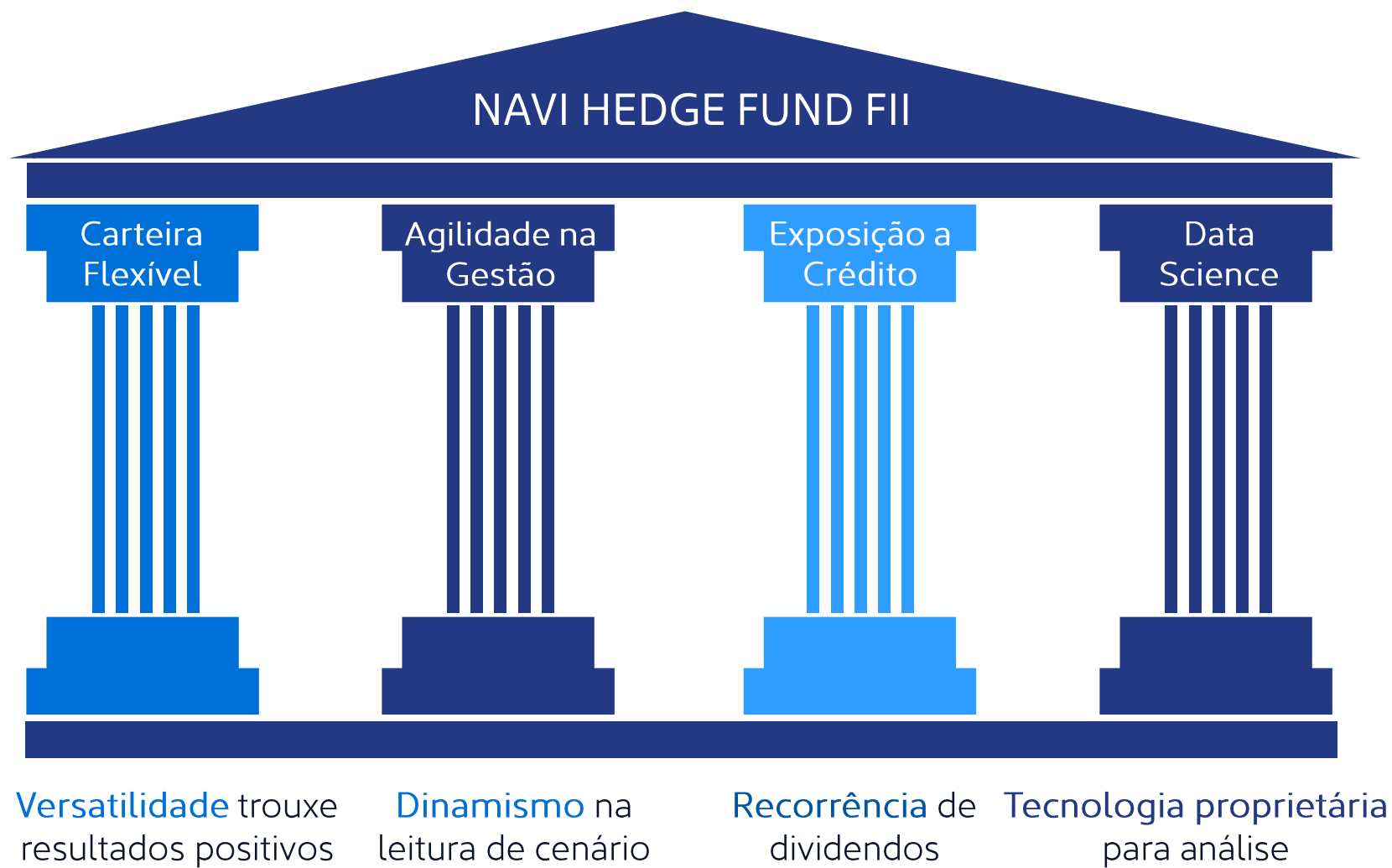


ומה

Navi Hedge Fund FII

Agosto/2023

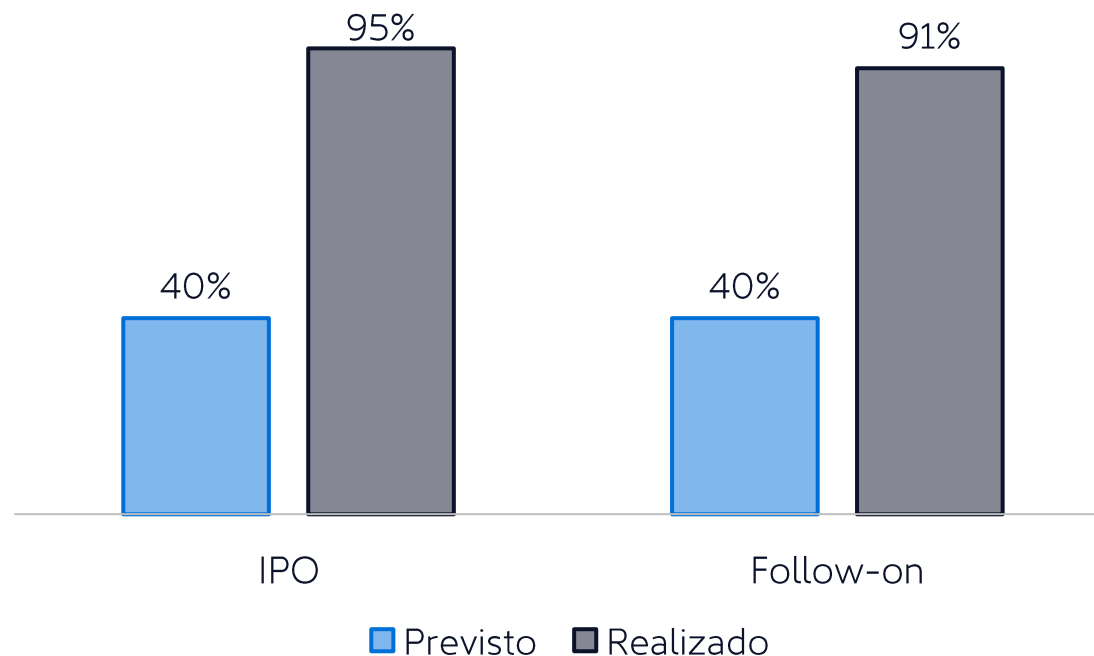
PILARES DO FUNDO



Assertividade e rapidez na alocação do follow-on

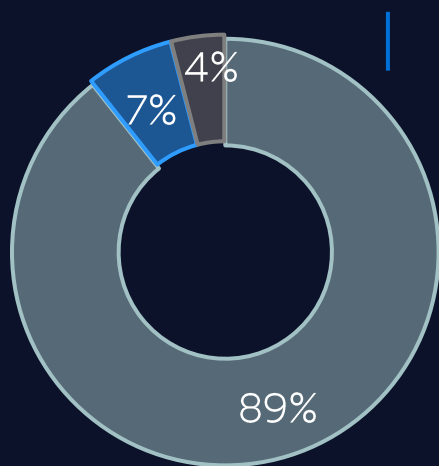
- Portfólio +90% alocado em menos de 1 mês no IPO & follow-on

**+90% alocado no 1º mês
IPO e follow-on**



ATINGIMOS RETORNOS SIGNIFICATIVOS COM A ANTECIPAÇÃO DA VIRADA DE CICLO

Exposição Média
Jan/23 a Abr/23



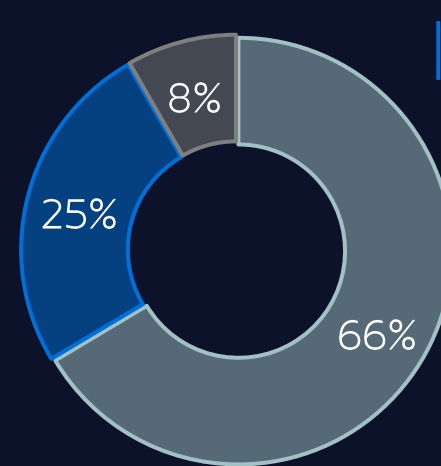
Mudança da carteira

7%
Ações+FIIs de Tijolo



+80% dos retornos da
carteira em ações: mai-jul/23

Exposição Média
Mai/23 a Ago/23



25%
Ações+FIIs de Tijolo

■ CRIs+FIIs de CRI ■ Ações+FIIs de Tijolo ■ Caixa

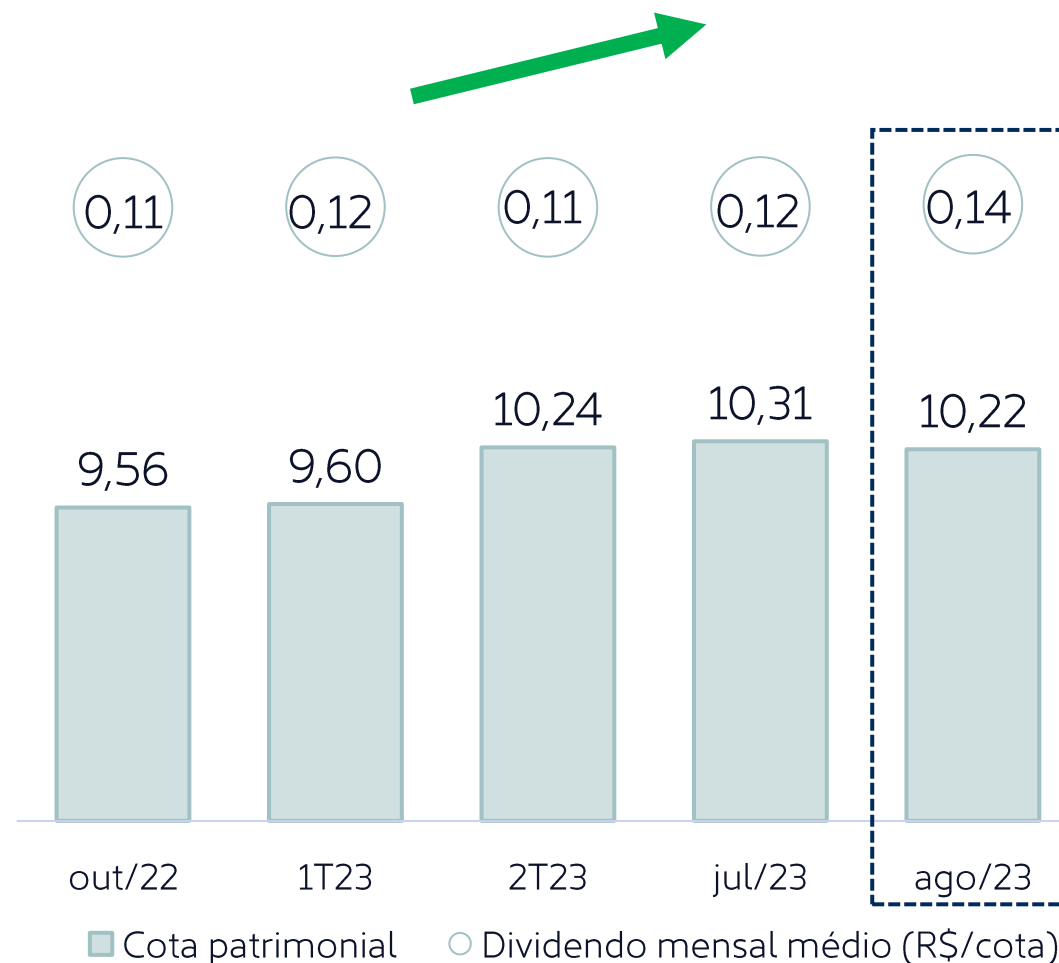
■ CRIs+FIIs de CRI ■ Ações+FIIs de Tijolo ■ Caixa

AUMENTO DE DIVIDENDO PARA R\$0,14/COTA

- Retorno total elevado & alta de dividendos
- Resultado caixa de R\$0,27/cota e distribuição de R\$0,14/cota
- Acúmulo de reserva de dividendos

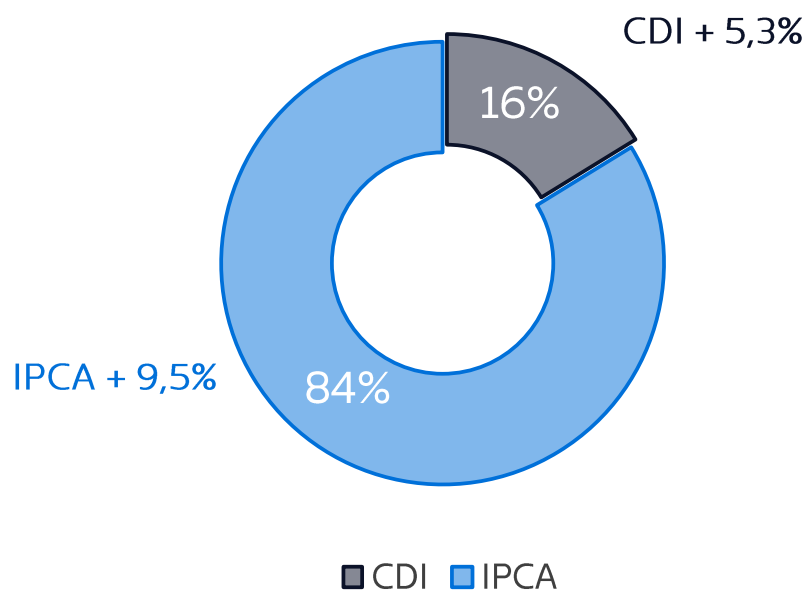
Retorno Total = Cota Patrimonial + Dividendo Mensal (R\$/cota)

170% do CDI isento de IR (em 2023)

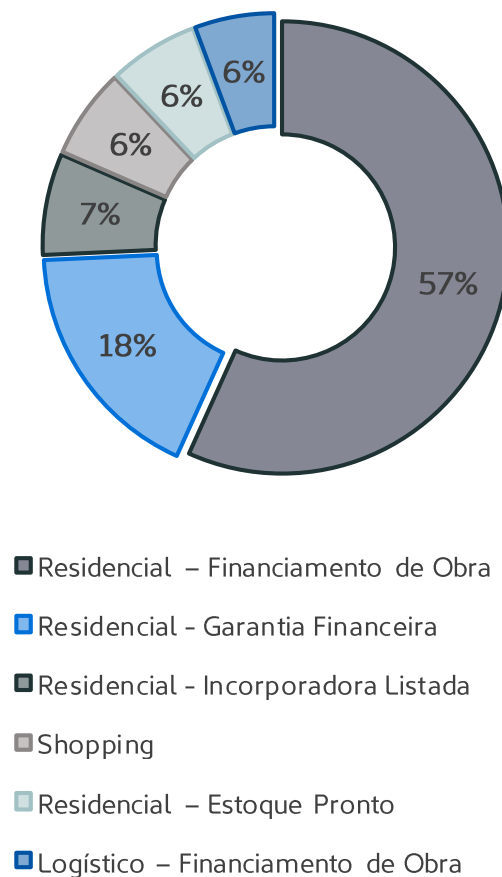


Perfil da carteira de CRIs

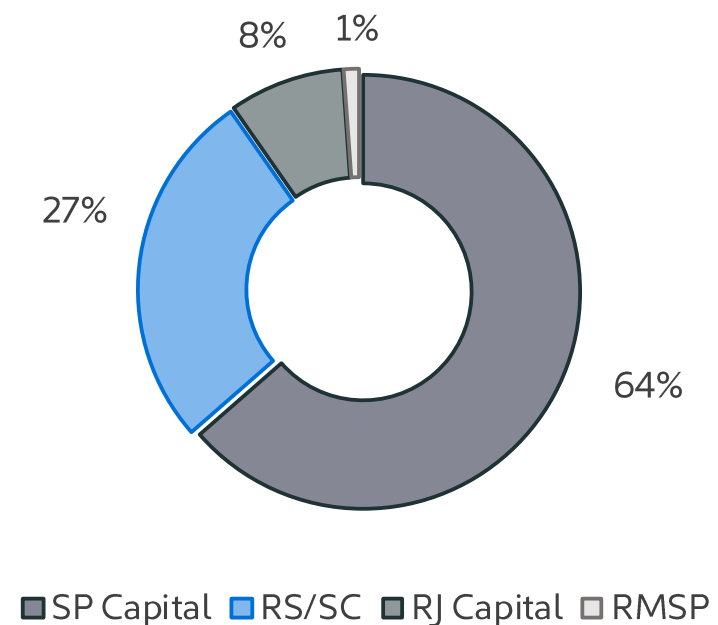
Por indexador



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	3,1	IPCA	10,50%	66%	10%
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	3,6	IPCA	8,25%	65%	7%
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	2,8	IPCA	10,25%	48%	6%
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	3,1	IPCA	9,50%	66%	4%
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 2,5x a PMT. O NOI de jun/23 foi o melhor do ano, superior ao projetado pela gestão.	dez/32	4,0	IPCA	9,35%	50%	3%
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..	set/29	4,2	IPCA	8,15%	-	3%
Braspark	Logístico – Financiamento de Obra	SC	Financiamento à construção de galpão logístico AAA, devedor auditado big 4	AF do Galpão logístico •CF dos recebíveis de aluguel •Aval Corporativo	Empreendimento com habite-se, 50% da área já locada e o restante em negociações avançadas.	ago/31	3,1	IPCA	8,70%	75%	2%
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 33% construído.	mai/26	2,2	CDI	4,50%	71%	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.	mar/24	0,5	CDI	6,50%	58%	2%

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\$228.059.709

Quantidade de cotas

22.825.825

Cota patrimonial

R\$9,99

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