

**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”) 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 “NAVT”), em complemento ao fato relevante divulgado em [24/10/2023](#), vem comunicar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral o novo cronograma para implementação da cisão parcial do Fundo deliberada em [21/09/2023](#) (“Cisão Parcial”).

**CRONOGRAMA ESTIMADO**

Segue abaixo o cronograma estimado das etapas finais para implementação da Cisão Parcial:

<b>Evento</b>	<b>Data Estimada</b>
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
<b>Período de Disponibilização de Custo Médio FIM Aberto:</b> 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 abaixo.	20/11/2023 a 28/11/2023
<b>Período de Disponibilização de Custo Médio NAVT2:</b> 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</u> , conforme procedimento a ser divulgado pela <b>nova administradora e o Gestor</b> .	24/11/2023 à 08/12/2023
<b>Transformação do FII Intermediário no FIM Aberto:</b>	29/11/2023

## INFORMAÇÕES SOBRE CUSTO DE AQUISIÇÃO E DISPONIBILIZAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Durante o período previsto no ato que aprovou a Cisão Parcial, os cotistas do NAVT puderam manifestar sua intenção entre as seguintes opções:

- (a) manter a totalidade de suas cotas no NAVT;
- (b) integrar a parcela cindida que será vertida ao patrimônio de um fundo de investimento multimercado ("FIM Aberto"), destinado exclusivamente a investidores profissionais, sendo que, para fins da operacionalização de tal estrutura, inicialmente, o patrimônio cindido do NAVT será 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"); ou
- (c) integrar a parcela cindida que será vertida ao patrimônio de um fundo de investimento imobiliário ("NAV2"), constituído sob a forma de condomínio fechado, destinado a investidores em geral e que estejam devidamente 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 ("XP"), 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"); (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").

**As instruções abaixo descritas são aplicáveis aos cotistas do NAVT que manifestaram, no âmbito da Cisão Parcial, sua escolha por integrar a parcela cindida que será vertida para o FIM Aberto (Opção FIM Aberto) ou para o NAV2 (Opção NAV2). Os Cotistas que não se manifestaram permanecerão como investidores do NAVT, que seguirá listado e tendo suas cotas negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3.**

**Período de Disponibilização de Custo Médio Opção FIM Aberto:** De forma a viabilizar o tratamento fiscal adequado decorrente do eventual resgate das cotas do **FIM Aberto**, durante o Período de Disponibilização de Custo Médio Opção FIM Aberto, os Cotistas que optarem por migrar para alguma das estruturas acima descritas deverão informar seu respectivo custo médio unitário de aquisição de cotas do NAVT ("Custo Médio"), sendo que os Cotistas que escolheram a Opção FIM Aberto devem registrar junto à Administradora das cotas de emissão do NAVT de que são titulares, exclusivamente por meio da plataforma do [Portal do Investidor](https://portaldoinvestidor.btgpactual.com/) da Administradora ("Portal") disponível no endereço: <https://portaldoinvestidor.btgpactual.com/>.

Para os clientes que optaram por migrar para o **FIM Aberto**, o procedimento para declaração do Custo Médio via Portal pode ser acessado via Manual de Custo Médio (disponível em <https://static.btgpactual.com/media/manual-requisicao-custo-medio.pdf>).

A Administradora utilizará as informações que lhe tiverem sido fornecidas na forma acima para cálculo de eventuais tributos incidentes e que estejam sob sua responsabilidade, sendo os cotistas os únicos responsáveis pela veracidade de tais informações.

A Administradora poderá considerar o valor do custo de aquisição como igual à menor cotação histórica do NAVT até o momento da efetivação da Cisão Parcial, para os cotistas que não encaminharem o valor do custo de aquisição das cotas de emissão do NAVT nos prazos indicados acima. A Administradora não será responsável, em nenhuma hipótese, perante os Cotistas, por qualquer ajuste posterior e/ou restituição de valor pago acima do previsto.

**Destaca-se que, para os cotistas do NAVT que optaram por migrar para o NAVT2, o procedimento para informação do Custo Médio será realizado conforme divulgação a ser publicada pelo Daycoval e sob responsabilidade deste.**

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

Contato Gestora: [contato@navi.com.br](mailto:contato@navi.com.br)

Contato Administradora: [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com)

Contato Nova Administradora (NAVT2): [navt2@bancodaycoval.com.br](mailto:navt2@bancodaycoval.com.br)

São Paulo, 13 de novembro de 2023.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

**e**

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