

## NewPort Logística - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº: 32.527.626/0001-47

Código de Negociação B3: NEWL11

### Fato Relevante

A **NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, 164, 8º andar, conjuntos ABCD, CEP 04536-900, inscrita no CNPJ sob o nº 33.723.838/0001-62 ("NewPort Real Estate") na qualidade de consultora imobiliária do **NewPort Logística – Fundo de Investimento Imobiliário – FII** ("Fundo"), inscrito no CNPJ sob o nº 32.527.626/0001-47 e o **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 o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("Administradora" ou "Banco Genial"), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo foi notificado, nesta data, pela **FALCON DISTRIBUIÇÃO, ARMAZENAMENTO E TRANSPORTES S.A.**, companhia com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua Iza Costa, nº 1.104, Quadra Área, Lote Área, Módulo 2, Fazenda Retiro, CEP 74666-003, inscrita no CNPJ sob o nº 23.191.831/0001-93 ("Ontex"), na qualidade de locatária da área total de 30.441,58 m<sup>2</sup> do imóvel objeto da matrícula nº 110.734 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO ("Área Locada" e "CD Goiânia", respectivamente), a respeito da intenção de desocupar e devolver parte da Área Locada do CD Goiânia, correspondente a 14.806,00 m<sup>2</sup> ("Área Devolvida").

A respeito de tal fato, a NewPort Real Estate esclarece aos investidores do Fundo que:

- A Cláusula 2.2 do Contrato de Locação prevê que a Área Locada, conforme devidamente identificada na planta que integra o Anexo 2.2 do Contrato de Locação, é indivisível, de modo que não seria possível sua desocupação e devolução parcial.
- Sem prejuízo, nos termos da Cláusula 8.4 do Contrato de Locação, a rescisão unilateral do Contrato de Locação deve ser precedida de notificação com antecedência mínima de 18 (dezoito) meses com relação à data da devolução da Área Devolvida. Durante tal período, a Ontex deverá permanecer pagando corretamente os aluguéis e demais encargos da locação até a efetiva desocupação. Adicionalmente, no ato da entrega da área desocupada, a Ontex deverá pagar uma multa no valor equivalente a 12 (doze) alugueis vigentes à época, que deverá ser proporcionalmente reduzida levando-se em consideração o prazo pelo qual a locação permaneceu em vigor, incluindo o período de carência (que compreendeu os 3 (três) primeiros anos de vigência do Contrato de Locação.
- Considerando os termos do Contrato de Locação descritos acima, o Fundo não deverá ter impactos imediatos em sua receita ou em seus rendimentos.

A NewPort Real Estate tem estado em contato frequente com a Ontex desde a aquisição do NewLog Goiânia em 2021. Buscando sempre manter o espírito de parceria de longo prazo, estamos debatendo com a Ontex formas de viabilizar seus objetivos de negócios, buscando estratégias alternativas que não sejam, necessariamente, a desocupação parcial da área locada. Não obstante, reforçamos que nossa equipe está atenta e empenhada para tomar todas as medidas necessárias para a preservação dos direitos e interesses do Fundo e de seus cotistas.

Adicionalmente, é importante ressaltar que, no processo de desenvolvimento da expansão da ABL do NewLog Goiânia, identificamos alguns potenciais ocupantes interessados em instalar suas operações no imóvel.

Os demais detalhes deste assunto serão divulgados nos próximos relatórios gerenciais do Fundo publicados ao mercado, que poderão ser acessados no website da NewPort Real Estate ([www.newportrealestate.com](http://www.newportrealestate.com))

São Paulo, 16 de setembro de 2022.



*Consultora Imobiliária:*  
NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA  
LTDA.



*Administradora:*  
BANCO GENIAL S.A.