

NewPort Logística - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº: 32.527.626/0001-47

Código de Negociação B3: NEWL11

Comunicado ao Mercado

A **NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, 164, 8º andar, CEP 04536-900, inscrita no CNPJ sob o nº 33.723.838/0001-62 ("NewPort Real Estate"), na qualidade de Consultora Imobiliária do **NEWPORT LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 14.793.782/0001-78 ("NEWL" ou "Fundo") 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 rescindiu, na presente data, o Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel ("CCV") e o Instrumento Particular de Contrato de Locação ("Contrato de Locação") com a **NOVO MUNDO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.534.080/0001-28 ("Novo Mundo"), tendo por objeto o imóvel logístico localizado às margens da BR-153 em Goiânia/GO ("Imóvel").

O Fundo, por meio de [Fato Relevante](#) publicado em 8 de abril de 2024, comunicou a assinatura do CCV e do Contrato de Locação, instrumentos pelos quais pretendia adquirir o Imóvel e, concomitantemente, locá-lo em uma operação de *sale and leaseback* ("Operação"), uma vez cumpridas determinadas condições precedentes para o fechamento.

Em 29 de julho de 2024, o Fundo comunicou ao mercado, por meio de [Fato Relevante](#), que tomou conhecimento acerca do pedido de recuperação judicial apresentado pela Novo Mundo e, desde então, tem monitorado de perto a tramitação do processo e suas implicações para a relação contratual, com apoio de seus assessores legais.

Após a assinatura da Operação, a NewPort Real Estate passou a acompanhar as ações necessárias para o cumprimento de todas as condições precedentes previstas nos Contratos, a fim de que o fechamento da aquisição fosse concluído de forma segura e sem pendências, resguardando, assim, os interesses do Fundo e seus cotistas.

O NEWL esclarece que, até o momento, permanecem pendentes o cumprimento de algumas condições precedentes para o fechamento da aquisição, bem como de outras obrigações previstas nos documentos da Operação. Diante da inadimplência e da situação em que a Novo Mundo se encontra, o Fundo decidiu rescindir o CCV e o Contrato de Locação na presente data, com fundamento nas previsões contratuais aplicáveis.

O Fundo não desembolsou nenhum valor em favor da Novo Mundo no âmbito da Operação. Enquanto isso, os demais ativos de nossa *pipeline* em processo de aquisição seguem avançando com prioridade. O time de gestão está confiante de que os próximos ativos, a serem adquiridos em breve pelo NEWL, serão importantes para continuar gerando valor para os investidores do Fundo.

Os demais detalhes desse assunto serão divulgados nos próximos relatórios gerenciais e/ou em comunicações extraordinárias do Fundo publicados ao mercado, que poderão ser acessados no website da NewPort Real Estate (<http://www.newport-realestate.com>).

São Paulo, 26 de novembro de 2024.



Consultora Imobiliária

NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA
LTDA.



Administradora

BANCO GENIAL S.A.