

## 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 em 31 de janeiro de 2023 um Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças ("CVC"), cujo objeto é a venda da Sala 1002 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\$1.868.185,00 (um milhão, oitocentos e sessenta e oito mil, cento e oitenta e cinco reais), correspondente à R\$5.500,00/m<sup>2</sup> ("Preço"), que será pago da seguinte maneira:

- Sinal: R\$373.637,00 (trezentos e setenta e três mil, seiscentos e trinta e sete reais) em uma parcela no primeiro dia útil imediatamente posterior à assinatura do CVC;
- Parcela Final: R\$1.494.548,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e quatro mil, quinhentos e quarenta e oito reais), corrigida pela taxa Selic, a ser paga em até 60 dias da assinatura do CVC.

Essa operação gerará um lucro em regime de caixa de aproximadamente R\$0,28 (vinte e oito 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 nos custos de vacância do Fundo na ordem de R\$0,01 (um centavo) por 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, incluindo as receitas provenientes das locações, receitas financeiras, despesas operacionais do Fundo e despesas dos imóveis vagos, se houver.

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.

A NewPort Real Estate segue trabalhando ativamente também na prospecção de novos locatários, buscando celebrar contratos seguros que garantam ao investidor elevada rentabilidade ajustada ao risco, ações estas que também são parte fundamental da estratégia em execução pela equipe de gestão.

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, 01 de fevereiro de 2023.



*Consultora Imobiliária:*

NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA  
LTDA.



*Administradora:*

BANCO GENIAL S.A.