

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO

NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 46.437.903/0001-35

Código ISIN das Cotas do Fundo: BR0DE9CTF002

Código do Ativo no Balcão B3: 4650222FII

Tipo Anbima: Gestão Ativa

Segmento Anbima: Híbrido



Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/237, em 20 de dezembro de 2023

O NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 46.437.903/0001-35 (“Fundo”), administrado pelo BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1793, CEP: 01311-200, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório 17.552 de 05 de dezembro de 2019 (“Administrador”), e gerido pela NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA., instituição com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1.100, sala 601, Leblon, CEP 22.440-035, inscrito no CNPJ sob o nº 37.658.373/0001-64, devidamente credenciada como gestora de carteira de valores mobiliários pela CVM, através do Ato Declaratório nº 18.360, em 12 de janeiro de 2021, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor” e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, “Ofertantes”), e o Administrador, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), nos termos dos artigos 13 e 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”), comunicam o anúncio da oferta pública de distribuição pública primária de, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas (“Novas Cotas”), no âmbito da 4ª (quarta) emissão do Fundo (“4ª Emissão” e “Oferta”, respectivamente) do Fundo, todas com valor nominal unitário de emissão R\$10,00 (dez reais) por Nova Cota, acrescido da taxa de distribuição primária destinada a arcar com os custos da presente Emissão, no valor de R\$0,09 (nove centavos) por Nova Cota subscrita, a ser pago pelos Investidores Profissionais que subscreverem as Cotas, resultando no montante de, inicialmente, R\$10,09 (dez reais e nove centavos) por Nova Cota, que poderá ainda ser (i) aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Fato Relevante); ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Fato Relevante), perfazendo o montante total de, inicialmente, sem considerar a taxa de distribuição primária:

R\$10.000.000,00

(dez milhões de reais)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“Regulamento”) e no Fato Relevante.

RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, em 20 de dezembro de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/237, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Publicação do Ato de Aprovação da Oferta e Fato Relevante	19/12/2023
2	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	20/12/2023
3	Data Base do Direito de Preferência	26/12/2023
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	28/12/2023

5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	02/01/2024
6	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	03/01/2024
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	04/01/2024
8	Realização do Procedimento de Alocação	05/01/2024
9	Liquidação da Oferta Liquidação do Direito de Preferência	10/01/2024
10	Data Máxima para Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	11/01/2024

(1) As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM nº 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Ofertante, ao Coordenador Líder ou à CVM.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS

A data deste Anúncio de Início é 20 de dezembro de 2023.

ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER

GESTORA

Banco Daycoval

NAVI