

NewPort Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº: 32.527.626/0001-47

Código de Negociação B3: NEWL11

Comunicado ao Mercado

NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada, 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 o nº 41.862.381/0001-72 (**“Gestora”**), na qualidade de gestora do **NewPort Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** (**“Fundo”**), inscrito no CNPJ sob o nº 32.527.626/0001-47, e **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/MF sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de instituição administradora do Fundo (**“Administradora”** ou **“Genial”**), vêm por meio do presente instrumento, comunicar que:

Em continuidade às comunicações realizadas nos relatórios gerenciais sobre a aprovação do projeto legal de expansão do NewLOG Goiânia (**“Imóvel”**), informamos que foi concedido ao Fundo o Alvará de Modificação de Projeto com Acréscimo (**“Alvará de Expansão”**) para este empreendimento.

O Alvará de Expansão permite que o Fundo construa 56.631,98 m² de área edificada no Imóvel. Em linha com o comunicado nos relatórios gerenciais, este projeto considera um total de 42.697 m² de Área Bruta Locável (**“ABL”**), com um potencial de gerar cerca de R\$ 1,1 milhão em receita adicional de aluguel ao Fundo, aumentando a renda do imóvel em cerca de 50%, além da área de mezanino de 6.771 m².



O Imóvel está posicionado em um mercado de baixa vacância e escassez de imóveis desenvolvidos com qualidade institucional. Localizado dentro da cidade de Goiânia, o NewLOG Goiânia possui uma estrutura AAA e tem alta atratividade para ocupantes que buscam se instalar no Centro Oeste do Brasil. Alguns inquilinos já demonstraram interesse na ocupação dos novos galpões que estão sendo desenvolvidos no Imóvel. Estamos evoluindo no processo de contratação dos próximos passos do desenvolvimento para, em breve, firmarmos novos contratos de locação.

Os demais detalhes do Imóvel e do projeto de expansão 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, 18 de setembro de 2025.



Gestora:

NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.



Administradora:

BANCO GENIAL S.A.