

Relatório Mensal

Abril 2023

Navi Hedge Fund FII | IMOV11

NAVI

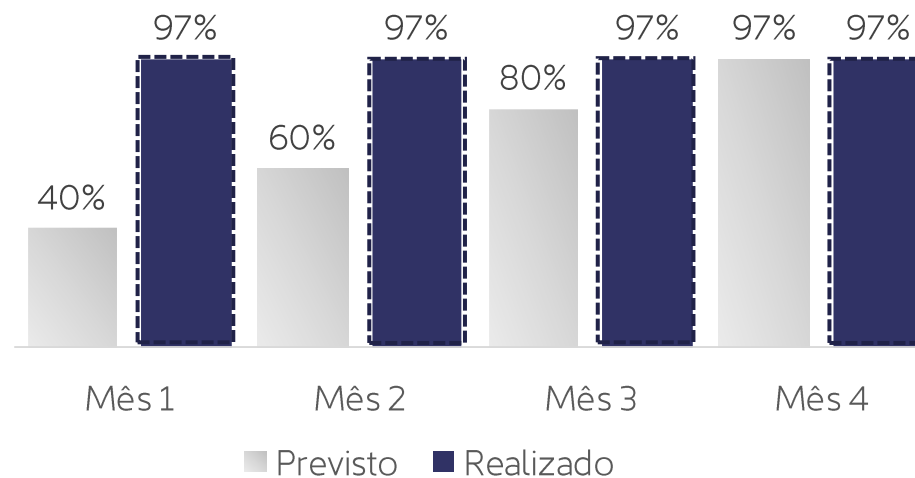
Destques

- Portfólio **+90% alocado** no 1º mês
- Concentração em CRIs a **CDI+4,5%**
- Dividendo de **R\$0,12/cota**

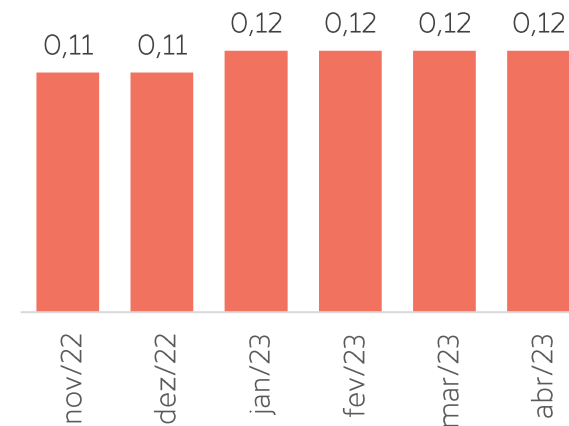
Perfil do portfólio

	Prospecto	Realizado
Spread CDI	4,5%	4,5%
Spread IPCA	8,9%	9,1%

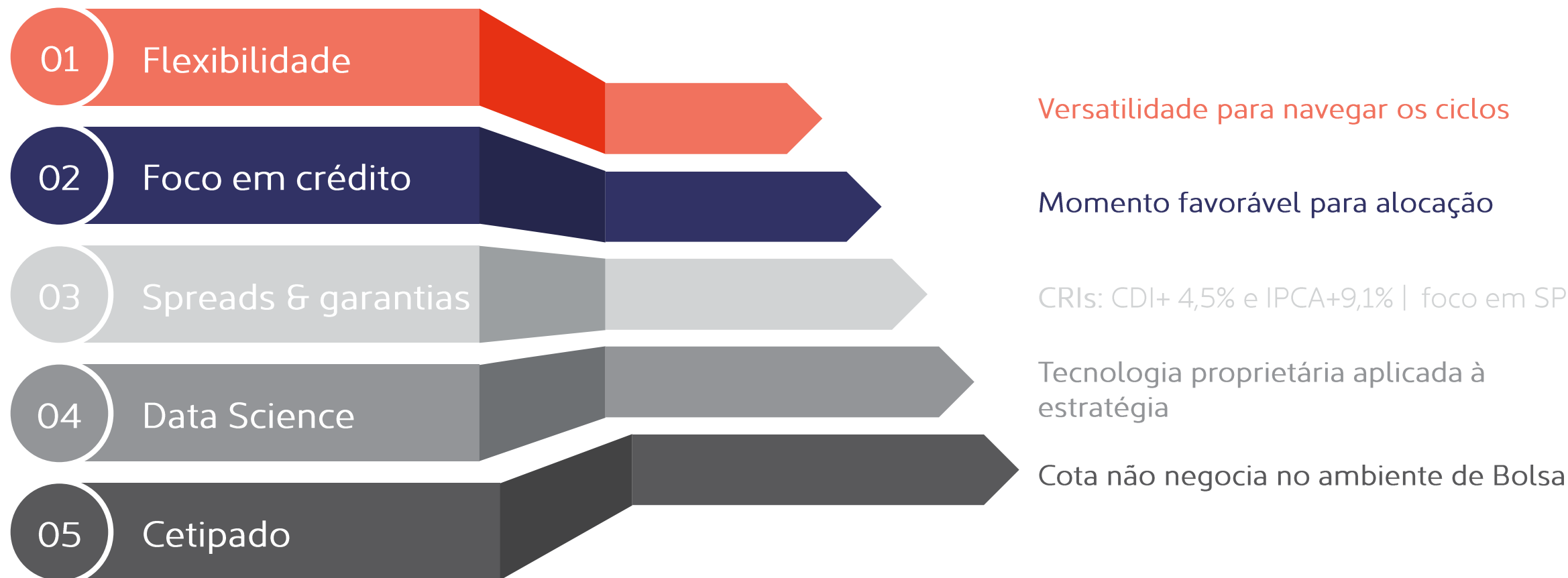
Curva de alocação prevista vs. realizada



Dividendos (R\$/cota)

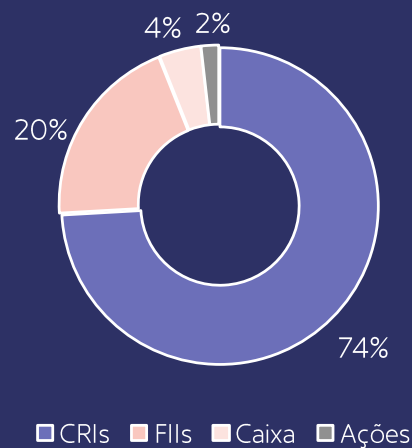


Pilares do Navi Hedge Fund FII

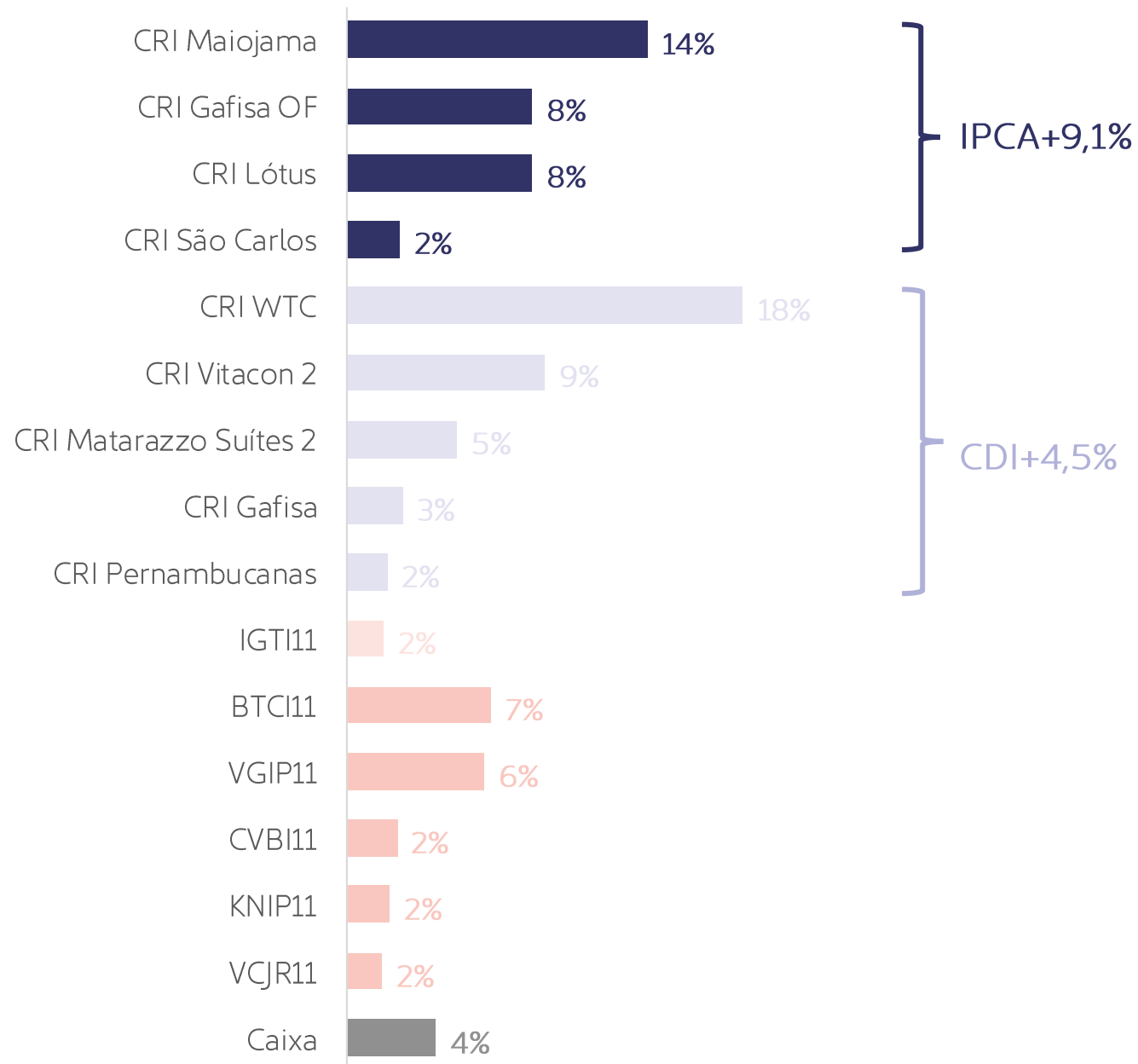
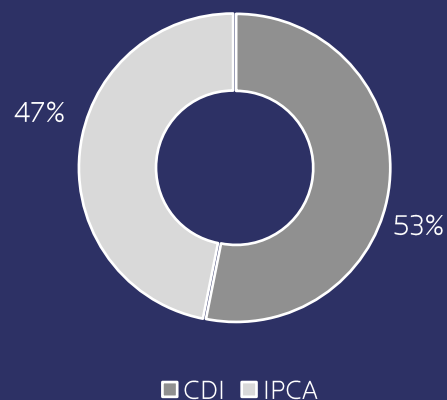


Composição da carteira

Por classe de ativo



Carteira de CRIs



Descrição dos CRIs

CRI	Setor	Localização	Descrição	Garantias	Comentários	Vencimento	Duration	Índice	Taxa	LTV	% Ativo
Maiojama	Residencial – Garantia Financeira	RS	Financiamento à incorporadora com garantia de fundo exclusivo de um dos sócios pessoa física	•AF quotas fundo exclusivo	Fundo exclusivo com 66% de exposição a ativos líquidos. Empresa lançou dois projetos em 2023	nov/27	3,8	IPCA	8,25%	47%	14%
Gafisa OF	Residencial – Financiamento de Obra	SP Capital	Financiamento de obra e terreno na Av. Oscar Freire, SP	•AF do terreno e cotas das SPEs •Promessa de CF dos recebíveis •Promessa de AF das unidades •Fiança Gafisa e fundo de obras	Aquisição de outros três terrenos que aumentaram o potencial construtivo do empreendimento, reduziram LTV e aumentaram valor de venda das unidades. Todos os terrenos já adquiridos.	mai/27	3,4	IPCA	9,50%	83%	8%
Lótus	Residencial – Financiamento de Obra	RS	Financiamento de obra de projeto 90% vendido	•AF do terreno •CF dos recebíveis •Promessa de AF das unidades •Fiança controlador na física	Empreendimento de alto padrão 96% vendido com alto valor já desembolsado por parte dos clientes	nov/26	3,0	IPCA	10,25%	52%	8%
São Carlos	Residencial – Incorporadora Listada	-	Crédito corporativo para a empresa São Carlos. Rating AA-br Moody's	-	Venda de cinco ativos em 2023, reduzindo a alavancagem da empresa	set/29	4,4	IPCA	8,15%	-	2%
WTC	Residencial/Hotel – Estoque Pronto	SP Capital	Financiamento à aquisição de quotas do complexo Word Trade Center São Paulo	•AF quotas condomínio •CF dos recebíveis	O devedor está em negociações para a venda do ativo e deseja pré pagar o CRI e, em vista do benefício da venda, foi concedido waiver de 90 dias para a execução da estratégia	nov/31	3,4	CDI	3,50%	42%	18%
Vitacon 2 Sênior	Residencial – Financiamento de Obra	SP Capital	Financiamento de obra de 2 projetos +80% vendidos	•AF das unidades e cotas das SPEs •CF dos recebíveis •AF dos terrenos •Fiança do controlador na física	Obras no ritmo planejado em termos de custo e prazo. Últimas vendas 15% acima da média do projeto. 80% vendido e 20% construído	mai/26	2,4	CDI	4,50%	74%	9%
Matarazzo Suites 2	Residencial – Estoque Pronto	SP Capital	Financiamento à aquisição de unidades imobiliárias no complexo Cidade Matarazzo	•AF das unidades •Aval Gafisa	Últimas vendas realizadas 60% acima da precificação do estoque	set/23	0,4	CDI	6,50%	50%	5%
Gafisa	Residencial – Financiamento de Obra	RMSP	Financiamento de 7 projetos (80% construídos)	•AF das unidades e cotas das SPEs •CF dos recebíveis •Hipoteca dos terrenos •Fundo de obra	Projetos entregues. CRI deverá ser amortizado conforme o processo de repasse das unidades seja finalizado	set/24	1,2	CDI	6,00%	47%	3%
Pernambucanas	Corporativo	-	Crédito corporativo para a empresa Pernambucanas	-	Saldo devedor segue em queda com amortização integral no curto prazo	out/23	0,3	CDI	4,30%	-	2%

CF = Cessão Fiduciária
AF = Alienação Fiduciária

70%

Objetivo do fundo

O objetivo do Navi Hedge Fund FII é gerar rendimentos aos cotistas, aplicando, primordialmente, em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") e outros ativos imobiliários, conforme regulamento.

Informações gerais

CNPJ

46.437.903/0001-35

Valor patrimonial

R\$97.816.017

Quantidade de cotas

10.173.559

Início das atividades

Outubro de 2022

Público alvo

Investidores em Geral

Administradora

Banco Daycoval S.A.

Gestora

Navi Real Estate Selection

Taxa de administração e gestão

1,5% a.a. do PL

Taxa de performance

20% sobre IPCA + Yield [IMA-B 5]

Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente com a ajuda de um profissional devidamente qualificado, uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos face a seus objetivos pessoais e à sua tolerância a risco (Suitability).

Leia o prospecto, o formulário de informações complementares, lâmina de informações essenciais e o regulamento antes de investir. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Este Fundo está autorizado a realizar aplicações em ativos financeiros no exterior. Este Fundo está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do Fundo. Este Fundo utiliza estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus quotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado, implicando na ocorrência de patrimônio líquido do Fundo e a consequente obrigação do quotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

Contatos:

contato@navi.com.br

middleSMC@bancodaycoval.com.br



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.