

Classe Única de
Cotas do Navi
Hedge Fundo de
Investimento
Imobiliário de
Responsabilidade
Limitada

CNPJ: 46.437.903/0001-35
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.
CNPJ: 62.232.889/0001-90)

**Demonstrações contábeis em
30 de junho de 2025**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis	3
Balanços patrimoniais	7
Demonstrações dos resultados	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações contábeis	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Verbo Divino, 1400 - Conjunto Térreo ao 801 – parte,

Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil

Telefone 55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e ao Administrador da

Classe Única de Cotas do Navi Hedge Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Classe Única de Cotas do Navi Hedge Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador"), que compreendem ao balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe Única de Cotas do Navi Hedge Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2025 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação a Classe de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Existência e valorização de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Veja as notas explicativas nº 3 e nº 5.4

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 30 de junho de 2025 a Classe possuía 27,43% de seu patrimônio líquido representado por investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") mensurados ao valor justo e para os quais os indexadores/parâmetros são observáveis no mercado, registrados e custodiados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. Devido ao fato desses ativos serem um dos principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado da Classe, no contexto das demonstrações contábeis como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pela Classe com as informações fornecidas pelo custodiante; • Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, recalculamos a valorização dos CRIs com base em informações observáveis no mercado; • Avaliamos o resultado obtido pela Classe por meio da movimentação de compra, venda, amortização e pagamento de juros dos CRIs; e • Avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis da Classe.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, concluímos pela existência e consideramos aceitáveis os critérios utilizados na valorização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, assim como suas divulgações, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025.

Existência e valorização das cotas de fundos de investimento imobiliário

Veja as notas explicativas nº 3 e nº 5

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 30 de junho de 2025, a Classe possuía 55,94% do seu patrimônio líquido em investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário, mensuradas ao valor justo, com base em cotação de fechamento divulgada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, órgão responsável também pelo registro e custódia dessas cotas de fundos. Devido ao fato desses ativos serem um dos principais elementos que	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pela Classe com as informações fornecidas pelo custodiante; • Recálculo da valorização dos ativos financeiros com base em preços disponíveis obtidos junto a fontes de mercado independentes; • Avaliação da rentabilidade obtida pela Classe no exercício, por meio do teste de liquidação financeira da

influenciam o patrimônio líquido e o reconhecimento de resultado da Classe, no contexto das demonstrações contábeis como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	movimentação da carteira de aplicações nas cotas de fundos de investimento imobiliário; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis da Classe.
--	---

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, concluímos pela existência e consideramos aceitáveis os critérios utilizados na valorização das aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário, assim como suas divulgações, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025.

Responsabilidade da administração da Classe pelas demonstrações contábeis

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora é responsável, pela avaliação da capacidade da Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administradora pretenda liquidar a Classe ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.

Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.

Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente, e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 17 de março de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-014428/O-6



Willian Hideki Ishiba

Contador CRC 1SP281835/O-2

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanços patrimoniais

Em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2025	% sobre o PL	2024	% sobre o PL
		Valor		Valor	
Circulante		529.013	97,15	562.662	113,88
Caixa e equivalente de caixa	4	43.161	8,63	13.922	2,82
<u>Disponibilidades</u>		<u>1</u>	-	<u>1</u>	-
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)		1	-	1	-
<u>Operações compromissadas</u>		<u>43.160</u>	<u>8,63</u>	<u>13.921</u>	<u>2,82</u>
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)		43.160	8,63	13.921	2,82
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	422.460	84,47	500.050	101,20
<u>Instrumentos financeiros de renda fixa</u>		<u>142.725</u>	<u>28,53</u>	<u>203.449</u>	<u>41,19</u>
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		137.243	27,43	201.909	40,88
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)		5.482	1,10	1.540	0,31
<u>Cotas de fundos de investimento imobiliário</u>		<u>279.735</u>	<u>55,94</u>	<u>195.791</u>	<u>39,59</u>
F.I.I. REC Recebíveis Imobiliários - RECR11		36.405	7,28	36.334	7,35
Vectis Juros Real F.I.I. - VCJR11		27.519	5,50	5.594	1,13
Maua Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - MCRE11		26.501	5,30	-	-
VBI Reits FoF F.I.I. - RVBI11		25.794	5,16	28.804	5,83
F.I.I. RBR Crédito Imobiliário Estruturado - RBRY11		25.648	5,13	5.575	1,13
Capitânia Securities II F.I.I. - CPTS11		21.993	4,40	346	0,07
BRPR Corporate Offices F.I.I. - BROF11		13.960	2,79	8.742	1,77
Fundo de Investimento Imobiliário Torre Norte - TRNT15		11.095	2,22	-	-
Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - MCCI11		10.348	2,07	920	0,19
F.I.I. RBR Alpha FoF - RBRF11		10.324	2,06	9.151	1,85
F.I.I. Continental Square Faria Lima - FLMA11		9.514	1,90	7.677	1,55
BB Fundos de Fundos F.I.I. - BBFO11		8.878	1,77	9.798	1,98
Kinea Índices de Preços F.I.I. - KNIP11		7.922	1,58	19.852	4,02
Valora CRI Índice de Preço F.I.I. - VGIP11		7.501	1,50	208	0,04
F.I.I. - VBI Logístico - LVBI11		6.096	1,22	5.291	1,07
F.I.I. - VBI Prime Properties - PVBI11		5.490	1,10	4.820	0,98
RBR Prime Offices F.I.I.		4.790	0,96	2.284	0,46
Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário FII - PMIS11		3.213	0,64	-	-
CSHG Renda Urbana F.I.I. - HGRU11		2.372	0,47	-	-
JS Real Estate Multigestão FII - JSRE11		1.887	0,38	-	-
Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - VGHF11		1.580	0,32	-	-
Fator Verita Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário - VRTM11		1.234	0,25	-	-
Santander Renda de Aluguéis F.I.I. - SARE11		1.228	0,25	7.761	1,57
XP Crédito Imobiliário - F.I.I. - XPCI11		1.047	0,21	5.285	1,07
Itau Total Return Fundo de Investimento Imobiliário - ITRI11		892	0,18	-	-
Riza Akin F.I.I. - RZAK11		884	0,18	454	0,09
F.I.I. Barigui Rendimentos Imobiliários I - BARI11		818	0,16	601	0,12
RBR Plus Multiestratégia Real Estate F.I.I. - RBRX11		841	0,17	563	0,11
JS Ativos Financeiros F.I.I. - JSAF11		689	0,14	98	0,02
XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário F.I.I. - XPSF11		648	0,13	601	0,12
F.I.I. Vida Nova - PORD11		626	0,13	269	0,05
Ourinvest JPP F.I.I. - OUJP11		613	0,12	304	0,06
HSI Ativos Financeiros - F.I.I. - HSAF11		565	0,11	567	0,11
Suno Recebíveis Imobiliários F.I.I. - SNCI11		403	0,08	140	0,03
Hedge Top FoF 3 F.I.I. - HFOF11		351	0,07	405	0,08
Loft II F.I.I. - LFTT11		66	0,01	265	0,05
W601 F.I.I.		-	-	17.734	3,59
JFL Living F.I.I. - JFLL11		-	-	7.831	1,58
F.I.I. Torre Norte - TRNT11		-	-	6.506	1,32
F.I.I. Campus Faria Lima - FCFL11		-	-	1.281	0,26
XP Malls F.I.I. - XPML11		-	-	726	0,15
Suno Fundo de F.I.I. - SNFF11		-	-	543	0,11
Fator Veritá F.I.I. - VRTA11		-	-	452	0,09
Hedge Recebíveis Imobiliários F.I.I. - HREC11		-	-	351	0,07
Kinea Creditas F.I.I. - KCRE11		-	-	277	0,06
Cyrela Crédito F.I.I. - CYCR11		-	-	263	0,05
Kilima F.I.C. F.I.I. Suno 30 - KISU11		-	-	261	0,05
Manatí Capital Hedge Fund F.I.I. - MANA11		-	-	168	0,03
F.I.I. Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos - BPFF11		-	-	153	0,03
F.I.I. BTG Pactual Fundo de Fundos RL - BCF11		-	-	152	0,03
Alianza Trust Renda Imobiliária F.I.I. - ALZR11		-	-	43	0,01
Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade F.I.I. - RBHG11		-	-	5	-
Vinci Shopping Centers F.I.I. - VISC11		-	-	(606)	(0,12)
Kinea Renda Imobiliária F.I.I. - KNRI11		-	-	(1.460)	(0,30)
Pátria Log - F.I.I. - RL - HGLG11		-	-	(1.598)	(0,32)

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanços patrimoniais

Em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$)

<u>Ações de companhias abertas - com cotação em bolsa</u>		-	-	88.539	17,92
Iguatemi S.A. - IGTI11		-	-	16.007	3,24
ALLOS S.A. - ALOS3		-	-	15.219	3,08
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações - CYRE3		-	-	12.259	2,48
EZTEC Empreendimentos e Participações S.A. - EZTC3		-	-	9.480	1,92
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. - MULT3		-	-	9.135	1,85
Trisul S.A. - TRIS3		-	-	8.891	1,80
Tenda Engenharia S.A. - TEND3		-	-	6.571	1,33
Melnick Desenvolvimento Imobiliario S.A. - MELK3		-	-	5.650	1,14
SYN Prop & Tech S.A. - SYNE3		-	-	5.327	1,08
<u>Ações em empréstimos - dadas</u>		-	-	4.286	0,87
EZTEC Empreendimentos e Participações S.A. - EZTC3		-	-	4.286	0,87
<u>Outros valores e bens</u>		-	-	7.985	1,63
Valores a receber (cotas de fundos de investimento imobiliário)	5	-	-	6.529	1,33
Proventos a receber (ações de companhias abertas)	5	-	-	838	0,18
Valores a receber (ordens de venda)		-	-	615	0,12
Proventos a receber (ações em empréstimos)	5	-	-	3	-
<u>Ativos financeiros de natureza não-imobiliária</u>		63.392	4,05	48.690	9,86
<u>Instrumentos financeiros de renda fixa</u>		20.185	4,04	48.657	9,85
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	6	15.342	3,07	47.211	9,55
Certificados de Depósito Bancário (CDB)		4.843	0,97	1.446	0,30
<u>Cotas de fundos de investimento em ações</u>		43.174	8,63	-	-
Real Estate Flagship FIA FIF - Classe de Investimento em ações RL	6	43.174	8,63	-	-
<u>Outros valores e bens</u>		33	0,01	33	0,01
Despesas diferidas		33	0,01	33	0,01
Total do ativo		529.013	97,15	562.662	113,88
<u>Passivo</u>					
<u>Circulante</u>		28.654	5,73	68.500	13,88
<u>Passivos financeiros de natureza imobiliária</u>		23.127	4,63	58.925	11,94
<u>Cotas de fundos de investimento imobiliário em empréstimos - tomadas</u>		22.698	4,54	36.663	7,43
Fundo de Investimento Imobiliario TG ativo real - TGAR11	5	8.599	1,72	-	-
TRX Real Estate FII Closed Fund - TRXF11		4.736	0,95	-	-
Btg Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário - BTLG11		3.470	0,69	-	-
Vinci Shopping Centers F.I.I. - VISC11		5.893	1,18	6.788	1,37
Pátria Log - F.I.I. - RL - HGLG11		-	-	8.742	1,77
Kinea Renda Imobiliária F.I.I. - KNRI11		-	-	8.494	1,72

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balancos patrimoniais**Em 30 de junho de 2025 e de 2024***(Em milhares de reais - R\$)*

Maxi Renda F.I.I. - MXRF11	-	-	6.896	1,40	
F.I.I. - VBI Logístico - LVBI11	-	-	3.588	0,73	
F.I.I. BTG Pactual Fundo de Fundos RL - BCFF11	-	-	1.290	0,26	
XP Malls F.I.I. - XPML11	-	-	726	0,15	
HSI Malls F.I.I. - HSML11	-	-	139	0,03	
<u>Ações em empréstimos - tomadas</u>	5	178	0,04	21.393	4,33
Construtora Tenda - TEND3		178	0,04	-	-
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações - CYRE3		-	-	12.259	2,48
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. - MULT3		-	-	9.134	1,85
<u>Outros valores e provisões</u>	5	251	0,05	869	0,18
Valores a pagar (proventos de ações em empréstimos)		169	0,03	521	0,11
Valores a pagar (compra de ações de companhias abertas)		43	0,01	348	0,07
Corretagem a pagar		39	0,01	-	-
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		5.527	1,10	9.575	1,94
<u>Distribuição de resultados</u>	13	-	-	5.840	1,18
A distribuir		-	-	5.840	1,18
<u>Instrumentos financeiros derivativos</u>	7	4.409	0,88	3.006	0,61
Diferencial de swap a pagar		4.409	0,88	3.006	0,61
<u>Provisões</u>		1.118	0,22	729	0,15
Demais valores		1.020	0,20	301	0,06
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	21	58	0,01	389	0,08
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	21	40	0,01	39	0,01
Total do passivo		28.654	5,73	68.500	13,88
Patrimônio líquido		500.359	91,42	494.162	100,00
Total do patrimônio líquido		529.013	97,15	562.662	113,88

() Transações com partes relacionadas (conforme Nota Explicativa nº 21)*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações do resultado
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2025	2024
Resultados		74.206	38.051
<u>Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário</u>	5	57.968	16.308
Apropriação de rendimentos		69.490	7.468
Resultado na venda		(11.522)	8.840
<u>Resultado com certificados de recebíveis imobiliários</u>	5	22.079	16.842
Resultado com CRI		22.079	16.842
<u>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</u>		13.793	4.580
Resultado com aplicação em operações compromissadas	4	2.352	3.657
Resultado com aplicação em títulos públicos federais	6	2.126	211
Resultado com certificados de depósito bancário	6	304	11
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro		340	701
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento em ações		8.671	-
<u>Resultado com empréstimos de ações de companhias abertas</u>	5	1.072	4.654
Apropriação de rendimentos		3.375	8.137
Despesas com aluguéis		(2.303)	(3.483)
<u>Resultado com letras de crédito imobiliário</u>	5	952	76
Apropriação de rendimentos		952	76
<u>Resultado com empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário</u>	5	(112)	(11)
Despesas com empréstimos		(112)	(11)
<u>Resultado com ações de companhias abertas</u>	5	(19.628)	(1.654)
Resultado na venda		(12.487)	(366)
Resultado com ações		(7.141)	(1.288)
Dividendos e bonificações		-	-
<u>Resultado com instrumentos financeiros derivativos</u>	7	(2.012)	(2.767)
Resultado com operações de swap		(2.012)	(2.971)
Resultado com operações de opções de ações		-	204
<u>Resultados diversos</u>		94	23
Outras receitas operacionais		94	23
Encargos	16	(10.023)	(14.518)
<u>Despesas da Administração</u>	15	(5.555)	(6.721)
Remuneração da Gestão		(4.724)	(4.065)
Remuneração da Administração		(479)	(415)
Despesa de taxa de performance		(352)	(2.241)
<u>Despesas de serviços do sistema financeiro</u>		(4.321)	(7.771)
Tributos federais		(524)	(5.017)
Taxa de rebate		(1.981)	(1.743)
Taxas e emolumentos B3		(1.638)	(810)
Taxa CETIP		(129)	(170)
Taxa de fiscalização CVM		(40)	(24)
Taxa ANBIMA		(6)	(5)
Taxa SELIC		(3)	(2)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(147)	(26)
Consultoria jurídica		(37)	(26)
Consultoria especializada		(40)	-
Auditoria externa		(53)	-
Despesas diversas		(17)	-
Resultado do exercício pertencente aos detentores de cotas classificados no PL		64.183	23.533
Quantidade de cotas	9	53.092.572,0000	53.092.572,0000
Resultado por cota - valor em R\$		1,2089	0,4432

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R\$)

		Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 30 de junho de 2023		228.258	(6.622)	23.911	(11.915)	233.632
Integralização de cotas no exercício	10	302.704	-	-	-	302.704
Custos na integralização de cotas	10	-	(15.242)	-	-	(15.242)
Resultado líquido do exercício		-	-	23.533	-	23.533
Resultado distribuído no exercício	13	-	-	-	(50.465)	(50.465)
Em 30 de junho de 2024		530.962	(21.864)	47.444	(62.380)	494.162
Resultado líquido do exercício		-	-	64.183	-	64.183
Resultado distribuído no exercício	13	-	-	-	(57.986)	(57.986)
Em 30 de junho de 2025		530.962	(21.864)	111.627	(120.366)	500.359

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		64.183	23.533
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa			
(+) Resultado com instrumentos financeiros derivativos	7	2.012	2.767
(+) Taxa de gestão e de performance a pagar		58	389
(+) Demais valores a pagar		1.020	301
(+) Taxa de administração e de custódia a pagar		40	39
(-) Resultado com instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária	6	(11.781)	(1.112)
(-) Resultado com ativos de natureza imobiliária	5	(62.331)	(36.937)
Resultado líquido ajustado		(6.799)	(11.020)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aumento em passivos de natureza imobiliária		(35.798)	58.907
Redução/(aumento) em outros créditos		-	3.139
Aumento em instrumentos financeiros derivativos		(609)	35
Redução de de outros passivos		(6.569)	(3.212)
(Aumento) de instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária		(2.921)	(45.435)
(Aumento) em ativos de natureza imobiliária (circulante)		139.921	(240.516)
Caixa líquido das atividades de investimento		87.225	(238.102)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(+) Emissão de cotas	9	-	302.704
(-) Custo de emissão de cotas	9	-	(15.242)
(-) Distribuição de rendimentos	12	(57.986)	(44.625)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(57.986)	242.837
Variação no caixa e equivalentes de caixa		29.239	4.735
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	13.922	9.187
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	43.161	13.922
Variação no caixa e equivalentes		29.239	4.735

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) foi constituído em 16 de agosto de 2022, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 25 de outubro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

A Classe Única de Cotas do Navi Hedge Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (“Classe”) se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, com responsabilidade limitada dos cotistas e com classe única de cotas, constituída em regime fechado, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio a qualquer subclasse de cotas.

A Classe tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em ativos e imóveis, observada a política de investimento da Classe.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido da Classe se torne negativo.

A administração da carteira da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. (“Administrador”) e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Navi Real Estate Selection - Administradora e Gestora de Recursos Financeiros Ltda (“Gestora”).

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, 517/11 e pela Resolução CVM nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual a Classe está adaptada desde 23 de junho de 2025, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 17 de março de 2026, que autorizou sua divulgação.

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Classe atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional da Classe e, também, a sua moeda de apresentação.

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis da Classe estão incluídas na nota explicativa nº 5.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

A Classe apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; **(ii)** for mantido principalmente para negociação; **(iii)** se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(iv)** caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(ii)** não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimento financeiro

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro”.

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Classe. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às suas respectivas contas de origem.

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Ações de companhias abertas (com cotação em bolsa)**

As ações de companhias disponíveis para negociações são avaliadas com base na última cotação de fechamento divulgada nas bolsas de valores, onde a ação possui regularmente maior liquidez.

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em ações de companhias abertas estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em ações de companhias abertas”.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com certificados de recebíveis imobiliários”.

• Letras de Crédito Imobiliário (LCI)

As letras de crédito imobiliário são contabilizadas pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustadas ao valor justo, quando aplicável

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em letras de crédito imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com letras de crédito imobiliário”.

• Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa Balcão são valorizados pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociados, sendo que o Administrador analisa periodicamente o valor da cotação em comparação com o valor da patrimonial. Caso aplicável, é realizada uma análise de provisão nos cenários de preços com baixa negociação e/ou valores de cotas patrimoniais acima dos preços apresentados no mercado, onde o administrador avalia os últimos três meses das cotações e negociações realizadas.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário”.

• Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustadas ao valor justo, quando aplicável.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários”.

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

- **Empréstimos de ações de companhias abertas - com cotação em bolsa**

As ações cedidas ou tomadas por empréstimos são registradas em conta específica, valorizadas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na Bolsa de Valores em que habitualmente têm maior negociação, acrescidas dos rendimentos do empréstimo.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em empréstimos de ações de companhias abertas estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com empréstimos de ações de companhias abertas”.

- **Empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário**

As cotas de fundos de investimento imobiliário cedidas ou tomadas por empréstimos são registradas em conta específica, valorizadas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na Bolsa de Valores em que habitualmente têm maior negociação, acrescidas dos rendimentos do empréstimo.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário”.

e) Ativos não financeiros de natureza imobiliária

- **Títulos públicos e privados**

Os títulos públicos e privados integrantes da carteira são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, quando aplicável, com base no modelo de negócios da entidade e nas características de fluxo de caixa contratual do título, conforme CPC 48.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em títulos públicos federais estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em títulos públicos federais” e “Resultado com certificados de depósito bancário”.

- **Instrumentos financeiros derivativos**

Opções

As operações com opções, pelo valor dos prêmios pagos ou recebidos até o efetivo exercício ou não da opção, quando então deverá ser baixado como aumento/redução do bem ou direito, caso seja exercida a opção, ou como receita/despesa no caso de não exercício da opção. As opções de ações são valorizadas pelo preço informado pela B3 S.A. e seu Boletim Diário de Informação (BDI).

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em opções de ações estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com operações de opções de ações”.

Swap

A apropriação dos resultados gerados nas operações de *swap* é efetuada de forma “*pro-rata*”, ajustados ao seu valor de mercado. As taxas utilizadas para a determinação do valor de mercado são obtidas pela estrutura temporal de taxas de juros, tomando como base os preços dos contratos de swap divulgados pela B3 S.A.

As receitas e despesas provenientes do diferencial a receber e a pagar nas operações de *swap*, ajustadas a mercado, são registradas diariamente, na rubrica “Resultado com operações de *swap*”.

f) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1: o valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2: o valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3: se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

g) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

h) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

i) Resultado por cota

O resultado por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, ponderando-se o número de cotas em circulação ao final do exercício auditado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2025 e de 2024:

Ativos - sem vencimento	2025		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Operações compromissadas (**)	16.670,6169	2.589	43.160
Total		2.589	43.161

Ativos - sem vencimento	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Operações compromissadas (**)	4.307,2494	3.232	13.921
Total		3.232	13.922

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

(*) Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o montante de R\$ 1 (mesmo montante em 2024) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante);

(**) O investimento em operações compromissadas não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foi reconhecido, a título de resultado com operações compromissadas, o montante positivo de R\$ 2.352 (R\$ 3.657 no exercício findo em 30 de junho de 2024).

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

5.1 - Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

Em 30 de junho de 2025, a Classe mantém em sua carteira cotas de fundos de investimento imobiliário no montante de R\$ 279.735 (R\$ 195.791 em 2024), classificadas como títulos para negociação, descritas abaixo:

Cotas de fundos de investimento	Ticker	2025			
		Segmento	Quantidade	Valor justo	% PL
F.I.I. REC Recebíveis Imobiliários	RECR11	(2)	423.318	36.405	7,28
Vectis Juros Real F.I.I.	VCJR11	(2)	334.379	27.519	5,50
Maua Capital Real Estate F.I.I.	MCRE11	(6)	3.117.801	26.501	5,30
VBI Reits FoF F.I.I.	RVBI11	(7)	394.409	25.794	5,16
F.I.I. RBR Crédito Imobiliário	RBRY11	(2)	268.763	25.648	5,13
Capitânia Securities II F.I.I.	CPTS11	(2)	2.944.212	21.993	4,40
BRPR Corporate Offices F.I.I.	BROF11	(3)	268.561	13.960	2,79
F.I.I. Torre Norte	TRNT15	(3)	62.910	11.095	2,22
F.I.I. Mauá Capital Recebíveis	MCCI11	(2)	115.874	10.348	2,07
F.I.I. RBR Alpha FoF	RBRF11	(7)	1.472.715	10.324	2,06
F.I.I. Continental Square Faria Lima	FLMA11	(3)	71.008	9.514	1,90
BB Fundos de Fundos F.I.I.	BBFO11	(7)	138.764	8.878	1,77
Kinea Índices de Preços F.I.I.	KNIP11	(2)	87.064	7.922	1,58
Valora CRI Índice de Preço F.I.I.	VGIP11	(2)	91.590	7.501	1,50
F.I.I. VBI Logístico	LVBI11	(1)	59.270	6.096	1,22
F.I.I. VBI Prime Properties	PVBI11	(3)	72.062	5.490	1,10
RBR Prime Offices F.I.I.	BROF11	(3)	45.544	4.790	0,96
Paramis Hedge Fund F.I.I.	PMIS11	(6)	394.662	3.213	0,64
CSHG Renda Urbana F.I.I.	HGRU11	(6)	19.005	2.372	0,47
JS Real Estate Multigestão FII	JSRE11	(3)	28.379	1.887	0,38
Valora Hedge Fund F.I.I.	VGHF11	(2)	203.603	1.580	0,32
Fator Verita Multiestratégia F.I.I.	VRTM11	(6)	173.841	1.234	0,25
Santander Renda de Aluguéis F.I.I.	SARE11	(6)	265.222	1.228	0,25
XP Crédito Imobiliário F.I.I.	XPCI11	(2)	12.876	1.047	0,21

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	2025		
			Quantidade	Valor justo	% PL
Itau Total Return F.I.I.	ITRI11	(6)	10.956	892	0,18
Riza Akin F.I.I.	RZAK11	(2)	10.931	884	0,18
RBR Plus Multiestratégia Real Estate	RBRX11	(6)	104.251	841	0,17
F.I.I. Barigui Rendimentos	BARI11	(2)	10.360	818	0,16
JS Ativos Financeiros F.I.I.	JSF11	(7)	87.205	689	0,14
XP Selection Fundo de F.I.I.	XPSF11	(7)	105.617	648	0,13
F.I.I. Vida Nova	PORD11	(2)	72.839	626	0,13
Ourinvest JPP F.I.I.	OUJP11	(2)	7.434	613	0,12
HSI Ativos Financeiros F.I.I.	HSAF11	(2)	7.087	565	0,11
Suno Recebíveis Imobiliários F.I.I.	SNCI11	(2)	4.550	403	0,08
Hedge Top FoF 3 F.I.I.	HFOF11	(7)	58.910	351	0,07
Loft II F.I.I.	LFTT11	(8)	11.582	66	0,01
			11.557.554	279.735	55,94

Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	2024		
			Quantidade	Valor justo	% PL
F.I.I. REC Recebíveis Imobiliários	RECR11	(2)	424.064	36.334	7,35
VBI Reits FoF F.I.I.	RVBI11	(7)	392.909	28.804	5,83
Kinea Índices de Preços F.I.I.	KNIP11	(2)	206.145	19.852	4,02
W601 F.I.I.	N/A	(2)	18.658.265	17.734	3,59
BB Fundos de Fundos F.I.I.	BBFO11	(7)	137.308	9.798	1,98
F.I.I. RBR Alpha FoF	RBRF11	(7)	1.229.906	9.151	1,85
BRPR Corporate Offices F.I.I.	BROF11	(3)	166.983	8.742	1,77
JFL Living F.I.I.	JFLL11	(8)	104.146	7.831	1,58
Santander Renda de Aluguéis F.I.I.	SARE11	(6)	187.002	7.761	1,57
F.I.I. Continental Square Faria Lima	FLMA11	(3)	54.107	7.677	1,55
F.I.I. Torre Norte	TRNT11	(3)	59.151	6.506	1,32
Vectis Juros Real F.I.I.	VCJR11	(2)	60.167	5.594	1,13
F.I.I. RBR CI Estruturado	RBRY11	(2)	56.889	5.575	1,13
F.I.I. - VBI Logístico	LVBI11	(1)	47.404	5.291	1,07
XP Crédito Imobiliário - F.I.I.	XPCI11	(2)	60.750	5.285	1,07
F.I.I. - VBI Prime Properties	PVBI11	(3)	52.244	4.820	0,98
RBR Prime Offices F.I.I.	N/A	(3)	22.616	2.284	0,46
F.I.I. Campus Faria Lima	FCFL11	(9)	11.032	1.281	0,26
F.I.I. Mauá Capital Rec. Imobiliários	MCCI11	(2)	10.114	920	0,19
XP Malls F.I.I.	XPML11	(5)	6.439	726	0,15
F.I.I. Barigui Rend. Imobiliários I	BARI11	(2)	7.075	601	0,12
XP Selection FoF de F.I.I.	XPSF11	(7)	75.658	601	0,12
HSI Ativos Financeiros - F.I.I.	HSAF11	(2)	6.562	567	0,11
RBR Plus Multiestratégia RE F.I.I.	RBRX11	(6)	62.701	563	0,11
Suno Fundo de F.I.I.	SNFF11	(7)	6.153	543	0,11

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	2024		
			Quantidade	Valor justo	% PL
Riza Akin F.I.I.	RZAK11	(2)	5.486	454	0,09
Fator Veritá F.I.I.	VRTA11	(2)	5.091	452	0,09
Hedge Top FoF 3 F.I.I.	HFOF11	(7)	5.701	405	0,08
Hedge Recebíveis Imobiliários F.I.I.	HREC11	(2)	41.887	351	0,07
Capitânia Securities II F.I.I.	CPTS11	(2)	41.874	346	0,07
Ourinvest JPP F.I.I.	OUJP11	(2)	3.608	304	0,06
Kinea Creditas F.I.I.	KCRE11	(2)	28.438	277	0,06
F.I.I. Vida Nova	PORD11	(2)	29.603	269	0,05
Loft II F.I.I.	LFTT11	(8)	11.668	265	0,05
Cyrela Crédito F.I.I.	CYCR11	(2)	26.756	263	0,05
Kilima F.I.C. F.I.I. Suno 30	KISU11	(7)	31.059	261	0,05
Valora CRI Índice de Preço F.I.I.	VGIP11	(2)	2.356	208	0,04
Manatí Capital Hedge Fund F.I.I.	MANA11	(2)	16.912	168	0,03
F.I.I. Brasil Plural Absoluto FoF	BPFF11	(7)	2.158	153	0,03
F.I.I. BTG Pactual FoF RL	BCFF11	(7)	17.954	152	0,03
Suno Recebíveis Imobiliários F.I.I.	SNCI11	(2)	1.458	140	0,03
JS Ativos Financeiros F.I.I.	JSAF11	(7)	1.007	98	0,02
Alianza Trust Renda Imobiliária F.I.I.	ALZR11	(6)	401	43	0,01
Rio Bravo Crédito Imobiliário High	RBHG11	(2)	61	5	-
Vinci Shopping Centers F.I.I.	VISC11	(5)	(5.205)	(606)	(0,12)
Kinea Renda Imobiliária F.I.I.	KNRI11	(6)	(9.143)	(1.460)	(0,30)
Pátria Log - F.I.I. - RL	HGLG11	(1)	(9.856)	(1.598)	(0,32)
			22.355.064	195.791	39,59

Legendas (padrão):

Segmento	
(1) Logística	(2) Recebíveis
(3) Lajes comerciais	(4) Residencial
(5) Shopping	(6) Híbrido
(7) Fundo de fundos	(8) Fiagro
(9) Rendas	(10) Tijolo

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

O resultado apurado com cotas de fundos de investimento imobiliário, no montante de R\$ 58.474 (R\$ 16.308 em 2024) está registrado na rubrica “Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário” da demonstração do resultado do exercício.

• Cotas de fundos de investimento imobiliário em empréstimos - tomadas

Em 30 de junho de 2025, o Fundo mantém também em sua carteira cotas de fundos de investimento imobiliário em empréstimos (tomadas) no montante de R\$ 22.698 (R\$ 36.663 em 2024), descritos abaixo:

2025					
Empréstimos tomados	Ticker	Segmento	Quantidade	Valor justo	% PL
F.I.I. TG ativo real	TGAR11	(6)	93.264	8.599	1,77
TRX Real Estate FII Closed Fund	TRXF11	(6)	46.136	4.736	1,72
Btg Pactual Logística F.I.I.	BTLG11	(1)	34.716	3.470	1,40
Vinci Shopping Centers F.I.I.	VISC11	(5)	56.860	5.893	1,37
			230.976	22.698	4,54

2024					
Empréstimos tomados	Ticker	Segmento	Quantidade	Valor justo	% PL
Pátria Log - F.I.I. – RL	HGLG11	(1)	53.911	8.742	1,77
Kinea Renda Imobiliária F.I.I.	KNRI11	(6)	53.201	8.494	1,72
Maxi Renda F.I.I.	MXRF11	(2)	673.432	6.896	1,40
Vinci Shopping Centers F.I.I.	VISC11	(5)	58.338	6.788	1,37
F.I.I. - VBI Logístico	LVBI11	(1)	32.149	3.588	0,73
F.I.I. BTG Pactual FoF RL	BCFF11	(7)	152.280	1.290	0,26
XP Malls F.I.I.	XPML11	(5)	6.439	726	0,15
HSI Malls F.I.I.	HSML11	(5)	1.426	139	0,03
			1.031.176	36.663	7,43

Legendas (padrão):

Segmento	
(1) Logística	(2) Recebíveis
(3) Lajes comerciais	(4) Corporativo
(5) Shopping	(6) Híbrido
(7) Fundo de fundos	(8) Residencial
(9) Educacional	(10) Tijolo

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foi reconhecido, a título de resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário em empréstimos (tomadas), o montante negativo de R\$ 112 (montante negativo de R\$ 11 em 30 de junho de 2024).

5.2 - Ações de companhias abertas (com cotação em bolsa)

Em 30 de junho de 2025 a Classe não possui investimentos em ações de companhias abertas. Em 30 de junho de 2024, a Classe mantinha em sua carteira ações de companhias abertas, com cotação em bolsa, no montante de R\$ 88.539, descritos abaixo:

Ações de companhias abertas	Ticker	Segmento	2024		
			Quantidade	Valor justo	% PL
Iguatemi S.A.	IGTI11	(*)	777.803	16.007	3,24
ALLOS S.A.	ALOS3	(*)	720.569	15.219	3,08
Cyrela Brazil Realty S.A. Empr. e Part.	CYRE3	(*)	650.362	12.259	2,48
EZTEC Empreendimentos e Part. S.A.	EZTC3	(*)	732.625	9.480	1,92
Multiplan Empreendimentos Imob. S.A.	MULT3	(*)	405.255	9.135	1,85
Trisul S.A.	TRIS3	(*)	1.833.242	8.891	1,80
Tenda Engenharia S.A.	TEND3	(*)	611.251	6.571	1,33
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.	MELK3	(*)	1.637.786	5.650	1,14
SYN Prop & Tech S.A.	SYNE3	(*)	582.155	5.327	1,08
Total			7.951.048	88.539	17,92

(*) As companhias investidas pelo Fundo, através dos *tickers* detalhados acima, possuem como segmento principal a incorporação imobiliária e a administração de *shopping centers* em território nacional e internacional.

Em 30 de junho de 2024, a Classe possuía o saldo de R\$ 838 classificado como proventos a receber, oriundo de proventos e dividendos de ações de companhias abertas investidas foram liquidados em data subsequente ao encerramento do exercício social.

Em 30 de junho de 2024, a Classe possuía o saldo de R\$ 348 classificado como “valores a pagar”, oriundo de compras de ações de companhias abertas foram liquidadas em data subsequente ao encerramento do exercício social.

O resultado apurado com ações de companhias abertas, no montante de negativo R\$ 19.628 (R\$ 1.654 positivos em 2024) está registrado na rubrica “Resultado com ações de companhias abertas” da demonstração do resultado do exercício.

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• Ações de companhias abertas em empréstimos - dadas e tomadas

Em 30 de junho de 2025, a Classe não possui ações de companhias abertas em empréstimos (dadas e tomadas), em 30 de junho de 2024 a Classe mantinha em sua carteira ações de companhias abertas em empréstimos (dadas e tomadas) no montante de R\$ 4.286, descritos abaixo:

Empréstimos dados	Ticker	Segmento	2024		
			Quantidade	Valor justo	% PL
EZTEC Empreendimentos e Part. S.A.	EZTC3	(*)	331.225	4.286	0,87
			331.225	4.286	0,87

(*) As companhias investidas pelo Fundo, através dos *tickers* detalhados acima, possuem como segmento principal a incorporação imobiliária e a administração de *shopping centers* em território nacional e internacional.

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía a o saldo de R\$ 3 classificado como “proventos a receber”, oriundo de proventos e dividendos de ações de companhias abertas em empréstimos que serão liquidados em data subsequente ao encerramento do exercício social.

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía o saldo de R\$ 521 classificado como “valores a pagar”, oriundo de proventos de ações de companhias abertas em empréstimos que serão liquidados em data subsequente ao encerramento do exercício social.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foi reconhecido, a título de resultado com ações de companhias abertas em empréstimos (dadas e tomadas), o montante negativo de R\$ 1.072 (R\$ 4.654 em 30 de junho de 2024).

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

5.4 - Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 30 de junho de 2025 e de 2024, o Fundo mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2025		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
24D0007011	IPCA + 7,40	28/03/2024	15/03/2034	1ª	296ª	N/A	(d)	(d)	(iii)	31.159.156	22.649	4,53
23E0884935	IPCA + 10,50	02/05/2023	18/05/2027	2ª	2ª	N/A	(i)	(a)	(i); (ii); (iii); (v)	20.398	21.798	4,36
24E2538087	IPCA + 7.87	28/06/2024	15/03/2033	1ª	328ª	N/A	(d)	(a)	(iii); (viii)	23.479.696	18.269	3,65
25D3961091	CDI + 4,00	25/04/2025	25/04/2030	1ª	435ª	N/A	(b)	(a)	(ix);	17.427	17.464	3,49
22K0853205	IPCA + 8,25	08/11/2022	16/11/2027	1ª	87ª	N/A	(d)	(g)	(iv); (iv)	11.259	12.380	2,47
22E1273339	IPCA + 9,50	30/05/2022	18/05/2027	1ª	2ª	N/A	(i)	(h)	(i); (ii); (iii); (v)	8.266	9.203	1,84
22L1125977	CDI + 2,75	15/12/2022	17/12/2032	2ª	84ª	N/A	(b)	(a)	(iii); (v); (vi)	9.760	8.570	1,71
22E1314836	IPCA + 7,38	15/08/2022	17/09/2029	1ª	50ª	AAbr(sf)	(d)	(a)	N/A	7.888	8.377	1,67
24I1419236	IPCA + 8.25	27/09/2024	15/03/2033	1ª	1ª	N/A	(d)	(a)	(v); (iii)	7.187.913	5.799	1,16
22L1125928	IPCA + 9,35	15/12/2022	17/12/2032	2ª	84ª	N/A	(b)	(a)	(vi); (viii); (ix)	5.810	5.431	1,09
23L1606337	CDI + 4,00	08/12/2023	27/11/2028	2ª	239ª	N/A	(b)	(i)	(iii); (v); (xvi)	16.499	4.071	0,81
23L1606321	CDI + 2,00	08/12/2023	27/11/2028	1ª	239ª	N/A	(b)	(i)	(iii); (v); (xvi)	13.133	3.234	0,65
										61.937.205	137.245	27,43

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
21I0801132	CDI + 2,90	23/09/2021	19/09/2033	1ª	1ª	N/A	(b)	(a)	(iii); (v)	53.098	48.919	9,90
24D0007011	IPCA + 7,40	28/03/2024	15/03/2034	1ª	296ª	N/A	(d)	(d)	(iii)	31.159.156	29.217	5,91
23E0884935	IPCA + 10,50	02/05/2023	18/05/2027	2ª	2ª	N/A	(i)	(a)	(i); (ii); (iii); (v)	20.934	21.951	4,44
22K0853205	IPCA + 8,25	08/11/2022	16/11/2027	1ª	87ª	N/A	(d)	(g)	(iv)	15.226	16.436	3,34
22K1321023	IPCA + 10,25	22/11/2022	22/11/2026	1ª	18ª	N/A	(i)	(a)	(iii); (xv); (xvi)	12.687	13.709	2,78
23L1606337	CDI + 4,00	08/12/2023	27/11/2028	2ª	239ª	N/A	(b)	(i)	(iii); (v); (xvi)	16.499	12.040	2,44
23L1606321	CDI + 2,00	08/12/2023	27/11/2028	1ª	239ª	N/A	(b)	(i)	(iii); (v); (xvi)	16.499	12.039	2,44
22L1125977	CDI + 2,75	15/12/2022	17/12/2032	2ª	84ª	N/A	(b)	(a)	(iii); (v); (vi)	9.760	9.702	1,96
22E1273339	IPCA + 9,50	30/05/2022	18/05/2027	1ª	2ª	N/A	(i)	(h)	(i); (ii); (iii); (v)	8.081	8.624	1,75
22E1314836	IPCA + 7,38	15/08/2022	17/09/2029	1ª	50ª	AAbr(sf)	(d)	(a)	N/A	7.888	8.206	1,66
22F0236430	CDI + 4,50	06/06/2022	25/05/2026	1ª	23ª	N/A	(f)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi)	9.551	6.392	1,29
22L1125928	IPCA + 9,35	15/12/2022	17/12/2032	2ª	84ª	N/A	(b)	(a)	(vi); (viii); (ix)	5.810	6.033	1,22
21H0926710	IPCA + 7,50	20/08/2021	20/08/2031	347ª	4ª	N/A	(f)	(a)	(i); (iii); (vi); (viii)	5.470	4.871	0,99
21E0585082	CDI + 6,50	07/05/2021	10/05/2023	391ª	1ª	N/A	(d)	(a)	(iii); (iv)	5.044	3.770	0,76
										31.345.703	201.909	40,88

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Legendas (padrão):

<i>Emissor</i>	<i>Tipo de Lastro</i>	<i>Principais Garantias</i>	
<i>(a) Habitasec Securitizadora S.A.</i>	<i>(a) Cédula de crédito imobiliário - CCI</i>	<i>(i) Alienação Fiduciária de Ações</i>	<i>(xi) Fundos</i>
<i>(b) OPEA Securitizadora S.A.</i>	<i>(b) Debêntures</i>	<i>(ii) Alienação Fiduciária de Quotas</i>	<i>(xii) Não foram constituídas garantias.</i>
<i>(c) Companhia Provincia de Securitização</i>	<i>(c) Contrato de locação</i>	<i>(iii) Alienação Fiduciária de Imóveis</i>	<i>(xiii) Regime fiduciário</i>
<i>(d) True Securitizadora S.A.</i>	<i>(d) Compromisso de compra e venda</i>	<i>(iv) Fundo de Despesas</i>	<i>(xiv) Patrimônio separado</i>
<i>(e) Vert Companhia Securitizadora</i>	<i>(e) Cédula de crédito bancário - CCB</i>	<i>(v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</i>	<i>(xv) Fundo de obras</i>
<i>(f) Virgo Companhia de Securitização</i>	<i>(f) Financiamento imobiliário</i>	<i>(vi) Fiança</i>	<i>(xvi) Aval</i>
<i>(g) Reit Sec. de Recebíveis Imobiliários S.A.</i>	<i>(g) Título de dívida</i>	<i>(vii) Promessa de Cessão Fiduciária de Rec.</i>	
<i>(h) RB SEC Companhia de Securitização</i>	<i>(h) Notas Promissórias</i>	<i>(viii) Fundo de Reserva</i>	
<i>(i) Canal Companhia de Securitização</i>	<i>(i) Notas Comerciais</i>	<i>(ix) Garantia Fidejussória</i>	
<i>(j) Brazilian Securities Cia. de Securitização</i>		<i>(x) Hipoteca</i>	

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 22.079 (R\$ 16.842 em 2024).

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

- Letras de Crédito Imobiliário (LCI)**

Em 30 de junho de 2025 e de 2024, o Fundo mantém em sua carteira letras de crédito imobiliário, conforme demonstrado a seguir:

Títulos para negociação	Natureza	Custo atualizado	Valor justo	2025		
				Sem vencimento	Até 365 dias	Acima de 365 dias
Letras de Crédito Imobiliário	Privada	5.482	5.482	-	5.482	-
Total		5.482	5.482	-	5.482	-

Títulos para negociação	Natureza	Custo atualizado	Valor justo	2024		
				Sem vencimento	Até 365 dias	Acima de 365 dias
Letras de Crédito Imobiliário	Privada	1.540	1.540	-	1.540	-
Total		1.540	1.540	-	1.540	-

O resultado apurado com letras de crédito imobiliário e a movimentação ocorrida no exercício findo em 30 de junho de 2025 é de R\$ 952 (R\$ 76 em 2024).

6. Ativos não financeiros de natureza imobiliária

O montante, a natureza, os prazos de vencimento, os valores de custo atualizado e o valor justo dos títulos e valores mobiliários em 30 de junho de 2025 e de 2024, estão demonstrados abaixo:

Títulos para negociação	Natureza	2025		Vencimento		
		Custo atualizado	Valor justo	Sem vencimento	Até 365 dias	Acima de 365 dias
Letras Financeiras do Tesouro	Pública	20.361	15.342	-	15.342	-
Certificados de Depósito Bancário	Privada	4.843	4.843	-	4.843	-
Total		25.204	20.185	-	20.185	-

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Títulos para negociação	Natureza	2024		Vencimento		
		Custo atualizado	Valor justo	Sem vencimento	Até 365 dias	Acima de 365 dias
Letras Financeiras do Tesouro	Pública	47.208	47.211	-	47.211	-
Certificados de Depósito Bancário	Privada	1.446	1.446	-	1.446	-
Total		1.446	48.657	-	48.657	-

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foi reconhecido, a título de resultado com letras financeiras do tesouro, o montante positivo de R\$ 2.126 (R\$ 211 durante o exercício findo em 30 junho de 2024).

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foi reconhecido, a título de resultado com certificados de depósito bancário, o montante positivo de R\$ 304 (R\$ 11 no exercício findo em 30 de junho de 2024).

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*), cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

- a) Apresentamos abaixo as operações em aberto na carteira do Fundo, envolvendo instrumentos financeiros derivativos em 30 de junho de 2025 e de 2024:

- *Swap*

	2025				
		Valores de referência			
Indexador	Notional	Ponta ativa	Ponta passiva	Ajuste	Vencimento
CDI + 2,90% (Passivo) e IPCA + 8,07% (Ativo)	48.000	42.701	(47.110)	(4.409)	19/09/2033
Total					
	2024				
		Valores de referência			
Indexador	Notional	Ponta ativa	Ponta passiva	Ajuste	Vencimento
CDI + 2,90% (Passivo) e IPCA + 8,07% (Ativo)	48.000	45.764	(48.770)	(3.006)	19/09/2033
Total					

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

- b) Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, as operações com instrumentos financeiros derivativos geraram ganhos/perdas, os quais são apresentados a seguir:

Derivativos	2025			2024		
	Ganhos	Perdas	Resultado líquido	Ganhos	Perdas	Resultado líquido
Opções sobre ações	-	-	-	769	(565)	204
Swap	11.425	(13.437)	(2.012)	2.866	(5.837)	(2.971)
Total	11.425	(13.437)	(2.012)	3.635	(6.402)	(2.767)

8. Principais fatores de risco

Os investimentos do Fundo são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos imóveis que compõem a carteira do Fundo.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com Resolução CVM 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos do Fundo é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pelo Administrador por meio de seus comitês internos.

9. Emissão, resgate e amortização de cotas

O Fundo consiste em cotas de uma única classe que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

a) Emissão de cotas

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, emitiu para oferta pública, o total de até 25.000.000,0000 (vinte e cinco milhões de cotas), no valor de R\$ 10,00 (dez reais) cada, perfazendo o montante total de até R\$ 250.000,00, em série única ("primeira emissão").

As cotas da primeira emissão do Fundo foram inteiramente integralizadas, no ato da subscrição, à vista **(i)** em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos da B3 e do escriturador; ou **(ii)** mediante a conferência de ativos, observado o disposto no ato de deliberação que aprovar a Emissão, conforme os procedimentos da B3 e do escriturador.

É admitida a distribuição parcial das cotas da primeira emissão, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão equivalente a 3.000.000,0000 (três milhões) de cotas da primeira emissão, no montante de R\$ 30.000,00. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta pública, as cotas da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas devem ser canceladas pelo Administrador.

A quantidade de cotas da primeira emissão inicialmente ofertadas pode ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições das cotas da primeira emissão inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e da Gestora, em comum acordo com a instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição das cotas da primeira emissão. Tais cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta pública de distribuição das cotas da primeira emissão.

Depois de as cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas podem negociá-las secundariamente, observados o prazo e as condições previstos no regulamento do Fundo, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3, a depender do mercado em que estiverem custodiadas eletronicamente, devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das cotas do Fundo neste mercado.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, observado os custos de emissão de R\$ 15.242 em 2024, respectivamente, foram emitidas e subscritas as seguintes cotas:

Classe	2025		2024	
	Quantidade	Montante Subscrito	Quantidade	Montante Subscrito
Única	-	-	30.266.747,0000	302.704
Total	-	-	30.266.747,0000	302.704

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22, não é permitido o resgate das cotas.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefício de todos os cotistas, de forma proporcional.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, não houve amortização de cotas.

10. Negociação das cotas

O Fundo não admitiu suas cotas à negociação na B3 durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024 ou em período subsequente.

11. Patrimônio líquido e subclasses de cotas

O patrimônio da Classe é formado por uma única subclasse de cotas. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas encontram-se descritas na íntegra no regulamento da Classe.

Em 30 de junho de 2025 e de 2024, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial positivo unitário das cotas de R\$ 9,4243 e R\$ 9,3076, respectivamente.

Subclasse	2025		2024	
	Quantidade	Patrimônio líquido	Quantidade	Patrimônio líquido
Única	53.092.572,0000	500.359	53.092.572,0000	494.162
Total	53.092.572,0000	500.359	53.092.572,0000	494.162

12. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe nos fechamentos dos exercícios:

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade do Fundo
		R\$	%
Exercício findo em 30 de junho de 2025	480.629	9,4243	1,25
Exercício findo em 30 de junho de 2024	419.846	9,3076	(9,07)

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (**)	Rentabilidade teórica do Fundo (**)
		R\$	%
Exercício findo em 30 de junho de 2025	480.629	10,5165	12,99
Exercício findo em 30 de junho de 2024	419.846	10,2581	0,22

(**) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, conforme detalhadas na nota explicativa nº 13.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

13. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no artigo 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pela Classe não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador da Classe é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, houve distribuição de resultados aos cotistas da Classe, conforme descritivos abaixo:

Descrição	2025
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	74.205
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(10.022)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	64.183
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	(3.950)
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	(1.118)
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	59.115
Resultado mínimo a distribuir (95%)	59.459
Resultado distribuído	57.986
% distribuído	98,09%

Descrição	2024
Resultados apuradas no período segundo o regime de competência	35.081
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(14.548)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	23.533
Resultados por regime de competência não transitadas pelo caixa	28.935
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	(701)
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	51.795
Resultado mínimo a distribuir (95%)	49.205
Resultado distribuído	50.465
% distribuído	102,57

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024:

Descrição	2025	2024
Saldo Inicial não distribuído	5.840	2.511
Reversão de rendimentos não distribuídos	(5.840)	-
Rendimentos propostos no exercício	57.986	50.465
Rendimentos pagos no exercício	(57.986)	(47.136)
Saldo pendente de distribuição	-	5.840

14. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria da Classe e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador e Custodiante do Fundo.

15. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração, de gestão e de custódia

Pela prestação de serviços de administração, gestão, controladoria, custódia e escrituração de cotas, será devido pelo Fundo uma taxa de administração e gestão correspondente ao percentual de 1,50% (um e meio por cento) ao ano, observado o mínimo mensal de **(i)** R\$ 8,00 nos doze primeiros meses de prestação de serviços e **(ii)** R\$ 10,00, a partir do décimo terceiro mês de prestação de serviços, calculada sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal é atualizado anualmente, a partir do décimo terceiro mês de atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de administração registrada foi de R\$ 479 (R\$ 415 em 30 de junho de 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de gestão registrada foi de R\$ 4.724 (R\$ 4.065 no exercício findo em 30 de junho de 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

b) Taxa de performance

Além da taxa de gestão, o Fundo paga anualmente à Gestora, a título de taxa de performance o equivalente a 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos cotistas, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive taxa de administração e custos de ofertas de cotas, do montante que exceder o *benchmark* do Fundo, conforme abaixo definido:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} * Vb)]$$

Va: rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_N^M \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (M)}$$

M: Mês referência;

N: Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de taxa de *performance* (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos);

Índice de Correção: IPCA + Yield IMA-B 5;

Yield IMA-B 5: É a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento inferior a cinco anos) ponderadas pelo peso no próprio índice, divulgados pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website (no endereço <http://www.anbima.com.br/ima/ima.asp>). A média aritmética é apurada dos dois últimos meses do semestre imediatamente anterior ao da apuração da performance ou nos dois meses calendário anteriores a criação do Fundo. Exemplificando, caso o Fundo tenha sido criado no mês de abril, a Yield IMA-B 5 é a média aritmética de 1 de fevereiro a 31 de março para a apuração da Taxa de Performance até 30 de junho. No semestre subsequente, será utilizada a média de 1 de maio a 31 de junho para a apuração da taxa de *performance* até 31 de dezembro. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Vb: somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do Fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas, consideradas *pro rata temporis* no período de apuração.

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de performance registrada foi de R\$ 352 (R\$ 2.241 no exercício findo em 30 de junho de 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Gestão" na demonstração do resultado.

c) Demais taxas

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, de aplicações de recursos no Fundo e quando do resgate de suas cotas.

16. Encargos e despesas debitadas na Classe

Os encargos debitados ao Fundo nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 480.629 e R\$ 419.846, são os seguintes:

Encargos	2024	% sobre o PL médio	25/10/2022 a 30/06/2023	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	4.724	0,98	4.065	0,97
Remuneração da Administração	479	0,10	415	0,10
Despesa de taxa de performance	352	0,07	2.241	0,53
Tributos federais	524	0,11	5.017	1,19
Taxa de rebate	1.981	0,41	1.743	0,42
Taxas e emolumentos B3	1.638	0,34	810	0,19
Taxa CETIP	129	0,03	170	0,04
Taxa de fiscalização CVM	40	0,01	24	0,01
Taxa ANBIMA	6	-	5	-
Taxa SELIC	3	-	2	-
Consultoria jurídica	37	0,01	26	0,01
Consultoria especializada	40	0,01	-	-
Auditoria externa	53	0,01	-	-
Despesas diversas	16	-	-	-
Total	10.022	2,08	14.518	3,46

17. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio da Classe, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

18. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3.

		2025		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5	-	137.243	137.243
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	5	-	5.482	5.482
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5	279.735	-	279.735
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	6	15.342	-	15.342
Certificados de Depósito Bancário (CDB)	6	-	4.843	4.843
Cotas de fundos de investimento em ações	5	43.174	-	43.174
Cotas de fundos de inv. imob. em empréstimos - tomadas	5	(22.698)	-	(22.698)
Ações em empréstimos - tomadas	5	(178)	-	(178)
Swap	7	-	(4.409)	(4.409)
Total		315.375	143.159	458.534

		2024		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5	-	201.909	-
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	5	-	1.540	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5	195.791	-	-
Ações de companhias abertas - com cotação em bolsa	5	88.539	-	-
Ações em empréstimos - dadas	5	4.286	-	-
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	6	47.211	-	-
Certificados de Depósito Bancário (CDB)	6	-	1.446	-
Cotas de fundos de inv. imob. em empréstimos - tomadas	5	(36.663)	-	-
Ações em empréstimos - tomadas	5	(21.393)	-	-
Swap	7	-	(3.006)	-
Total		277.771	201.889	-

19. Legislação tributária

• Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando, porém, obrigado à retenção do imposto de renda na fonte

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

- a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

• Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e
- iii. Não será concedido ao cotista (pessoa física titular) de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliários por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

20. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

21. Transações com partes relacionadas

- a) Em 30 de junho de 2025, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo.
- b) Em 30 de junho de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 40. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.
- c) Em 30 de junho de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão e de performance, junto à Navi Real Estate Selection - Administradora e Gestora de Recursos Financeiros Ltda., no montante de R\$ 58. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, a título de taxa de gestão e de performance, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.

22. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

23. Atos societários

Em instrumento particular de alteração do regulamento, datado em 23 de junho de 2025, a Administradora e a Gestora resolvem alterar o regulamento de forma a adequá-lo às disposições da RCVM 175, bem como prever as disposições referentes à responsabilidade limitada.

- Em razão da adoção da Responsabilidade Limitada, alterar a denominação do Fundo para “NAVI HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA”;
- Nos termos da RCVM 175, consignar que o fundo contará com classe única, sem subclasses, nos termos da nova versão do regulamento;
- Aprovar o inteiro teor da nova versão do regulamento, o qual vigorará, a partir da data do instrumento.

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.437.903/0001-35

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

24. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/2, 187/23, 200/24 e alterações posteriores, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

* * *

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2