

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 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

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	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 da classe única de fundo de investimento imobiliário, divididas em subclasse A, subclasse B e subclasse C.	Seção 2.2 do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	200.000 (duzentas mil) Cotas, sem considerar o Lote Adicional, observado o Sistema de Vasos Comunicantes.	Seção 2.7 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$1.000,00 (um mil reais) por Cota.	Seção 2.5 do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar o Lote Adicional.	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) do Montante Inicial da Oferta, observado o Sistema de Vasos Comunicantes.	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 das Cotas A: 5371224FI1 Código do Ativo no Balcão B3 das Cotas B: 5371224FI2 Código do Ativo no Balcão B3 das Cotas C: 5371224FI3	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	Navi Residencial Prime Opportunities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada 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 Ventures - Administradora e Gestora de Recursos Financeiros Ltda. CNPJ: 37.980.655/0001-83 Página Eletrônica: https://www.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 Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA , em Ativos do Fundo e em Ativos Financeiros de Liquidez objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em referidos Ativos do Fundo.	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 175.	Seção 15 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a administradora	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), escrow account, bancarização de ativos e a mais diferenciada plataforma.	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco imobiliário: Os empreendimentos investidos indiretamente pelo Fundo poderão sofrer eventual desvalorização, ocasionada por, incluindo, mas não se limitando, fatores como: fatores macroeconômicos; mudanças socioeconômicas; à possibilidade de aquisição de ativos onerados; às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas; e aumento dos custos de construção.	<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 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
3. 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
4. Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto Definitivo: As informações acerca do Fundo, dos ativos alvo que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas, sem garantia de concretização das projeções realizadas.	<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 alvo 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	O Fundo possui Cotas A, Cotas B e Cotas C, que correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, e são nominativas e escriturais. O resgate das Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo. Os cotistas da mesma subclasse de Cotas gozarão dos mesmos direitos.	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 de 05 (cinco) anos contado da primeira integralização de Cotas, podendo ser prorrogado por até 04 (quatro) anos, sendo que, os 02 (dois) primeiros anos de prorrogação será a exclusivo critério da Gestora e os 2 (dois) últimos anos remanescentes de prorrogação será mediante deliberação em assembleia geral de cotistas.	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda, observado que as Cotas só poderão ser negociadas entre investidores qualificados.	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)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 8.2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, não haverá abertura de período de exercício do direito de prioridade.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	Cotas A: 3.000 Cotas, correspondente a R\$ 3.000.000,00. Cotas B: 1.000 Cotas, correspondente a R\$ 1.000.000,00. Cotas C: 100 Cotas, correspondente a R\$100.000,00.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Nas datas indicadas no Prospecto, os investidores deverão formalizar seu Documento de Aceitação 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?	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 Documentos de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretroatável, observado o disposto no Prospecto.	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>Administradora: https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais (neste <i>website</i> 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 em “Prospecto Definitivo”);</p> <p>Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste <i>website</i> 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 em “Prospecto Definitivo”);</p> <p>Gestora: https://www.navi.com.br/ (neste <i>website</i> 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, clicar em “Prospecto Definitivo”);</p> <p>CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 o “Prospecto Definitivo”); e</p> <p>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 o “Prospecto Definitivo”).</p>	Seção 5.1 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?	04 de janeiro de 2024 a 30 de janeiro de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	26 de dezembro de 2023, qual seja, data do ato de aprovação da Oferta.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	01 de fevereiro de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	05 de fevereiro de 2024.	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 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento da oferta.	Seção 7.1 do Prospecto