

FATO RELEVANTE

NAVI IMOBILIÁRIO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 35.652.252/0001-80

O **NAVI IMOBILIÁRIO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 35.652.252/0001-80 (“Fundo”), neste ato representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar (parte), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administrador do Fundo (“Administrador”), serve-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que, nos termos do Artigo 21, XIII, do regulamento do Fundo, conforme versão consolidada vigente aprovada por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada e divulgada nesta mesma data (“Regulamento” e “AGE”, respectivamente), que os cotistas do Fundo aprovaram, por meio da mesma AGE, a segunda emissão de cotas do Fundo (“Segunda Emissão”), a ser objeto de oferta pública de distribuição primária (“Oferta Primária”) e realizada em conjunto com a oferta pública de distribuição secundária, pelos atuais cotistas do Fundo (“Ofertantes”), de cotas de emissão do Fundo (“Oferta Secundária” e, em conjunto com a Oferta Primária, “Ofertas”), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), sendo que o montante inicial da Oferta Primária será de, inicialmente, até R\$ 144.500.000,00 (cento e quarenta e quatro milhões e quinhentos mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definido abaixo), e o montante total da Oferta Secundária será de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição. A quantidade total de cotas das Ofertas será definida após a fixação do preço unitário da cota, podendo ser (i) aumentada em até 20% (vinte por cento) a quantidade das novas cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, ou (ii) diminuída em virtude da distribuição parcial da Oferta Primária, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, observado o montante mínimo da Oferta Primária, sendo que não será admitida a distribuição parcial das cotas ofertadas no âmbito da Oferta Secundária. O preço unitário da cota será definido posteriormente com base no valor patrimonial da cota, admitindo ágio ou deságio em função das condições de mercado, desde que aplicado de forma igualitária

à totalidade dos investidores. O preço unitário da cota não considerará a taxa de distribuição, equivalente a montante a ser definido quando da fixação do preço unitário das cotas, que será devida pelos investidores adicionalmente ao preço unitário das cotas e cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos das Ofertas ("Taxa de Distribuição"). As Ofertas serão destinadas a investidores institucionais e investidores não institucionais definidos nos documentos das Ofertas e que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Todos os termos e expressões iniciados em maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente Fato Relevante e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes são atribuídos no Regulamento e na AGE, que está disponível para consulta nos canais oficiais de divulgação por meio do Site da Administradora e do Site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("Fundos Net").

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO OU A VENDA, PROMESSA DE VENDA OU SOLICITAÇÃO À PARTICIPAÇÃO DAS OFERTAS.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO APENAS DIVULGAR A APROVAÇÃO DAS OFERTAS, NOS TERMOS PREVISTOS NA INSTRUÇÃO CVM 472, E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM ATO DE DIVULGAÇÃO OU DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DAS OFERTAS. OS POTENCIAIS INVESTIDORES NÃO DEVEM TOMAR NENHUMA DECISÃO DE INVESTIMENTO COM BASE NAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE FATO RELEVANTE.

São Paulo, 07 de dezembro de 2020.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM,
administrador do NAVI IMOBILIÁRIO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO