Comunicado de Rendimentos

Outubro 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 grande satisfação que divulgamos o comunicado de rendimentos de outubro 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 um retorno atrativo ajustado ao risco para investidores em geral.

Desde o início da gestão do NewPort Group, o Fundo multiplicou suas receitas e aumentou seu resultado em 300% em decorrência de uma gestão ativa dos imóveis com foco na eficiência operacional e com a perspectiva de uma multiplicação ainda significativa ao longo do ano de 2026. Hoje, o NEWU possui três objetivos de curto/médio prazo. O primeiro deles é incrementar seu *NOI* recorrente através da elevação de seus aluguéis e extensão de seus contratos de locação. Os avanços neste objetivo são evidenciados pelos novos valores de locação pactuados nos últimos meses com os inquilinos dos andares 12 e 13 do Edifício Center II (aumento do aluguel médio de 42,4%) e com o inquilino do andar 11 (novo valor de R$ 75/m²).

O segundo objetivo é continuar seus esforços de venda a preços atrativos para geração de lucro imobiliário e recomposição de seu caixa patrimonial. O primeiro avanço nessa frente foi representado pelas vendas das salas em Recife a um valor superior a R$ 6.000/m². Em 2025, realizamos a venda da totalidade dos imóveis no Edifício Suarez Trade, em Salvador, e, em abril deste ano, realizamos 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 zerou sua vacância e teve um incremento no resultado mensal de R$ 0,08 por cota, além de ter gerado R$ 6,25 por cota de lucro imobiliário com a venda. Essas transações são consequência de prospecção ativa realizada pelo NewPort Group nas praças onde estão localizados os imóveis. Com essas vendas, o NEWU se aproxima da 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 em localizações irreplicáveis constituem o terceiro objetivo de curto e médio prazo do NEWU. Como parte da estratégia de renovação do portfólio, o NewPort Group tem priorizado: (i) imóveis de valor perene localizados nas principais cidades brasileiras; (ii) contratos de locação seguros com locatários sólidos nos segmentos de varejo essencial, saúde e educação; e (iii) ativos com elevado potencial de retorno ajustado ao risco.

Anunciamos, no mês de outubro, o rendimento de R$ 0,70 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.

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$)
Out-26	30/10/2026	16/11/2026	0,70

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$)
Out-26	30/10/2026	16/11/2026	0,70
Set-26	30/09/2026	15/10/2026	0,70
Ago-26	31/08/2026	15/09/2026	0,70
Jul-26	31/07/2026	14/08/2026	0,70
Jun-26	30/06/2026	14/07/2026	0,60
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, 30 de outubro de 2026.

Gestor:
NEWPORT REAL ESTATE
GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Administradora:
GENIAL INVESTIMENTOS
CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.