

NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 35.652.252/0001-80

Código ISIN nº BRNAVTF015

Código de Negociação na B3: NAVT11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”), e **NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, à Av. Ataulfo de Paiva, 1100, sala 601, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 37.658.373/0001-64, na qualidade de gestor da carteira (“Gestor”), respectivamente, do **NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.252/0001-80 (“Fundo” ou “NAVT11”), em complemento aos eventos comunicados nos dias 21/09/2023, 24/10/2023 e 13/11/2023, vêm comunicar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral que:

- I. Conforme indicado no Cronograma Estimado divulgado no Fato Relevante de 13/11/2023 e constante do **ANEXO I** ao presente, a Administradora reitera que a definição do patrimônio líquido do Fundo considerado para fins da Cisão Parcial, conforme aprovada em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 20 de setembro de 2023 (“AGC”), tomará como base a situação do Fundo no fechamento dos mercados de 20/11/2022 (“Data de Corte”);
- II. Tendo em vista a possibilidade de escolha dada aos Cotistas, por manter-se no Fundo ou optar por integrar as parcelas cindidas identificadas como Opção FIM Aberto e Opção NAVT2 (conforme também descrito abaixo), tais parcelas foram cindidas do Fundo, por ocasião da Cisão Parcial, e são compostas pelas seguintes quantidades de Cotas do Fundo, com base na Data de Corte:
 - a) Parcela cindida relativa à **Opção NAVT2**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.372.038/0001-99, com o patrimônio líquido de R\$ 4.796.033,42 (quatro milhões e setecentos e noventa e seis mil e trinta e três reais e quarenta e dois centavos), composto pelo total de 50.356 (cinquenta mil e trezentos e cinquenta e seis) cotas.
 - b) Parcela cindida relativa à **Opção FIM ABERTO**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.372.013/0001-95, com o patrimônio líquido de R\$ 37.322.599,47 (trinta e sete milhões e trezentos e vinte e dois mil e quinhentos e noventa e nove reais e quarenta e sete centavos), composto pelo total de 391.869 (trezentos e noventa e um mil e oitocentos e sessenta e nove) cotas.
- III. Após a Cisão Parcial, o Fundo manteve-se em funcionamento, com o patrimônio líquido de R\$ 58.315.293,76 (cinquenta e oito milhões e trezentos e quinze mil e duzentos e noventa e três reais e setenta e seis centavos), composto pelo total de 612.282 (seiscentos e doze mil e duzentos e oitenta e dois) cotas, na Data de Corte;
- IV. Conforme deliberado pela AGC e mencionado acima, no âmbito da Cisão Parcial, conforme aprovada pela AGC, os Cotistas puderam escolher entre:
 - a) manter-se no Fundo;

- b) integrar a parcela cindida do Fundo a ser, ao final, incorporada por um fundo de investimento multimercado ("FIM Aberto"), sob a forma de condomínio aberto, destinado exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido no Art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, sendo que, para fins da operacionalização de tal estrutura, inicialmente, o patrimônio cindido do NAVT é vertido a um novo fundo de investimento imobiliário ("FII Intermediário"), constituído especificamente com a finalidade de receber a respectiva parcela cindida decorrente da Cisão Parcial, o qual, ato subsequente: (i) terá suas cotas retiradas do mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"); e (ii) será transformado em fundo de investimento multimercado ("Opção FIM Aberto")¹;
- c) integrar a parcela cindida do Fundo a ser incorporada por um fundo de investimento imobiliário ("NAV2"), constituído sob a forma de condomínio fechado, destinado a investidores em geral e que cadastrados e com as informações cadastrais atualizadas perante a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, constituído especificamente com a finalidade de receber a respectiva parcela cindida decorrente da Cisão Parcial, o qual, ato subsequente: (i) terá seu administrador fiduciário alterado para o BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 ("Daycoval" ou "Nova Administradora (NAV2)"); (ii) realizará a alteração do mercado em que as cotas de sua emissão encontram-se em negociação, de modo a que passe a ser negociada no ambiente de balcão organizado da B3; (iii) realizará a alienação dos ativos integrantes de sua carteira e integralizará cotas de emissão do NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 46.437.903/0001-35 ("IMOV"), o qual tem suas cotas admitidas à negociação no mercado de balcão organizado da B3; e (iv) será liquidado, com a consequente entrega de cotas do IMOV aos cotistas do NAV2 ("Opção NAV2");
- V. O Administrador manterá os Cotistas e o mercado em geral informados sobre a Cisão Parcial, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas conforme informações de contato abaixo:
- a) Contato Gestor: contato@navi.com.br
b) Contato Administradora: ri.fundoslistados@btgpactual.com
c) Contato Nova Administradora (NAV2): navt2@bancodaycoval.com.br

São Paulo, 22 de novembro 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

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

¹ Para os cotistas que não enviaram a documentação para abertura de conta junto ao escriturador, como previsto da assembleia que deliberou a cisão, terão sua respectiva manifestação cancelada e posição mantida no NAVT11.

ANEXO I

(Cronograma Estimado da Cisão Parcial)

Evento	Data Estimada
Data de Corte da Cisão Parcial (definição do patrimônio líquido do Fundo considerado para fins da Cisão Parcial)	20/11/2023
Data de entrega das cotas do FII Intermediário ou do NAVT2 aos cotistas	21/11/2023
Data de transferência de administração do NAVT2 da atual Administradora para o Daycoval;	24/11/2023
Período de Disponibilização de Custo Médio FIM Aberto: período para envio dos médio unitário de aquisição de cotas do NAVT para os investidores que optaram por migrar para o Fim Aberto, conforme indicado no item 4 , abaixo, desta Edital de Convocação.	20/11/2023 a 28/11/2023
Período de Disponibilização de Custo Médio NAVT2: período para envio dos médio unitário de aquisição de cotas do NAVT para os investidores que optaram por migrar para o NAVT2, <u>que deverão ser encaminhados para o Daycoval, conforme procedimento a ser divulgado pela nova administradora e o Gestor.</u>	24/11/2023 à 08/12/2023
Transformação do FII Intermediário no FIM Aberto:	29/11/2023