Comunicado de Rendimentos

Outubro de 2026

NewPort Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº: 32.527.626/0001-47

NEWL11

Mensagem aos Investidores e ao Mercado

É com grande satisfação que divulgamos o comunicado de rendimentos de outubro de 2026 do NewPort Logística FII, 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 está em seu sétimo ano de operação e segue posicionado no topo do ranking de retorno financeiro dos FIIs do setor logístico/industrial. Este resultado evidencia que, ao longo desses anos, o Fundo se consolidou como uma das melhores opções de investimento em *Value-Add Real Estate* no mercado brasileiro. Nosso portfólio de ativos investidos se mostrou defensivo e, ao mesmo tempo, gerador de valor. Com todos os seus imóveis 100% ocupados e todos os seus locatários adimplentes, o NewPort Logística apresenta um consistente retorno sobre o capital investido. A recente reavaliação dos ativos do Fundo demonstra essa geração de valor, com os ativos apresentando um valor de avaliação 48% acima do valor pelo qual foram adquiridos. Desde o início de suas operações até o encerramento do mês de setembro, a rentabilidade do NEWL foi equivalente a 113% do CDI e a IFIX + 7,78% ao ano.

Para este mês, anunciamos a distribuição de R$ 1,00 por cota. Este patamar de rendimento representa um *dividend yield* anualizado de 11,0% sobre o valor de mercado da cota no fim do mês. Considerando os últimos 6 meses, os rendimentos distribuídos representam um prêmio equivalente a 393 bps em adição aos juros pagos pelo título IPCA+ com vencimento em 2035. Esse resultado é consequência da filosofia de investimentos, que prioriza otimizar o risco/retorno do Fundo e manter uma trajetória de rendimentos sustentável e crescente.

Em 2026, o foco do NewPort Group para o Fundo segue voltado às duas frentes estratégicas nas quais vem atuando: (i) agregar valor aos atuais imóveis do portfólio, além de executar desinvestimentos visando à realização de lucro imobiliário, como concretizado com a venda do NewLOG Sorocaba, que encerrou o ciclo de investimento neste imóvel com uma TIR de 18,6% e uma multiplicação de capital *cash-on-cash* de 1,9 vezes; e (ii) realizar novas aquisições para crescimento e diversificação do Fundo. Planejamos aumentar a geração de valor para o cotista com novas aquisições, sempre priorizando (i) a qualidade/localização dos imóveis; (ii) contratos atípicos de locação firmados com locatários de alta solidez financeira; e (iii) retorno ajustado ao risco do ativo baseado em geração de renda e potencial de apreciação.

No atual panorama macroeconômico, o Copom deu sequência ao ciclo de cortes, reduzindo a Selic para 13,75% ao ano. Apesar disso, o Banco Central alertou que, devido às incertezas externas e expectativas desancoradas, novos cortes dependerão da evolução do cenário. Temos originado ativamente novas oportunidades que reforçam o posicionamento estratégico do Fundo, com diligência e seletividade, buscando retornos atrativos ajustados ao risco em ativos de alta qualidade. Paralelamente, temos avançado no novo projeto do NewLOG Caxias e, em outubro, concluímos a contratação e iniciamos as obras do NewLOG Goiânia. Seguimos evoluindo nas conversas com inquilinos que já demonstraram interesse na ocupação dos novos galpões e esperamos, em breve, firmar novos contratos de locação. Estamos confiantes de que os próximos investimentos a serem realizados pelo NEWL11 serão fundamentais para que o Fundo continue gerando valor consistente aos seus investidores.

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$)
Out-26	30/10/2026	16/11/2026	1,00

Histórico de Distribuição

Mês de Referência	Data-Base (último dia com direito ao rendimento)	Data do Pagamento	Valor do Rendimento por cota (R$)
2º Semestre de 2026			
		Valor Médio Mensal (R$/cota)	**1,00**
		Valor Total (R$/cota)	**4,00**
Out-26	30/10/2026	16/11/2026	1,00
Set-26	30/09/2026	15/10/2026	1,00
Ago-26	31/08/2026	15/09/2026	1,00
Jul-26	31/07/2026	14/08/2026	1,00
1º Semestre de 2026			
		Valor Médio Mensal (R$/cota)	**1,00**
		Valor Total (R$/cota)	**6,00**
Jun-26	30/06/2026	14/07/2026	1,00
Mai-26	29/05/2026	15/06/2026	1,00
Abr-26	30/04/2026	15/05/2026	1,00
Mar-26	31/03/2026	16/04/2026	1,00
Fev-26	27/02/2026	13/03/2026	1,00
Jan-26	30/01/2026	13/02/2026	1,00
2º Semestre de 2025			
		Valor Médio Mensal (R$/cota)	**0,97**
		Valor Total (R$/cota)	**5,83**
Dez-25	30/12/2025	15/01/2026	1,08
Nov-25	28/11/2025	12/12/2025	0,95
Out-25	31/10/2025	14/11/2025	0,95
Set-25	30/09/2025	14/10/2025	0,95
Ago-25	29/08/2025	12/09/2025	0,95
Jul-25	31/07/2025	14/08/2025	0,95
1º Semestre de 2025			
		Valor Médio Mensal (R$/cota)	**0,95**
		Valor Total (R$/cota)	**5,70**
Jun-25	30/06/2025	14/07/2025	0,95
Mai-25	30/05/2025	13/06/2025	0,95
Abr-25	30/04/2025	15/05/2025	0,95
Mar-25	31/03/2025	14/04/2025	0,95
Fev-25	28/02/2025	18/03/2025	0,95
Jan-25	31/01/2025	14/02/2025	0,95
2º Semestre de 2024			
		Valor Médio Mensal (R$/cota)	**0,95**
		Valor Total (R$/cota)	**5,70**
Dez-24	30/12/2024	15/01/2025	0,95
Nov-24	29/11/2024	13/12/2024	0,95
Out-24	31/10/2024	14/11/2024	0,95
Set-24	30/09/2024	14/10/2024	0,95
Ago-24	30/08/2024	13/09/2024	0,95
Jul-24	31/07/2024	14/08/2024	0,95

1º Semestre de 2024			
		Valor Médio Mensal (R$/cota)	0,97
		Valor Total (R$/cota)	5,82
Jun-24	28/06/2024	12/07/2024	1,07
Mai-24	31/05/2024	14/06/2024	0,95
Abr-24	30/04/2024	15/05/2024	0,95
Mar-24	28/03/2024	12/04/2024	0,95
Fev-24	29/02/2024	14/03/2024	0,95
Jan-24	31/01/2024	16/02/2024	0,95

2º Semestre de 2023			
		Valor Médio Mensal (R$/cota)	1,01
		Valor Total (R$/cota)	6,05
Dez-23	28/12/2023	15/01/2024	1,30
Nov-23	30/11/2023	15/12/2023	0,95
Out-23	31/10/2023	16/11/2023	0,95
Set-23	29/09/2023	16/10/2023	0,95
Ago-23	31/08/2023	15/09/2023	0,95
Jul-23	31/07/2023	14/08/2023	0,95

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

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

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

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

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

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

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

2º Semestre de 2019			
		Valor Médio Mensal (R$/cota)	0,80
		Valor Total (R$/cota)	2,39
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 outubro de 2026.

Gestor:
NEWPORT REAL ESTATE
GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Administradora:
GENIAL INVESTIMENTOS
CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.