

FATO RELEVANTE

Data Base para Exercício do Direito de Preferência

NEWPORT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 14.793.782/0001-78

Classificação ANBIMA: FII Tijolo Híbrido Gestão Ativa – Outros

Código ISIN: BRNEWUCTF005

Código de Negociação na B3: NEWU11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/022, em 26 de janeiro de 2026

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 RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliários, inscrito no CNPJ sob o nº 14.793.782/0001-78 (“Fundo”), a **NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA 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”), **NEWPORT REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, 164, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 41.862.387/0001-72, devidamente autorizada pela CVM para prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 19.010, expedido em 18 de agosto de 2021, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”), vêm informar aos Cotistas e ao mercado em geral, no âmbito da oferta pública de distribuição de cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“Oferta” e “Cotas da 2ª Emissão”, respectivamente), que a data base na qual será verificada a relação de Cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência, tal como definido no “*Prospecto da Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 2ª Emissão da Classe Única do Newport Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” (“Prospecto”), para subscrição das Cotas da 2ª Emissão objeto da Oferta, é o dia 29 de janeiro de 2026 (“Data-Base”).

Os atuais Cotistas do Fundo, cujas cotas estejam devidamente integralizadas na Data-Base, terão o direito de subscrever e integralizar as Cotas da 2ª Emissão, total ou parcialmente, em relação à totalidade das 3.265.699 (três milhões, duzentas e sessenta e cinco mil, seiscentas e noventa e nove) Cotas da 2ª Emissão, no prazo indicado no Cronograma Estimativo da Oferta, previsto na Seção “5.1 Cronograma Estimativo da Oferta” do Prospecto, que informará também a data da integralização das Cotas da 2ª Emissão para aqueles que exercerem o Direito de Preferência. O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos Cotistas de acordo com a proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na Data-Base, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 4,40121159030.

Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das Cotas da 2ª Emissão. A cessão do Direito de Preferência será realizada junto ao Escriturador, que será o responsável por tal transferência e pela verificação da adequação do cessionário ao público-alvo da Oferta. Para efetivar a transferência, o Cotista deverá entrar em contato com o Escriturador, informar que deseja efetuar a cessão do Direito de Preferência, preencher a solicitação de transferência de valores mobiliários - STVM, conforme modelo fornecido pelo Escriturador, bem como seguir quaisquer outras instruções fornecidas pelo Escriturador.

Informações adicionais sobre o exercício e a cessão do Direito de Preferência estão disponíveis no Prospecto, que pode ser acessado nos seguintes *websites*:

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

Coordenador Líder: <https://galapagoscash.com/ofertas-publicas/> (neste website clicar em “Fundos”, em seguida em “2ª Emissão do Newport Renda Urbana FII – NEWU11; e então selecionar “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

Fundo: <http://www.newport-realestate.com/> (neste website clicar em “Nossos Investimentos” e, na seção NewPort Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário – NEWU11, clicar em “Comunicados” e então selecionar “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 Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3:<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM> (buscar por e acessar “Newport Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “Filtrar” e, então, localizar o “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no Prospecto.

São Paulo, 30 de janeiro de 2026



ADMINISTRADORA



**GESTOR E CONSULTOR
IMOBILIÁRIO**

