

NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN 2 FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 52.372.038/0001-99

FATO RELEVANTE

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, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552 de 05 de dezembro de 2019 ("Administrador"), na qualidade de administrador do **NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ nº 52.372.038/0001-99 ("Fundo" ou "NIVT11"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, vem, pelo presente, comunicar aos cotistas e ao mercado em geral, em complemento aos Fatos Relevantes divulgados em [29/01/2024](#) e [21/02/2024](#), a conclusão da apuração do patrimônio líquido final do Fundo, de modo que a liquidação do Fundo e o pagamento serão concluídos da seguinte forma:

(i) Em 02/02/2024 foi realizada a entrega da totalidade das cotas do **NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 46.437.903/0001-35 ("IMOV11") detidas pelo Fundo aos cotistas, na proporção 1:8, ou seja, para cada Cota do NIVT11, de titularidade do Cotista, este recebeu 8 (oito) cotas do IMOV11, tendo como base o valor de mercado das cotas do IMOV11 no fechamento do mercado de 01/02/2024, qual seja R\$ 9,89 (nove reais e oitenta e nove centavos) por cota, sendo este o custo de aquisição das cotas do IMOV11 pelos cotistas que receberam tais cotas; e

(ii) Em 01/03/2024 será pago em caixa o valor bruto remanescente de R\$ 15,26 (quinze reais e vinte e seis centavos) por cota, referente aos recursos em caixa remanescentes após o pagamento dos Rendimentos Tributáveis, além de todos os passivos, custos, despesas e encargos necessários ao encerramento do Fundo.

Considerando a distribuição de rendimentos baseada no resultado acumulado do Fundo até o dia 29/02/2024, último dia de funcionamento do Fundo, e de resgate da integralidade do patrimônio líquido das cotas do Fundo, a abertura dos valores acima aos investidores ocorrerá conforme a seguinte tabela:

Data	Evento	Resgate (R\$/Cota)
02/02/2024	Entrega de cotas do IMOV11	R\$ 80,72
01/03/2024	Pagamento do caixa remanescente (valor bruto de impostos)	R\$ 15,26
Total		R\$ 95,98

Conforme informado anteriormente, os valores pagos a título de amortização e resgate na liquidação estão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda retido na fonte, a qual deve ser aplicada sobre o valor que exceder o custo médio de aquisição das cotas pelos cotistas, nos termos da legislação tributária em vigor ("Rendimento Tributável"). No presente caso, Rendimento Tributável é a diferença positiva entre (i) o valor pago por cota a título de resgate e (ii) o custo de aquisição por cota incorrido pelo investidor.

A Administradora recebeu declarações dos cotistas informando seu custo médio de aquisição, conforme modelo e instruções disponibilizados anteriormente. Para os cotistas que não forneceram as informações solicitadas, será considerado como custo médio de aquisição o valor equivalente à menor cotação histórica. O imposto de renda, caso devido, será integralmente descontado do valor do segundo pagamento, a ser realizado em 01/03/2024.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo de reorganização, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo, conforme informações de contato abaixo:

Contato Gestora: contato@navi.com.br

Contato Administradora: navt2@bancodaycoval.com.br

São Paulo, 29 de fevereiro de 2024.

BANCO DAYCOVAL S.A.