

RELATÓRIO MENSAL

Navi Imobiliário Total Return
FII | NAVT11

Junho 2024



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\$87,40

Valor patrimonial

R\$53.512.758

Cota de mercado

R\$92,71

Valor de mercado

R\$56.764.664

Quantidade de cotistas

2.897

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

Exposição a crédito+caixa quase dobra vs. mar/24

Continuação do shift de carteira em mês desafiador para FIIs

No mês de junho, distribuímos R\$1,00/cota. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de -1,2% vs. -1,0% do IFIX, alpha de -0,2%.

O mês foi desafiador para a classe de ativos de fundos imobiliários, diante do aumento do juro real de 10 anos, que saiu de 6,14% ao fim de maio para 6,47%, um aumento de 33 bps. Diante da piora do cenário nos últimos meses, temos reduzido a exposição às classes de tijolo & ações e aumentado às classes de crédito & caixa, conforme gráfico ao lado. Para realizar esse movimento, também incorremos em perdas de capital, em busca de melhores oportunidades de investimento.

Em relação à performance da nossa carteira, as maiores contribuições negativas foram provenientes dos setores de lajes corporativas, FoFs e títulos e valores mobiliários. Já as contribuições positivas vieram, sobretudo, dos segmentos de varejo, que foi o de maior destaque, e de logística.

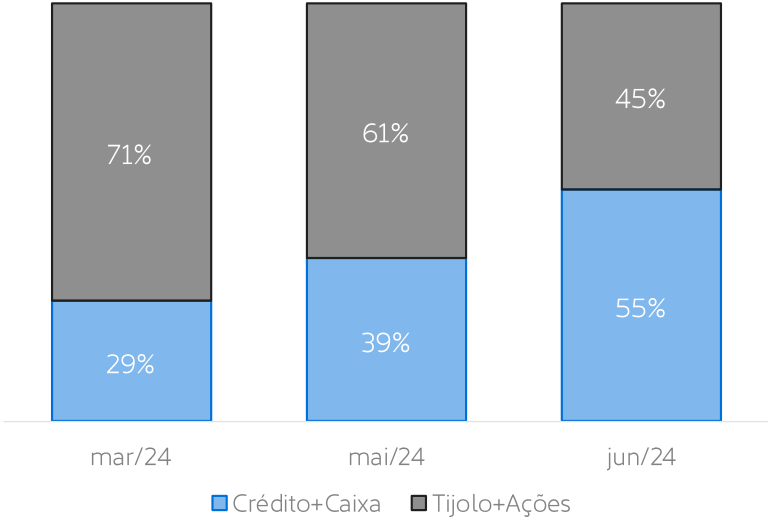
Assim, tivemos um resultado caixa de -R\$0,41/cota. Consumimos R\$1,41/cota da reserva de dividendos já existente de R\$2,83/cota, passando a ter R\$1,42/cota de dividendos a pagar e distribuímos R\$1,00/cota.

Rentabilidade

	jun/24	YTD	Desde IPO	Desde início
NAVT Patrimonial (a)	-1,19%	-0,17%	33,96%	58,59%
IFIX (b)	-1,04%	1,08%	15,96%	22,47%
Alpha (a-b)	-0,16%	-1,26%	18,00%	36,12%

CDI	0,79%	5,22%	39,15%	40,65%
IPCA+Yield IMA-B 5+	0,84%	5,76%	47,85%	58,46%

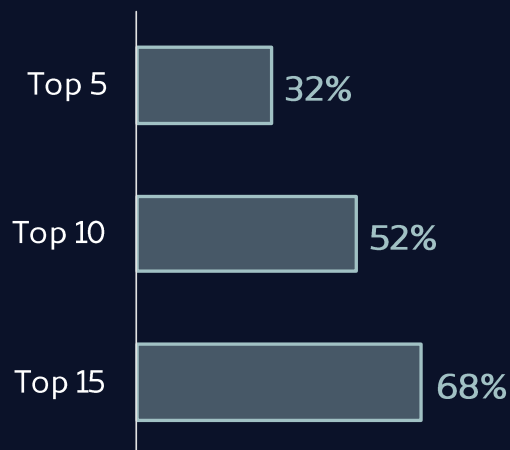
Ganho de capital (R\$/cota)



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

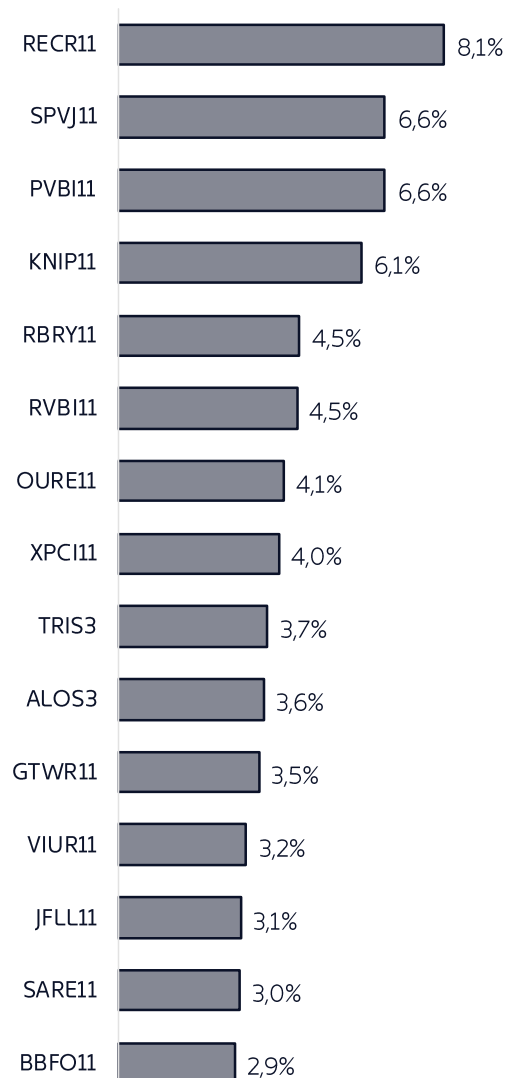
% do PL

Concentração dos ativos

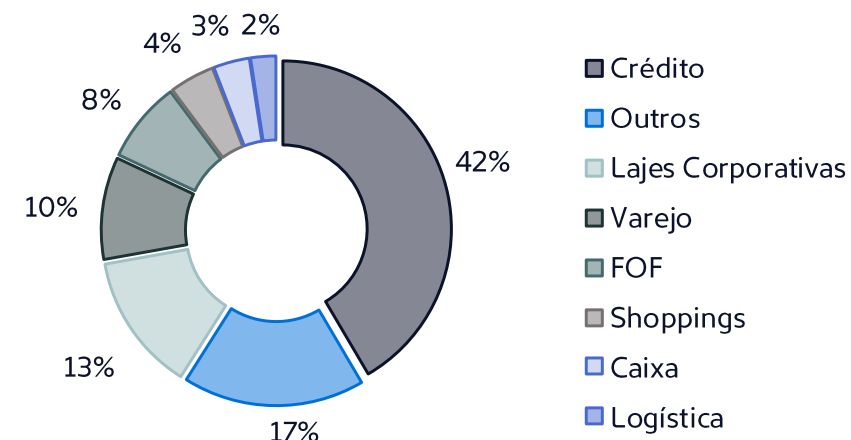


Principais posições

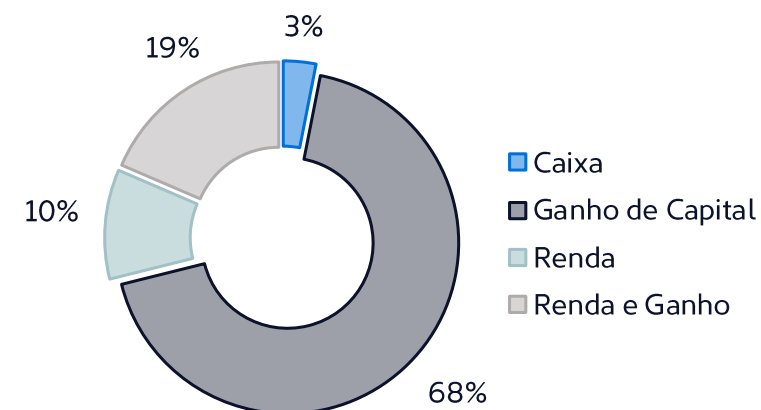
○ Div. Yield Anualizado: 9,6%



Posições por segmento



Ganho por estratégia

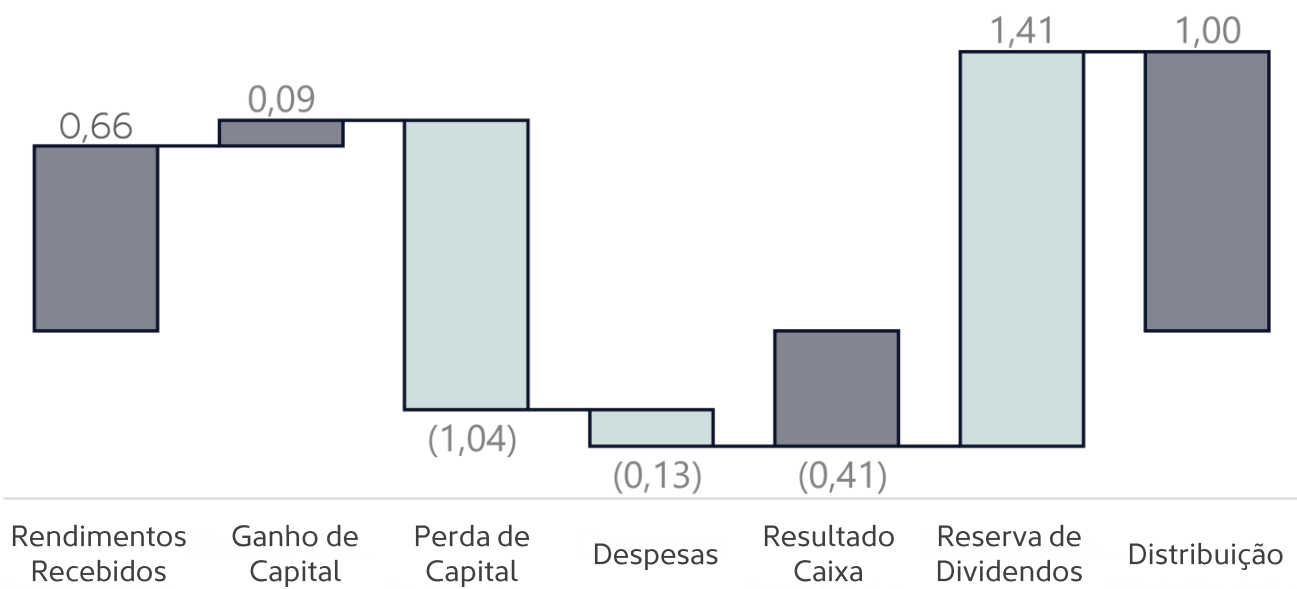


DIVIDENDOS & RESULTADOS

- O fundo distribuiu R\$1,00/cota no mês de junho e possui R\$1,42/cota de dividendos a pagar
- O valor distribuído foi composto por -R\$0,41/cota de resultado caixa e consumo de R\$1,41/cota da reserva de dividendos existente de R\$2,83/cota

Resultado (R\$)	Últ. 12M	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24
Receita Total	12.169.255	2.043.603	617.529	790.915	732.400	634.209	(172.795)
Dividendos de FIs Investidos	7.051.142	1.260.752	373.630	363.692	382.838	495.691	363.166
Juros de CRIs e do Caixa	500.570	43.767	16.419	18.610	34.080	36.135	42.909
Ganho de Capital Realizado	4.617.543	739.084	227.480	408.613	315.482	102.383	(578.870)
(-) Custo Total	(1.105.363)	(55.258)	(57.165)	(56.669)	(96.759)	(193.760)	(80.442)
Resultado NAVT	11.063.892	1.988.346	560.363	734.246	635.641	440.449	-253.237
Distribuição NAVT	10.651.261	612.282	612.282	765.353	765.353	673.510	612.282
Resultado/Cota	14,40	3,25	0,92	1,20	1,04	0,72	-0,41
Distribuição/Cota	14,29	1,00	1,00	1,25	1,25	1,10	1,00

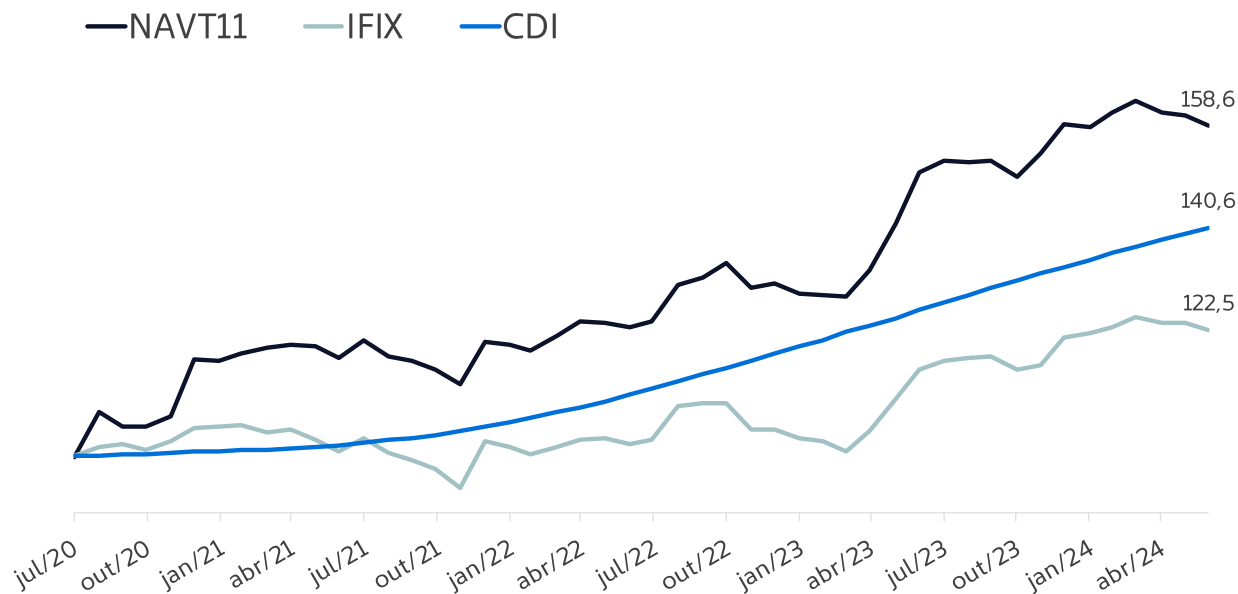
Composição do resultado caixa (R\$/cota)



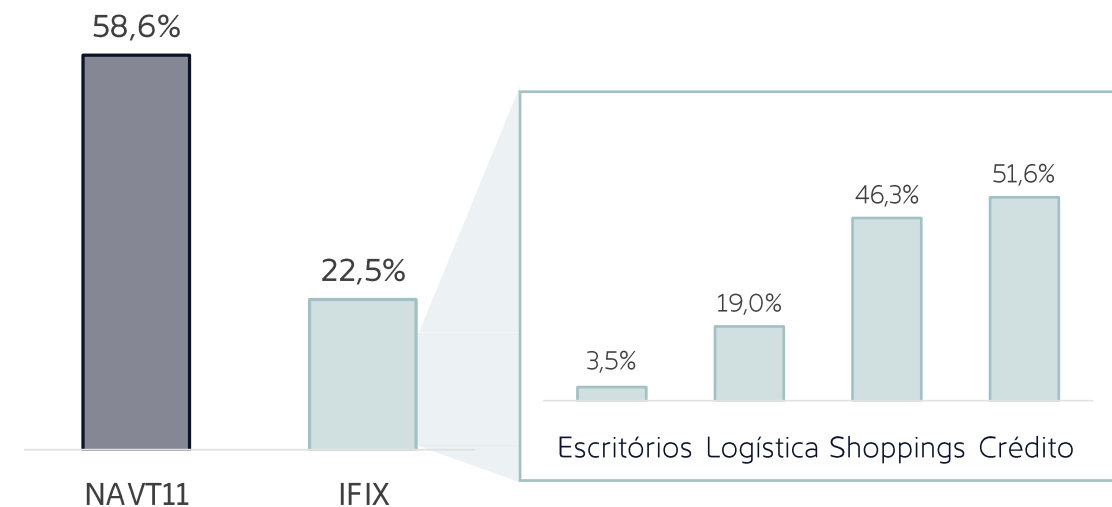
PERFORMANCE HISTÓRICA

○ Resultado patrimonial entre 31/07/2020 (início do fundo) e 28/06/2024

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