

Comunicado de Rendimentos

Agosto de 2024

NewPort Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº: 32.527.626/0001-47

NEWL11

Mensagem aos Investidores e ao Mercado

É com grande satisfação que divulgamos o comunicado de rendimentos de agosto de 2024 do NewPort Logística FII, fundo imobiliário cujo objetivo é investir em imóveis logísticos/industriais de alta qualidade para geração de renda através de contratos seguros, buscando entregar um retorno atrativo ajustado ao risco para investidores em geral.

O NEWL11 segue posicionado no topo do ranking dos FIIs de maior retorno financeiro do setor Logístico-Industrial. Com consistente retorno sob capital investido, o Fundo se consolidou como uma das melhores opções de investimento em *Value-Add Real Estate* no mercado brasileiro. Considerando todo seu histórico até o encerramento do mês passado, o NewPort Logística apresenta uma rentabilidade equivalente a 178% do CDI e a IFIX +10,5% ao ano. Com 8.313 cotistas, o Fundo mais que dobrou sua base de cotistas desde o início deste ano.

Durante todo seu histórico de operação, o Fundo elevou o patamar de rendimentos distribuídos aos cotistas, possuindo, ainda, um grande potencial de apreciação do valor dos seus ativos e, conseqüentemente, do valor de sua cota. Anunciamos, neste mês de agosto, o rendimento de R\$0,95/cota. Considerando os últimos 6 meses, os rendimentos distribuídos representam um prêmio de 524 *bps* sobre a NTN-B com vencimento em 2035. Estes resultados são consequência da filosofia de investimentos e de distribuição de rendimentos que prioriza a otimização da equação risco/retorno do Fundo e a trajetória de rendimentos sustentável, previsível e crescente.

No 5º ano de operação do Fundo, a gestão está focada em duas frentes estratégicas para o NEWL11: (i) agregar valor aos atuais imóveis investidos e executar desinvestimentos para realização de *Value-Add*; e (ii) realizar novas aquisições para crescimento e diversificação do portfólio, promovendo também a criação de valor. Devido ao alto potencial dos imóveis sob gestão, nossa equipe tem avançado em negociações para concluir vendas de ativos com lucro imobiliário. Este potencial é demonstrado pela avaliação independente mais atualizada dos ativos do Fundo, que indicaram um aumento no valor total dos investimentos, mesmo diante de cenários desafiadores como altas taxas dos títulos públicos e catástrofes naturais, resultando em uma valorização total de 34,7% desde a aquisição.

Com a 3ª emissão de cotas, planejamos aumentar a geração de valor para o cotista, realizando novas aquisições com o mesmo foco que tivemos desde o início do NEWL11, sempre priorizando (i) a qualidade/localização dos imóveis; (ii) contratos atípicos de locação firmados com locatários de alta solidez financeira; e (iii) retorno ajustado ao risco do ativo baseado em geração de renda e potencial de apreciação. É importante reforçar que os recursos captados nesta emissão serão destinados para a compra de novos imóveis, já em processos de aquisição.

Após a assinatura do CCV relativo à Operação de *Sale & Leaseback* com a Novo Mundo, o Fundo tem monitorado de perto as ações necessárias para o cumprimento das condições precedentes previstas em contrato e ainda pendentes. A equipe de gestão tomou conhecimento do pedido de RJ apresentado pela companhia e seguirá acompanhando a tramitação e suas consequências para a relação contratual mantida. Todas as medidas cabíveis serão adotadas, conforme necessárias, para resguardar os interesses do Fundo e seus cotistas. Até o momento, o Fundo não desembolsou nenhum valor em favor da Novo Mundo no âmbito da Operação. Enquanto isso, os demais ativos de nosso *pipeline* em processo de aquisição seguem avançando com maior prioridade.

Agradecemos a confiança no NewPort Logística FII.

Informação sobre próxima distribuição de Rendimentos

Mês de Referência	Data-Base (último dia com direito ao rendimento)	Data do Pagamento	Valor do Rendimento por cota (R\$)
NEWL11 - Ago-24	30/08/2024	13/09/2024	0,95
***NEWL13 -26 - Ago -24	30/08/2024	13/09/2024	0,69
***NEWL27 - Ago -24	30/08/2024	13/09/2024	0,00
***NEWL28 - Ago -24	30/08/2024	13/09/2024	0,65
***NEWL29 - Ago -24	30/08/2024	13/09/2024	0,50

Histórico de Distribuição

Mês de Referência	Data-Base (último dia com direito ao rendimento)	Data do Pagamento	Valor do Rendimento por cota (R\$)
2º Semestre de 2024			
Valor Médio Mensal (R\$/cota)			0,95
Valor Total (R\$/cota)			1,90
Ago-24	30/08/2024	13/09/2024	0,95
Jul-24	31/07/2024	14/08/2024	0,95

1º Semestre de 2024			
Valor Médio Mensal (R\$/cota)			0,97
Valor Total (R\$/cota)			5,82
Jun-24	28/06/2024	12/06/2024	1,07
Mai-24	31/05/2024	14/06/2024	0,95
Abr-24	30/04/2024	15/05/2024	0,95
Mar-24	28/03/2024	12/04/2024	0,95
Fev-24	29/02/2024	14/03/2024	0,95
Jan-24	31/01/2024	16/02/2024	0,95

2º Semestre de 2023			
Valor Médio Mensal (R\$/cota)			1,01
Valor Total (R\$/cota)			6,05
Dez-23	28/12/2023	15/01/2024	1,30
Nov-23	30/11/2023	15/12/2023	0,95
Out-23	31/10/2023	16/11/2023	0,95
Set-23	29/09/2023	16/10/2023	0,95
Ago-23	31/08/2023	15/09/2023	0,95
Jul-23	31/07/2023	14/08/2023	0,95

1º Semestre de 2023			
Valor Médio Mensal (R\$/cota)			1,00
Valor Total (R\$/cota)			6,02
Jun-23	30/06/2023	14/07/2023	1,37
Mai-23	31/05/2023	15/06/2023	0,93
Abr-23	28/04/2023	15/05/2023	0,93
Mar-23	31/03/2023	17/04/2023	0,93
Fev-23	28/02/2023	14/03/2023	0,93
Jan-23	31/01/2023	14/02/2023	0,93

2º Semestre de 2022			
Valor Médio Mensal (R\$/cota)			0,97
Valor Total (R\$/cota)			5,80
Dez-22	29/12/2022	13/01/2023	1,30
Nov-22	30/11/2022	14/12/2022	0,90
Out-22	31/10/2022	16/11/2022	0,90
Set-22	30/09/2022	17/10/2022	0,90
Ago-22	31/08/2022	15/09/2022	0,90
Jul-22	29/07/2022	12/08/2022	0,90

1º Semestre de 2022			
Valor Médio Mensal (R\$/cota)			0,95
Valor Total (R\$/cota)			5,70
Jun-22	30/06/2022	14/07/2022	1,70
Mai-22	31/05/2022	14/06/2022	0,80
Abr-22	29/04/2022	13/05/2022	0,80
Mar-22	31/03/2022	14/04/2022	0,80
Fev-22	25/02/2022	15/03/2022	0,80
Jan-22	31/01/2022	14/02/2022	0,80

02º Semestre de 2021			
Valor Médio Mensal (R\$/cota)			0,84
Valor Total do (R\$/cota)			5,05
Dez-21	30/12/2021	14/01/2022	1,30
Nov-21	30/11/2021	14/12/2021	0,75
Out-21	29/10/2021	16/11/2021	0,75
Set-21	30/09/2021	15/10/2021	0,75
Ago-21	31/08/2021	15/09/2021	0,75
Jul-21	30/07/2021	13/08/2021	0,75

1º Semestre de 2021			
Valor Médio Mensal (R\$/cota)			0,93
Valor Total (R\$/cota)			5,58
Jun-21	30/06/2021	15/07/2021	1,08
Mai-21	31/05/2021	15/06/2021	0,90
Abr-21	30/04/2021	14/05/2021	0,90
Mar-21	31/03/2021	14/04/2021	0,90
Fev-21	26/02/2021	12/03/2021	0,90
Jan-21	29/01/2021	12/02/2021	0,90

2º Semestre de 2020			
Valor Médio Mensal (R\$/cota)			0,80
Valor Total (R\$/cota)			4,80
Dez-20	30/12/2020	15/01/2021	0,90
Nov-20	30/11/2020	14/12/2020	0,90
Out-20	30/10/2020	16/11/2020	0,90
Set-20	30/09/2020	15/10/2020	0,70
Ago-20	31/08/2020	15/09/2020	0,70
Jul-20	31/07/2020	14/08/2020	0,70

2º Semestre de 2020			
Valor Médio Mensal (R\$/cota)			0,40
Valor Total (R\$/cota)			2,40
Jun-20	30/06/2020	14/07/2020	0,30
Mai-20	29/05/2020	15/06/2020	0,00
Abr-20	30/04/2020	15/05/2020	0,00
Mar-20	31/03/2020	15/04/2020	0,70
Fev-20	28/02/2020	13/03/2020	0,70
Jan-20	31/01/2020	14/02/2020	0,70

2º Semestre de 2019			
Valor Médio Mensal (R\$/cota)			0,80
Valor Total (R\$/cota)			2,39
Dez-19	30/12/2019	15/01/2020	0,83
Nov-19	29/11/2019	13/12/2019	0,78
Out-19	31/10/2019	14/11/2019	0,78

* Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do fundo no fechamento do último dia de cada mês, conforme o Regulamento deste fundo.

** Este relatório é meramente informativo e não constitui oferta, recomendação ou solicitação de investimento. A rentabilidade obtida no passado não é garantia de rentabilidade futura. Aos investidores é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo antes de aplicar seus recursos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo Garantidor de Créditos (FGC).

***Em função das Liquidações referentes à 3ª Emissão do fundo NewPort Logística FII, os titulares dos recibos da oferta com ticker NEWL13 até NEWL26 receberão R\$0,69/cota, ao passo que os com ticker NEWL27 receberão R\$0,00/cota, os com ticker NEWL28 receberão R\$0,65/cota e os com ticker NEWL29 receberão R\$0,50/cota.

São Paulo, 2 de setembro de 2024.