

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO 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”), e a **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar, parte, bairro Pinheiros, CEP 05401-500, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“Cotas da 2ª Emissão” e “Oferta”, respectivamente) vem informar aos Cotistas e ao mercado em geral sobre o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, que contou com a subscrição de 2.794 (duas mil, setecentas e noventa e quatro) Cotas da 2ª Emissão, perfazendo o montante total de R\$ 240.200,18 (duzentos e quarenta mil e duzentos reais e dezoito centavos), incluindo os valores referentes ao Custo Unitário de Distribuição.

Assim, a quantidade de Cotas da 2ª Emissão a ser alocada aos Investidores durante o Período de Subscrição da Oferta é de 3.262.905 (três milhões, duzentas e sessenta e dois mil, novecentas e cinco) Cotas da 2ª Emissão.

Para mais informações, vide o “*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”), em especial a Seção “2. Principais Características da Oferta”.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste comunicado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo e no Prospecto.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA FOI CONCEDIDO EM 26 DE JANEIRO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/022.

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

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 REGISTRO DA OFERTA FOI OBTIDO DE FORMA AUTOMÁTICA.

AO DECIDIR INVESTIR NAS COTAS DA 2ª EMISSÃO, OS COTISTAS E OS INVESTIDORES QUALIFICADOS DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS DA 2ª EMISSÃO.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2026



ADMINISTRADORA



**GESTOR E CONSULTOR
IMOBILIÁRIO**



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL

