

Comunicado de Rendimentos
Setembro 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 setembro 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 está se aproximando do início de seu 6º ano de operação. Ao longo destes anos, o Fundo se consolidou como uma das melhores opções de investimento em *Value-Add Real Estate* no mercado brasileiro. Durante todo seu histórico de operação, o Fundo elevou o patamar de rendimentos distribuídos aos cotistas apresentando consistente retorno sob capital investido e se posicionando no topo do ranking dos FIIs de maior retorno financeiro do setor Logístico-Industrial. Desde o início de suas operações até o encerramento do mês passado, o NewPort Logística FII apresenta uma rentabilidade equivalente a 195% do CDI e a IFIX +12,6% ao ano.

Anunciamos, neste mês de setembro, o rendimento de R\$ 0,95/cota. Este rendimento foi definido em linha com a filosofia de investimentos e de distribuição que prioriza a otimização da equação risco/retorno do Fundo e uma trajetória sustentável, previsível e crescente. Este patamar de rendimento representa um *dividend yield* anualizado de 10,11% sobre o valor da cota de fechamento deste mês.

A equipe da NewPort Real Estate está focada em duas frentes estratégicas para o Fundo: (i) agregar valor aos atuais imóveis investidos e executar desinvestimentos para realização de lucro imobiliário; e (ii) realizar novas aquisições para crescimento e diversificação do portfólio.

Conforme o [Anúncio de Encerramento](#) disponibilizado em 04/09, anunciamos que concluímos a 3ª Emissão com a captação de R\$ 87.999.918,60 (líquido do Custo de Distribuição). Agradecemos a todos os investidores pela confiança em nossa gestão, e reforçamos que os recursos captados nesta emissão serão destinados para a compra de novos imóveis, já em processo de aquisição. Planejamos aumentar a geração de valor para o cotista com aquisições que priorizam (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.

O atual panorama macroeconômico e fiscal do Brasil e suas consequências na reversão da tendência de queda da SELIC esperada no início deste ano criou uma janela de oportunidades de aquisições imobiliárias ainda melhor do que a que estávamos visualizando em fevereiro. Hoje, além dos imóveis que já estavam no nosso *pipeline*, temos originado um número crescente de oportunidades de aquisição, o que permite que o Fundo seja ainda mais seletivo. Devido a situação da Novo Mundo, decidimos priorizar e adquirir outros imóveis até que as consequências da RJ da empresa estejam definidas. Estamos bastante confiantes que os próximos ativos a serem adquiridos pelo NEWL11 em breve serão muito importantes para que o Fundo continue criando valor para seus investidores.

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\$) |
|-------------------|--|-------------------|------------------------------------|
| Set-24 | 30/09/2024 | 14/10/2024 | 0,95 |

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) | | | 2,85 |
| Set-24 | 30/09/2024 | 14/10/2024 | 0,95 |
| 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).

São Paulo, 30 de setembro de 2024.