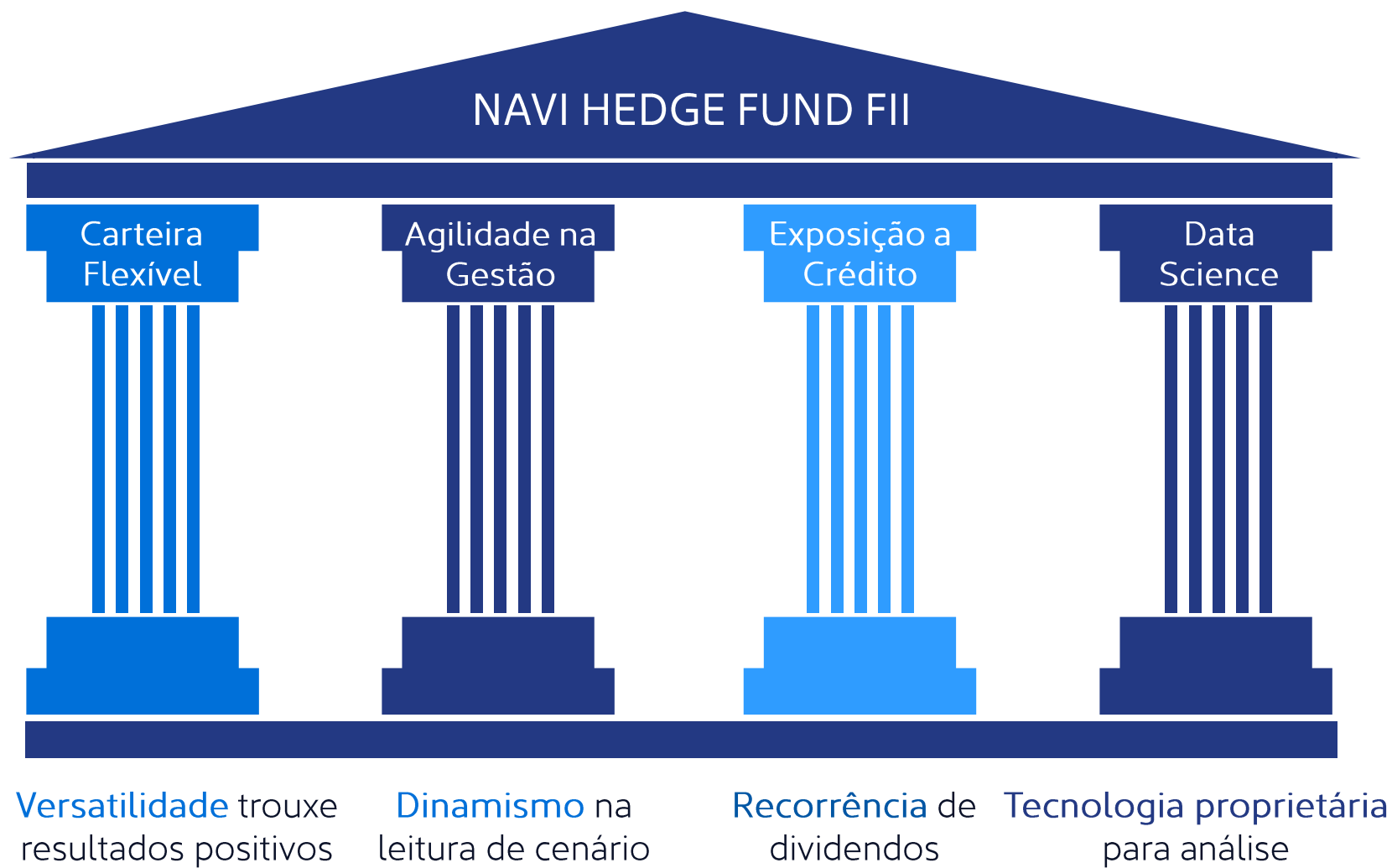


ומה

Navi Hedge Fund FII

Setembro/2023

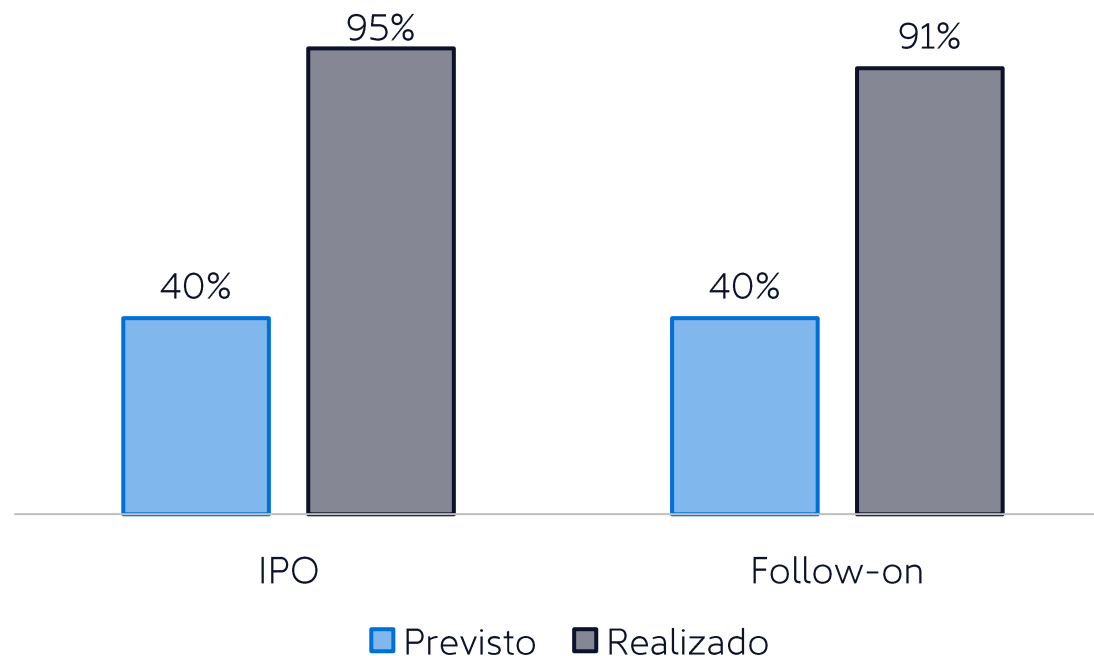
PILARES DO FUNDO



Assertividade e rapidez na alocação do follow-on

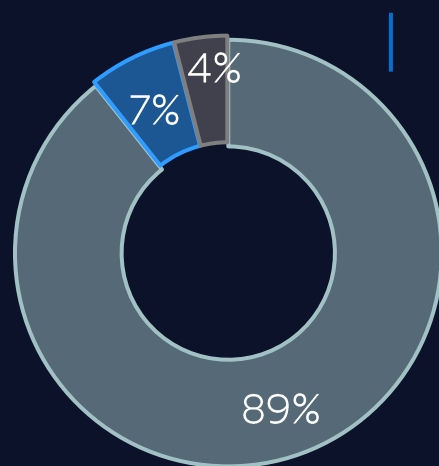
- Portfólio +90% alocado em menos de 1 mês no IPO & follow-on

+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



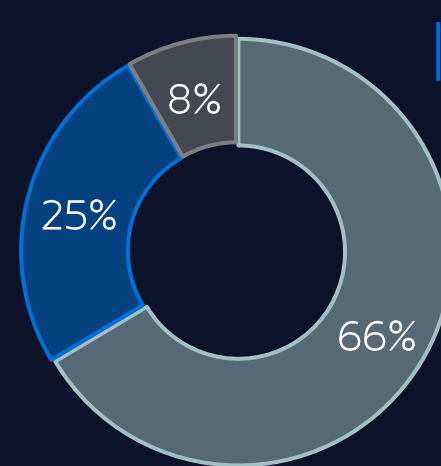
Mudança da carteira

7%
Ações+FIIs de Tijolo



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

Exposição Média
Mai/23 a Ago/23



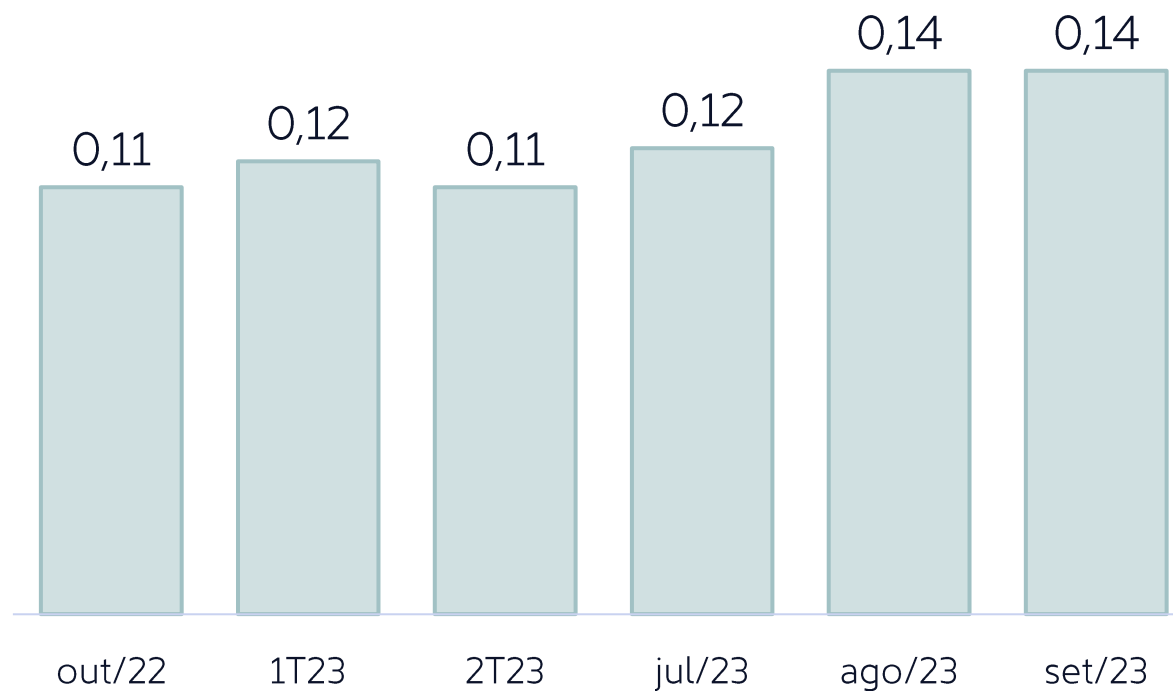
25%
Ações+FIIs de Tijolo

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

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

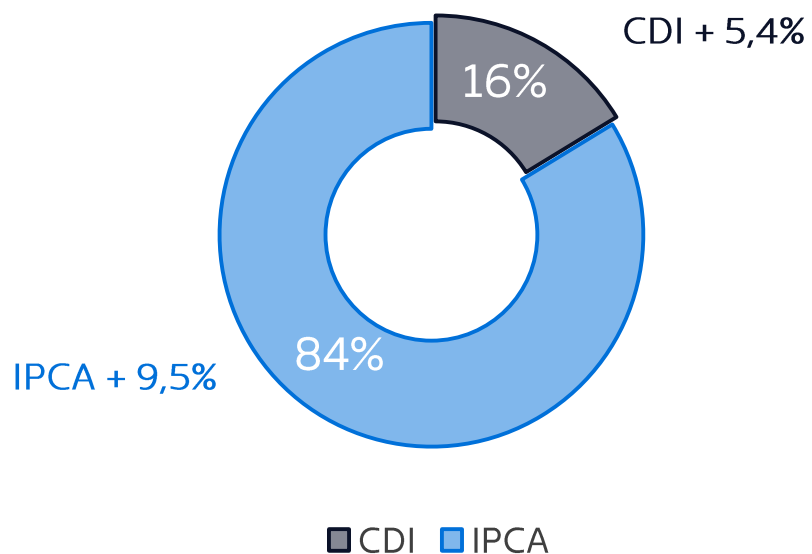
MANUTENÇÃO DO DIVIDENDO EM R\$0,14/COTA

Evolução - Dividendo Mensal (R\$/cota)

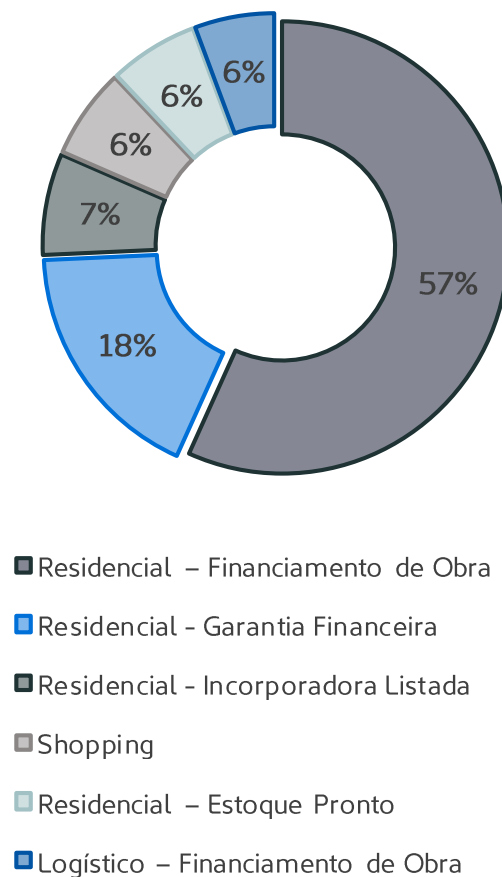


Perfil da carteira de CRIs

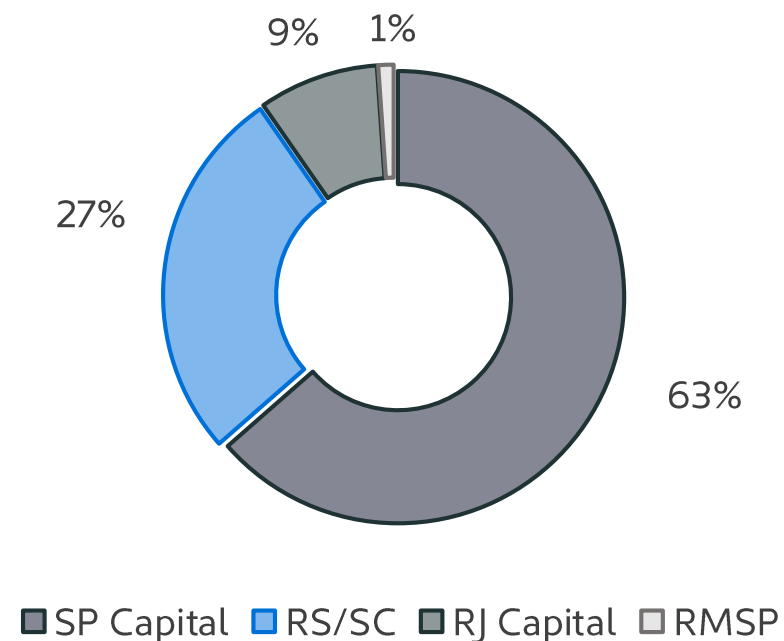
Por indexador



Por Tipo



Por Localização da Garantia



Carteira de CRIs

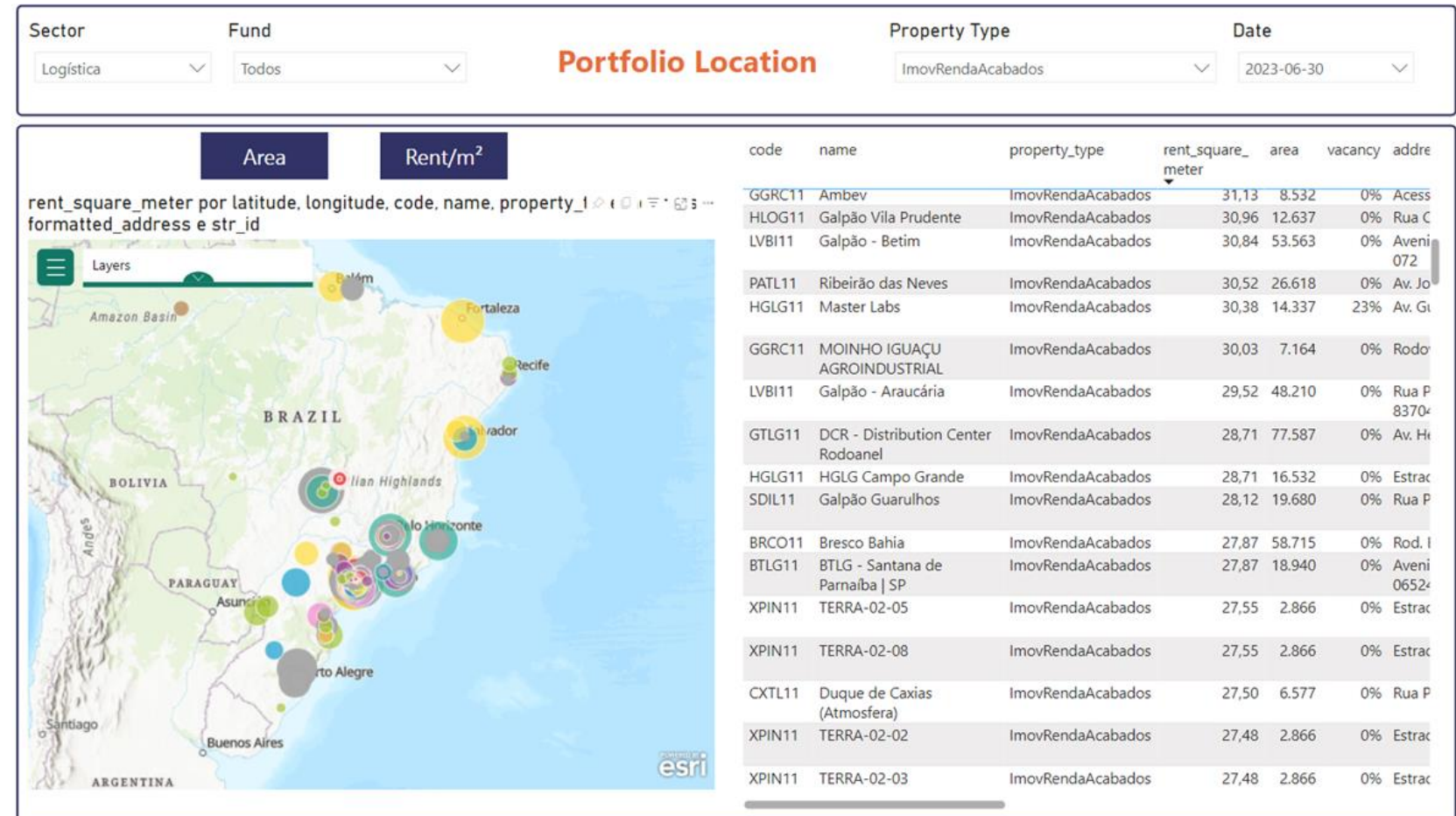
CRI	Setor	Localização	Descrição	Garantias	Comentários	Vencimento	Duration	Índice	Taxa	LTV	% Ativo
Gafisa OF 2ª Série	Residencial – Financiamento de Obra	SP Capital	Financiamento de obra e terreno na Av. Oscar Freire, SP	•AF do terreno e cotas das SPEs •Promessa de CF dos recebíveis •Promessa de AF das unidades •Fiança Gafisa e fundo de obras	Projeto protocolado na prefeitura com incremento de área em relação ao inicialmente previsto. Todos os terrenos do projeto adquiridos. 2ª Série com maior taxa e maior percentual de equity Gafisa.	mai/27	3,0	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	3,5	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	2,5	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 com incremento de área em relação ao inicialmente previsto. Todos os terrenos do projeto adquiridos. 2ª Série com maior taxa e maior percentual de equity Gafisa.	mai/27	3,2	IPCA	9,50%	66%	4%
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 40% construído.	mai/26	2,1	CDI	4,50%	71%	4%
Casa Shopping	Shopping	RJ Capital	Alavancagem 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..	dez/32	3,9	IPCA	9,35%	50%	3%
São Carlos	Residencial – Incorporadora Listada	-	Crédito corporativo para a empresa São Carlos. Rating AA-br Moody's	-	Venda de diversos ativos em 2023, reduzindo a alavancagem da empresa..	set/29	4,1	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	3,0	IPCA	8,70%	75%	2%
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	0,4	CDI	6,50%	58%	2%

Data Science

Aplicado à geolocalização

Geolocalização de todos os ativos de FIIs

- Mapeamento de cada ativo e distância para centros consumidores
- Visualização geográfica de múltiplos portfólios
- Auxílio para benchmark regional de aluguéis



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\$226.921.935

Quantidade de cotas

22.825.825

Cota patrimonial

R\$9,94

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