

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 que:

- Em razão de falha operacional da B3, restou impossibilitada a liquidação do Preço de Aquisição Adicional que ocorreria no dia 27 de março de 2026, conforme o Cronograma Estimativo da Oferta previsto no Comunicado ao Mercado, divulgado em 18 de março de 2026, e que informou os Cotistas e o mercado a respeito da Modificação da Oferta (“Comunicado de Modificação da Oferta”).
- **A liquidação do Preço de Aquisição Adicional ocorrerá no dia 02 de abril de 2026 (“Nova Data de Liquidação do Preço de Aquisição Adicional”)** e deverá ser realizada por todos os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, que integralizaram as respectivas Cotas da 2ª Emissão e que decidiram não revogar sua adesão à Oferta durante o Período de Desistência, junto à B3, por meio do seu respectivo agente de custódia e/ou junto ao Escriturador, conforme o caso.
- **Caso algum Cotista deixe de arcar com o pagamento do Preço de Aquisição Adicional, será configurado evento extraordinário de retratação da Oferta (“Evento Extraordinário de Retratação”), de modo que todos os valores até então integralizados por tal Cotista serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Nova Data de Liquidação do Preço de Aquisição Adicional.**

Exceto quando definidos diferentemente neste Comunicado ao Mercado, os termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Prospecto e no Comunicado de Modificação da Oferta.

Maiores esclarecimentos a respeito da Modificação da Oferta e da liquidação do Preço de Aquisição Adicional podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder, no endereço indicado 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 OFERTA 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, 30 de março de 2026



ADMINISTRADORA



GESTOR E CONSULTOR
IMOBILIÁRIO



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL

