

NewPort Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº: 32.527.626/0001-47

Código de Negociação B3: NEWL11

Fato Relevante

NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 8º andar, no bairro Itaim Bibi, CEP 04536-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.862.381/0001-72 ("Gestora"), na qualidade de gestora do **NewPort Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), inscrito no CNPJ sob o nº 32.527.626/0001-47, e **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/MF sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("Administradora" ou "Genial"), vêm informar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo foi notificado, em 17 de março de 2026, pela **BRINOX METALÚRGICA S.A.** ("Brinox"), na qualidade de locatária única do NewLOG Caxias do Sul ("Imóvel"), a respeito da intenção de desocupar e devolver a totalidade do Imóvel.

A respeito de tal fato, a NewPort Real Estate esclarece aos investidores do Fundo e ao mercado que, nos termos da Cláusula 3.4 do contrato de locação vigente entre o Fundo e a Brinox, na hipótese de sua denúncia pela locatária, esta se obriga a pagar ao locador, contra a devolução das chaves, uma multa compensatória no valor equivalente a (i) 12 (doze) vezes o valor de aluguel estabilizado, atualizado de acordo com o índice de reajuste aplicável no contrato, até o 60º (sexagésimo) mês do contrato e (ii) 6 (seis) vezes o valor de aluguel estabilizado, atualizado de acordo com o índice de reajuste aplicável no contrato, a partir do 61º (sexagésimo primeiro) mês do contrato, devendo comunicar por escrito ao locador de sua intenção de denunciar o contrato, com antecedência mínima de 18 (dezoito) meses da rescisão pretendida.

A locatária, em suas comunicações, anunciou que irá cumprir o período de aviso prévio. Adicionalmente, informamos que o valor de aluguel estabilizado, atualmente, é de R\$ 1.073.474,07, e este valor será reajustado pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) em duas ocasiões durante os próximos 18 meses.

Considerando os termos do contrato de locação descritos acima, o Fundo não deverá ter impactos imediatos em sua receita ou em seus rendimentos.

Em linha com os relatórios gerenciais publicados, a NewPort Real Estate tem trabalhado ativamente no projeto de transformação do ativo NewLOG Caxias do Sul em um imóvel de Renda Urbana. A evolução deste projeto será oportunamente reportada ao mercado, no contexto da estratégia de *value-add*, que tem como principais objetivos: (i) o crescimento do NOI e, consequentemente, (ii) a valorização do ativo imobiliário, com potencial geração de *equity upside* para o NEWL.

Os demais detalhes do deste assunto estarão disponíveis nos relatórios gerenciais do Fundo publicados ao mercado, que poderão ser acessados no *website* da Newport Real Estate (<http://www.newport-realestate.com/>).

São Paulo, 18 de março de 2026.



Gestora:
NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.



Administradora:
BANCO GENIAL S.A.