

RELATÓRIO MENSAL

Navi Imobiliário Total Return
FII | NAVT11

Abril 2024



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\$94,39

Valor patrimonial

R\$57.795.029

Cota de mercado

R\$93,99

Valor de mercado

R\$57.548.385

Quantidade de cotistas

2.648

Quantidade de cotas

612.282

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+]

COMENTÁRIO DA GESTÃO

Manutenção de dividendos em patamar elevado: R\$1,25/cota

Dividendos mantidos em patamar 25% acima vs. fev/24 em mês desafiador para os mercados

No mês de abril, distribuímos R\$1,25/cota vs. R\$1,00/cota em fevereiro. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de -1,29% vs. -0,77% do IFIX, alpha de -0,52%.

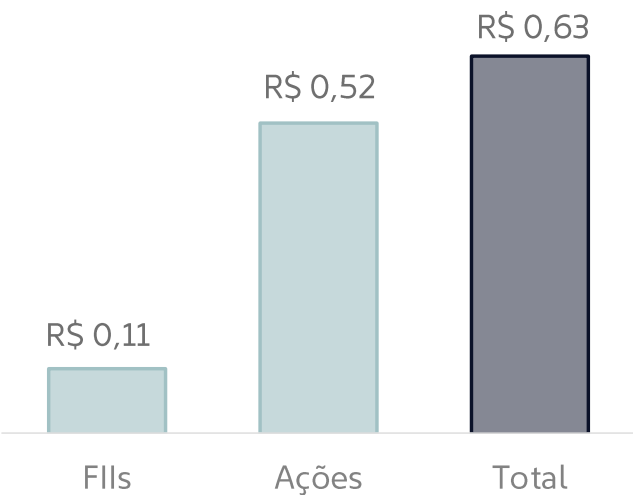
O mês foi marcado pela má performance dos ativos de risco com a piora do cenário e o aumento do juro real da NTN-B 5+ em quase 40 bps. Diante desse contexto, a nossa carteira foi impactada negativamente, principalmente, pela exposição às ações de shoppings e das incorporadoras. Com a alteração das perspectivas, aproveitamos para reduzir a exposição a ativos de risco e, por consequência, geramos um volume de ganho de capital equivalente a R\$0,63/cota. As ações contribuíram com 83% dos ganhos, enquanto os FIs com o restante.

Assim, tivemos um resultado caixa de R\$1,04/cota. Consumimos R\$0,21/cota da reserva de dividendos já existente de R\$3,42/cota, passando a ter R\$3,21/cota de dividendos a pagar e distribuímos R\$1,25/cota.

Rentabilidade

	abr/24	YTD	Desde IPO	Desde início
NAVT Patrimonial (a)	-1,29%	1,27%	35,90%	60,89%
IFIX (b)	-0,77%	2,12%	17,16%	23,73%
Alpha (a-b)	-0,52%	-0,85%	18,74%	37,15%
CDI	0,89%	3,54%	36,92%	38,39%
IPCA+Yield IMA-B 5+	0,81%	3,94%	45,30%	55,72%

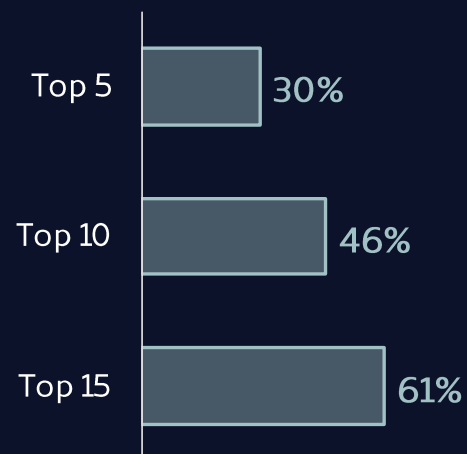
Ganho de capital (R\$/cota)



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

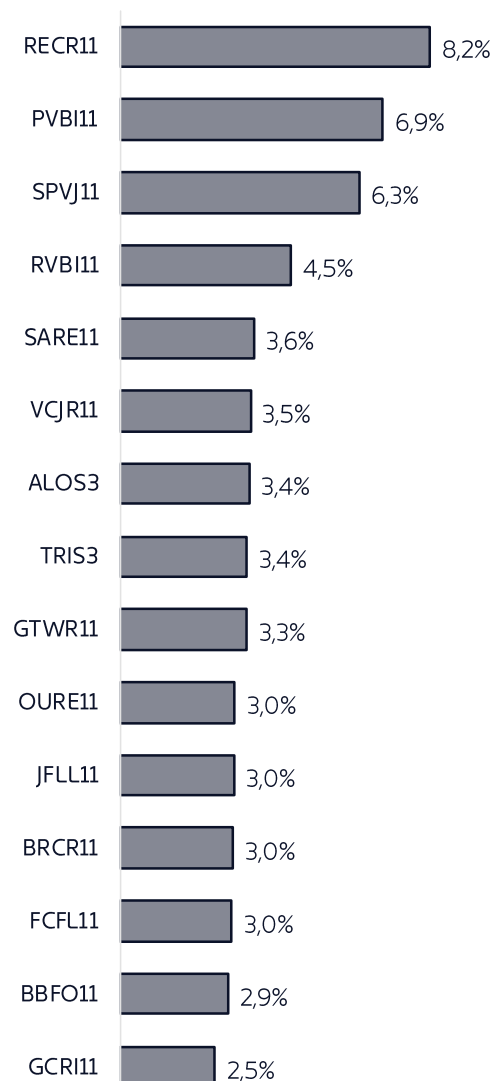
% do PL

Concentração dos ativos

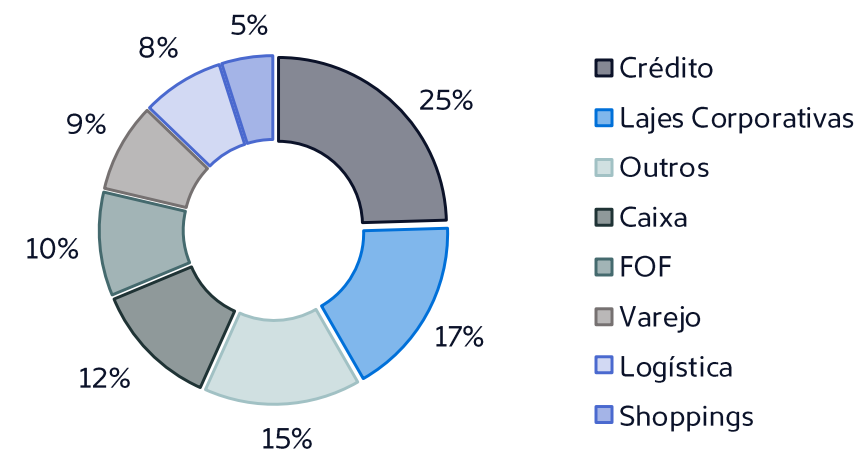


Principais posições

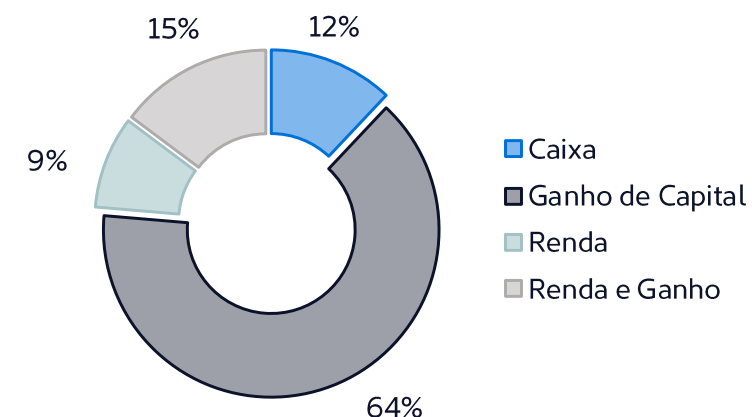
○ Div. Yield Anualizado: 10,2%



Posições por segmento



Ganho por estratégia

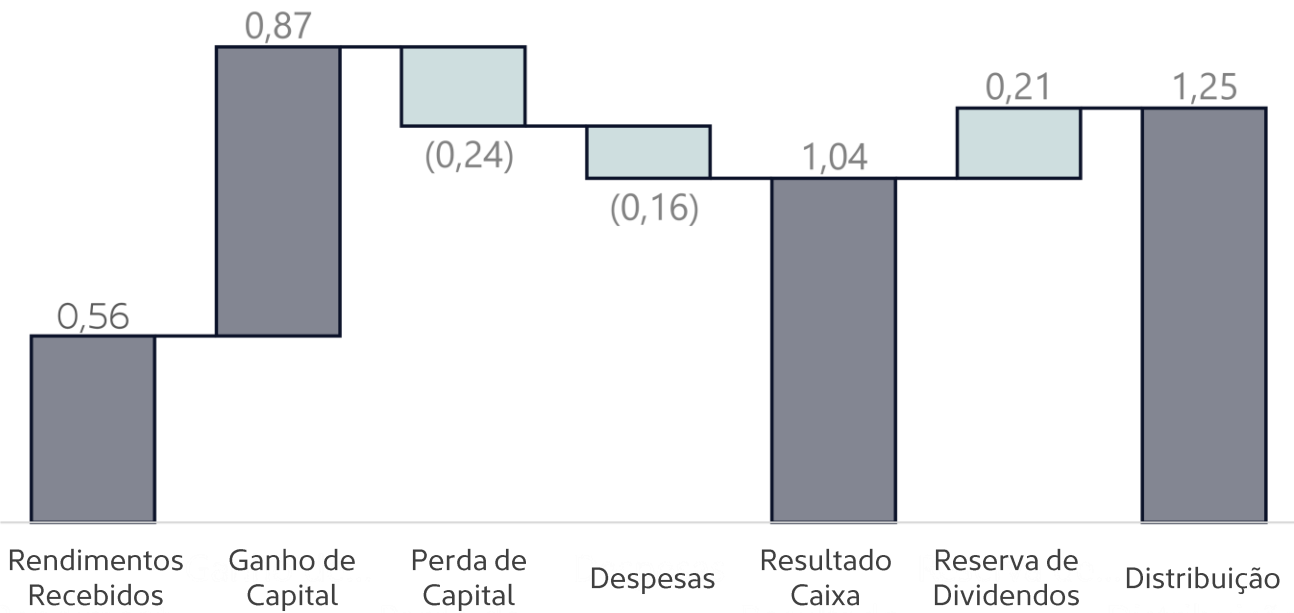


DIVIDENDOS & RESULTADOS

- O fundo distribuiu R\$1,25/cota no mês de abril e possui R\$3,21/cota de dividendos a pagar
- O valor distribuído foi composto por R\$1,04/cota de resultado caixa e consumo de R\$0,21/cota da reserva de dividendos existente de R\$3,42/cota

Resultado (R\$)	Últ. 12M	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24
Receita Total	14.029.897	1.225.522	535.375	2.043.603	617.529	790.915	732.400
Dividendos de FIs Investidos	7.523.435	667.028	418.494	1.260.752	373.630	363.692	382.838
Juros de CRIs e do Caixa	693.153	34.898	37.970	43.767	16.419	18.610	34.080
Ganho de Capital Realizado	5.813.309	523.597	78.910	739.084	227.480	408.613	315.482
(-) Custo Total	(1.046.099)	(96.337)	(58.926)	(55.258)	(57.165)	(56.669)	(96.759)
Resultado NAVT	12.983.798	1.129.186	476.449	1.988.346	560.363	734.246	635.641
Distribuição NAVT	11.210.856	979.651	1.096.168	612.282	612.282	765.353	765.353
Resultado/Cota	16,10	1,84	0,78	3,25	0,92	1,20	1,04
Distribuição/Cota	13,94	1,60	1,79	1,00	1,00	1,25	1,25

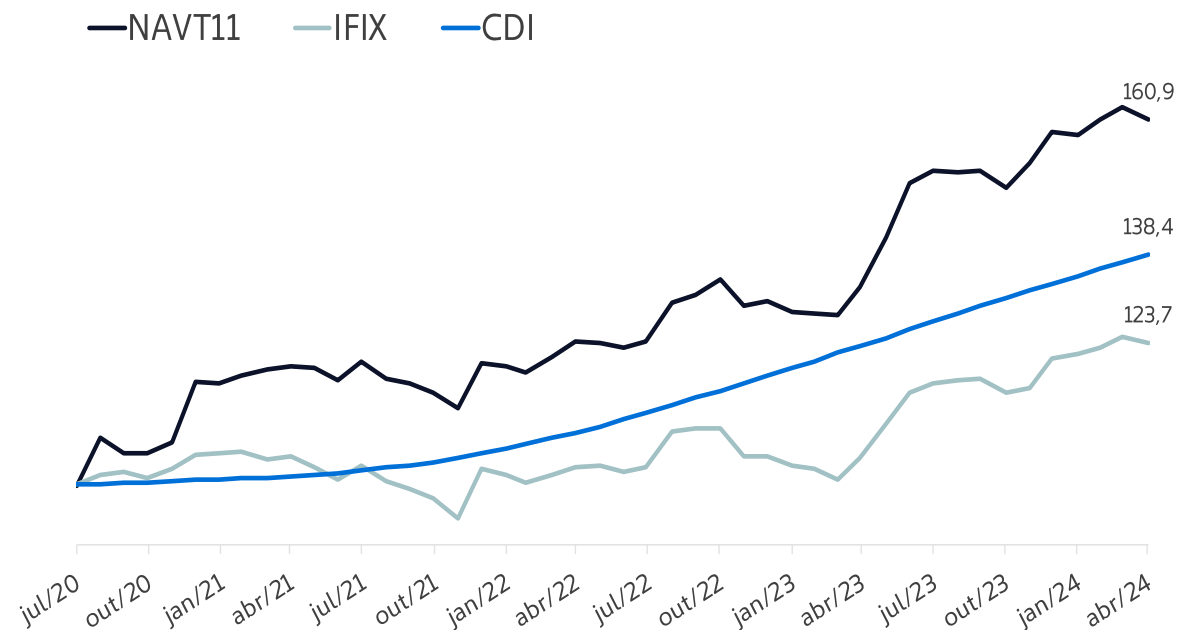
Composição do resultado caixa (R\$/cota)



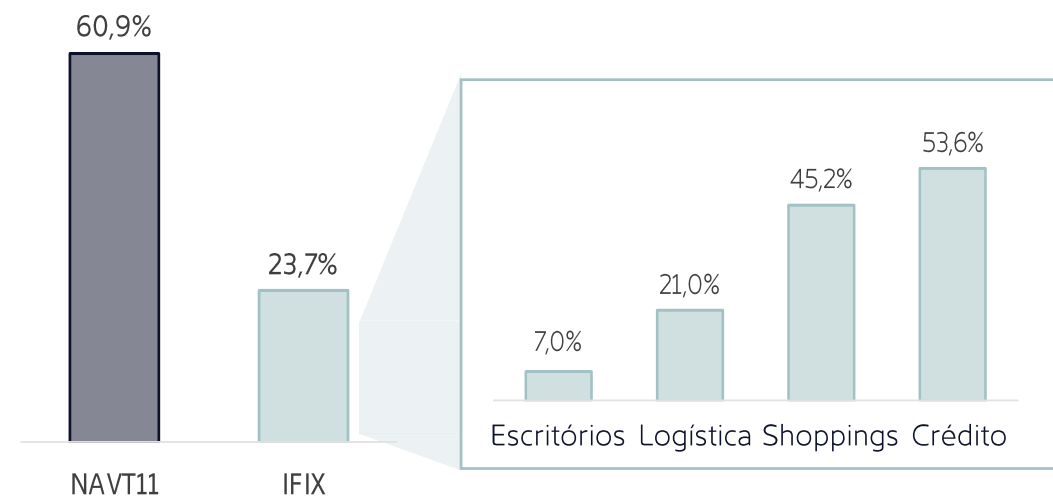
PERFORMANCE HISTÓRICA

○ Resultado patrimonial entre 31/07/2020 (início do fundo) e 30/04/2024

Resultado acumulado¹ NAVT vs Índices (Base 100)



Retorno NAVT vs IFIX segmentos



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

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.

ומה