

## Comunicado de Rendimentos

Junho de 2023

### NewPort Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº: 32.527.626/0001-47

NEWL11

#### Mensagem aos Investidores e ao Mercado

---

É com grande satisfação que divulgamos o comunicado de rendimento de Junho de 2023 do NewPort Logística FII (NEWL11), fundo imobiliário cujo objetivo é investir em imóveis logísticos/industriais de alta qualidade para geração de renda através de contratos seguros, buscando entregar um retorno atrativo ajustado ao risco para investidores em geral.

O NEWL11 se aproxima da primeira metade do seu 4º ano de operação tendo se consolidado como investimento de destaque em *Value Add Real Estate*. Hoje o Fundo se posiciona entre os FIIs de maior retorno financeiro do setor logístico/industrial. Devido aos bons resultados e ao prognóstico de possíveis vendas com lucro, o valor da cota no mercado secundário tem se mantido acima dos patamares do IPO, mesmo em ambiente macroeconômico de maior incerteza e com altos níveis de taxa Selic.

Anunciamos no início do ano o novo patamar de rendimento corrente para o semestre de R\$ 0,93/cota, representando um dividend yield de 10,3% considerando a cota de fechamento do último mês. Como ocorrido nos últimos semestres, informamos nesse comunicado uma distribuição extraordinária maior no fechamento deste semestre, de R\$1,37/cota, que representa um dividend yield semestral anualizado de 12,3%, considerando a cota de fechamento do semestre anterior. Esta distribuição foi definida com o objetivo de cumprir com o mínimo de 95% do resultado operacional semestral do Fundo em regime de caixa. Todos os locatários do fundo estão adimplentes, os reajustes anuais estão sendo repassados integralmente e os resultados do semestre estão consistentes com as projeções da equipe de gestão, que segue empenhada na estratégia de elevação dos rendimentos no médio/longo prazo.

Nos próximos semestres o Fundo deverá realizar alguns desinvestimentos com o objetivo de distribuir lucro imobiliário extraordinário para seus cotistas. Devido ao alto potencial de valor dos imóveis do portfólio, nossa equipe tem encontrado interesse de potenciais compradores com os quais estamos avançando em negociações para concretizar algumas vendas.

A equipe de gestão tem avançado também na expansão de aproximadamente 60 mil m<sup>2</sup> no NewLOG Goiânia para atender a demanda de potenciais inquilinos que demonstraram interesse devido à qualidade do imóvel e sua localização estratégica.

Desde o lançamento do Fundo, nosso time tem implementado a estratégia de investimento *Value-Add Real Estate* e, com disciplina na originação, seleção e negociação de ativos, vem adquirindo, a preços adequados, imóveis de qualidade que possuem alta capacidade de geração de renda, bem como potencial de multiplicação do capital investido. A NewPort Real Estate tem estado atenta aos fatos semanais que influenciam a economia brasileira com atenção especial às curvas de juros e inflação, bem como à saúde financeira das empresas brasileiras. Temos notado um aumento significativo no nosso *deal flow*, com destaque para algumas oportunidades de aquisições atrativas considerando a qualidade dos imóveis, o potencial de renda e multiplicação de capital. Acreditamos que boa parte da criação de valor em Real Estate se dá no momento da compra.

Agradecemos a confiança no NewPort Logística FII.

**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\$)
Jun-23	30/06/2023	14/07/2023	1,37

**Histórico de Distribuição**

Mês de Referência	Data-Base (último dia com direito ao rendimento)	Data do Pagamento	Valor do Rendimento por cota (R\$)
-------------------	--	-------------------	------------------------------------

<b>1º Semestre de 2023</b>			
<b>Valor Médio Mensal (R\$/cota)</b>			<b>1,00</b>
<b>Valor Total (R\$/cota)</b>			<b>6,02</b>

Jun-23	30/06/2023	14/07/2023	1,37
Mai-23	31/05/2023	15/06/2023	0,93
Abr-23	28/04/2023	15/05/2023	0,93
Mar-23	31/03/2023	17/04/2023	0,93
Fev-23	28/02/2023	14/03/2023	0,93
Jan-23	31/01/2023	14/02/2023	0,93

<b>2º Semestre de 2022</b>			
<b>Valor Médio Mensal (R\$/cota)</b>			<b>0,97</b>
<b>Valor Total (R\$/cota)</b>			<b>5,80</b>

Dez-22	29/12/2022	13/01/2023	1,30
Nov-22	30/11/2022	14/12/2022	0,90
Out-22	31/10/2022	16/11/2022	0,90
Set-22	30/09/2022	17/10/2022	0,90
Ago-22	31/08/2022	15/09/2022	0,90
Jul-22	29/07/2022	12/08/2022	0,90

<b>1º Semestre de 2022</b>			
<b>Valor Médio Mensal (R\$/cota)</b>			<b>0,95</b>
<b>Valor Total (R\$/cota)</b>			<b>5,70</b>

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

<b>2º Semestre de 2021</b>			
<b>Valor Médio Mensal (R\$/cota)</b>			<b>0,84</b>
<b>Valor Total do (R\$/cota)</b>			<b>5,05</b>

Dez-21	30/12/2021	14/01/2022	1,30
Nov-21	30/11/2021	14/12/2021	0,75
Out-21	29/10/2021	16/11/2021	0,75
Set-21	30/09/2021	15/10/2021	0,75
Ago-21	31/08/2021	15/09/2021	0,75
Jul-21	30/07/2021	13/08/2021	0,75

<b>1º Semestre de 2021</b>			
<b>Valor Médio Mensal (R\$/cota)</b>			<b>0,93</b>
<b>Valor Total (R\$/cota)</b>			<b>5,58</b>

Jun-21	30/06/2021	15/07/2021	1,08
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

<b>2º Semestre de 2020</b>			
<b>Valor Médio Mensal (R\$/cota)</b>			<b>0,80</b>
<b>Valor Total (R\$/cota)</b>			<b>4,80</b>
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

<b>1º Semestre de 2020</b>			
<b>Valor Médio Mensal (R\$/cota)</b>			<b>0,40</b>
<b>Valor Total (R\$/cota)</b>			<b>2,40</b>
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

<b>2º Semestre de 2019</b>			
<b>Valor Médio Mensal (R\$/cota)</b>			<b>0,80</b>
<b>Valor Total (R\$/cota)</b>			<b>2,39</b>
Dez-19	30/12/2019	15/01/2020	0,83
Nov-19	29/11/2019	13/12/2019	0,78
Out-19	31/10/2019	14/11/2019	0,78

\* 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, 30 de Junho de 2023.



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



*Administradora:*  
BANCO GENIAL S.A