

Comunicado de Rendimentos

Fevereiro de 2022

NewPort Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº: 32.527.626/0001-47

NEWL11

Mensagem aos Investidores e ao Mercado

No decorrer do último ano, o NewPort Logística FII se consolidou como um investimento de destaque no setor logístico-industrial pelo excelente perfil de risco/retorno advindo não apenas da geração de renda de aluguel de inquilinos com solidez financeira, mas também da capacidade de valorização dos seus ativos.

O Fundo chega ao mês de fevereiro com um portfólio de ativos de alta qualidade e bem precificados, todos os inquilinos adimplentes e uma perspectiva de rendimentos sustentáveis e resilientes.

Ao longo de 2021, o NEWL11 concluiu a aquisição do NewPort Log Goiânia e do NewPort Log Sorocaba e a renovação do contrato de locação com o Grupo Brinox referente ao NewPort Log Caxias do Sul por mais 10 anos, importantes marcos para reforçar os fundamentos imobiliários do Fundo, proporcionando maior diversificação e resiliência de seus ativos. Destacamos que alguns desses imóveis possuem, ainda, potencial de expansão de ABL e, conseqüentemente, de receita de aluguel.

Como apresentado nos últimos comunicados de rendimentos e relatórios mensais, a equipe de gestão havia elevado no início do 2º semestre de 2021 o patamar de rendimento mensal corrente de R\$ 0,70/cota para R\$ 0,75/cota.

Para a entrada de 2022, a gestão inicia uma nova etapa de elevação do patamar de rendimentos correntes do Fundo para R\$ 0,80/cota, o equivalente a um aumento de 6,6% frente ao semestre anterior, e de 14,3% frente ao rendimento corrente do 1º semestre de 2021, tomando por base uma projeção conservadora e sustentável dos resultados do Fundo.

Informação sobre próxima distribuição de Rendimentos

| Mês de Referência | Data-Base (último dia com direito ao rendimento) | Data do Pagamento | Valor do Rendimento por cota (R\$) |
|-------------------|--|-------------------|------------------------------------|
| Fev-22 | 25/02/2022 | 15/03/2022 | 0,80 |

Histórico de Distribuição

| Mês de Referência | Data-Base (último dia com direito ao rendimento) | Data do Pagamento | Valor do Rendimento por cota (R\$) |
|-------------------|--|-------------------|------------------------------------|
| Jan-20 | 31/01/2020 | 14/02/2020 | 0,70 |
| Fev-20 | 28/02/2020 | 13/03/2020 | 0,70 |
| Mar-20 | 31/03/2020 | 15/04/2020 | 0,70 |
| Abr-20 | 30/04/2020 | 15/05/2020 | 0,00 |
| Mai-20 | 29/05/2020 | 15/06/2020 | 0,00 |
| Jun-20 | 30/06/2020 | 14/07/2020 | 0,30 |
| Jul-20 | 31/07/2020 | 14/08/2020 | 0,70 |
| Ago-20 | 31/08/2020 | 15/09/2020 | 0,70 |
| Set-20 | 30/09/2020 | 15/10/2020 | 0,70 |
| Out-20 | 30/10/2020 | 16/11/2020 | 0,90 |
| Nov-20 | 30/11/2020 | 14/12/2020 | 0,90 |
| Dez-20 | 30/12/2020 | 15/01/2021 | 0,90 |
| Jan-21 | 29/01/2021 | 12/02/2021 | 0,90 |
| Fev-21 | 26/02/2021 | 12/03/2021 | 0,90 |
| Mar-21 | 31/03/2021 | 15/04/2021 | 0,90 |
| Abr-21 | 30/04/2021 | 14/05/2021 | 0,90 |
| Mai-21 | 31/05/2021 | 15/06/2021 | 0,90 |
| Jun-21 | 30/06/2021 | 15/07/2021 | 1,08 |
| Jul-21 | 30/07/2021 | 13/08/2021 | 0,75 |
| Ago-21 | 31/08/2021 | 15/09/2021 | 0,75 |
| Set-21 | 30/09/2021 | 15/10/2021 | 0,75 |
| Out-21 | 29/10/2021 | 16/11/2021 | 0,75 |
| Nov-21 | 30/11/2021 | 14/12/2021 | 0,75 |
| Dez-21 | 30/12/2021 | 14/01/2022 | 1,30 |
| Jan-22 | 31/01/2022 | 14/02/2022 | 0,80 |
| Fev-22 | 25/02/2022 | 15/03/2022 | 0,80 |

* Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do fundo no fechamento do último dia de cada mês, conforme o Regulamento deste fundo.

** Este relatório é meramente informativo e não constitui oferta, recomendação ou solicitação de investimento. A rentabilidade obtida no passado não é garantia de rentabilidade futura. Aos investidores é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo antes de aplicar seus recursos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo Garantidor de Créditos (FGC).

São Paulo, 25 de Fevereiro de 2022.



Consultora Imobiliária:
NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA LTDA.



Administradora:
BANCO GENIAL S.A