

Relatório Mensal

Junho 2022

Navi Imobiliário Total Return FII | NAVT11

NAVI

Objetivo do fundo

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

Informações gerais

CNPJ

35.652.252/0001-80

Cota patrimonial

R\$89,14

Valor patrimonial

R\$93.995.592

Cota de mercado

R\$73,29

Valor de mercado

R\$77.284.818

Quantidade de cotistas

1.691

Quantidade de cotas

1.054.507

Início das atividades

Julho de 2020

Público alvo

Investidores em Geral

Administradora

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Gestora

Navi Real Estate Selection

Taxa de administração e gestão

1% a.a. do PL

Taxa de performance

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

Maior patamar de dividendo desde o IPO do fundo

Distribuição de R\$0,87/cota e dividend yield anualizado de 15,6%

No mês de junho, aumentamos a distribuição para R\$0,87/cota, o maior nível desde a listagem do fundo na bolsa. Esse valor representa um aumento de 42% vs. os R\$0,60/cota de 2021. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de -0,52% contra -0,88% do IFIX.

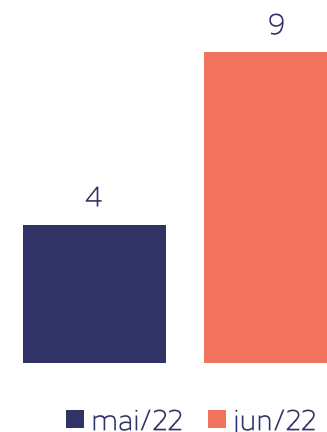
Ao longo do mês, aumentamos a nossa exposição no segmento de shopping visando surfar o *momentum* positivo que esperamos no setor. Esse aumento se deu, sobretudo, via ações da empresa Iguatemi, na qual enxergamos uma assimetria de risco retorno bastante atrativa.

Por fim, seguindo o nosso compromisso de buscar as melhores oportunidades de investimentos e visando evitar perdas permanentes de capital, vendemos posições com prejuízo durante o mês, consumindo uma pequena parte das reservas de dividendos. Entretanto, enxergamos maior potencial de valorização no portfólio atual. O fundo ainda possui R\$0,33/cota acumulados a serem distribuídos.

Rentabilidade

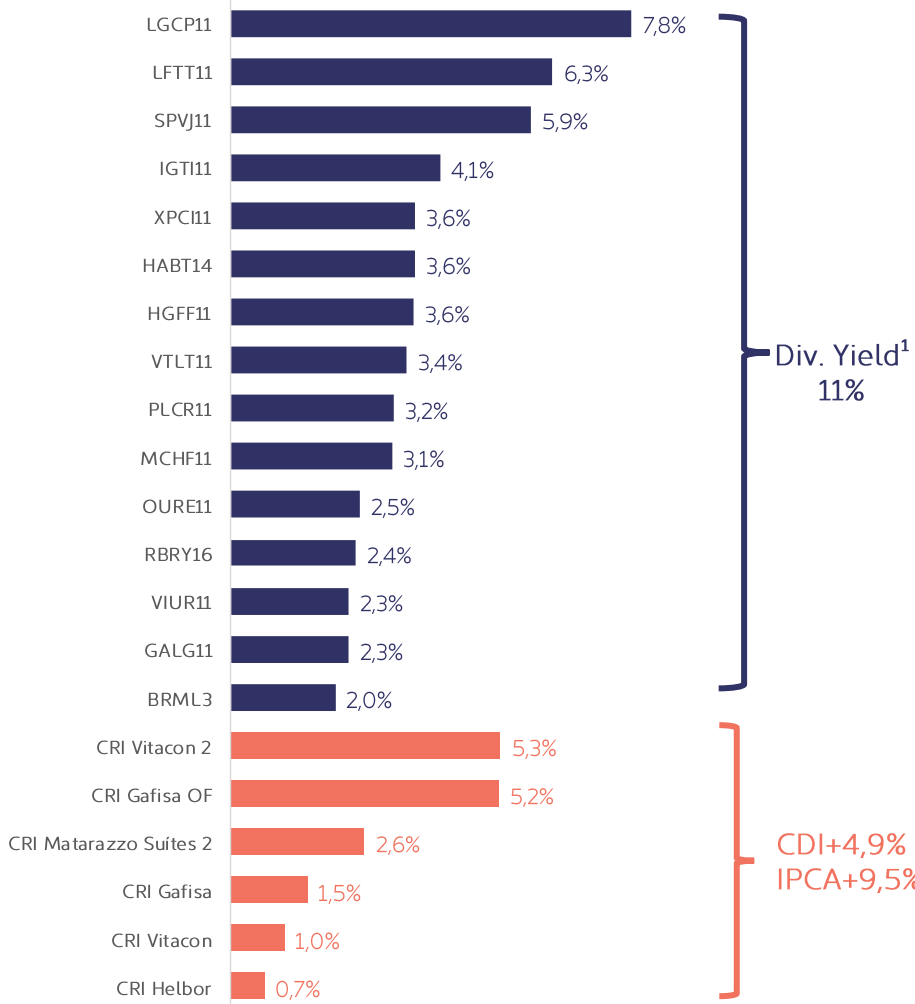
	jun/22	YTD	Desde IPO
NAVT Patrimonial (a)	-0,52%	2,18%	3,84%
IFIX (b)	-0,88%	-0,33%	-3,15%
Alpha (a-b)	0,36%	2,51%	6,98%
CDI	1,01%	5,44%	9,72%
IPCA+Yield IMA-B 5+	1,03%	8,30%	22,03%

Aumento de exposição a shoppings (% PL)



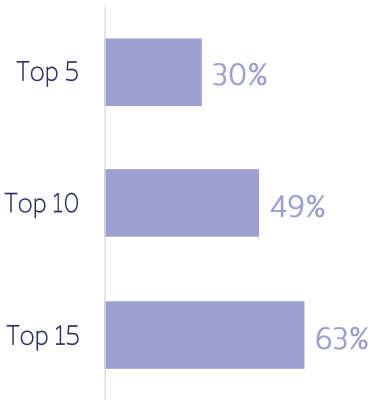
Composição da carteira (% do PL)

Principais posições



¹Div. Yield anualizado com base no mês de junho

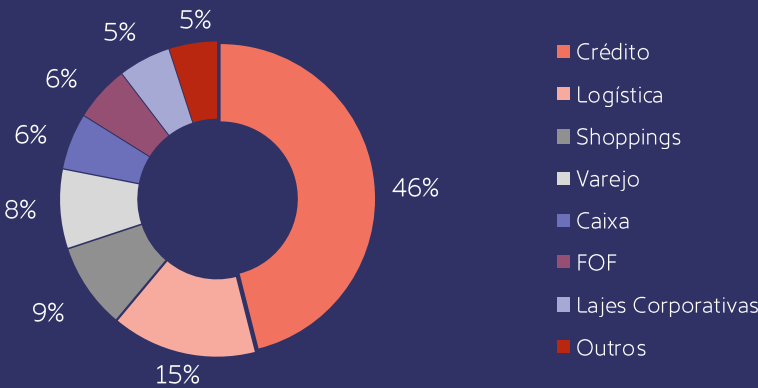
Concentração dos ativos



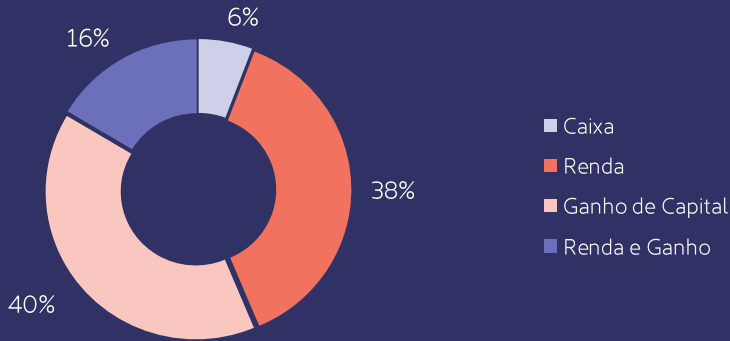
Características dos CRIs



Por segmento



Por estratégia

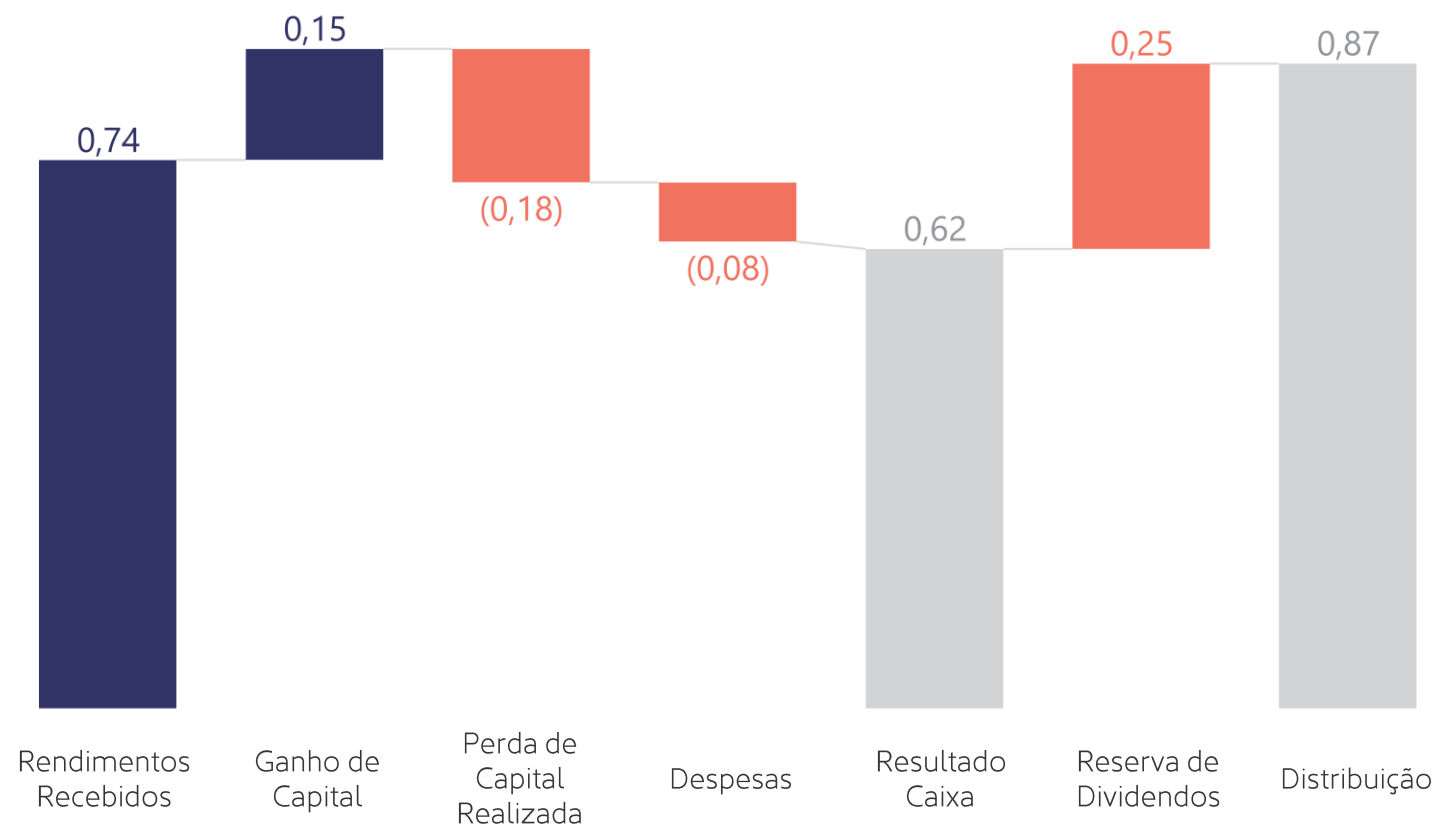


Resultados e dividendos

- O fundo distribuiu R\$0,87/cota no mês de junho e possui R\$0,33/cota de dividendos a pagar
- Dos R\$0,87/cota distribuídos, R\$0,62/cota são provenientes do resultado de maio e R\$0,25/cota da reserva de dividendos
- Realizamos perda de capital de R\$0,18 com o objetivo de buscar melhores oportunidades de investimento e evitar maiores prejuízos futuros

Resultado (R\$)	mai/22	jun/22
Receita Total	772.145	745.250
Dividendos de FIs Investidos	558.351	628.941
Juros de CRIs e do Caixa	186.864	150.633
Ganho de Capital Realizado	26.930	(34.325)
(-) Custo Total	(96.364)	(88.578)
Resultado NAVT	675.781	656.672
Distribuição NAVT	896.331	917.421
Resultado/Cota	0,64	0,62
Distribuição/Cota	0,85	0,87

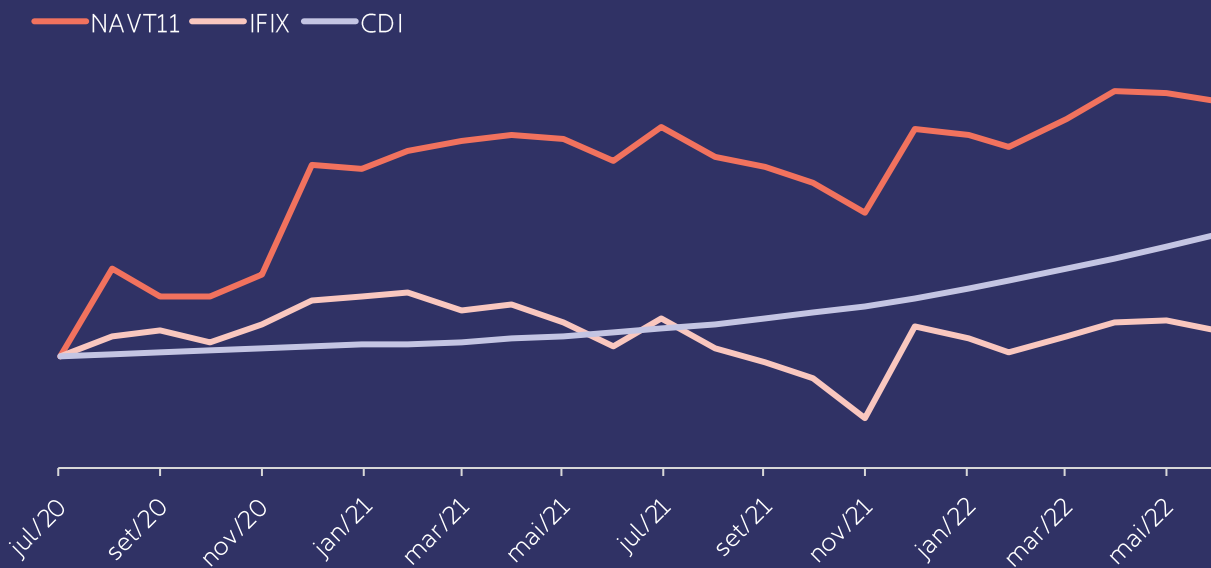
Composição do resultado (R\$/cota)



Performance histórica

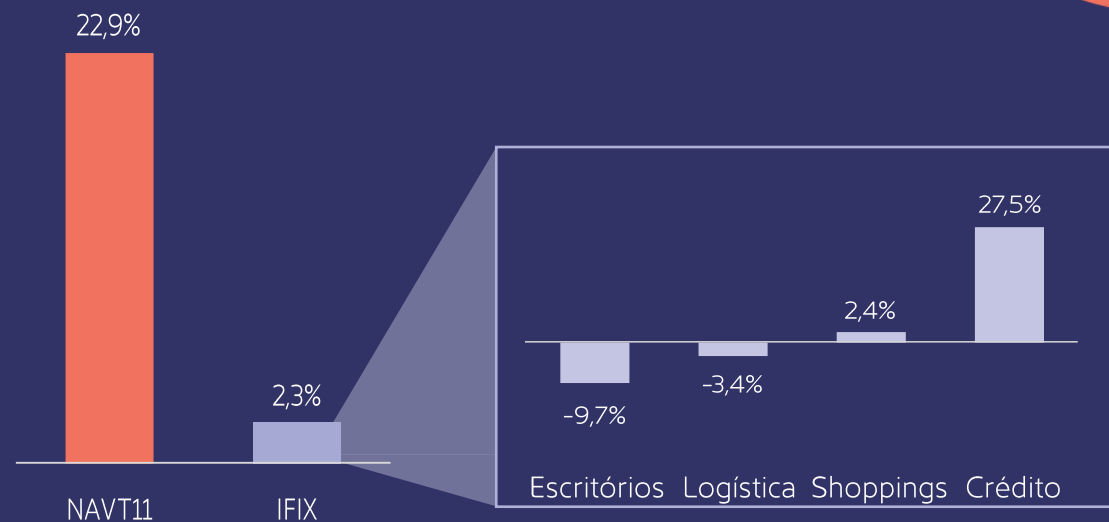
Resultado patrimonial entre 31/07/2020 (início do fundo) e 30/06/2022

Resultado acumulado¹ NAVT vs Índices (Base 100)



¹O retorno é referente à cota patrimonial e assume o reinvestimento dos dividendos distribuídos

Retorno NAVT vs IFIX segmentos



Fonte: Navi, B3, Bloomberg, BTG

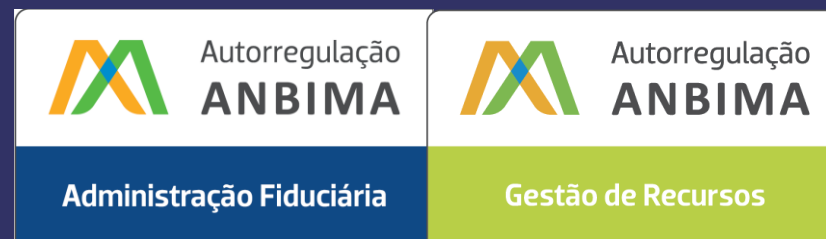
Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente 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

ri.fundoslistados@btgpactual.com



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