

**ATO DO ADMINISTRADOR DO
NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 46.437.903/0001-35

Pelo presente instrumento particular,

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 62.232.889/0001-90, 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 17.552, de 05 de dezembro de 2019 ("Administrador"), na qualidade de administrador do **NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 46.437.903/0001-35, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis ("Fundo"), nos termos do seu regulamento, aprovado no âmbito de consulta formal cujo termo de apuração foi divulgado em 11 de novembro de 2022, registrado na CVM nessa mesma data ("Regulamento"), e conforme recomendação da gestora do Fundo, a **NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o nº 37.658.373/0001-64, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1100, sala 601, Leblon, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 18.360, em 12 de janeiro de 2021 ("Gestora"), **RESOLVE:**

1 Com fundamento no item 15.10 do Regulamento, aprovar a 3ª (terceira) emissão, em série e classe únicas, de novas cotas do Fundo, as quais serão objeto de oferta pública destinada ao público investidor em geral mediante o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, inciso "(c)" da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), sob coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), bem como seus principais termos e condições, incluindo ("Oferta"):

- (i) Número da Emissão:** A emissão representa a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("3ª Emissão")
- (ii) Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, 40.000.000 (quarenta milhões) de cotas do Fundo ("Novas Cotas"), podendo tal quantidade ser **(a)** aumentada em virtude da emissão, total ou parcial, de Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou **(b)** diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

- (iii) **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 10,00 (dez reais), e foi definido com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo, nos termos do item 15.10.2, item "(ii)" do Regulamento ("Preço de Emissão"). O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme adiante definido).
- (iv) **Montante Inicial da Oferta:** O valor total da 3ª Emissão será, inicialmente, de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(a)** aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, de Novas Cotas do Lote Adicional; ou **(b)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
- (v) **Início da Oferta e Período de Alocação:** A Oferta terá início na data de divulgação do anúncio de início da Oferta nos termos dos artigos 13 e 59, §3º, da Resolução CVM nº 160 ("Anúncio de Início"). Observado o artigo 48 da Resolução CVM nº 160, a distribuição das Novas Cotas será encerrada em **(a)** até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, ou **(b)** em prazo inferior, até a data de divulgação do anúncio de encerramento nos termos dos artigos 13 e 76 e do Anexo M da Resolução CVM nº 160 ("Anúncio de Encerramento" e "Prazo de Distribuição", respectivamente).
- (vi) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, respeitado o valor mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente), correspondente a 5.000.000 (cinco milhões) de Novas Cotas. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador, sendo mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das Novas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.
- (vii) **Lote Adicional:** O Fundo poderá, por meio da Gestora e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, nos termos e conforme limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160, aumentando, em até 25% (vinte e cinco por cento), a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 10.000.000 (dez milhões) de Novas Cotas, correspondentes a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), independentemente de qualquer aprovação adicional ("Novas Cotas do Lote Adicional"), podendo a Oferta chegar ao volume total de até 50.000.000 (cinquenta milhões) de Novas Cotas, correspondentes a R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). As Novas

Cotas do Lote Adicional serão emitidas nas mesmas condições, preço e características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá no Procedimento de Alocação (conforme definido nos documentos da Oferta). As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, sendo que a oferta das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder.

- (viii) **Série e Classe:** A 3ª Emissão será efetuada em série e classe únicas.
- (ix) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas pelos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive pelo Cotista que exercer o Direito de Preferência) mediante a celebração de documento de aceitação da Oferta, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador (conforme abaixo definido), conforme o caso. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação a ser prevista no prospecto definitivo da Oferta, que será a mesma para as Novas Cotas a serem liquidadas no âmbito da Oferta e para as Novas Cotas a serem liquidadas no âmbito do Direito de Preferência ("Data de Liquidação"), junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou ao Escriturador, pelo Preço de Emissão.
- (x) **Investimento Mínimo por Investidor:** O investimento mínimo por Investidor é 100 (cem) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Investidor ("Investimento Mínimo por Investidor") salvo nas hipóteses previstas no prospecto definitivo da Oferta. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.
- (xi) **Público-Alvo da Oferta:** Nos termos da Resolução CVM 160, a Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: (i) (i.a) nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (i.b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como (i.c) investidores que não se enquadrem na definição dos itens "(i.a)" e "(i.b)" acima, incluindo pessoas físicas e jurídicas, que formalizem documento de

aceitação da Oferta, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores Institucionais"); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item "(i)" acima e que formalizem documento de aceitação da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$ 999.990,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil, novecentas e noventa e nove) Novas Cotas, observado o Investimento Mínimo por Investidor ("Investidores Não Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "Investidores"), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo do Fundo. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.

- (xii) **Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** A Oferta será realizada com intermediação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição 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 ao 30º andares, CEP 04543907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), observados os termos da Resolução CVM nº 160, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sendo a Oferta automaticamente registrada nos termos do artigo 26, inciso VII da Resolução CVM nº 160.
- (xiii) **Depósito para Distribuição e Negociação:** As Novas Cotas objeto da Oferta serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")**, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do mercado de balcão da B3 ("**Balcão B3**"); e (ii) negociação no mercado secundário no Fundos 21 - Módulo de Fundos ("Fundos 21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3. A colocação de Novas Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre Coordenador Líder e o Administrador por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem. O Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, sendo certo que referidas Novas Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

(xiv) Direito de Preferência: Conforme disposto no item 15.10.3 do Regulamento, é assegurado aos cotistas do Fundo ("Cotistas"), cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas no 3º (terceiro) dia útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início ("Data Base"), o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas ("Direito de Preferência"), no período indicado no prospecto definitivo da Oferta ("Período de Exercício do Direito de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 1,75240106326, a ser aplicado sobre o número de cotas de emissão do Fundo integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima por Investidor para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, até o 2º (segundo) dia útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador ou ao Coordenador Líder, sendo certo que os Cotistas que sejam clientes do Coordenador Líder deverão exercer o respectivo Direito de Preferência exclusivamente junto ao Coordenador Líder.

No caso de exercício do Direito de Preferência junto ao Coordenador Líder, deverão ser observados os seguintes procedimentos operacionais do Coordenador Líder, quais sejam: (a) os atuais Cotistas deverão enviar uma ordem de exercício do Direito de Preferência ao Coordenador Líder até a data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive); e (b) o Coordenador Líder confirmará aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência se sua solicitação foi acatada até o dia útil subsequente à data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, e (c) o Cotista deverá disponibilizar ao Coordenador Líder os recursos necessários para a integralização das Novas Cotas objeto do seu Direito de Preferência na Data de Liquidação.

No caso de exercício do Direito de Preferência junto ao Escriturador ou, ainda, caso o Cotista que, ao exercer o Direito de Preferência, desejar condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 73 e 74 da Resolução CVM nº 160 ("Direito de Preferência Condicionado"), este poderá manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, até a data de encerramento do Período de

Exercício do Direito de Preferência, junto ao Escriturador, observados os seguintes procedimentos: (a) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; (b) deverá ser enviada uma via física do documento de aceitação assinado com reconhecimento de firma ao Escriturador até o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; e (c) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador na data de liquidação, conforme os dados abaixo para contato: fundosimobiliaarios@bancodaycoval.com.br.

Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.

O Cotista que exercer o Direito de Preferência não poderá negociar as Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência, nem receberá qualquer remuneração sobre os valores eventualmente pagos a título de preço de integralização das Novas Cotas durante o Prazo de Distribuição das Novas Cotas.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, observado o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de uma quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior à quantidade de Novas Cotas correspondente ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação e observará os procedimentos operacionais do Coordenador Líder ou do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto ao Escriturador e ao Coordenador Líder e, não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), ou caso, atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta não seja encerrada, em comum acordo entre o Coordenador Líder e a Gestora, será divulgado, no dia útil seguinte à Data de Encerramento do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Direito de Preferência ("Comunicado de

Encerramento do Período de Direito de Preferência”) nas páginas da rede mundial de computadores da CVM, da B3 (ambas por meio do Fundos.net), do Administrador, do Coordenador Líder e da Gestora, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas não colocadas, se houver, a serem colocadas no âmbito da Oferta junto a Investidores.

(xv) Destinação dos Recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração previstos no Capítulo VI do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, de forma ativa e discricionária sob a gestão do Gestora, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos (conforme definidos no Regulamento).

(xvi) Demais termos e condições da Oferta: Os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.

2. Aprovar a contratação do Coordenador Líder para atuar na coordenação da Oferta e distribuição das Novas Cotas no âmbito da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação.

3. Ratificar todos e quaisquer atos até então adotados e todos e quaisquer documentos até então assinados pela Gestora para a implementação da 3ª Emissão e da Oferta.

São Paulo, 15 de setembro de 2023.

BANCO DAYCOVAL S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Alexandre Gregorio Da Silva e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 2D38-E968-D942-81B8.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/2D38-E968-D942-81B8> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 2D38-E968-D942-81B8



Hash do Documento

7C6AF76AE47FCDAF05BE1E598D7752A48A61F7EC51CAB8B15B5887D17DA9F57C

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/09/2023 é(são) :

- Jose Alexandre Gregorio Da Silva - 051.732.927-17 em
15/09/2023 12:01 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Rafael Chiarelli Pinto - 370.472.478-58 em 15/09/2023 10:53
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

