

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 46.437.903/0001-35

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0DE9CTF002

TIPO ANBIMA: GESTÃO ATIVA

SEGMENTO ANBIMA: HÍBRIDO

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 4650222FII

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 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na 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 Encerramento do Período de Direito de Preferência”) o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo).

De acordo com as informações recebidas do Coordenador Líder e do **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, na qualidade de escriturador do Fundo (“Escriturador”), até o momento, 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), restando, portanto, 39.997.996 (trinta e nove milhões, novecentas e noventa e sete mil e novecentos e noventa e seis) Novas Cotas, equivalente a R\$399.979.960,00 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e setenta e nove mil e novecentos e sessenta reais), que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, incluindo aqueles que enviaram termos de aceitação da Oferta durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, sem prejuízo das Novas Cotas do Lote Adicional. O Cotista que exerceu o Direito de Preferência não poderá negociar as Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência, nem receberá qualquer remuneração sobre os valores eventualmente pagos a título de preço de integralização das Novas Cotas durante o período de distribuição das Novas Cotas.

Os Investidores da Oferta poderão manifestar suas intenções de investimento durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, observada a seção “Termos e Condições da Oferta” do “Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Cotas da Terceira Emissão do Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no Prospecto Definitivo.

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O TERMO DE ACEITAÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME DIVULGADO NESTE COMUNICADO AO MERCADO, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

NÃO FOI PERMITIDO AOS COTISTAS CEDER, A TÍTULO ONEROSO OU GRATUITO, SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA A TERCEIROS (CESSIONÁRIOS), TOTAL OU PARCIALMENTE.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista que exerceu o Direito de Preferência, terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Também não será atribuído aos Investidores e/ou Cotistas recibo para as Novas Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

COMUNICADO AO MERCADO

○ NAVI HEDGE FUND ○

Para maiores informações, vide fator de risco “Risco relativo à impossibilidade de negociação das Novas Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta”, na página 27 do Prospecto Definitivo.

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.

- **Administrador**

<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 “Navi 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

- **B3, por meio do Fundos.NET**

<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 555, 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 DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 27 de setembro de 2023



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA

Banco Daycoval

GESTORA

NAVI

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ÇESCON
BARRIEU

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

i2a

COMUNICADO AO MERCADO

○ NAVI HEDGE FUND ○