

ומה

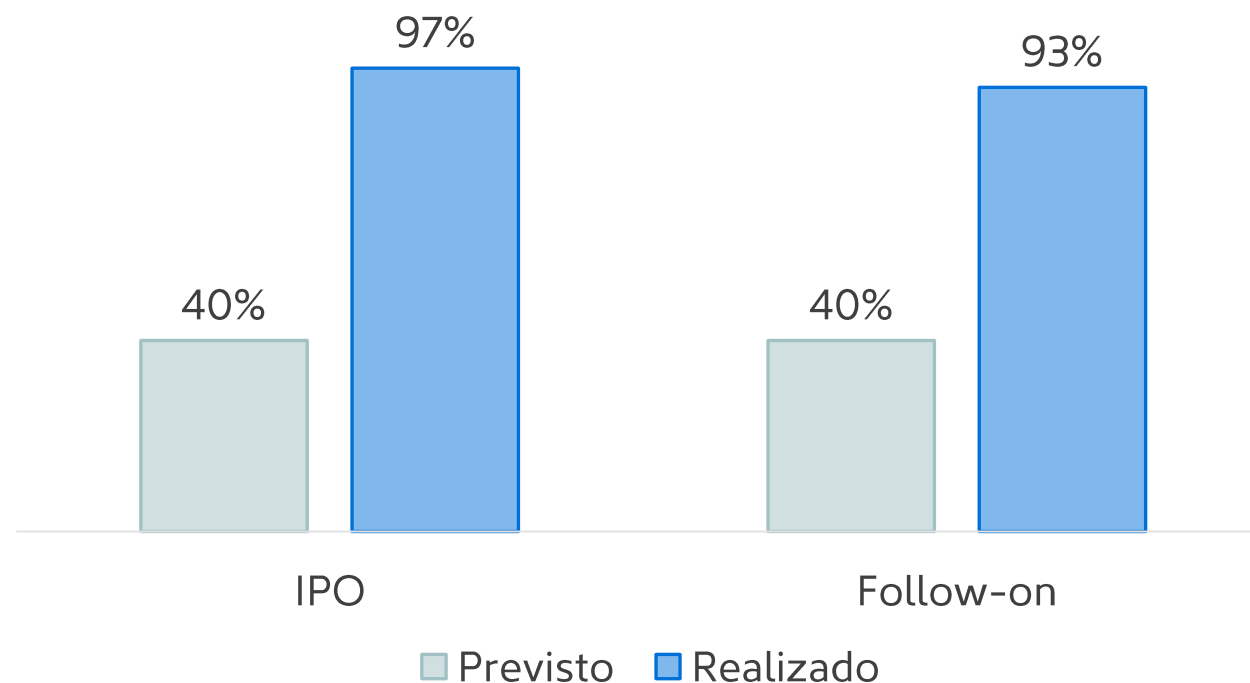
Navi Hedge Fund FII

Maio/2023

Assertividade e rapidez na alocação do follow-on

- Portfólio +90% alocado em menos de 1 mês no IPO & follow-on

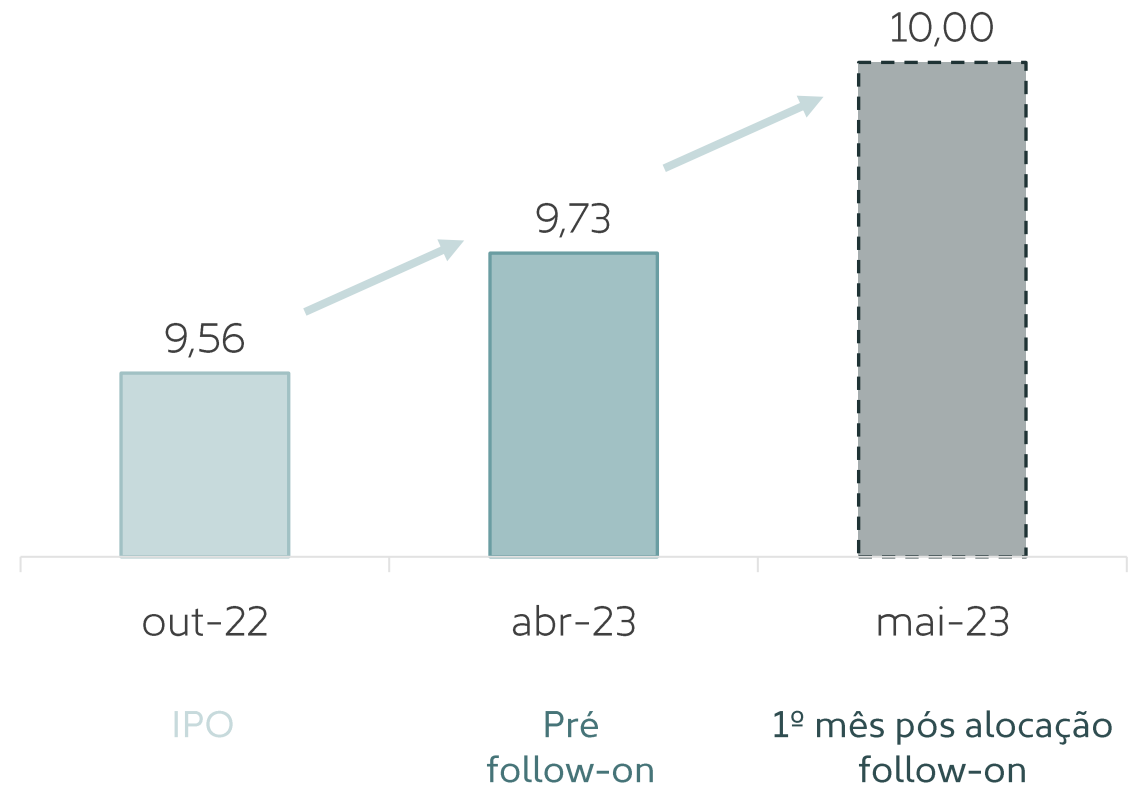
+90% alocado no 1º mês novamente



Cota patrimonial atinge R\$10,00

- Com a alocação assertiva, a cota **atinge R\$10,00** já no 1º mês pós follow-on

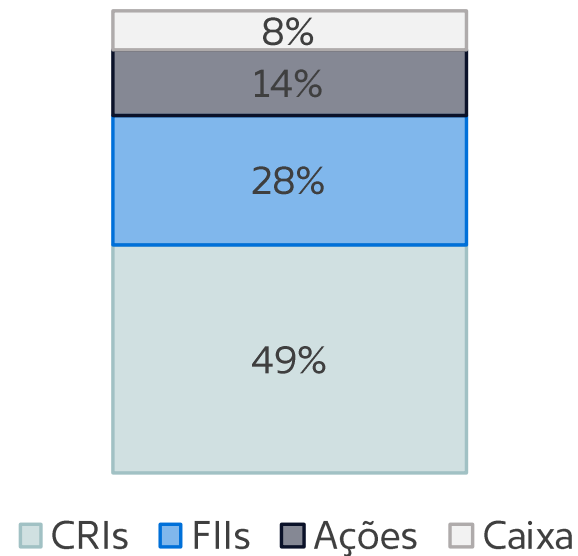
Evolução da cota patrimonial (R\$)



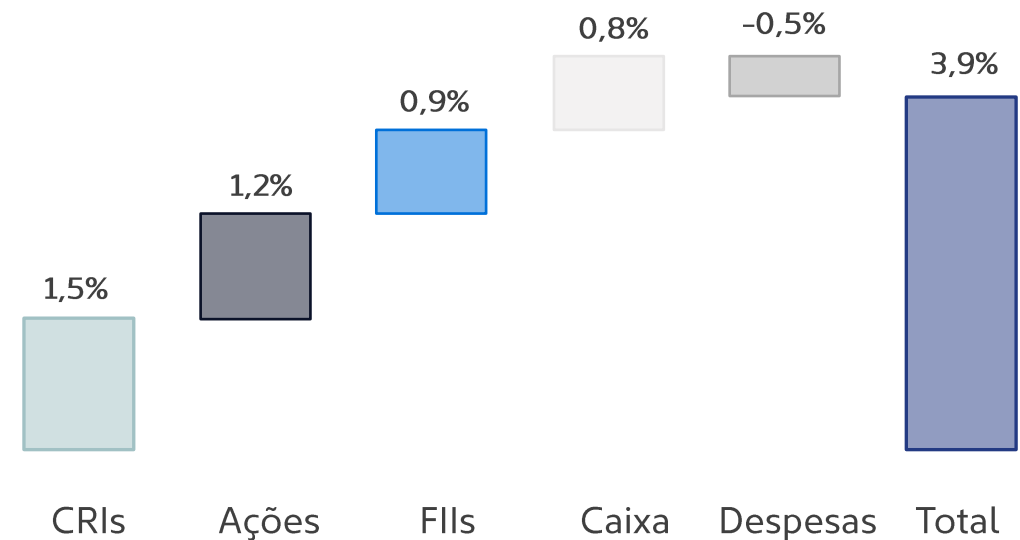
Carteira & Resultado no mês

- Ações contribuíram com ~40% do retorno total sendo apenas 14% da carteira
- Alocação concentrada em CRI IPCA acima do spread previsto
- FIs: crédito high grade descontados e tijolo com foco em ganho de capital

Distribuição da carteira

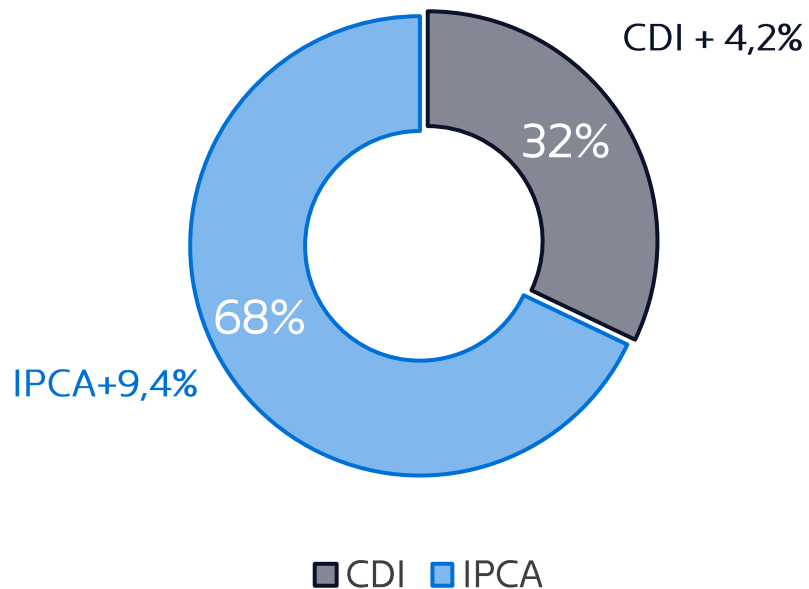


Contribuição de performance (Maio/23)

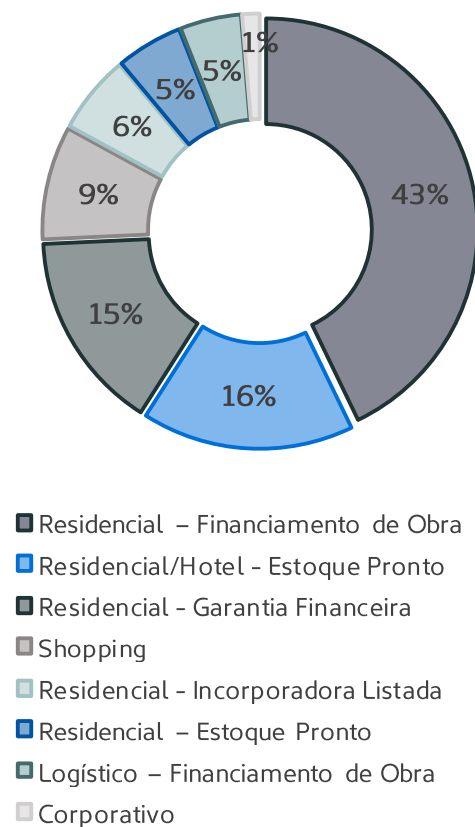


Perfil da carteira de CRIs

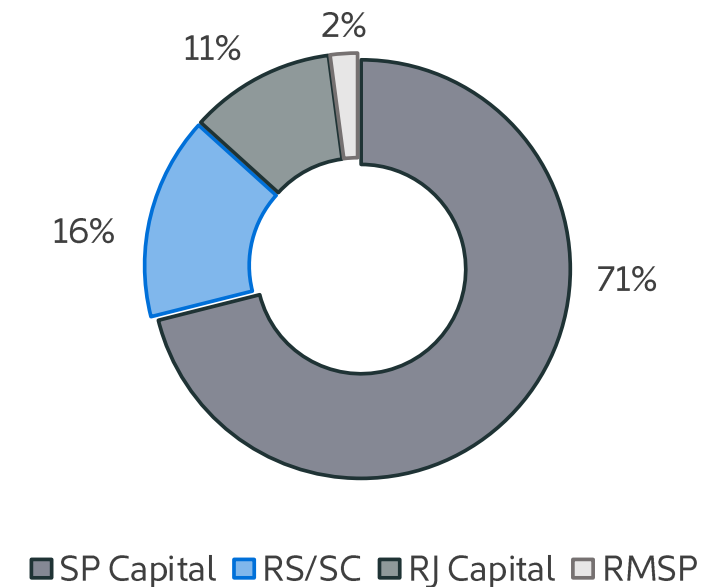
Por indexador



Por Tipo



Por Localização da Garantia



Carteira de CRIs

CRI	Setor	Localização	Descrição	Garantias	Comentários	Vencimento	Duration	Índice	Taxa	LTV	% Ativo
Gafisa OF 2ª Série	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	Projeto protocolado na prefeitura. Todos os terrenos do projeto adquiridos. 2ª Série com maior taxa e maior percentual de equity Gafisa.	mai/27	3,3	IPCA	10,50%	66%	9%
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	3,7	IPCA	8,25%	47%	8%
Casa Shopping	Shopping	RJ Capital	Alavacagem de shopping em operação	AF do Shopping •CF dos recebíveis de aluguel •Aval Corporativo	Fluxo de caixa da garantia superior em mais de 2x a PMT. Resultado do shopping superior ao inicialmente projetado pelo time de gestão.	dez/32	4,1	IPCA	9,35%	50%	4%
Gafisa OF 1ª Série	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	Projeto protocolado na prefeitura. Todos os terrenos do projeto adquiridos. Nova série com maior percentual de equity Gafisa na aquisição dos terrenos.	mai/27	3,3	IPCA	9,50%	66%	4%
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 97% vendido com alto valor já desembolsado por parte dos clientes.	nov/26	3,0	IPCA	10,25%	53%	4%
São Carlos	Residencial – Incorporadora Listada	-	Crédito corporativo para a empresa São Carlos. Rating AA-br Moody's	-	Venda de sete ativos em 2023, reduzindo a alavancagem da empresa. Sendo 4 desses pós fechamento do 1T23.	set/29	4,3	IPCA	8,15%	-	3%
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 apresentou avanços no processo de venda do ativo. O resultado operacional do empreendimento está 34% acima do previsto YTD	nov/31	3,4	CDI	3,50%	42%	8%
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	Redução consistente de LTV. Obras no ritmo planejado em termos de custo e prazo. Últimas vendas 15% acima da média do projeto. 80% vendido e 25% construído	mai/26	2,4	CDI	4,50%	72%	4%
Matarazzo Suítes 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	0,3	CDI	6,50%	55%	2%

49%

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\$228.251.969

Quantidade de cotas

22.825.825

Cota patrimonial

R\$10,00

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]

ומה