

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 46.437.903/0001-35

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0DE9CTF002

TIPO ANBIMA: GESTÃO ATIVA

SEGMENTO ANBIMA: HÍBRIDO

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 4650222FII

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2023/020, em 22 de março de 2023*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), o NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), o BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Cerqueira César, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 62.232.889/0001-90, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1.100, sala 601, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 37.658.373/0001-64, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.360, em 12 de janeiro de 2021, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de 26.014.569 (vinte e seis milhões e quatorze mil e quinhentas e sessenta e nove) cotas, em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$9,61 (nove reais e sessenta e um centavos) ("Preço de Emissão"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto Definitivo), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente,

R\$250.000.008,09

(duzentos e cinquenta milhões
e oito reais e nove centavos)

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Evento	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	22/03/2023
2	Registro da Oferta Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	22/03/2023
3	Data-base do Direito de Preferência	27/03/2023
4	Início do período para exercício do Direito de Preferência	29/03/2023
5	Encerramento do exercício do Direito de Preferência	31/03/2023
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Subscrição	03/04/2023
7	Encerramento do Período de Subscrição	27/04/2023
8	Data de realização do Procedimento de Alocação	28/04/2023
9	Data de Liquidação da Oferta e Data de Liquidação do Direito de Preferência	04/05/2023
10	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	18/09/2023

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da:

Administradora: <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste *website* clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar “NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou a opção desejada);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou a opção desejada);

Gestora: <https://www.navi.com.br/> (neste *website* clicar em “Estratégias”, depois clicar em “Real Estate”, em seguida clicar em “Hedge Fund Fundo Imobiliário” e, então, clicar em “Outros Documentos”, selecionar a opção “Oferta Pública” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou a opção desejada);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2023”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Navi”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou a opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou a opção desejada); e

B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

São Paulo, 22 de março de 2023



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA

Banco Daycoval

GESTORA

NAVI

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

MMT MELLO
TORRES

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

MANASSERO
CAMPELLO

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANÚNCIO DE INÍCIO