

# COMUNICADO AO MERCADO

## RESULTADO DE ALOCAÇÃO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO

### NAVI HEDGE FUND

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ 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/2023/020, em 22 de março 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").

O NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 46.437.903/0001-35 ("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, inscrita no 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 1100, 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"), 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 (1) no âmbito do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo), foram subscritas 169.185 (cento e sessenta e nove mil e cento e oitenta e cinco) Novas Cotas, equivalente a R\$1.625.867,85 (um milhão, seiscentos e vinte e cinco mil e oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária; e (2) serão subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, inclusive por aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, no âmbito do Período de Subscrição (conforme definido no Prospecto Definitivo), 12.483.081 (doze milhões, quatrocentas e oitenta e três mil e oitenta e uma) Novas Cotas, totalizando o montante total da Oferta de 12.662.266 (doze milhões, seiscentas e sessenta e duas mil e duzentas e sessenta e seis) Novas Cotas, equivalente a R\$121.588.276,26 (cento e vinte e um milhões, quinhentos e oitenta e oito mil e duzentos e setenta e seis reais e vinte e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e 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.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo) e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto Definitivo, foi reduzida 26.014.569 (vinte e seis milhões, catorze mil e quinhentas e sessenta e nove) Novas Cotas para a quantidade de 12.483.081 (doze milhões, quatrocentas e oitenta e três mil e oitenta e uma) Novas Cotas ("Distribuição Parcial"). O Investidor e o Cotista que, ao exercer o seu Direito de Preferência, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que houvesse 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 ou ordem de investimento acatados, e, conseqüentemente, este 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 Subscrição, 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 Cotistas, conforme o caso, o comprovante de 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 do Fundo e no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão do Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Definitivo").

Este Comunicado ao Mercado de Resultado de Alocação, o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início foi e o Anúncio de Encerramento, bem como eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da oferta, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e da B3, nos websites abaixo indicados. Não haverá publicação em jornal deste Comunicado ao Mercado de Resultado de Alocação:

- **Administrador**

**BANCO DAYCOVAL S.A.**

**Website:** <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", "Anúncio de Início", "Comunicado ao Mercado" ou a opção desejada);

- **Coordenador Líder**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);

- **Gestora**

**NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**

**Website:** <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”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);

- **CVM**

**Website:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://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”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);

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

**Website:** <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”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada); e

- **B3**

**Website:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada).

**Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.**

**LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 15 A 42 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, À 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, no Código 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 ADMINISTRADOR, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 02 de maio de 2023.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA

Banco Daycoval

GESTORA

NAVI

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

MMT MELLO TORRES

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

MANASSERO CAMPELLO