

Comunicado de Rendimentos

Maio de 2026

NewPort Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº: 14.793.782/0001-78

NEWU11

Mensagem aos Investidores e ao Mercado

É com muita satisfação que divulgamos o comunicado de rendimentos de maio de 2026 do NewPort Renda Urbana FII, fundo imobiliário que tem por objetivo investir em imóveis comerciais urbanos de alta qualidade para geração de renda, buscando entregar retorno atrativo ajustado ao risco para investidores em geral.

Desde o início da gestão da NewPort Real Estate, o Fundo multiplicou suas receitas e aumentou seu resultado em 300% em decorrência de uma gestão ativa dos imóveis com foco na eficiência operacional. Hoje, o NEWU possui 3 objetivos de curto/médio prazo. O primeiro deles é incrementar seu *NOI* recorrente através da aplicação de revisões de seus aluguéis e extensão de seus contratos de locação. Os avanços neste objetivo são evidenciados pelas renovações contratuais ocorridas nos últimos meses nos andares 12 e 13 do Edifício Center II, que tiveram um aumento do aluguel médio de 42,4%.

O segundo objetivo é continuar seus esforços de venda a preços atrativos para geração de lucro imobiliário e recomposição de seu caixa patrimonial. As vendas das salas em Recife a um valor superior a R\$6.000/m² foram o primeiro avanço neste contexto e, no ano de 2025, houve um avanço expressivo com a venda da totalidade dos imóveis do Fundo no Edifício Suarez Trade em Salvador. Em abril, tivemos mais um avanço relevante neste objetivo com a venda da Loja e da Sobreloja, a um valor de R\$6.671/m², 51% superior ao valor de laudo e 77% superior ao valor investido. Com esse desinvestimento, o Fundo zera sua vacância e tem um incremento no resultado mensal de R\$0,08 por cota, além de R\$6,25 por cota de lucro imobiliário advindo da venda, conforme [Fato Relevante](#). As transações de Recife e Salvador são consequência de esforços comerciais realizados pela NewPort Real Estate nas praças onde estão localizados os imóveis do portfólio e de prospecção ativa de compradores locais para os ativos.

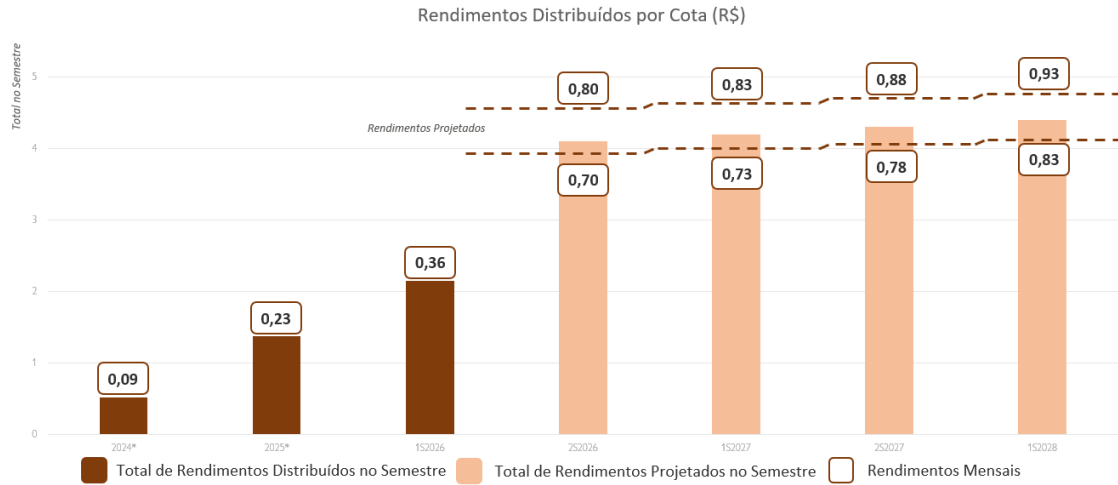
Com essa venda, o NEWU dá mais um passo importante em direção à conclusão do plano de reestruturação e entra na fase inicial do plano de investimentos para alcançar o objetivo estratégico de se posicionar como um dos fundos de renda urbana de maior retorno absoluto do mercado. Os resultados alcançados até aqui demonstram não apenas o crescimento das receitas recorrentes, mas também a criação de valor através da geração de caixa extraordinária advinda das vendas de alguns ativos do Fundo. Na etapa final do plano de reestruturação, o NEWU gerou até hoje R\$ 19 milhões em valor criado com as vendas em Recife e Salvador e poderá gerar mais de R\$ 25 milhões com vendas futuras, através da estratégia de *Value Add Real Estate*.

As aquisições de imóveis de alta qualidade e localizações irreplicáveis constituem o terceiro objetivo de curto-médio prazo do NEWU. Para evoluir neste objetivo anunciamos, em janeiro, a [2ª emissão de cotas](#) do Fundo. Com esta emissão, a NewPort Real Estate seguirá com o foco em aquisições de novos imóveis com elevado potencial de rentabilidade. Como parte da estratégia de renovar o portfólio, têm sido priorizados: (i) a qualidade dos imóveis de valor perene em localizações únicas nas principais cidades brasileiras; (ii) contratos de locação seguros com locatários sólidos nos segmentos de varejo essencial, saúde e educação; e (iii) alto potencial de retorno ajustado ao risco do ativo.

Anunciamos, neste mês de maio, o rendimento de R\$ 0,40 por cota. Este resultado é consequência da filosofia de investimentos e de distribuição de rendimentos, que prioriza otimizar o risco/retorno do Fundo e manter uma trajetória de rendimentos sustentável e crescente.

Agradecemos a confiança no NewPort Renda Urbana FII.

Rendimentos projetados NEWU11:



Fonte: Newport Real Estate. Nota: Esta projeção foi elaborada considerando o portfólio atual do Fundo, sem novas aquisições.

Informação sobre próxima distribuição de rendimentos

Mês de Referência	Data-Base (último dia de negociação com direito ao rendimento)	Data do Pagamento	Valor do Rendimento por cota (R\$)
Mai-26	29/05/2026	15/06/2026	0,40

Histórico de Distribuição – Ano corrente

Mês de Referência	Data-Base (último dia de negociação com direito ao rendimento)	Data do Pagamento	Valor do Rendimento por cota (R\$)
Mai-26	29/05/2026	15/06/2026	0,40
Abr-26	30/04/2026	15/05/2026	0,40
Mar-26	31/03/2026	16/04/2026	0,25
Fev-26	27/02/2026	13/03/2026	0,25
Jan-26	30/01/2026	13/02/2026	0,25

Mês de Referência	Data-Base (último dia de negociação com direito ao rendimento)	Data do Pagamento	Valor do Rendimento por cota (R\$)
Dez-25	30/12/2025	15/01/2026	1,10
Nov-25	28/11/2025	12/12/2025	0,25
Out-25	31/10/2025	14/11/2025	0,25
Set-25	30/09/2025	14/10/2025	0,20
Ago-25	29/08/2025	12/09/2025	0,20
Jul-25	31/07/2025	14/08/2025	0,20
Jun-25	30/06/2025	14/07/2025	0,07
Mai-25	30/05/2025	13/06/2025	0,07
Abr-25	30/04/2025	15/05/2025	0,07
Mar-25	31/03/2025	14/04/2025	0,07
Fev-25	28/02/2025	18/03/2025	0,07
Jan-25	31/01/2025	14/02/2025	0,07
Dez-24	30/12/2024	15/01/2025	0,12
Nov-24	29/11/2024	13/12/2024	0,07
Out-24	31/10/2024	14/11/2024	0,07
Set-24	30/09/2024	14/10/2024	0,07
Ago-24	30/08/2024	13/09/2024	0,07
Jul-24	31/07/2024	14/08/2024	0,07
Jun-24	28/06/2024	12/07/2024	0,07
Mai-24	31/05/2024	14/06/2024	0,10
Abr-24	30/04/2024	15/05/2024	0,10
Mar-24	28/03/2024	12/04/2024	0,10
Fev-24	29/02/2024	14/03/2024	0,10
Jan-24	31/01/2024	16/02/2024	0,10
Dez-23	30/12/2023	15/01/2024	0,60
Nov-23	30/11/2023	15/12/2023	0,20
Out-23	31/10/2023	16/11/2023	0,20
Set-23	29/09/2023	16/10/2023	0,20
Ago-23	31/08/2023	15/09/2023	0,20

Jul-23	31/07/2023	14/08/2023	0,20
Jun-23	30/06/2023	14/07/2023	0,14
Mai-23	31/05/2023	15/06/2023	0,14
Abr-23	28/04/2023	15/05/2023	0,14
Mar-23	31/03/2023	17/04/2023	0,14
Fev-23	28/02/2023	14/03/2023	0,10
Jan-23	31/01/2023	14/02/2023	0,10
Dez-22	29/12/2022	13/01/2023	0,09
Nov-22	30/11/2022	14/12/2022	0,08
Out-22	31/10/2022	16/11/2022	0,00
Set-22	30/09/2022	17/10/2022	0,00
Ago-22	31/08/2022	15/09/2022	0,00
Jul-22	29/07/2022	12/08/2022	0,00
Jun-22	30/06/2022	14/07/2022	0,00
Mai-22	31/05/2022	14/06/2022	0,00
Abr-22	29/04/2022	13/05/2022	0,00
Mar-22	31/03/2022	14/04/2022	0,00
Fev-22	25/02/2022	15/03/2022	0,00
Jan-22	31/01/2022	14/02/2022	0,00
Dez-21	30/12/2021	14/01/2022	0,00
Nov-21	30/11/2021	14/12/2021	0,00
Out-21	29/10/2021	16/11/2021	0,00
Set-21	30/09/2021	15/10/2021	0,00
Ago-21	31/08/2021	15/09/2021	0,00
Jul-21	30/07/2021	13/08/2021	0,00
Jun-21	30/06/2021	15/07/2021	0,00
Mai-21	31/05/2021	15/06/2021	0,00
Abr-21	30/04/2021	14/05/2021	0,00
Mar-21	31/03/2021	15/04/2021	0,00
Fev-21	26/02/2021	12/03/2021	0,00
Jan-21	29/01/2021	12/02/2021	0,00
Dez-20	31/12/2020	15/01/2021	0,00
Nov-20	30/11/2020	14/12/2020	0,00
Out-20	30/10/2020	16/11/2020	0,00
Set-20	30/09/2020	15/10/2020	0,00
Ago-20	31/08/2020	15/09/2020	0,00
Ago-20***	11/08/2020	18/08/2020	0,11
Jul-20	31/07/2020	14/08/2020	0,00
Jun-20	30/06/2020	14/07/2020	0,00
Mai-20	29/05/2020	15/06/2020	0,00
Abr-20	30/04/2020	15/05/2020	0,00

* Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, conforme o Regulamento deste Fundo.

** Este relatório é meramente informativo e não constitui oferta, recomendação ou solicitação de investimento. A rentabilidade obtida no passado não é garantia de rentabilidade futura. Aos investidores é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do Fundo antes de aplicar seus recursos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do Fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

*** Distribuição excepcional referente ao primeiro semestre de 2020 em cumprimento ao disposto no artigo 10 da Lei nº 8.668/93.

São Paulo, 29 de maio de 2026.