

COMUNICADO AO MERCADO

RESULTADO DE ALOCAÇÃO OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 46.437.903/0001-35

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0DE9CTF002

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 4650222FII

TIPO ANBIMA: FII RENDA DE GESTÃO ATIVA

SEGMENTO ANBIMA: TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/140, em 15 de setembro de 2023*

*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160

Nos termos do disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), o NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”), regido por seu regulamento em vigor (“Regulamento”), o BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Cerqueira César, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 62.232.889/0001-90, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1.100, sala 601, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 37.658.373/0001-64, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.360, em 12 de janeiro de 2021, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “Ofertantes”), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), vêm a público comunicar ao mercado (“Comunicado ao Mercado de Resultado de Alocação”) que (i) no âmbito do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo), foram subscritas 22.004 (vinte e duas mil e quatro) Novas Cotas, equivalente a R\$220.040,00 (duzentos e vinte mil e quarenta reais); e (ii) serão subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, no âmbito do Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme definido no Prospecto Definitivo), 29.841.895 (vinte e nove milhões, oitocentos e quarenta e uma mil e oitocentas e noventa e cinco) Novas Cotas, totalizando o montante total da Oferta de 29.863.899 (vinte e nove milhões e oitocentas e sessenta e três mil e oitocentas e noventa e nove) Novas Cotas, equivalente a R\$298.638.990,00 (duzentos e noventa e oito milhões, seiscentos e trinta e oito mil e novecentos e noventa reais) sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme definidos no Prospecto Definitivo, observado que a liquidação da Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência ocorrerá junto da liquidação das Novas Cotas subscritas no âmbito da Oferta.

Considerando que foi atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo), a Oferta não foi cancelada e todos os Cotistas e Investidores da Oferta tiveram suas Ordens de Investimento acatadas, incluindo as Pessoas Vinculadas.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160 foi atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto) e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto, foi reduzida de 40.000.000 (quarenta milhões) de Novas Cotas para a quantidade de 29.863.899 (vinte e nove milhões e oitocentas e sessenta e três mil e oitocentas e noventa e nove) Novas Cotas (“Distribuição Parcial”). O Investidor e o Cotista que exercer o Direito de Preferência Condicionado, conforme o caso, que condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, não terá o seu Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento acatados, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta ou Cotista, conforme o caso, já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão a ele devolvidos, com base no Preço de Emissão, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotista, conforme o caso, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado de Resultado da Alocação, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da 3ª (Terceira) Emissão de Cotas do Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

Para maiores informações, vide fator de risco “Risco relativo à impossibilidade de negociação das Novas Cotas até o encerramento da Oferta”, na página 27 do Prospecto Definitivo.

COMUNICADO AO MERCADO

○ NAVI HEDGE FUND ○

O PROSPECTO DEFINITIVO, O ANÚNCIO DE INÍCIO E A LÂMINA FORAM E ESTE COMUNICADO AO MERCADO SERÁ DIVULGADO NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA, DA CVM E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DO PROSPECTO DEFINITIVO, DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DA LÂMINA, DESTE COMUNICADO AO MERCADO.

- **Administradora**

<https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste *website* clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar “Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);

- **Coordenador Líder**

www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);

- **Gestora**

<https://www.navi.com.br/> (neste *website* clicar em “Estratégias”, depois clicar em “Real Estate”, em seguida clicar em “Hedge Fund Fundo Imobiliário” e, então, clicar em “Outros Documentos”, selecionar a opção “Oferta Pública” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);

- **CVM**

www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2023”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Navi”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada); e

- **Fundos.NET, administrado pela B3**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada).

LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO A ADMINISTRADORA, A GESTORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Instrução CVM 472, nos Códigos ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 01 de novembro de 2023



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA

Banco Daycoval

GESTORA

NAVI

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON
BARRIEU

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

i2a
Issaka
Ishikawa
Peyser
Cornacchia
Assolini

COMUNICADO AO MERCADO

○ NAVI HEDGE FUND ○