



POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES
MOBILIÁRIOS POR SÓCIOS, ADMINISTRADORES,
EMPREGADOS, COLABORADORES E PELA
PRÓPRIA EMPRESA

ÍNDICE

Introdução e Objetivo	3
Política de Negociações Pessoais.....	4
Política de Negociações da NewPort Real Estate.....	9
Disposições Finais.....	9

Introdução e Objetivo

A presente Política de Negociação de Valores Mobiliários por Sócios, Administradores, Empregados, Colaboradores e pela Própria Empresa tem por objetivo descrever as regras aplicáveis às negociações pessoais dos Colaboradores (conforme definição apresentada no parágrafo abaixo) da **NewPort Real Estate** e da própria **NewPort Real Estate**, com o objetivo de minimizar os riscos de conflitos de interesse entre os Colaboradores e os clientes da **NewPort Real Estate**, bem como entre a **NewPort Real Estate** e os seus clientes.

Esta Política de Negociação de Valores Mobiliários por Sócios, Administradores, Empregados, Colaboradores e pela Própria Empresa se aplica a todos aqueles que possuam cargo, função, posição, relação societária, empregatícia, comercial, profissional, contratual ou de confiança com a **NewPort Real Estate** (“Colaboradores”).

Além dos Colaboradores, sujeitam-se também a esta política o cônjuge, o companheiro, os descendentes, os ascendentes ou qualquer pessoa física de relacionamento do Colaborador que dele dependa financeiramente ou tenha com ele com parentesco de primeiro grau, bem como qualquer pessoa jurídica na qual o Sócio ou Colaborador ou qualquer pessoa física que dele dependa financeiramente ou tenha com ele com parentesco de primeiro grau, conforme exposto, possuam participação.

A **NewPort Real Estate** esclarece que, para fins de interpretação desta política, toda e qualquer referência a fundos de investimento deverá ser entendida como menção às classes de cotas, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, e vice-versa.

A **NewPort Real Estate** deverá manter a versão atualizada desta política em seu website.

Política de Negociações Pessoais

Os investimentos realizados em benefício próprio no mercado financeiro pelos Colaboradores devem ser orientados no sentido de não interferir negativamente no desempenho das atividades profissionais. Além disso, tais investimentos devem ser totalmente segregados das operações realizadas em nome da **NewPort Real Estate**, de modo a se evitarem situações que possam configurar conflitos de interesses.

As operações pessoais do Colaborador deverão ser norteadas por princípios éticos, sendo comprometidas com os valores que caracterizam a cultura da **NewPort Real Estate**, baseados na integridade, confiança, lealdade e valorização do ser humano, nunca preterindo os interesses dos clientes da **NewPort Real Estate**.

Esta política visa determinar procedimentos e normas para os investimentos pessoais dos Colaboradores, bem como estabelecer o tratamento de confidencialidade das informações alcançadas na execução de suas ações cotidianas.

Os objetivos principais desta política são (i) evitar conflitos de interesse em relação às posições e operações realizadas pela **NewPort Real Estate** em benefício de seus clientes, prevenindo concorrência ou desvio de oportunidades de negócios com a **NewPort Real Estate** em quaisquer atividades de negócios; e (ii) evitar uma conduta por parte dos Colaboradores que possa influenciar ou prejudicar o desempenho de suas funções na **NewPort Real Estate**.

Desse modo, considerando, inclusive, que a **NewPort Real Estate** tem como finalidade a aplicação, por e em nome de seus clientes, em ativos, via de regra, com expectativa de retorno em longo prazo, as operações e investimentos realizados pelos Colaboradores não devem ter objetivo especulativo, e sim de investimento.

O Colaborador deverá ter como objetivo preservar sua própria reputação, assim como a imagem da **NewPort Real Estate**, sempre evitando incorrer em qualquer prática que possa ferir a relação

fiduciária mantida com o mercado, a **NewPort Real Estate** e seus clientes. Sendo assim, as atividades desenvolvidas pelos Colaboradores não deverão:

- Competir com os negócios da **NewPort Real Estate**;
- Envolver a utilização de recursos físicos, lógicos, humanos ou financeiros da **NewPort Real Estate**;
- Conduzir seus negócios em não conformidade com as leis e normas aplicáveis ou de forma Contrária aos padrões éticos estabelecidos pela **NewPort Real Estate**;
- Indicar a participação ou qualquer apoio direto ou indireto da **NewPort Real Estate**;
- Afetar adversamente a reputação do Colaborador ou da **NewPort Real Estate**.

Nesse sentido, veda-se a realização de operações classificadas como *day trade*, assim entendida a compra e venda, no mesmo dia, da mesma quantidade de títulos ou valores mobiliários de um emissor, utilizando para tanto a mesma instituição intermediária e também o mesmo agente de compensação. Os Colaboradores e demais pessoas sujeitas a esta política deverão manter os ativos adquiridos em próprio nome em suas respectivas carteiras pelo período mínimo (*hold period*) de 30 (trinta) dias.

Adicionalmente, são vedados os investimentos nos ativos e valores mobiliários inseridos na *blacklist*. Os ativos serão inseridos na *blacklist* nas seguintes hipóteses:

- Existência e detenção de informação privilegiada, relativa às companhias abertas das quais os Colaboradores e demais pessoas sujeitas a esta política participem como integrantes do conselho de administração, conselho fiscal e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, bem como decorrentes do exercício de ativismo societário da **NewPort Real Estate** em relação às companhias investidas;
- Durante o período de 15 (quinze) dias que anteceder a divulgação das informações financeiras (anuais - DFP e trimestrais - ITR) das companhias abertas das quais os Colaboradores e demais pessoas sujeitas a esta política participem como integrantes do conselho de administração, conselho fiscal e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, ou por período igual ou superior estabelecido no plano de negociação das companhias em questão;

- Existência de informação privilegiada, detida por Colaboradores e demais pessoas sujeitas a esta política, relativa à intenção de realização de operação de fusão, aquisição, cisão, transformação ou reorganização societária das companhias abertas, sempre que, a juízo do Comitê de Compliance e Risco, trate-se de intenção concretamente demonstrável e verificável;
- Em atenção ao *quiet period*, até que seja publicado o anúncio de encerramento da distribuição de ativos financeiros e valores mobiliários de determinada companhia, pressupõe-se a existência de informação privilegiada relativa à oferta pública de distribuição decidida ou projetada, na qual a **NewPort Real Estate** esteja envolvida. Será, entretanto, admitida a negociação pelos gestores da **NewPort Real Estate**, exclusivamente em relação aos recursos de terceiros, desde que a negociação se faça em condições compatíveis às que prevalecerem em mercado;
- Demais situações em que a **NewPort Real Estate** mantenha ou estabeleça relação comercial, profissional ou de confiança da qual resulte fluxo de informações potencialmente relevantes, sempre que, por força desse fluxo, a inclusão do ativo ou valor mobiliário na *blacklist* seja recomendada, a juízo do Comitê de Compliance e Risco, como forma de evitar que as negociações realizadas com os ativos e valores mobiliários respectivos aparentem ter sido realizadas mediante utilização de informação privilegiada.

A inclusão do ativo financeiro ou valor mobiliário na *blacklist* acarretará a proibição de sua negociação pelos Colaboradores e demais pessoas sujeitas a esta política, seja na prestação dos serviços aos fundos geridos, ou em relação a recursos próprios.

Os Colaboradores e demais pessoas sujeitas a esta política da **NewPort Real Estate** que possuam, a título de investimentos pessoais, valores mobiliários de emissores que sejam posteriormente incluídos na *blacklist* deverão permanecer com as participações adquiridas, somente podendo aliená-las mediante autorização expressa do Comitê de Compliance e Risco. Sem prejuízo, participações em valores mobiliários restritos adquiridos por erro operacional (provocados por erros de digitação, falhas na execução de ordem, ou de comunicação, etc.), devem ser alienadas imediatamente à sua identificação, e mediante consentimento expresso do Comitê de Compliance e Risco.

Não se incluem na restrição total as negociações que se destinem a cumprir obrigações contratuais assumidas previamente à sua inclusão na *blacklist*, ou decorrentes do exercício de direitos assegurados em operações contratadas previamente à inclusão em lista.

Ainda, os investimentos pessoais devem ser totalmente separados das operações realizadas em nome da **NewPort Real Estate**, para que sejam evitadas situações que configurem conflito de interesses. Com base nisso, os investimentos pessoais devem (i) representar nível de endividamento pessoal inteiramente condizente com a remuneração e patrimônio do Colaborador; e (ii) estar plenamente de acordo com esta política e com as demais políticas, manuais e documentos internos da **NewPort Real Estate**, sobretudo o Código de Ética e Conduta e o com a Política de Regras, Procedimentos e Descrição dos Controles Internos da **NewPort Real Estate**, não assinalando quaisquer infrações ou conflitos de interesse, nos termos do Termo de Compromisso com a Política de Investimento Pessoal, conforme modelo disponibilizado pela **NewPort Real Estate**, a ser apresentada anualmente ao Comitê de *Compliance* e Risco, até o mês de março de cada ano.

São expressamente proibidas quaisquer operações com instrumentos negociados pela **NewPort Real Estate** (sobretudo ações de empresas que a empresa do grupo da **NewPort Real Estate** que presta serviços de consultoria não regulada e/a **NewPort Real Estate** possua informações privilegiadas), exceto se obtida aprovação expressa prévia do Diretor de *Compliance*, Risco e PLDFT ou do Comitê de *Compliance* e Risco. São livres os investimentos em:

- Títulos Públicos Federais por meio do Tesouro Direto;
- Em quaisquer fundos de investimentos, sob gestão da **NewPort Real Estate** ou por outras empresas;
- Em Certificados de Depósito Bancário e outros ativos de renda fixa.

Observadas as restrições acima, o Colaborador pode operar com corretoras (locais e internacionais), desde que possuam bom conceito no mercado financeiro e que as operações efetuadas estejam em concordância com esta política, com o contrato social **da NewPort Real Estate** ou contrato individual de trabalho, conforme aplicável, bem como com esta política e demais normas verbais ou escritas da **NewPort Real Estate**.

Esta política exprime parte dos objetivos e valores de ética que devem orientar os negócios da **NewPort Real Estate**, sendo complementares àquelas constantes no contrato social da **Newport Real Estate** ou contrato individual de trabalho, conforme aplicável, nesta política, e outras normas verbais ou escritas da **NewPort Real Estate**, cuja violação será tida como infração contratual, estando o autor sujeito às sanções previstas, inclusive dissolução de participação societária e/ou afastamento por justa causa, conforme aplicável.

O controle, o estabelecimento desta política e o tratamento de exceções é de responsabilidade do Comitê de *Compliance* e Risco.

Termo de Compromisso com a Política de Investimento Pessoal

O não-cumprimento de quaisquer das normas estipuladas nesta política deverá ser notificado ao Diretor de *Compliance*, Risco e PLDFT, diretamente, ou ao Comitê de *Compliance* e Risco.

Todo Colaborador, ao receber este Manual, assinará um Termo de Compromisso com a Política de Investimento Pessoal, conforme modelo disponibilizado pela **NewPort Real Estate**. Por esse documento, cada Colaborador declara ciência da existência desta política e das regras e princípios ora expostos, seguidos pela **NewPort Real Estate**, devendo esclarecer no mesmo ato ocasionais participações em companhias e demais investimentos que possua junto a ativos de mercado que se oponham a esta política.

Ao assinar o documento, o Colaborador assume o compromisso de zelar pelo cumprimento das regras e princípios estabelecidos nesta política.

Esta política é parte integrante das normas que guiam o relacionamento dos Colaboradores com a **NewPort Real Estate**, os quais, ao assiná-la, estão concordando absolutamente com as regras nela fixadas. A desobediência a qualquer das normas ora expostas, além das cotadas no contrato individual de trabalho, se aplicável, nesta política e demais regras verbais ou escritas da **NewPort Real Estate**, será tida como infração contratual, sujeitando seu autor às sanções cabíveis. A **NewPort Real Estate** não se responsabilizará por Colaboradores que violam a lei ou cometam infrações no desempenho de suas atividades. Caso a **NewPort Real Estate** seja penalizada ou tenha prejuízo de qualquer natureza por ações de seus Colaboradores, cumprirá o direito de regresso em face dos responsáveis.

Conflitos de Interesse

Sempre que for detectada alguma situação de conflito de interesse, ainda que potencial, os Colaboradores da **NewPort Real Estate** ficam obrigados a não realizar a operação ou a se desfazerem de sua posição de investimento pessoal, observadas as regras contidas nesta política. Neste caso, devem notificar imediatamente e por escrito o Diretor de *Compliance*, Risco e PLDFT, conforme definido no contrato social vigente da **NewPort Real Estate**, diretamente, ou ao Comitê de Compliance e Risco.

Política de Negociações da NewPort Real Estate

De maneira a evitar conflito de interesses, a **NewPort Real Estate** não realiza, com seus recursos próprios, negociações de ativos financeiros de renda variável.

A gestão do caixa da própria **NewPort Real Estate** é feita de maneira conservadora e está restrita à:

- Negociação de ativos financeiros considerados de renda fixa;
- Realização de operações compromissadas com lastro em títulos públicos; e
- Aplicação em fundos de investimentos de renda fixa.

Disposições Finais

Esta política será revisada, no mínimo, anualmente. Não obstante as revisões estipuladas, poderá ser alterado sem aviso prévio e sem periodicidade definida em razão de circunstâncias que demandem tal providência.

A área de *compliance* informará oportunamente aos Colaboradores sobre a entrada em vigor de nova versão deste documento e a disponibilizará na página da **NewPort Real Estate** na rede mundial de computadores.

Esta política revoga todas as versões anteriores e passa a vigorar na data de sua aprovação.