

NewPort Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº: 32.527.626/0001-47

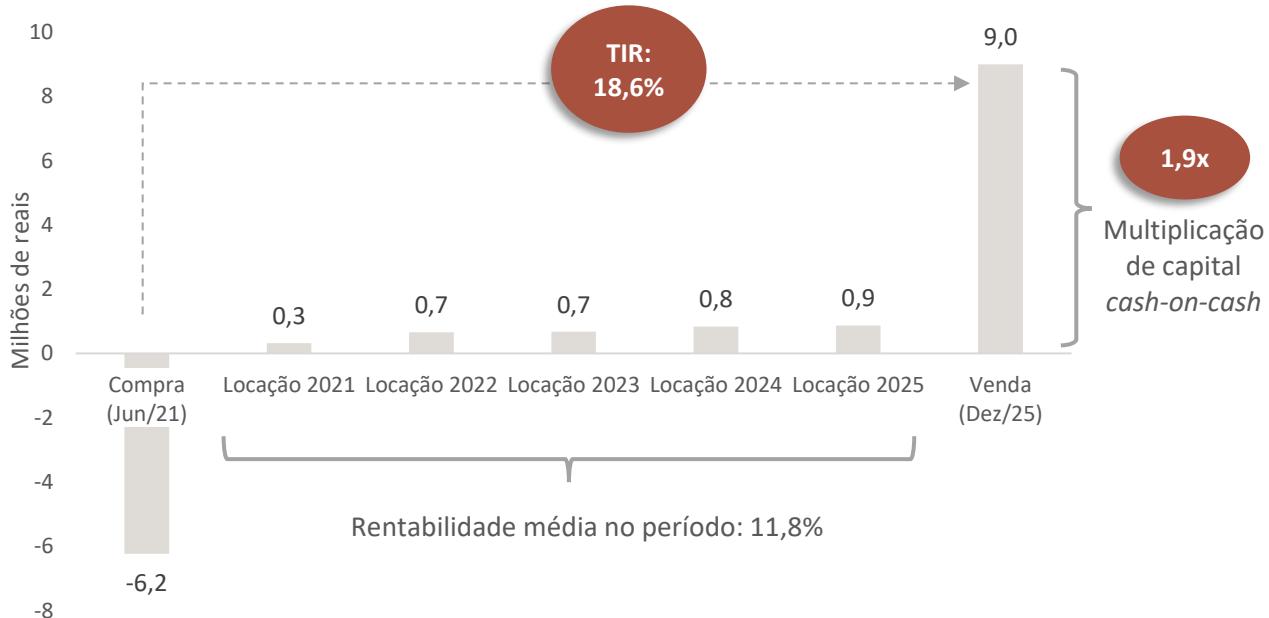
Código de Negociação B3: NEWL11

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.

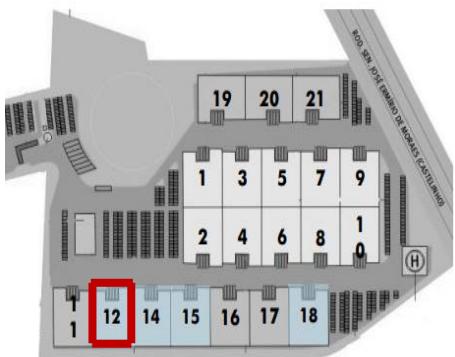


Imagen aérea do Sorocaba Business Park e Planta do Condomínio

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.