

**ANÚNCIO DE INÍCIO
DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO
NEWPORT LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 32.527.626/0001-47

Classificação ANBIMA: Fundo de Investimento Imobiliário Renda Gestão Ativa - Logístico

Código ISIN: BRNEWLCTF004

Código de negociação na B3: NEWL11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/070, em 08 de março de 2024

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 15.455, expedido pela CVM em 13 de janeiro de 2017, na qualidade de administradora (“Administradora”) do **NEWPORT LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliários, inscrito no CNPJ sob o nº 32.527.626/0001-47 (“Fundo”), a **NEWPORT REAL ESTATE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 8º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 33.723.838/0001-62, na qualidade de consultor imobiliário do Fundo (“Consultor Imobiliário”) e a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), comunicam, na data deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 3.565.063 (três milhões, quinhentas e sessenta e cinco mil e sessenta e três) cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo, sem considerar as Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto), de classe única, em até 5 (cinco) séries, nominativas e escriturais, realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente), com valor unitário de R\$ 112,20 (cento e doze reais e vinte centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definida no Prospecto), e R\$ 115,53 (cento e quinze reais e cinquenta e três centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até:

R\$ 400.000.068,60

(quatrocentos milhões, sessenta e oito reais e sessenta centavos),
sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e emissão do Lote Adicional

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1.	Registro Automático da Oferta junto à CVM	08/mar/2024
2.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto	08/mar/2024
3.	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	13/mar/2024
4.	Início do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	15/mar/2024
5.	Início do período para cessão do Direito de Preferência no Escriturador	15/mar/2024
6.	Início do Período de Subscrição	15/mar/2024
7.	Encerramento do período para cessão do Direito de Preferência no Escriturador	26/mar/2024
8.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	28/mar/2024
9.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	01/abr/2024
10.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	01/abr/2024
11.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	02/abr/2024
12.	Data Estimada de encerramento do Período de Subscrição da 1ª Série ⁽⁴⁾	11/abr/2024
13.	Data Estimada de realização do Procedimento de Alocação da 1ª Série ⁽⁴⁾	12/abr/2024
14.	Data Estimada de Integralização da 1ª Série ⁽⁴⁾	17/abr/2024

15.	Data Máxima para Encerramento do Período de Subscrição das 2ª a 5ª Séries ⁽⁴⁾	03/set/2024
16.	Data Máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	04/set/2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação da CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos art. 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da B3 e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, da Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.

(2) Em caso de modificação da Oferta, os Investidores Qualificados que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.

(3) Nos casos de oferta registrada pelo rito de registro automático de distribuição, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro e, portanto, ocorre durante o prazo de colocação ou, ainda, após finalizada a Oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer esclarecimentos sobre a Oferta durante o prazo de colocação, optando por suspender o prazo da Oferta.

(4) CONFORME ESTIPULADO NO ITEM “8.2. EVENTUAL DESTINAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA OU PARTES DA OFERTA PÚBLICA A INVESTIDORES ESPECÍFICOS E A DESCRIÇÃO DESTES INVESTIDORES” NA PÁGINA 50 DO PROSPECTO E NO ITEM “8.4 REGIME DE DISTRIBUIÇÃO” NA PÁGINA 52 DO PROSPECTO, A DATA ESTIMADA DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO DA 1ª SÉRIE, DE REALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO DA 1ª SÉRIE E A DATA ESTIMADA DE INTEGRALIZAÇÃO DA 1ª SÉRIE PODERÃO SER ANTECIPADAS OU POSTERGADAS E INFORMADAS AO MERCADO POR MEIO DA DIVULGAÇÃO DO COMUNICADO AO MERCADO, COM PELO MENOS 5 (CINCO) DIAS ÚTEIS DE ANTECEDÊNCIA DA DATA ESTIMADA DE REALIZAÇÃO DO 1º PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO, CONFORME DECISÃO, DE COMUM ACORDO, ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O CONSULTOR IMOBILIÁRIO. AS ALTERAÇÕES DE TAIS DATAS NÃO CONFIGURARÃO EVENTO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA. AINDA, A ADMINISTRADORA PODERÁ REALIZAR CHAMADAS DE CAPITAL DAS COTAS DAS 2ª A 5ª SÉRIES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE: (I) SERÁ DIVULGADO COMUNICADO AO MERCADO COM A INFORMAÇÃO ACERCA DA DATA DE ALOCAÇÃO E RESPECTIVA DATA DE LIQUIDAÇÃO, OBSERVADO QUE A DATA DE ALOCAÇÃO DEVERÁ OCORRER, NO MÍNIMO, 5 (CINCO) DIAS ÚTEIS APÓS A DIVULGAÇÃO DO COMUNICADO AO MERCADO E A DATA DE INTEGRALIZAÇÃO DEVERÁ SER, NO MÍNIMO, 10 (DEZ) DIAS ÚTEIS APÓS A DATA DO COMUNICADO AO MERCADO; E (II) A CAPTAÇÃO E ALOCAÇÃO IRÃO OCORRER DIRETAMENTE PELO COORDENADOR LÍDER.

O Prospecto, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, do Fundo, da CVM e da B3, nos websites abaixo indicados:

Administradora: www.bancogenial.com (neste website clicar em “Administração Fiduciária”, clicar em “Fundos Administrados”, clicar em Newport Logística Fundo de Investimento Imobiliário”; em seguida no item “Documentos”, clicar em “Prospecto”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

Coordenador Líder: <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste website clicar em “Fundos Imobiliários”, “Em andamento” e então selecionar “NEWL11 – Newport Logística FII – 3ª emissão [Investidores Qualificados]”; e então clicar em “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160”, selecionar “Consulta de Informações”, acessar em “Valor Mobiliário” em “Cotas de FII”, clicar em “Newport Logística Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto”, a “Lâmina”, o “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Newport Logística Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto”, a “Lâmina”, o “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Newport Logística Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto”, a “Lâmina”, o “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no “*Prospecto da Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 3ª Emissão do Newport Logística Fundo de Investimento Imobiliário*” (“Prospecto”).

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU COM AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU NA CVM.

São Paulo, 08 de março de 2024

ADMINISTRADORA



CONSULTOR IMOBILIÁRIO



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL

