

NewPort Logística - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº: 32.527.626/0001-47

Código de Negociação B3: NEWL11

Fato Relevante

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 sob nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de instituição administradora (“Administradora” ou “Genial”) do **NewPort Logística – Fundo de Investimento Imobiliário – FII** (“Fundo”), inscrito no CNPJ sob o nº 32.527.626/0001-47, e a **NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 33.723.838/0001-62, na qualidade de consultora imobiliária do Fundo (“Consultora Imobiliária” ou “NewPort Real Estate”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que no dia 08 de abril de 2021 o Fundo assinou Compromisso de Compra e Venda por meio do qual se comprometeu a adquirir a integralidade de um Imóvel logístico-industrial ocupado por empresas de capital aberto, nacionais e multi-nacionais, atendidas determinadas condições precedentes ao fechamento da operação conforme definido no contrato celebrado entre as partes. Este Imóvel é composto por:

- I. Galpões logísticos-industriais de excelente perfil técnico e estado de conservação, com área construída de 73.013 m² (setenta e três mil e treze metros quadrados). O valor a ser pago pelo Imóvel será de R\$207.382.982,80 (duzentos e sete milhões, trezentos e oitenta e dois mil novecentos e oitenta e dois reais e oitenta centavos). A partir de hoje o Fundo se torna titular do direito sobre a receita do aluguel pago mensalmente, que constitui o valor mensal bruto de R\$ 1.739.653,15 (um milhão, setecentos e trinta e nove mil, seiscentos e cinquenta e três reais e quinze centavos), equivalente a aproximadamente R\$0,56/cota (considerando um total de 3.129.729 cotas do fundo).
- II. Terreno anexo aos Galpões com área de aproximadamente 57.000 m² (cinquenta e sete mil metros quadrados). O valor a ser pago pelo terreno será de R\$24.080.924,71 (vinte e quatro milhões, oitenta mil, novecentos e vinte e quatro reais e setenta e um centavos)

O desembolso 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.

O NewPort Logística – Fundo de Investimento Imobiliário – FII 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 novas 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, 09 de abril de 2021.



Consultora Imobiliária:
NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA
LTDA.



Administradora:
BANCO GENIAL S.A.