

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2025

Proposta da Administradora acerca das matérias a serem deliberadas na ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE COTISTAS DO NEWPORT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, CNPJ nº: 14.793.782/0001-78, com a Data Final da Consulta Formal marcada para 28 de maio de 2025

Prezado cotista,

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM através do Ato Declaratório nº 15.455 de 13 de janeiro de 2017 para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22.250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de administrador (“Administrador”) do **NEWPORT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 14.793.782/0001-78 (“Fundo”), vem, por meio desta, nos termos do e do Artigo 41, I, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), apresentar aos cotistas a seguinte proposta para as matérias constantes da ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo, nos termos do Edital de Convocação da Consulta Formal de **28 de maio de 2025** (“Assembleia”).

Abaixo, transcrevemos a ordem do dia da Assembleia para, em seguida, apresentar nossa proposta para cada um de seus itens.

i) Apreciação e aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, notas explicativas e parecer do auditor independente referentes ao exercício social findo de **31 de dezembro de 2024**.

Proposta da Administradora para o item I da Ordem do dia:

-Item I- A proposta do Administrador é pela aprovação da matéria constante no referido item, considerando que o parecer do auditor acerca das demonstrações financeiras do Fundo **não apresentou ressalvas**.

O Edital de Convocação da Assembleia Geral Ordinária apresenta informações relevantes sobre a Assembleia e está disponível na página da Administradora (<https://bancogenial.com/pt-BR/AdministracaoFiduciaria/FundsSelect>) e na página do FundosNet [<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=14793782000178>]

Atenciosamente,

BANCO GENIAL S.A.