, considerando a quantidade atual de 742.000 (setecentos e quarenta e duas mil) cotas. Além disso, visto que o Imóvel se encontra vago, essa venda trará uma redução das despesas operacionais para Fundo na ordem de R\$0,01 (um centavo) por cota por mês.

O Lucro 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, incluindo as receitas provenientes das locações, receitas financeiras, despesas operacionais do Fundo e despesas dos imóveis vagos, se houver.

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. A NewPort Real Estate segue trabalhando ativamente na venda de ativos e na reciclagem do portfólio.

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 ([www.newport-realestate.com](http://www.newport-realestate.com)).

São Paulo, 07 de Março de 2023.



*Consultora Imobiliária:*

*NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA  
LTDA.*



*Administradora:*

*BANCO GENIAL S.A.*