

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A, DA SUBCLASSE B E DA SUBCLASSE C DA CLASSE ÚNICA DO

NAVI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 53.251.006/0001-06

CÓDIGO ISIN DAS COTAS A DO FUNDO Nº BR0HRPCTF002

CÓDIGO ISIN DAS COTAS B DO FUNDO Nº BR0HRPCTF010

CÓDIGO ISIN DAS COTAS C DO FUNDO Nº BR0HRPCTF028

CÓDIGO DAS COTAS A NO BALCÃO B3: 5371224F11

CÓDIGO DAS COTAS B NO BALCÃO B3: 5371224F12

CÓDIGO DAS COTAS C NO BALCÃO B3: 5371224F13



Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/247, em 27 de dezembro de 2023*

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

NAVI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 53.251.006/0001-06 (“**Fundo**”), 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, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administradora**”), a **NAVI REAL ESTATE VENTURES - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 8º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 37.980.655/0001-83, credenciado pela CVM para o exercício profissional da atividade de administração de carteiras e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.361, de 12 de janeiro de 2021, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**” e, em conjunto com o Fundo e com a Administradora, “**Ofertantes**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 30º andar, 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**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”) e do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado**”), a modificação da Oferta, de forma a **(i)** alterar o volume de Investimento Mínimo por Investidor que constou na documentação da Oferta; e **(ii)** ajustar o cronograma indicativo da Oferta para prever a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado, e da nova divulgação do Prospecto Definitivo.

Nos termos do §1º e §2º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que os ajustes realizados não são relevantes e não caracterizam prejuízo informacional aos Investidores da Oferta, e considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento não foi iniciado e, portanto, não houve até a presente data a celebração de Documentos de Aceitação pelos Investidores, não será aberto o período de desistência de adesão à Oferta para os Investidores.

NOVA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, contemplando **(i)** o ajuste no Investimento Mínimo por Investidor; e **(ii)** a modificação do cronograma da Oferta constante da seção “5.1 Cronograma”, de forma a incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado, e da nova divulgação do Prospecto Definitivo.

COMUNICADO AO MERCADO

○ NAVI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ○

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	27/12/2023
2	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Nova divulgação do Prospecto Definitivo	02/01/2024
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	04/01/2024
4	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/01/2024
5	Data de realização do Procedimento de Alocação	31/01/2024
6	Data de Liquidação da Oferta	05/02/2024
7	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	26/06/2024

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início, e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativos à Oferta encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, conforme indicadas abaixo:

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 Residencial Prime Opportunities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar na 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 Residencial Prime Opportunities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada - Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: <https://www.navi.com.br/> (neste *website* clicar em “Estratégias”, depois clicar em “Real Estate”, em seguida clicar em “Residencial”, depois disso clicar em “Navi Residencial Prime Opportunities Responsabilidade Limitada” e, então, clicar “Documentos” e, dentro dessa seção, clicar em “Outros Documentos” e, nesse menu, selecionar a opção desejada);

COMUNICADO AO MERCADO

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”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Navi Residencial Prime Opportunities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar a opção desejada); e

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 “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Navi Residencial Prime Opportunities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM A TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS DE ACEITAÇÃO A PARTIR DE 04 DE JANEIRO DE 2024. OS DOCUMENTOS DE ACEITAÇÃO SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO, CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo ou no regulamento do Fundo, sendo que estes se encontram disponíveis na sede da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto Definitivo.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto Definitivo.

A data deste Comunicado ao Mercado é 02 de janeiro de 2024.

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA

Banco Daycoval

GESTORA

NAVI

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ÇESCON
BARRIEU

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN

COMUNICADO AO MERCADO

○ NAVI RESIDENCIAL PRIME OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ○