

## TERMO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO NEWPORT LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

### TERMO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA – OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Termo de aceitação da Oferta ("Termo de Aceitação da Oferta") relativo à oferta pública da 1ª (primeira) série da 3ª (terceira) emissão ("3ª Emissão") de cotas ("3ª Emissão" e "Cotas da 3ª Emissão", respectivamente), do **NEWPORT LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 32.527.626/0001-47, disciplinado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sendo regido pelo seu regulamento ("Fundo"), realizada sob o rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), tendo como instituição intermediária líder 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 ("Coordenador Líder"), o qual poderá contratar terceiros devidamente credenciados, nos termos da regulamentação em vigor, para atuarem como seus prepostos na distribuição de cotas do Fundo, sob sua exclusiva responsabilidade ("Oferta").

O Fundo é administrado pelo **BANCO GENIAL S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, através do Ato Declaratório nº 15.455, expedido em 13 de janeiro de 2017 ("Administradora"). A carteira do Fundo é gerida pela **GENIAL GESTÃO LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, conj. 91 (parte), Itaim Bibi, CEP 05438-132, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, através do Ato Declaratório nº 14.519, de 30 de setembro de 2015. A **NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 8º andar, Jardim Europa, inscrita no CNPJ sob o nº 33.723.838/0001-62, atua na qualidade de consultor imobiliário do Fundo ("Consultor Imobiliário").

As Cotas da 3ª Emissão serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação, pelo Coordenador Líder, sendo que a 3ª Emissão será composta de, inicialmente, até 3.565.063 (três milhões, quinhentas e sessenta e cinco mil e sessenta e três) de Cotas do Fundo, com preço unitário de R\$ 112,20 (cento e doze reais e vinte centavos) por Cota da 3ª Emissão, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição de R\$ 3,33 (três reais e trinta e três centavos) por Cota da 3ª Emissão ("Custo Unitário de Distribuição"), e de R\$ 115,53 (cento e quinze reais e cinquenta e três centavos) por Cota da 3ª Emissão, considerando o Custo Unitário de Distribuição, na data da primeira integralização, totalizando o montante de, inicialmente, até R\$ 400.000.068,60 (quatrocentos milhões, sessenta e oito reais e sessenta centavos) ("Valor Total da Oferta") (sem considerar o Custo Unitário de Distribuição), e observado o montante mínimo de R\$ 30.000.036,00 (trinta milhões e trinta e seis reais) ("Montante Mínimo"), sendo certo que o Valor Total da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento) nas mesmas condições das Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais" e "Lote Adicional", respectivamente, a critério da Administradora, em comum acordo com o Coordenador Líder e com o Consultor Imobiliário. Assim, o montante total da Oferta, considerando a eventual colocação integral das Cotas Adicionais, será de R\$ 500.000.001,60 (quinhentos milhões, um real e sessenta centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 4.456.328 (quatro milhões, quatrocentas e cinquenta e seis mil, trezentas e vinte e oito) Cotas da 3ª Emissão, e de R\$ 514.839.573,84 (quinhentos e quatorze milhões, oitocentos e trinta e nove mil, quinhentos e setenta e três reais e oitenta e quatro centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição.

As Cotas da 3ª Emissão serão subscritas e integralizadas exclusivamente por investidores qualificados, conforme definidos na Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Qualificados” e “Resolução CVM 30”, respectivamente).

A distribuição pública das Cotas da 3ª Emissão terá o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da divulgação do anúncio de início da Oferta, sendo que o encerramento da Oferta poderá se dar em prazo inferior mediante divulgação do anúncio de encerramento da Oferta pelo Coordenador Líder, nas hipóteses de colocação da totalidade das Cotas da 3ª Emissão ou de Distribuição Parcial (conforme definida no Prospecto).

A 3ª Emissão será realizada em até 5 (cinco) séries, sendo certo que, conforme o disposto no Artigo 26, inciso VII, do Regulamento, a divisão em séries é feita **somente** para que sejam estabelecidas datas diversas de integralização, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos aos Cotistas. As Cotas da 3ª Emissão objeto da: (a) 1ª (primeira) série, serão integralizadas à vista, na data especificada no Cronograma Estimativo da Oferta previsto no Prospecto, observada a possibilidade de antecipação ou postergação de tal data, a critério do Coordenador Líder em conjunto com o Consultor Imobiliário (respectivamente, “1ª Série” e “Data de Integralização da 1ª Série”); (b) 2ª (segunda) série, serão integralizadas até 6 (seis) meses após a Data de Integralização da 1ª Série (“2ª Série”), conforme chamada de capital realizada pela Administradora, mediante orientação do Consultor Imobiliário, na forma prevista nos Compromissos de Investimento firmados pelos investidores (“Chamada de Capital”); (c) 3ª (terceira) série, serão integralizadas até 12 (doze) meses após a Data de Integralização da 1ª Série (“3ª Série”), conforme Chamada de Capital; (d) 4ª (quarta) série, serão integralizadas até 18 (dezoito) meses após a Data de Integralização da 1ª Série (“4ª Série”), conforme Chamada de Capital; e (e) 5ª (quinta) série, serão integralizadas até 24 (vinte e quatro) meses após a Data de Integralização da 1ª Série, conforme Chamada de Capital (“5ª Série”, que quando referida em conjunto com a 1ª Série, a 2ª Série, a 3ª Série e a 4ª Série, “Séries”).

Somente Investidores Qualificados que sejam pessoas naturais e que realizem Termo de Aceitação no montante de até R\$ 4.999.856,40 (quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e quarenta centavos) (sem considerar o Custo Unitário de Distribuição) junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade poderão subscrever Cotas da 1ª Série (“Oferta Não Institucional”). O montante máximo de até R\$ 4.999.856,40 (quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e quarenta centavos) mencionado neste parágrafo é equivalente a quantidade máxima de 44.562 (quarenta e quatro mil, quinhentas e sessenta e duas) Cotas e quando acrescido do Custo Unitário de Distribuição, totalizará o montante de R\$ 5.148.247,86 (cinco milhões, cento e quarenta e oito mil, duzentos e quarenta e sete reais e oitenta e seis centavos).

As Cotas objeto de quaisquer das Séries poderão ser integralizadas antes do encerramento da Oferta, observado o disposto com relação aos respectivos Procedimentos de Alocação, conforme descrito no item “8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores”, da Seção “Outras Características da Oferta”, na página 50 do Prospecto. Caso qualquer das Séries não venha a ser integralizada pelos correspondentes Investidores no respectivo prazo máximo acima previsto, as demais Séries continuarão a ser integralizadas de acordo com suas Chamadas de Capital, sem prejuízo de serem aplicadas aos Investidores inadimplentes as penalidades previstas nos respectivos Compromisso de Investimento, e adotados os demais procedimentos ali previstos.

A versão vigente do regulamento do Fundo foi aprovada por ato particular da Administradora, datado de 1º de agosto de 2019 (“Regulamento”).

Exceto quando definidos diferentemente neste Termo de Aceitação da Oferta, os termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Regulamento ou no “*Prospecto da Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 3ª Emissão do Newport Logística Fundo de Investimento Imobiliário*” (“Prospecto”). Em caso de conflito de interpretação entre o disposto neste Termo de Aceitação da Oferta e no Regulamento ou no Prospecto, prevalecerão os termos do Regulamento ou do Prospecto, conforme aplicável.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA FOI CONCEDIDO EM 08 DE MARÇO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/070.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO EMISSOR, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O PROSPECTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO FUNDO, DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA, DA CVM E DA B3.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DO PROSPECTO.

LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

QUALIFICAÇÃO DO INVESTIDOR					
Nome completo / Razão Social [ ]				CPF / CNPJ [ ]	
Estado Civil [ ]	Data Nasc. [ ]	Profissão [ ]	Nacionalidade [ ]	Doc. Identidade [ ]	Órgão Emissor [ ]
Endereço [ ]				Nº [ ]	Complemento [ ]
Bairro [ ]	CEP [ ]	Cidade [ ]	Estado [ ]	País [ ]	Telefone / FAX [ ]
E-mail [ ]					
Nome do representante legal [ ]				CPF / CNPJ [ ]	
Documento de Identidade [ ]		Órgão Emissor [ ]		Telefone / FAX [ ]	
Banco indicado para crédito de rendimentos [ ]			Nº do Banco [ ]	Nº da Agência [ ]	Nº da Conta [ ]

COTAS SUBSCRITAS	
<b>VALOR TOTAL:</b> R\$ [ ] ([ ])	
(considerando o Custo Unitário de Distribuição total de R\$ [ ] ([ ])	
<b>QUANTIDADE DE COTAS:</b> [ ] ([ ])	
de Cotas	
<b>PREÇO DE SUBSCRIÇÃO:</b> R\$ [ ] ([ ])	
(considerando o Custo Unitário de Distribuição de R\$ R\$ [ ] ([ ])	
<b>SÉRIE:</b> 1ª (primeira)	
PRAZO PARA INTEGRALIZAÇÃO	
As Cotas Subscritas serão integralizadas à vista, na data especificada no Cronograma Estimativo da Oferta previsto no Prospecto, observada a possibilidade de antecipação ou postergação de tal data, a critério do Coordenador Líder em conjunto com o Consultor Imobiliário.	

### FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

O Investidor integralizará as Cotas Subscritas em moeda corrente nacional, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

### DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Desejo condicionar minha adesão definitiva à Oferta (**marque apenas uma das alternativas a seguir**):

- (i)  à colocação do Valor Total da Oferta; ou
- (ii)  à colocação de quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que o Valor Total da Oferta.

Implementada a condição (ii) acima, desejo adquirir a totalidade das Cotas da 3ª Emissão correspondentes indicadas acima.

Implementada a condição (ii), desejo adquirir uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas.

### LOTE ADICIONAL

Subscrição do Lote Adicional da Oferta (**marque apenas uma das alternativas a seguir**):

- (i)  Desejo subscrever Cotas do Lote Adicional; ou
- (ii)  **Não** desejo subscrever Cotas do Lote Adicional.

Implementada a condição (i) acima, desejo adquirir [ ] ([ ])

Cotas do Lote Adicional.

### DECLARAÇÃO DE PESSOA VINCULADA

Nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada, poderão participar da Oferta: (i) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Fundo, da Administradora, da Gestora (conforme definida no Regulamento), do Consultor Imobiliário e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Coordenador Líder, dos Coordenadores e dos Participantes Especiais (conforme abaixo definidos); (iii) funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da Administradora, da Gestora, em todos os casos, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais; (v) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, os Coordenadores, os Participantes Especiais, a Administradora e a Gestora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, pelos Coordenadores, pelos Participantes Especiais, pela Administradora, pela Gestora, ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)” acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas (“Pessoas Vinculadas”).

Declaro que sou Pessoa Vinculada;

Declaro que não sou Pessoa Vinculada.

### ACEITAÇÃO DA OFERTA

DECLARO, PARA TODOS OS FINS, ESTAR CIENTE E DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE TERMO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, FIRMADO EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, E QUE:

(i) RECEBI, NESTE ATO, LI E COMPREENDI O INTEIRO TEOR DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO CONCORDANDO INTEGRALMENTE COM OS SEUS TERMOS, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES E MANIFESTANDO MINHA ADESSÃO IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL;

(ii) TENHO CONHECIMENTO E EXPERIÊNCIA EM FINANÇAS E NEGÓCIOS SUFICIENTES PARA AVALIAR OS RISCOS E O CONTEÚDO DA OFERTA E QUE SOU CAPAZ DE ASSUMIR TAIS RISCOS;

(iii) TIVE AMPLO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES QUE JULGUEI NECESSÁRIAS E SUFICIENTES PARA A DECISÃO DE INVESTIMENTO, NOTADAMENTE AQUELAS NORMALMENTE FORNECIDAS NO REGULAMENTO E NO PROSPECTO DA OFERTA, E ESTOU CIENTE, INCLUSIVE: (A) DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO; (B) DOS RISCOS ENVOLVIDOS NO INVESTIMENTO NO FUNDO, ESTANDO ESTES DE ACORDO COM A MINHA SITUAÇÃO FINANCEIRA, O MEU PERFIL DE RISCO E A MINHA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO; (C) DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E DE PERDA TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO; (D) DO VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE PRATICADAS PELO FUNDO, DOS VALORES DEVIDOS À ADMINISTRADORA, À GESTORA E AO CONSULTOR IMOBILIÁRIO, BEM COMO DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA PREVISTAS NO REGULAMENTO DO FUNDO; (E) DA POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO ADOTADA PELA ADMINISTRADORA; (F) DE QUE A EXISTÊNCIA DE RENTABILIDADE/PERFORMANCE DO FUNDO E/OU DE OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS; E (G) DE QUE AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO E/OU EM FUNDOS DE INVESTIMENTO EM QUE O FUNDO EVENTUALMENTE APLIQUE SEUS RECURSOS NÃO CONTAM COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO OU DE QUALQUER EMPRESA PERTENCENTE AO SEUS CONGLOMERADOS FINANCEIROS, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC;

(iv) TENHO CONHECIMENTO DE QUE SE TRATA DE HIPÓTESE DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO E ME COMPROMETO A CUMPRIR O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 160;

(v) TENHO CIÊNCIA DE QUE AS COTAS DA 3ª EMISSÃO SÓ PODERÃO SER NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO COM O PÚBLICO EM GERAL APÓS DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO III, DO ARTIGO 85 DA RESOLUÇÃO CVM 160;

(vi) ESTOU DE ACORDO COM AS REGRAS DE APLICAÇÃO, AMORTIZAÇÃO, RESGATE E DEMAIS PROCEDIMENTOS DISPOSTOS NO REGULAMENTO DO FUNDO;

(vii) SOU INVESTIDOR QUALIFICADO, CONFORME DEFINIÇÃO DO ARTIGO 12 DA RESOLUÇÃO CVM 30, E POSSUO CONHECIMENTO SOBRE O MERCADO FINANCEIRO E DE CAPITAIS SUFICIENTE PARA QUE NÃO SEJAM APLICÁVEIS UM CONJUNTO DE PROTEÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES CONFERIDAS AO PÚBLICO EM GERAL;

(viii) INTEGRALIZAREI AS COTAS DA 3ª EMISSÃO, ORA SUBSCRITAS, DE ACORDO COM OS TERMOS E CONDIÇÕES PREVISTOS NO REGULAMENTO, NO COMPROMISSO DE INVESTIMENTO E NESTE TERMO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA;

(ix) OS RECURSOS QUE SERÃO UTILIZADOS NA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO SUBSCRITAS NÃO SERÃO ORIUNDOS DE QUAISQUER PRÁTICAS QUE POSSAM SER CONSIDERADAS UMA VIOLAÇÃO DE QUALQUER DISPOSITIVO DE QUALQUER LEI OU REGULAMENTO CONTRA A PRÁTICA DE CORRUPÇÃO OU ATOS LESIVOS À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, A LEI Nº 12.846/13, A LEI Nº 9.613/98, O DECRETO Nº 8.420/15 E, DESDE QUE APLICÁVEL, A U.S. FOREIGN CORRUPT PRACTICES ACT OF 1977 (EM CONJUNTO, AS “LEIS

ANTICORRUPÇÃO”) E DEMAIS DISPOSITIVOS LEGAIS RELATIVOS À POLÍTICA DE PREVENÇÃO E COMBATE À LAVAGEM DE DINHEIRO; E

(x) ADICIONALMENTE, RESPONSABILIZO-ME PELA VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES AQUI PRESTADAS, BEM COMO POR RESSARCIR OS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO DE QUAISQUER PREJUÍZOS (INCLUINDO PERDAS E DANOS) DECORRENTES DE FALSIDADE, INEXATIDÃO OU IMPRECISÃO DE TAIS DECLARAÇÕES.

Com a efetiva integralização das Cotas da 3ª Emissão ora subscritas, o subscritor receberá ou será disponibilizado ao subscritor para acesso, conforme o caso, o comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, a ser emitido pela Administradora ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e a integralização das Cotas da 3ª Emissão, conforme o caso, observado o prazo para a conversão dos recibos de Cotas da 3ª Emissão em Cotas da 3ª Emissão, na forma dos documentos da oferta, em especial, do Prospecto.

[ \_\_\_\_\_ ], [ \_\_\_\_\_ ]

\_\_\_\_\_  
[ \_\_\_\_\_ ]



## ANEXO II

### TERMO DE ADESÃO E CIÊNCIA DE RISCO

#### TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO DO NEWPORT LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ nº 32.527.626/0001-47

[\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_], [\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_], [\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_], [\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_], portador da Cédula de Identidade RG nº [\_\_\_\_\_] e inscrito no CPF/MF sob o nº [\_\_\_\_\_] residente e domiciliado na Cidade de [\_\_\_\_\_] Estado de [\_\_\_\_\_] na [\_\_\_\_\_] nº [\_\_\_\_\_] CEP [\_\_\_\_\_] OU {[\_\_\_\_\_] com sede na Cidade de [\_\_\_\_\_] Estado de [\_\_\_\_\_] na [\_\_\_\_\_] nº [\_\_\_\_\_] CEP [\_\_\_\_\_] inscrita no CNPJ sob o nº [\_\_\_\_\_] neste ato representada na forma de seus atos constitutivos} OU {[\_\_\_\_\_] fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº [\_\_\_\_\_] representado por seu administrador [\_\_\_\_\_] sociedade com sede na Cidade de [\_\_\_\_\_] Estado de [\_\_\_\_\_] na [\_\_\_\_\_] nº [\_\_\_\_\_] CEP [\_\_\_\_\_] inscrita no CNPJ sob o nº [\_\_\_\_\_] neste ato representada na forma de seus atos constitutivos], na qualidade de investidor do **NEWPORT LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, alterado pela última vez em 1º de agosto de 2019 (“Regulamento”), pela Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada e conforme aplicável (“Resolução CVM 175”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 32.527.626/0001-47 (“Fundo”), administrado pela **BRASIL PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários de terceiros, por meio do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, publicado no Diário Oficial da União em 17 de janeiro de 2017 (“Administradora”), declaro que:

- I. Recebi, li e compreendi o inteiro teor do Regulamento do Fundo, concordando integralmente com todos os seus termos e condições, razão pela qual formalizo aqui a minha adesão ao Regulamento do Fundo, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições, declarando, ainda, que estou de acordo e ciente de todos os termos, condições e características do Fundo;
- II. **O INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ, TENDO EM VISTA QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS, SENDO QUE OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM REALIZAR A VENDA DE SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. AINDA, AS COTAS OBJETO DA OFERTA SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO COM O PÚBLICO EM GERAL APÓS DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES CONTADOS DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 85, INCISO III, DA RESOLUÇÃO CVM 160;**
- III. O Fundo é administrado pela Administradora, que também é a instituição responsável pela escrituração das Cotas do Fundo;

- IV. O Fundo contratou a **NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 8º andar, Jardim Europa, CEP 04536-900, inscrita no CNPJ sob o nº 33.723.838/0001-62 ("Consultor Imobiliário"), para prestar os serviços de consultoria especializada, administração de locações e de análise, monitoramento e acompanhamento de projetos imobiliários;
- V. O Fundo contratou a Genial Gestão Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, conj. 91 (parte), Itaim Bibi, CEP 05438-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.119.959/0001-83 ("Gestora"), para as atividades de gestão de valores mobiliários, a qual poderá ser substituída a qualquer momento por sociedade ligada ao Consultor Imobiliário, e que esteja devidamente habilitada para prestar os serviços de gestão da carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo;
- VI. Os investimentos do Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantia da Administradora, do Consultor Imobiliário, da Gestora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, se for o caso, bem como de seus respectivos controladores, sociedades por estes direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades, entidades ou veículos de investimento sob controle comum, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer mecanismo de seguro e que, por tratar-se de um investimento de alto risco, pode resultar na não obtenção de lucros, havendo a possibilidade de perda parcial ou total do capital investido;
- VII. Tive amplo acesso às informações que julgo necessárias e suficientes para a decisão de investimento, notadamente aquelas fornecidas no Regulamento;
- VIII. Tenho ciência da política de investimento do Fundo e dos riscos dela decorrentes, dos critérios de avaliação dos ativos, da composição e diversificação da carteira de investimentos do Fundo, das condições para realização dos investimentos, dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, com os quais concordo. Declaro, ainda, que todos esses termos e condições estão de acordo com a minha situação financeira, perfil de risco e estratégia de investimento;
- IX. Estou ciente e de acordo com os valores que serão cobrados a título de Taxa de Administração, nos termos do art. 27 do Regulamento;
- X. Estou ciente e de acordo com os valores que serão cobrados a título de Taxa de Performance, nos termos do art. 28 do Regulamento;
- XI. Estou ciente e de acordo que em caso de destituição do Consultor Imobiliário sem justa causa, serão devidos ao Consultor Imobiliário os pagamentos previstos no Art. 28, Parágrafo 7º, incisos II e III do Regulamento;
- XII. Tive amplo acesso às informações que julguei necessárias e suficientes para a decisão de investimento, notadamente aquelas fornecidas no Regulamento;
- XIII. Concordo, expressamente, com a outorga de poderes à Administradora e no que couber, ao Consultor Imobiliário e à Gestora - para, observadas as limitações legais e do Regulamento, praticar todos os atos necessários à plena administração do Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos poderes para exercer todos os direitos inerentes aos títulos e valores mobiliários e à carteira de investimentos do Fundo, abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, e adquirir e alienar livremente Ativos;
- XIV. Estou ciente de que os recursos correspondentes ao capital a ser investido serão utilizados pelo Fundo para investimento em Ativos de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento;

- XV. Estou ciente de que, por tratar-se de um investimento de alto risco, o investimento objeto do Fundo pode resultar na não obtenção do retorno esperado, havendo, ainda, a possibilidade de perda parcial ou total do capital investido;
- XVI. Estou ciente de que: (i) todos os riscos envolvidos em uma aplicação no Fundo; e (ii) todos os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento em fundos de investimento;
- XVII. Estou ciente de que o Fundo é um fundo fechado, sem possibilidade de resgates, a não ser pelo término do seu prazo de duração ou pela sua liquidação;
- XVIII. Tenho ciência de que a concessão de registro para o funcionamento do Fundo ou para a oferta/venda de Cotas não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou da Administradora, Gestora, Consultor Imobiliário e demais prestadores de serviços;
- XIX. Obrigo-me a manter documentação pessoal e informações cadastrais atualizadas, de acordo com as regras vigentes, em especial no que se refere a seu endereço e correio eletrônico, que serão utilizados pela Administradora como veículos para a prestação de informações sobre o Fundo, manifestando, neste ato, sua expressa aquiescência ao fato de que a Administradora não poderá realizar o pagamento de quaisquer valores a seu favor caso haja omissão ou desatualização na documentação apresentada, conforme previsto no art. 33, parágrafo 4º, do Regulamento;
- XX. Reconheço a validade e autenticidade das comunicações enviadas por correio eletrônico ou por telefone;
- XXI. Reconheço que os registros da Administradora constituem prova irrefutável da transmissão dessas comunicações, isentando-a de qualquer responsabilidade ou custo advindo de reclamações relativas à transmissão das referidas comunicações;
- XXII. Quando exigido por lei, norma ou regulamento aplicável, autoriza expressamente a Administradora a fornecer seus dados cadastrais, saldos e movimentações financeiras ao Banco Central do Brasil, Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF, CVM, Receita Federal, Gestora, Consultor Imobiliário e/ou qualquer instituição contratada pelo Fundo para a prestação de serviços de distribuição;
- XXIII. Estou ciente de que o envio ou a divulgação de quaisquer informações, comunicados e documentos relativos ao Fundo deverá ser realizado exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail), incluindo convocações, caso permitido pela regulamentação aplicável;
- XXIV. Tenho pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613/98 e da Lei nº 12.846/13 e legislação complementar em vigor, estando ciente de que as operações em fundos de investimento no mercado financeiro estão sujeitas ao controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas, comprometendo-se, ainda, a fornecer à Administradora quaisquer informações adicionais que este julgar relevantes para justificar suas movimentações financeiras;

- XXV. Não obstante a adoção, por parte da Administradora, do Consultor Imobiliário e da Gestora, de padrões criteriosos no que se refere à administração técnica da carteira do Fundo e do cumprimento de sua política de investimento, por sua própria natureza, os investimentos do Fundo estarão sempre sujeitos a riscos, sendo que poderá haver, portanto, perda parcial ou total e/ou atraso no reembolso do capital investido;
- XXVI. A Administradora, o Consultor Imobiliário e a Gestora, em hipótese alguma, excetuadas as ocorrências resultantes de comprovado dolo ou má-fé, serão responsáveis por qualquer depreciação da carteira de investimentos do Fundo ou por eventuais prejuízos imputados ao Fundo em caso de liquidação do Fundo;
- XXVII. Os principais fatores de risco inerentes ao Fundo e à composição de sua carteira são: (i) *Risco de Mercado*: Risco de variação nos preços e na rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por vários fatores de mercado, como taxa de juros, liquidez, crédito e mudanças políticas, econômicas e fiscais; (ii) *Riscos Relacionados aos Ativos*: Não existem garantias quanto ao bom desempenho de qualquer dos Ativos que serão objeto de investimento pelo Fundo e/ou quanto à solvência dos seus locatários. Se materializados, tais riscos podem afetar os resultados da carteira do Fundo e o valor das Cotas. O Fundo e o Cotista podem experimentar perdas, e não existe garantia ou certeza sobre a possibilidade de eliminar tais riscos; (iii) *Risco de Liquidez*: O investimento no Fundo apresenta características especiais em relação aos investimentos usuais na maioria dos fundos de investimento brasileiros, uma vez que no Brasil não existe mercado secundário que assegure liquidez às Cotas. Se o Cotista necessitar vender suas Cotas, poderá não haver comprador ou o preço de venda poderá ser consideravelmente reduzido, causando perdas patrimoniais ao Cotista; (iv) *Risco de Alteração da Legislação Aplicável*: A legislação aplicável ao Fundo, ao Cotista e aos investimentos no Fundo, incluindo, sem limitação, as leis tributárias e a regulamentação específica do mercado de fundos de investimento, está sujeita a alterações. Tais eventos podem afetar adversamente o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para a distribuição de rendimentos ao Cotista e a amortização e resgate das Cotas. Além disso, a aplicação de leis existentes e a interpretação de leis novas podem afetar os resultados do Fundo; (v) *Risco de Concentração e Vacância*: O Fundo pode investir seu patrimônio em um número limitado de Ativos e pode ser exposto a riscos inerentes a tal fato e à demanda existente para locação dos Ativos Imobiliários, sendo certo que não existe garantia de que os Imóveis vagos serão locados. Os alugueis estão sujeitos aos termos e condições dos respectivos contratos de locação, incluindo contratos de locação na modalidade built-to-suit, cujas disposições podem ser questionadas em juízo ou fora dele. Adicionalmente, o Fundo pode não conseguir locar ou vender um ou mais Ativos, em razão de conceito inadequado do produto, precificação incorreta, concorrência de produtos similares ou ausência de demanda na respectiva região e elevada exposição de capital nos Imóveis, entre outros. Nesses casos, poderá haver baixos retornos sobre o investimento ou até mesmo negativos, uma vez que o Fundo poderá locar ou vender Ativos a valores ou preços inferiores aos originalmente previstos;
- XXVIII. A existência de rentabilidade de outros fundos de investimento imobiliário não representa garantia de resultados futuros do Fundo;
- XXIX. Estou ciente da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo e, neste caso, vir a ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos; e

XXX. Os termos iniciados em letra maiúscula neste Termo de Adesão e aqui não definidos de outro modo terão os significados a eles atribuídos no Regulamento.

Ademais, informo que comunicações da Administradora deverão ser encaminhadas para o seguinte correio eletrônico ( \_\_\_\_\_ ) e/ou para o seguinte endereço: \_\_\_\_\_ aos cuidados do Sr(a). \_\_\_\_\_ e/ou no seguinte telefone ( \_\_\_\_\_ ), sendo que me comprometo a informar à Administradora qualquer alteração desse e-mail, endereço e/ou da pessoa de contato.

**Devidamente ciente dos riscos, APÓS A LEITURA deste Termo de Adesão, cujos termos e condições PODERÃO SER USADOS PARA AFASTAR A RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO, desde que eles estejam cumprindo os seus deveres e obrigações, tomo, neste ato, a decisão de realizar o investimento no Fundo, responsabilizando-me pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir a Administradora, a Gestora e o Consultor Imobiliário de quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de eventual falsidade, inexatidão ou imprecisão das referidas declarações.**

[ \_\_\_\_\_ ], [ \_\_\_\_\_ ].

\_\_\_\_\_  
[ \_\_\_\_\_ ]