

NewPort Logística - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº: 32.527.626/0001-47

Código de Negociação B3: NEWL11

Fato Relevante

NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.723.838/0001-62, na qualidade de consultora imobiliária do **NewPort Logística – Fundo de Investimento Imobiliário** (“Fundo”), inscrito no CNPJ sob o nº 32.527.626/0001-47, (“Consultora Imobiliária” ou “NewPort Real Estate”), 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/ME sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de instituição administradora do Fundo (“Administradora” ou “Genial”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que em 21 de junho de 2021, o Fundo assinou o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel (“CVC”), por meio do qual, se comprometeu a adquirir o imóvel logístico (“Imóvel”) descrito abaixo, uma vez que atendidas determinadas condições precedentes ao fechamento da operação, conforme definido no CVC celebrado entre as partes.

O Imóvel está localizado em um condomínio logístico AAA e possui excelente perfil técnico e estado de conservação, com área construída de 3.520 m² (três mil, quinhentos e vinte metros quadrados). O valor a ser pago no fechamento da operação será de R\$ 6.213.080,00 (seis milhões, duzentos e treze mil e oitenta reais). A partir de hoje, o Fundo se torna titular do direito sobre a receita do aluguel pago mensalmente, que constitui o valor mensal de R\$ 48.936,94 (quarenta e oito mil, novecentos e trinta e seis reais e noventa e quatro centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,02 (dois centavos) por cota considerando um total 2.033.352 (dois milhões, trinta e três mil, trezentos e cinquenta e duas) cotas, referente à quantidade equivalente ao total de cotas após as últimas 3 liquidações realizadas pelo Fundo. Esta transação representa uma oportunidade de aquisição de um imóvel de alta qualidade, pelo valor atrativo de R\$ 1.765,07/m² (mil setecentos e sessenta e cinco reais e sete centavos por metro quadrado), proporcionando ao Fundo um *Cap Rate* de 9,5%. Estas informações não representam promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.

O pagamento do valor total da aquisição será realizado quando superadas as condições precedentes à aquisição, previstas no contrato.

Nos termos da regulamentação vigente (que prevê que o Fundo distribua rendimentos de, no mínimo, 95% dos lucros apurados em regime de caixa no semestre), o valor do aluguel fruto da referida aquisição integrará a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre de apuração.

O NewPort Logística – Fundo de Investimento Imobiliário é um fundo de gestão ativa e a referida aquisição atende integralmente à Política de Investimento descrita no regulamento do Fundo e reforça a estratégia de comprar imóveis logístico-industriais relevantes para a operação dos locatários, com especificações técnicas de qualidade e em localizações de qualidade.

Informações adicionais sobre esta transação serão publicadas através de novos fatos relevantes na ocasião do fechamento da operação e conclusão do negócio e estarão disponíveis no website da NewPort Real Estate (www.newport-realestate.com).

São Paulo, 21 de junho de 2021.



Consultora Imobiliária:
NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA
LTDA.



Administradora:
BANCO GENIAL S.A.