

Comunicado de Rendimentos

Julho de 2022

NewPort Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº: 32.527.626/0001-47

NEWL11

Mensagem aos Investidores e ao Mercado

Na conclusão do 1º semestre, o NewPort Logística FII mais uma vez apresentou indicadores que reforçam sua posição de destaque como investimento no setor logístico-industrial, pelo seu 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. Com imóveis 100% ocupados através de contratos de locação com prazo médio de 9,3 anos e aluguel mensal médio de R\$ 26,1/m², o Fundo é composto por ativos de alta qualidade e bem precificados, com todos os inquilinos adimplentes e uma perspectiva de rendimentos sustentáveis e resilientes. Destacamos que alguns desses imóveis possuem potencial de expansão de ABL e podem, desta forma, incrementar a receita de aluguel no futuro próximo.

No início do ano elevamos o rendimento corrente do Fundo de R\$ 0,75 para R\$ 0,80 por cota, optando pela cautela em relação às perspectivas de reajustes dos contratos de locação que, no NEWL11, ocorrem predominantemente no 1º semestre de cada ano. Ao projetar os reajustes em períodos de pressão inflacionária como este, buscamos equilibrar os valores de aluguel no curto prazo e a parceria de longo prazo com os inquilinos do Fundo, cumprindo o nosso dever fiduciário e mantendo o foco no retorno ajustado risco dos nossos investidores.

Devido ao desempenho obtido nos reajustes dos contratos de locação, a NewPort Real Estate confirmou a nova elevação do patamar de rendimentos correntes do Fundo, que será de R\$0,90/cota. O que equivale a 20,0% de crescimento frente ao rendimento corrente no mesmo período de 2021.

Importante reforçar que a equipe de gestão está empenhada em manter esta tendência de elevação dos rendimentos no médio/longo prazo, através da criação de valor nos imóveis que já fazem parte do portfólio e da aquisição de novos ativos a serem adicionados à carteira.

O valor intrínseco dos ativos e a capacidade de geração de renda do Fundo permitem ao investidor um posicionamento defensivo com equity upside. Em ciclos de mercado como o atual, opções de investimento com este posicionamento são difíceis de encontrar. A NewPort Real Estate tem estado atenta às variações constantes no equilíbrio entre a qualidade dos ativos vis-à-vis a nova dinâmica de precificação nesse novo ciclo imobiliário. Em momentos como este, a gestão ativa é ainda mais relevante para destravar valor patrimonial e convertê-lo em rendimentos extraordinários.

Para mais detalhes consulte os Relatórios Mensais, Regulamento e demais comunicados do NewPort Logística FII publicados até hoje. Nos últimos dias, publicamos o Relatório Mensal do Fundo com as informações atualizadas considerando os acontecimentos do último mês. Incluiremos no próximo Relatório Mensal as informações solicitadas que porventura não tenham sido esclarecidas nesta comunicação.

A NewPort Real Estate reafirma seu compromisso de divulgar as informações do fundo de forma abrangente, equitativa e simultânea para todo o mercado, para que cada investidor consiga tomar suas decisões de investimento conscientemente.

Cordialmente,

NewPort Real Estate.

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\$)
Jul-22	29/07/2022	12/08/2022	0,90

Histórico de Distribuição

Mês de Referência	Data-Base (último dia com direito ao rendimento)	Data do Pagamento	Valor do Rendimento por cota (R\$)
Jul-22	3/07/2022	12/08/2022	0,90
Jun-22	30/06/2022	14/07/2022	1,70
Mai-22	31/05/2022	14/06/2022	0,80
Abr-22	29/04/2022	13/05/2022	0,80
Mar-22	31/03/2022	14/04/2022	0,80
Fev-22	25/02/2022	15/03/2022	0,80
Jan-22	31/01/2022	14/02/2022	0,80
Dez-21	30/12/2021	14/01/2022	1,30
Nov-21	30/11/2021	14/12/2021	0,80
Out-21	29/10/2021	16/11/2021	0,80
Set-21	30/09/2021	15/10/2021	0,80
Ago-21	31/08/2021	15/09/2021	0,80
Jul-21	30/07/2021	13/08/2021	0,80
Jun-21	30/06/2021	15/07/2021	1,10
Mai-21	31/05/2021	15/06/2021	0,90
Abr-21	30/04/2021	14/05/2021	0,90
Mar-21	31/03/2021	14/04/2021	0,90
Fev-21	26/02/2021	12/03/2021	0,90
Jan-21	29/01/2021	12/02/2021	0,90
Dez-20	30/12/2020	15/01/2021	0,90
Nov-20	30/11/2020	14/12/2020	0,90
Out-20	30/10/2020	16/11/2020	0,90
Set-20	30/09/2020	15/10/2020	0,70
Ago-20	31/08/2020	15/09/2020	0,70
Jul-20	31/07/2020	14/08/2020	0,70
Jun-20	30/06/2020	14/07/2020	0,30
Mai-20	29/05/2020	15/06/2020	0,00
Abr-20	30/04/2020	15/05/2020	0,00
Mar-20	31/03/2020	15/04/2020	0,70
Fev-20	28/02/2020	13/03/2020	0,70
Jan-20	31/01/2020	14/02/2020	0,70
Dez-19	30/12/2019	15/01/2020	0,80
Nov-19	29/11/2019	13/12/2019	0,80
Out-19	31/10/2019	14/11/2019	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, 29 de Julho de 2022.



Consultora Imobiliária:
NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA LTDA.



Administradora:
BANCO GENIAL S.A