

## NewPort Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº: 32.527.626/0001-47

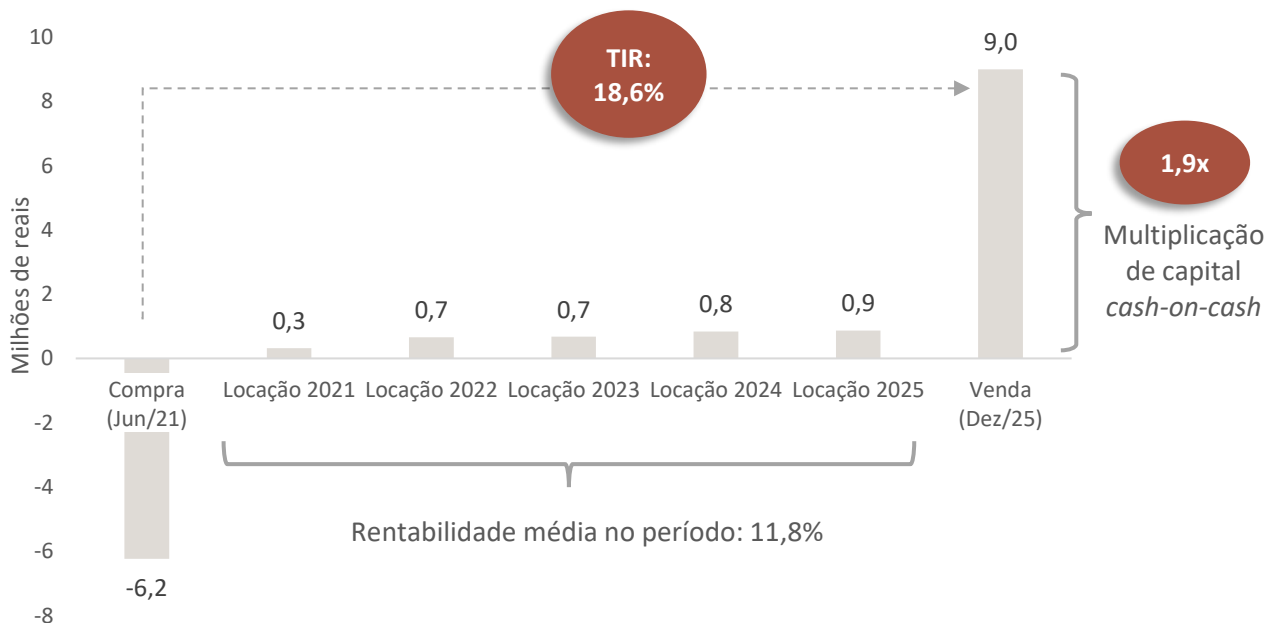
Código de Negociação B3: NEWL11

### Fato Relevante

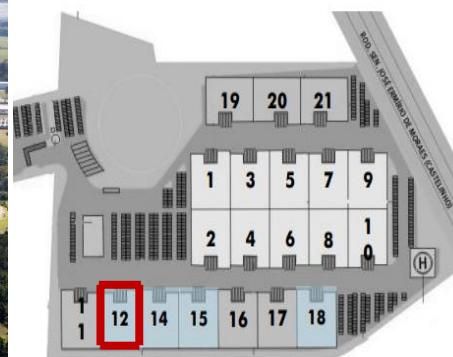
**NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 8º andar, no bairro Itaim Bibi, CEP 04536-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.862.381/0001-72 ("**Gestora**"), na qualidade de gestora do **NewPort 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 celebrou uma Escritura de Venda e Compra, cujo objeto é a venda do ativo NewLOG Sorocaba ("Imóvel").

O valor recebido pelo Fundo em decorrência dessa venda foi de R\$9.000.000,00 (nove milhões de reais), pagos à vista nesta data. Este valor é 44,9% (quarenta e quatro vírgula nove por cento) superior ao valor de compra do Imóvel, e encerra o ciclo de investimento no imóvel com uma TIR (Taxa Interna de Retorno) de 18,6% (dezoito vírgula seis por cento) e uma multiplicação de capital *cash-on-cash* de 1,9 vezes.

#### Ciclo de investimento - NewLOG Sorocaba



Essa operação gerará um lucro em regime de caixa de aproximadamente R\$0,86 (oitenta e seis centavos) por cota, considerando a quantidade atual de 2.810.193 (dois milhões, oitocentos e dez mil, cento e noventa e três) cotas.



*Imagem aérea do Sorocaba Business Park e Planta do Condomínio*

O Lucro 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.

Os demais detalhes do desinvestimento 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, 19 de dezembro de 2025.



*Gestora:*  
NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.



*Administradora:*  
BANCO GENIAL S.A.