

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA TERCEIRA EMISSÃO DE COTAS DO NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	X	perda do principal	O investimento nas cotas da oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	X	responsabilidade ilimitada	O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	X	falta de liquidez	A oferta não é adequada aos investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às cotas da oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	X	produto complexo	A oferta não é adequada aos investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na emissão, na oferta e/ou nas cotas; e que; (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas de fundo de investimento imobiliário, em classe e série únicas	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	40.000.000 (quarenta milhões) de cotas	Seção 2.7 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 10,00 (dez reais) por cota	Seção 2.5 do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais)	Seção 2.6 do Prospecto
a.4) Lote suplementar	N/A	Seção 2.7 do Prospecto
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento)	Seção 2.7 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“ Balcão B3 ”)	Seção 2.4 do Prospecto
Código de negociação	Código do Ativo no Balcão B3: 4650222FII	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário Classe de cotas: Única	Capa do Prospecto
Administrador	Banco Daycoval S.A. CNPJ: 62.232.889/0001-90 Página Eletrônica: https://www.daycoval.com.br	Seção 14.1 do Prospecto
Gestor	Navi Real Estate Selection - Administradora e Gestora de Recursos Financeiros Ltda. CNPJ: 37.658.373/0001-64 Página eletrônica: https://navi.com.br	Seção 14.1 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração previstos no “Capítulo VI - Objeto do Fundo e Política de Investimento” do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA , em (i) Ações Imobiliárias; (ii) Debêntures Imobiliárias; (iii) ações ou cotas de SPE; (iv) cotas de FIP Imobiliário; (v) cotas de FIA Imobiliário; (vi) CEPAC; (vii) cotas de FII; (viii) CRI; (ix) cotas de FIDC Imobiliário; (x) LH; (xi) LCI; (xii) LIG; e (xiii) bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cédulas de crédito imobiliárias, notas comerciais imobiliárias, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme Instrução CVM 472 (“ Outros Títulos Imobiliários ”, sendo que todos os itens acima referidos em conjunto são denominados simplesmente como “ <u>Ativos</u> ”, e observadas as definições previstas no Regulamento); e em (xiv) Imóveis, exclusivamente no termos do parágrafo abaixo, objetivando, fundamentalmente, a obtenção de renda.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A Gestora integra o Grupo Navi, que é atualmente formado por outras 6 (seis) empresas, além da própria Gestora. A Gestora foi constituída em 09 de junho de 2020 para desenvolver suas atividades com foco na gestão de (i) fundos de investimento imobiliários que tenham por objetivo investir preponderantemente em Cotas de FII geridos por terceiros, assim como em valores mobiliários relacionados a ativos imobiliários, destinados ao público em geral e para investidores qualificados e profissionais; e de (ii) fundos de investimento multimercado, conforme regulados pela Instrução CVM nº 555.	Seção 15 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a administradora	<p>Em 2019, o Banco Daycoval ampliou seu foco na área de Serviços para o Mercado de Capitais. Definimos para nosso segmento uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos e investidores. Trabalhamos com as mais diversas linhas de serviços a esse mercado, tais como administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, oferecemos também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), <i>escrow account</i>, bancarização de ativos e a mais diferenciada plataforma.</p>	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental: A reação dos investidores aos acontecimentos ocorridos no mercado externo pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, inclusive as Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários: O investimento nas Cotas é uma aplicação de renda variável. Pode haver oscilação do valor de mercado das Cotas no curto prazo, havendo a possibilidade, inclusive, de perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Risco de crédito: Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, e à insuficiência das garantias outorgadas em favor dos Ativos-Alvo, podendo ocasionar, conforme o caso, redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Risco de mercado das Cotas do Fundo: Considerando que a aquisição de Cotas é investimento de longo prazo, pode haver oscilação do valor de mercado para negociação no mercado secundário no curto prazo, havendo possibilidade, inclusive, de perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda no mercado secundário.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Risco de mercado dos Ativos do Fundo: Os Ativos estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa o Fundo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. O resgate das cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo.</p> <p>Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada cota corresponderá a 1 voto nas assembleias gerais de cotistas.</p>	Seção 2.2 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Prazo de duração do fundo	O Fundo terá prazo de duração indeterminado, observado que, caso não ocorra o registro e a listagem das cotas do Fundo em ambiente de bolsa da B3 até o final do 5º (quinto) ano contado do encerramento da 1ª (primeira) integralização de cotas do Fundo, o Fundo entrará em processo de liquidação antecipada dentro dos 2 (dois) anos subsequentes, observados os procedimentos descritos no Regulamento.	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto
5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	[] Investidores Profissionais [] Investidores Qualificados [x] PÚBLICO EM GERAL	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos Cotistas que possuam cotas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que, estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das cotas da oferta inicialmente ofertadas.	Seção 6.2 do Prospecto.
Qual o valor mínimo para investimento?	100 (cem) cotas, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Nas datas indicadas no Prospecto, os investidores deverão formalizar a sua Ordem de Investimento ou seu Termo de Aceitação, conforme o caso, indicando a quantidade de cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Oferta Não Institucional: Por ordem de chegada. Oferta Institucional: De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos investidores nos endereços e formas de comunicação indicados nos Termos de Aceitação da Oferta e nas Ordens de Investimento.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.3 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>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”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada).</p> <p>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” ou a opção desejada);</p> <p>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”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);</p> <p>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 Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2023”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Navi”, em seguida clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo.”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, ou a opção desejada); e</p> <p>B3, por meio do Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “ReguladosCentral de Sistemas da CVM”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em “fundos de investimento registrados”,seguida 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” ou a opção desejada).</p>	Seção 14 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta**Mais
Informações****Participação na Oferta**

Qual o período de reservas?	De 27 de setembro de 2023 até 30 de outubro de 2023.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	15 de setembro de 2023, qual seja, data do ato de aprovação da Oferta.	Seção 8.3 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	01 de novembro de 2023.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	06 de novembro de 2023.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do dia útil imediatamente anterior à data de liquidação da oferta.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	As cotas ficarão bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, e passarão a ser livremente negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 7.1 do Prospecto