

Relatório Mensal

Junho 2021

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\$ 94,12

Valor Patrimonial

R\$ 99.247.563,87

Cota de Mercado

R\$ 82,05

Valor de Mercado

R\$ 86.522.299,35

Quantidade de Cotistas

2.170

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 (reduzida a 0,2% a.a. até Dezembro)

Taxa de Performance

20% sobre IPCA + Yield [IMA-B 5+]
(reduzida a 0,0% a.a. até Dezembro)

Comentário do Gestor

Cota patrimonial bate o IFIX pelo 4º mês consecutivo *Fundo acumula alpha de 3,9% desde IPO em março*

No mês de junho, a cota patrimonial do Navi Total Return retornou 0,5% a mais em relação ao IFIX, que apresentou queda de 2,2%. Esse é o quarto mês de geração de alpha seguido, com o fundo acumulando 3,9% de retorno em excesso ao IFIX desde a conclusão do IPO.

Gostaríamos de destacar que a gestora decidiu, de forma voluntária, renunciar às taxas de gestão e performance relativas ao 2º semestre de 2021..

Durante o mês de junho, o fundo reduziu exposição a risco, aumentando sua posição de caixa, devido à repercussão da proposta de tributação sobre dividendos, que trouxe incerteza aos mercados. O NAVT vem reinvestindo esses recursos desde então.

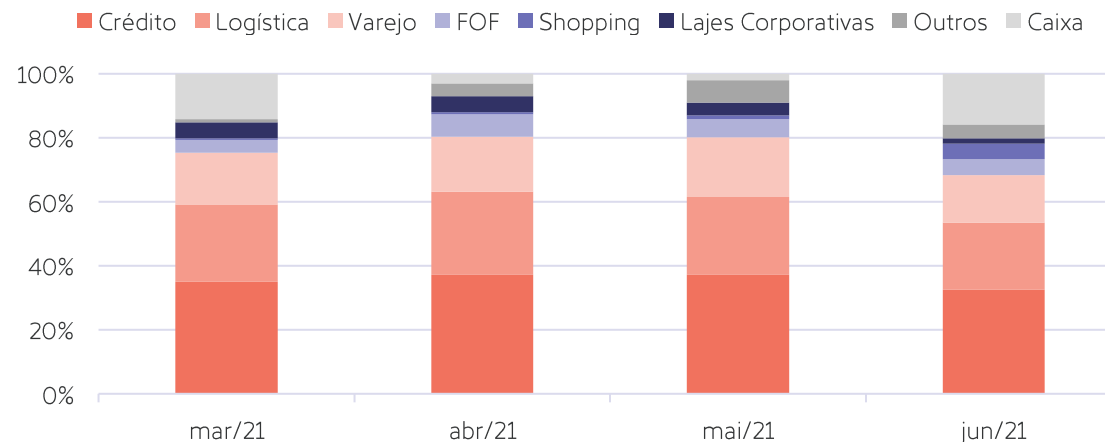
Seguimos com uma carteira altamente concentrada em ativos que se beneficiam da alta do CDI e da inflação mais elevada no curto prazo. Devido ao aumento de visibilidade com relação à reabertura da economia, a mais importante adição à nossa carteira foi no segmento de shoppings, que passou a representar 5% do fundo, contra 1% no mês anterior.

Em junho, o fundo manteve a distribuição em R\$0,60/cota e ainda possui R\$0,09/cota de dividendos a pagar.

Rentabilidade

	Junho	Desde IPO	Semestre
NAVT Patrimonial (a)	-1,69%	-0,70%	0,29%
IFIX (b)	-2,19%	-4,56%	-4,02%
Alpha (a-b)	0,50%	3,86%	4,31%
CDI	0,30%	0,98%	1,27%
IPCA+Yield IMA-B 5+	0,81%	3,76%	5,50%

Composição histórica da carteira desde IPO

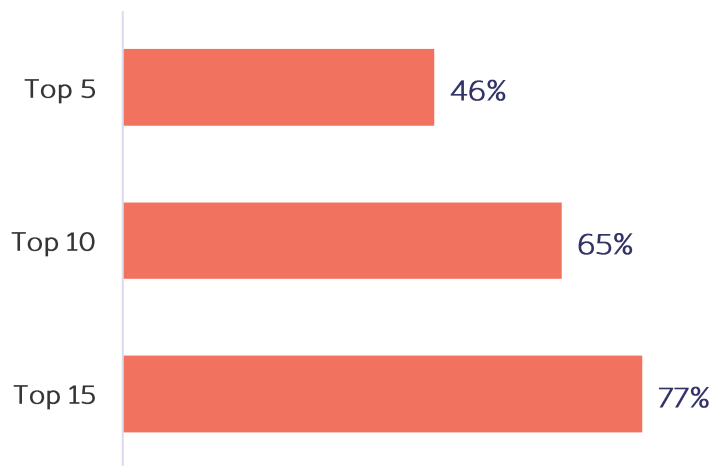


Composição da Carteira (% do PL)

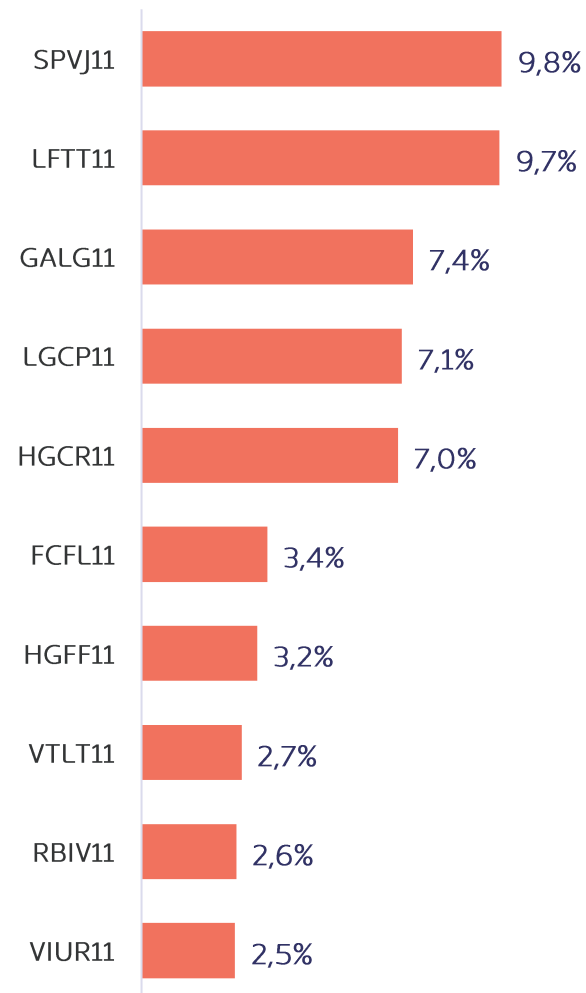
→ Exposição concentrada em crédito, galpões logísticos e FIs com contratos atípicos de longo prazo.

→ Aumento da posição de Caixa no mês de junho

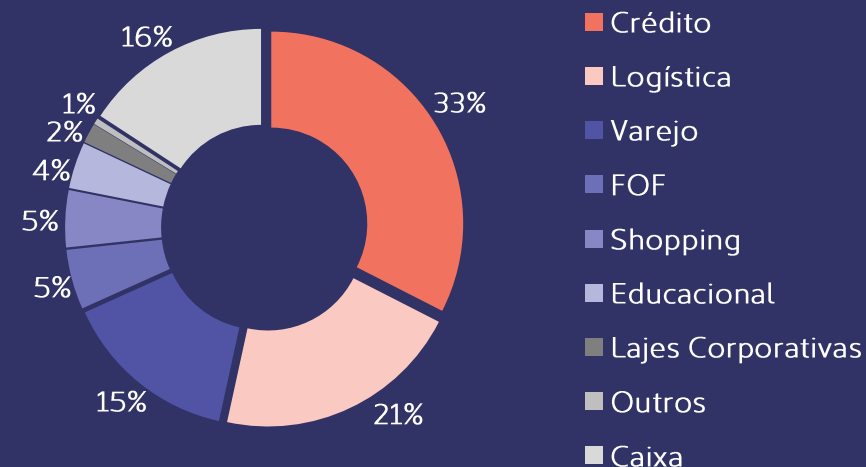
Concentração da Carteira



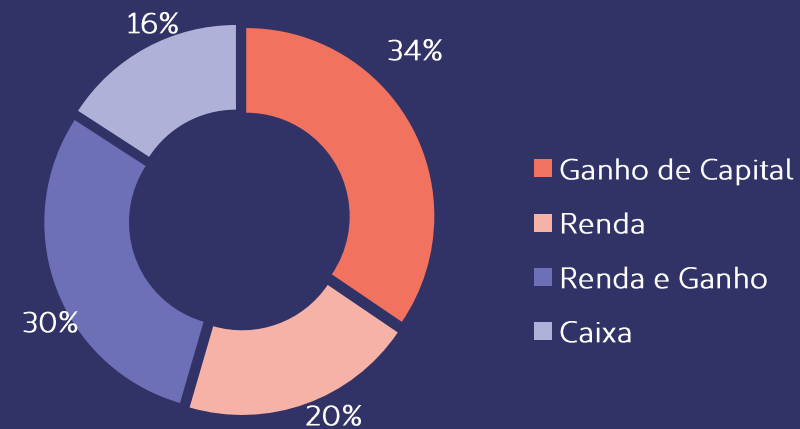
Principais Posições



Por Segmento



Por Estratégia

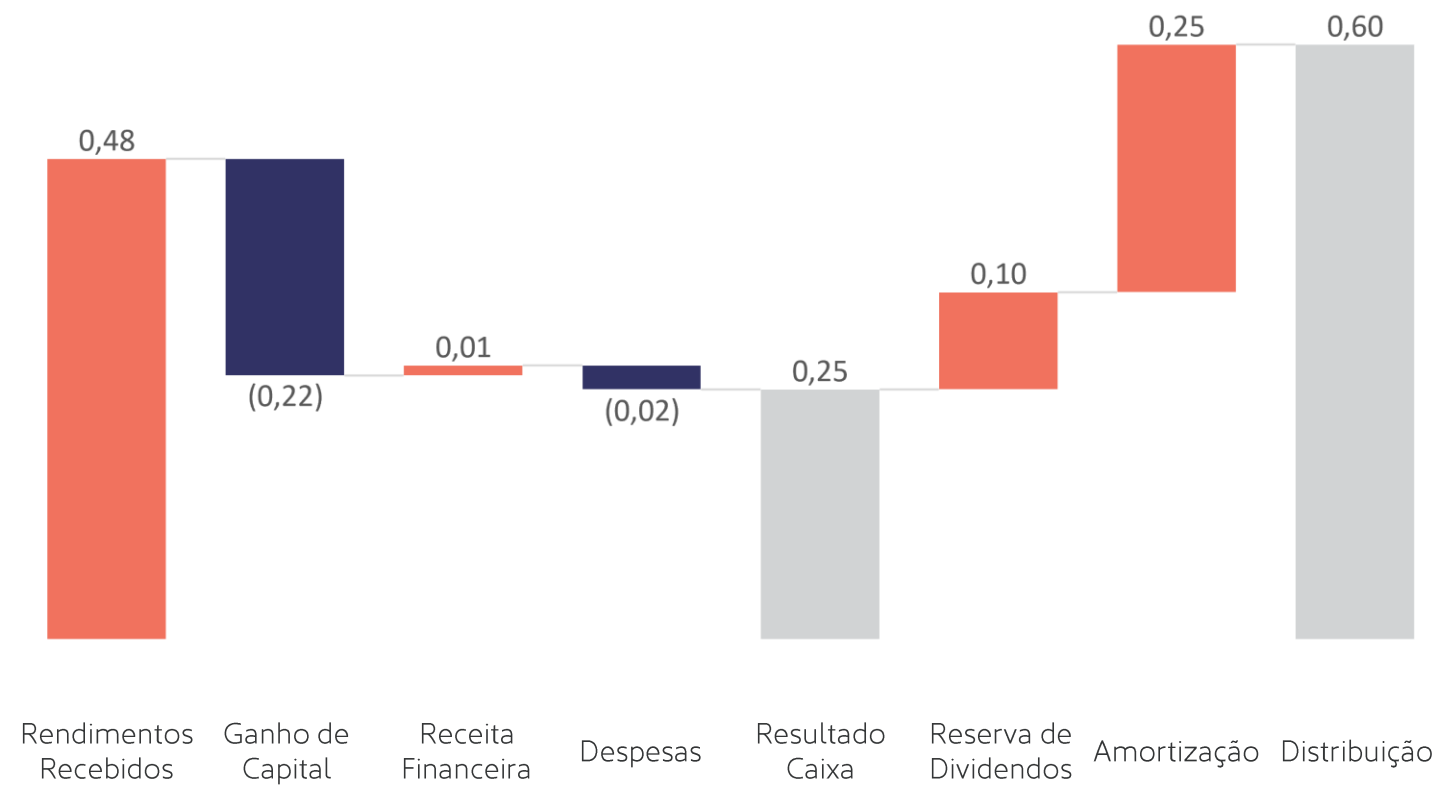


Resultados e Dividendos

- O fundo distribuiu R\$0,60/cota no mês de Junho e possui R\$0,09/cota de dividendos a pagar.
- No mês de junho, os R\$0,60/cota distribuídos foram compostos por R\$0,25 de resultado caixa, R\$0,10 de reserva de dividendos e R\$0,25 de amortização.

Resultado (R\$)	abr/21	mai/21	jun/21
Receita Total	773.312	694.910	291.471
Dividendos de FIs Investidos	592.254	640.184	511.168
Ganho de Capital Realizado	164.773	48.426	(230.243)
Rendimento Financeiro	16.285	6.300	10.546
(-) Custo Total	(25.329)	(27.335)	(25.686)
Resultado NAVT	747.983	667.575	265.786
Distribuição NAVT	632.704	632.704	632.704
Resultado/Cota	0,71	0,63	0,25
Distribuição/Cota	0,60	0,60	0,60

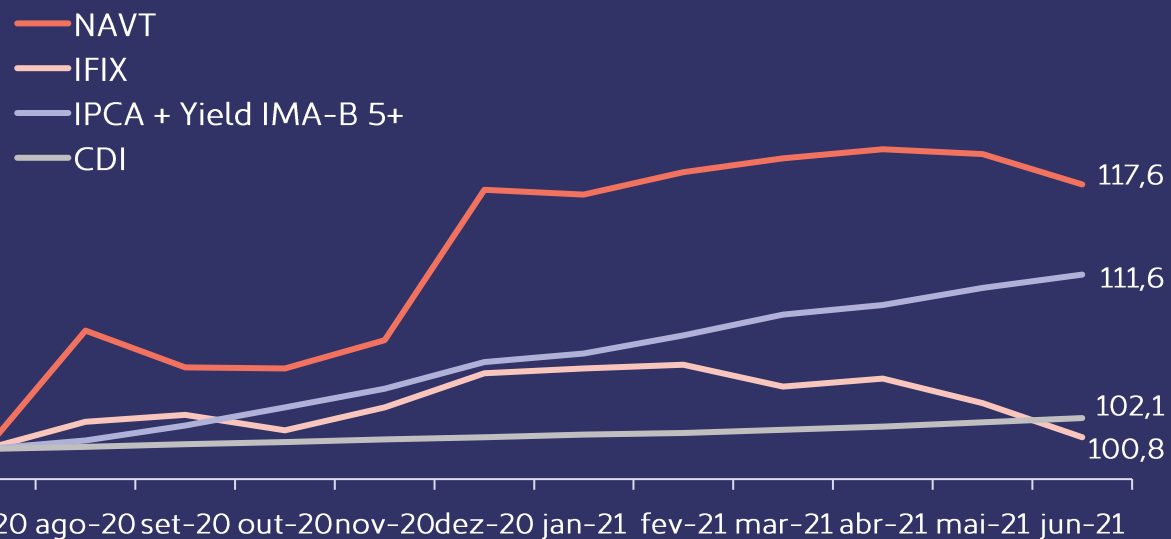
Composição do resultado de maio (R\$/cota)



Performance Histórica

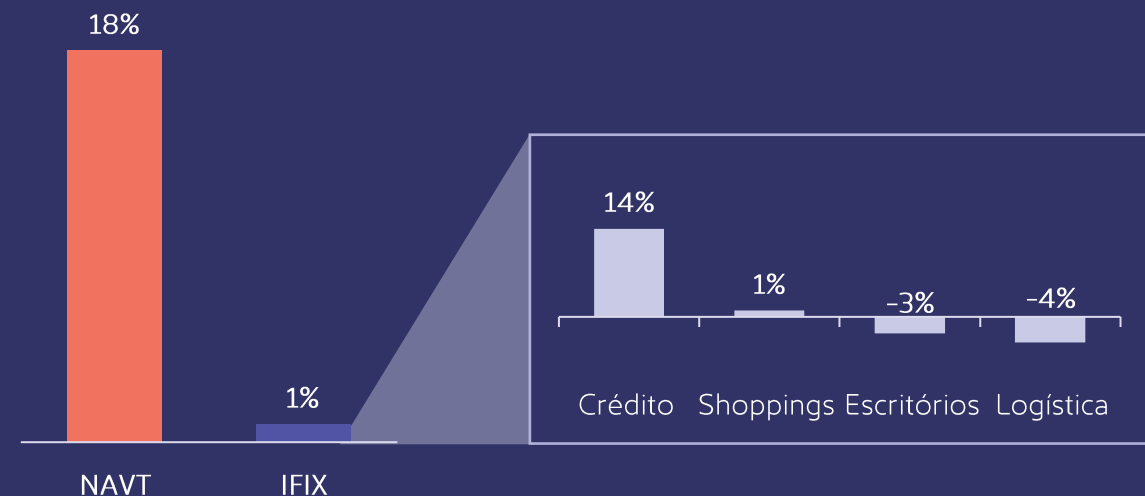
Resultado patrimonial entre 31/07/2020 (início do fundo) e 30/06/2021

Resultado acumulado¹ NAVT vs Índices (Base 100)



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

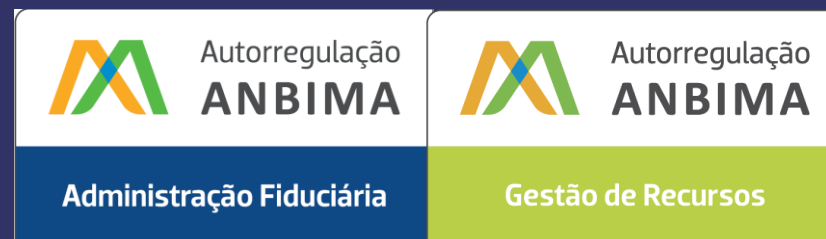
Retorno NAVT vs IFIX Segmentos



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.



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