

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (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

A Classe Única do **NEWPORT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 14.793.782/0001-78 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), 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 do Fundo ("Administradora"), 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"), comunicam, na data deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), o encerramento da oferta pública primária de distribuição de 283.420 (duzentas e oitenta e três mil, quatrocentas e vinte) cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo, de classe única, em 2 (duas) séries, nominativas e escriturais ("Cotas da 2ª Emissão"), realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), com valor unitário de R\$ 92,19 (noventa e dois reais e dezenove centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definida no Prospecto), e R\$ 95,16 (noventa e cinco reais e dezesseis centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, perfazendo a Oferta o montante total de:

R\$ 26.128.489,80

(vinte e seis milhões, cento e vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta centavos)

sem considerar o Custo Unitário de Distribuição

Sendo certo que:

2.794 (duas mil, setecentas e noventa e quatro) Cotas da 2ª Emissão foram subscritas por titulares de Direito de Preferência;

280.626 (duzentas e oitenta mil, seiscentas e vinte e seis) Cotas da 2ª Emissão foram subscritas no âmbito da distribuição de Cotas da 2ª Emissão remanescentes, após o Direito de Preferência;

Não foram emitidas as Cotas Adicionais; e

Não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas. Dessa forma, os Termos de Aceitação da Oferta e/ou as ordens de investimento enviados

por Pessoas Vinculadas não foram cancelados, tendo sido subscritas 167 (cento e sessenta e sete) Cotas da 2ª Emissão por Pessoas Vinculadas.

Desse modo, durante o Período de Subscrição com relação às Cotas da 2ª Emissão remanescentes, foram efetivamente alocadas 283.420 (duzentas e oitenta e três mil, quatrocentas e vinte) Cotas da 2ª Emissão, equivalentes ao valor total de R\$ 26.128.489,80 (vinte e seis milhões, cento e vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e ao montante total de R\$ 26.970.247,20 (vinte e seis milhões, novecentos e setenta mil, duzentos e quarenta e sete reais e vinte centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição.

A Oferta foi coordenada pelo Coordenador Líder, e contou com a participação das seguintes instituições intermediárias: Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A. e Kea Capital Markets LTDA.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas da 2ª Emissão subscritas
Pessoas naturais	29	20.526
Fundos de investimento	0	0
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
Instituições financeiras ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	0	0
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	2	262.727
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	2	167
Total	33	283.420

Os serviços de escrituração das cotas do Fundo são prestados pelo Banco Genial S.A., acima qualificado.

São Paulo, 24 de julho de 2026



ADMINISTRADORA



GESTOR E CONSULTOR
IMOBILIÁRIO



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL

Duarte
Garcia