

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

NEWPORT LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 32.527.626/0001-47

Código ISIN: BRNEWLCTF004

Código de Negociação na B3: NEWL11

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob nº 45.246.410/0001-55 ("Administrador"), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, expedido em 13 de janeiro de 2017, na qualidade de administradora fiduciária do **NEWPORT LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 32.527.626/0001-47 ("Fundo") e a **NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.723.838/0001-62, na qualidade de consultora imobiliária do Fundo ("NewPort Real Estate"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral e esclarecer algumas informações que foram divulgadas no fato relevante publicado em 05 de novembro de 2020 ("Fato Relevante").

Direito de Preferência – Subscrição e Liquidação

Desde o início das atividades do Fundo, a equipe de gestão tem se preocupado em alocar rapidamente os recursos captados, minimizando assim o volume de recursos em caixa. Como aconteceu na primeira aquisição, que foi concretizada menos de um mês após a integralização do capital dos cotistas, pretendemos manter esta política de sincronização entre as futuras integralizações de capital e o uso dos recursos para as novas aquisições do Fundo. Fazemos isso em respeito ao patrimônio dos investidores e com o objetivo de maximizar os rendimentos do Fundo.

Desta forma, o Administrador esclarece que, conforme informado no Fato Relevante de 05/11/2020, as Novas Cotas subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("DP") serão liquidadas em data a ser informada em novo fato relevante ("Fato Relevante de Liquidação do DP") a ser divulgado após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência. É importante que cada cotista que exercer seu DP aguarde a divulgação do Fato Relevante de Liquidação do DP antes de disponibilizar os recursos necessários para esta liquidação.

Além disso, o Administrador esclarece também que os recibos de subscrição relativos às Novas Cotas subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência serão convertidos em Cotas após o encerramento da Oferta e não necessariamente após a integralização de capital das Séries desta 2ª. Emissão. Após esta conversão dos recibos em cotas, seus titulares receberão as quantias relativas às distribuições declaradas no período (*i.e.*, desde a data de liquidação do DP).

Destinação de Recursos da Oferta

Os recursos líquidos a serem captados na Oferta, deduzidas as comissões e as despesas estimadas da Oferta, serão destinados à aquisição de Ativos Imobiliários pelo Fundo, bem como ao pagamento de despesas e reserva de caixa do Fundo, observada a política de investimento definida no Capítulo IV do Regulamento.

Conforme divulgado no último relatório do Fundo, ao longo dos últimos meses, a NewPort Real Estate obteve avanços importantes nas ações de crescimento e diversificação do portfólio de imóveis do Fundo. Retomamos os processos de aquisições de ativos 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. Todos os imóveis que estão em processo de aquisição seguem os critérios de priorização descritos acima e no último relatório do Fundo publicado em 14/11/2020.

Informações Adicionais

Este Comunicado ao Mercado não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Novas Cotas. Ao decidir investir nas Novas Cotas, os Cotistas e os Investidores Profissionais deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Novas Cotas.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (<http://www.bancoplural.com>) e do Coordenador Líder (<http://www.guide.com.br>).

É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS DA 2ª EMISSÃO.

Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2020.



Consultor Imobiliário:
NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA LTDA.



Administradora:
PLURAL S.A BANCO MÚLTIPLO