

Relatório Mensal

Abril 2023

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\$87,30

Valor patrimonial

R\$92.058.276

Cota de mercado

R\$74,69

Valor de mercado

R\$78.761.128

Quantidade de cotistas

1.985

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+]

Mês de alívio com boa performance do portfólio de FIs e ações

Portfólio surfa alta e tem forte contribuição de ações na geração de ganho de capital

No mês de abril, distribuímos R\$0,85/cota. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de 3,55% vs. 3,52% do IFIX, *alpha* de 0,03% no mês.

O mês foi marcado pela boa performance dos ativos de risco, sobretudo no setor imobiliário, representada pela alta do IFIX em mais de 3,5%. A nossa carteira apresentou um bom desempenho, beneficiada pela exposição a FIs de tijolo, ações de incorporadoras e de shopping. É válido destacar que reduzimos a exposição do fundo a Iguatemi, sendo essa a principal contribuição na geração de ganho de capital da carteira em abril.

Ao longo do mês, totalizamos R\$0,33/cota de ganho de capital, concentrado no nosso portfólio de ações e crédito. Continuamos em busca de boas oportunidades para alocação de capital.

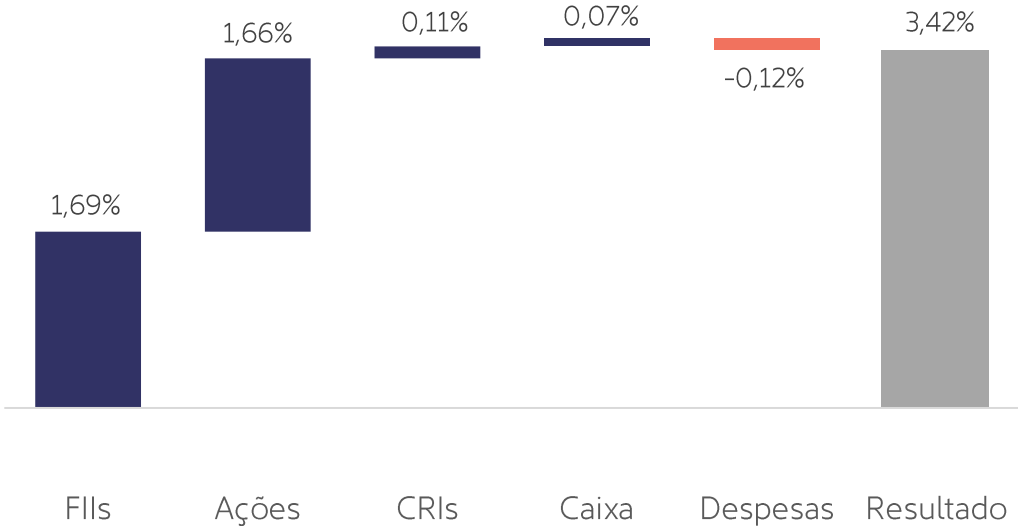
Por fim, tivemos um resultado caixa de R\$0,87/cota, e adicionamos R\$0,02/cota à reserva de dividendos já existente de R\$0,16/cota, passando a ter R\$0,18/cota de dividendos a pagar e distribuímos R\$0,85/cota.

Rentabilidade

	abr/23	YTD	Desde IPO	Desde início
NAVT Patrimonial (a)	3,55%	-1,73%	12,29%	32,93%
IFIX (b)	3,52%	-3,70%	-0,98%	4,58%
Alpha (a-b)	0,03%	1,97%	13,27%	28,35%

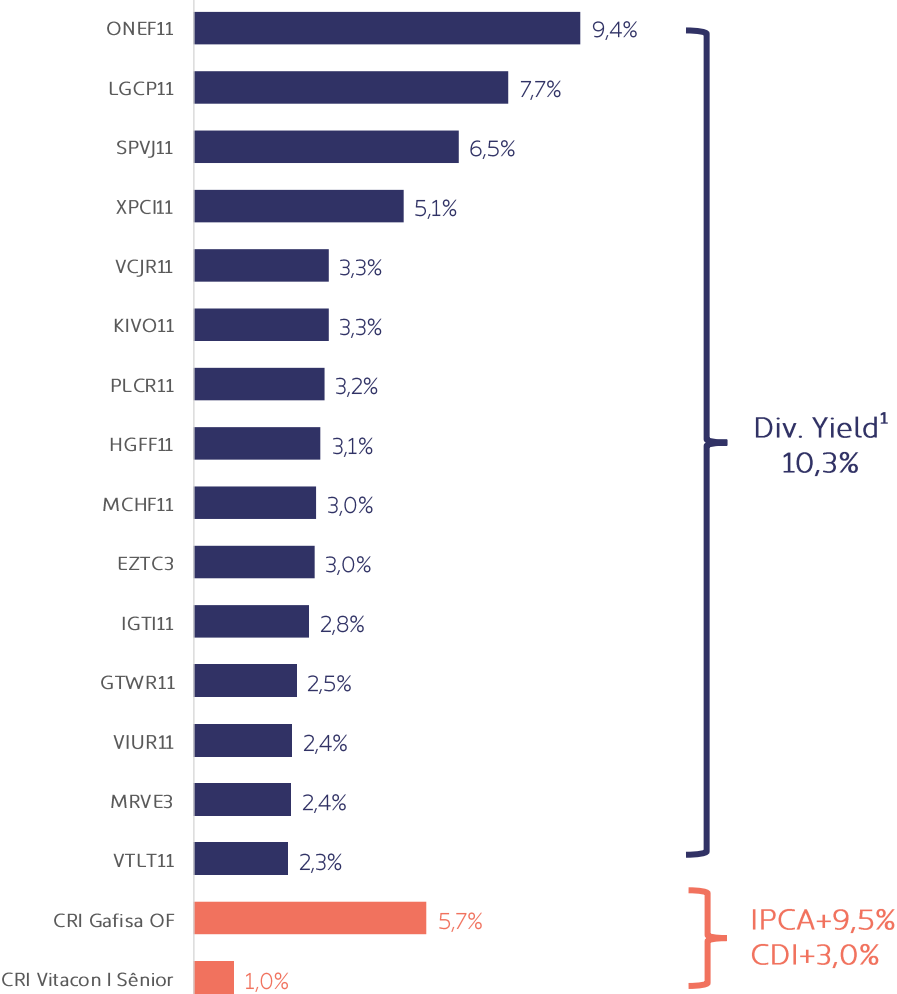
CDI	0,92%	0,92%	21,89%	23,20%
IPCA+Yield IMA-B 5+	1,00%	1,00%	31,81%	41,26%

Atribuição de performance (Abr/23)

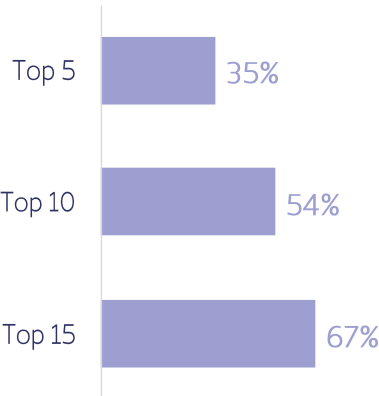


Composição da carteira (% do PL)

Principais posições



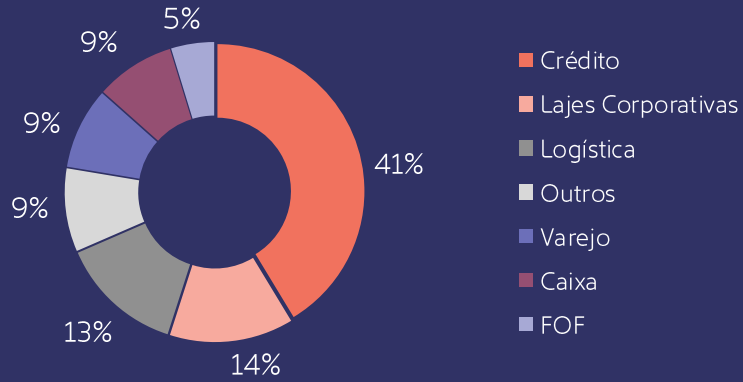
Concentração dos ativos



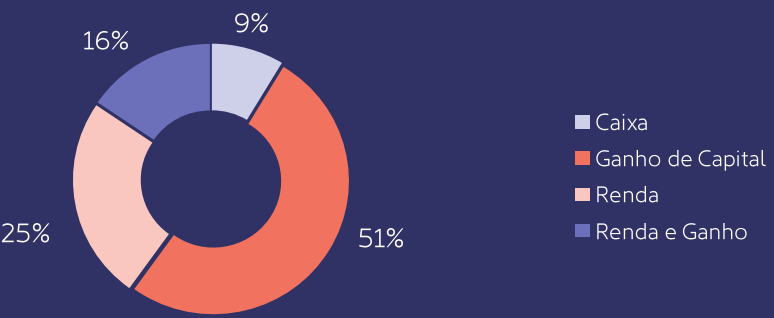
Característica dos CRIs

Localização
100% SP Capital

Por segmento



Por estratégia



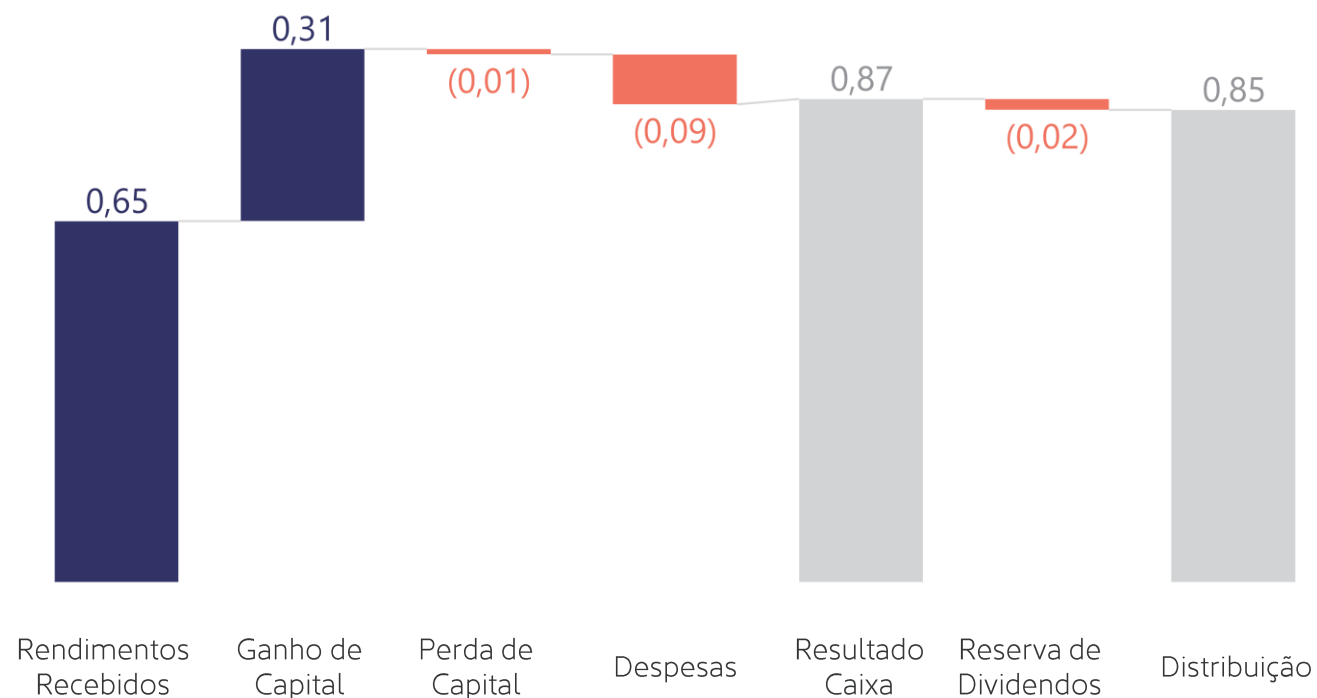
¹Anualizado

Resultados e dividendos

- O fundo distribuiu R\$0,85/cota no mês de abril e possui R\$0,18/cota de dividendos a pagar
- Os R\$0,85/cota distribuídos foram compostos por R\$0,87/cota de resultado caixa com R\$0,02/cota adicionados à reserva de dividendos já existente de R\$0,16/cota

Resultado (R\$)	Últ. 12M	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23
Receita Total	11.282.035	860.215	674.985	908.382	993.749	1.064.414	1.013.255
Dividendos de FIs Investidos	7.418.309	539.973	545.847	574.657	622.483	646.776	645.544
Juros de CRIs e do Caixa	1.822.550	100.582	95.063	82.148	82.346	88.274	101.213
Ganho de Capital Realizado	2.041.176	219.660	34.075	251.577	288.920	329.364	266.499
(-) Custo Total	(1.147.730)	(111.922)	(89.934)	(98.440)	(99.442)	(97.450)	(95.373)
Resultado NAVT	10.134.305	748.292	585.051	809.941	894.306	966.964	917.882
Distribuição NAVT	10.770.964	896.331	896.331	896.331	896.331	896.331	896.331
Resultado/Cota	0,80	0,71	0,55	0,77	0,85	0,92	0,87
Distribuição/Cota	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85

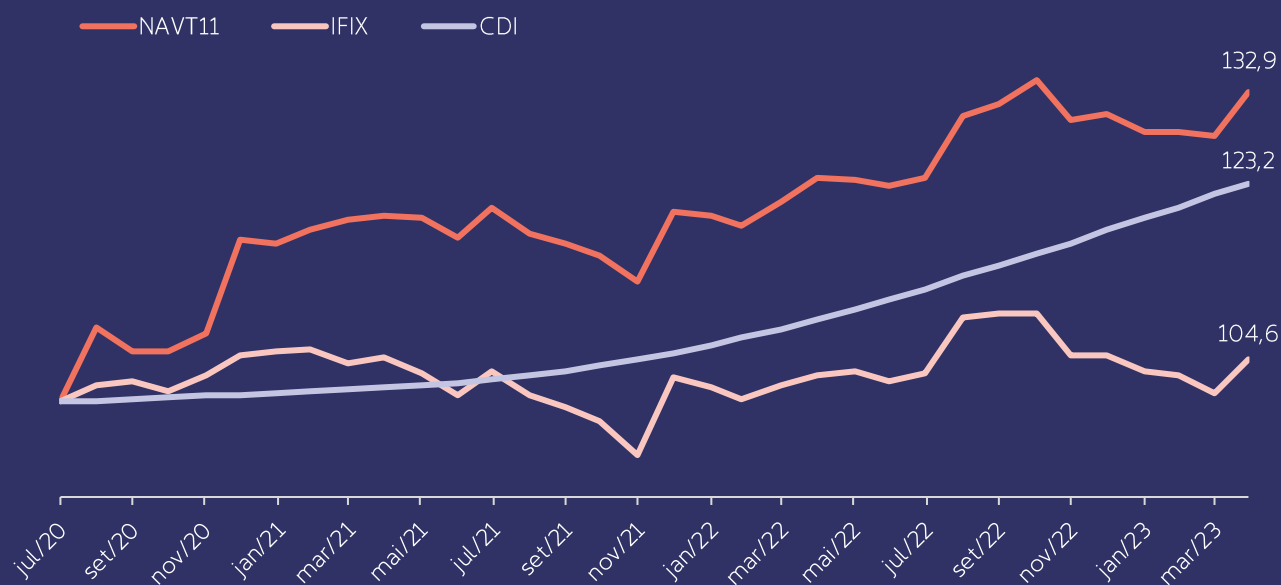
Composição do resultado (R\$/cota)



Performance histórica

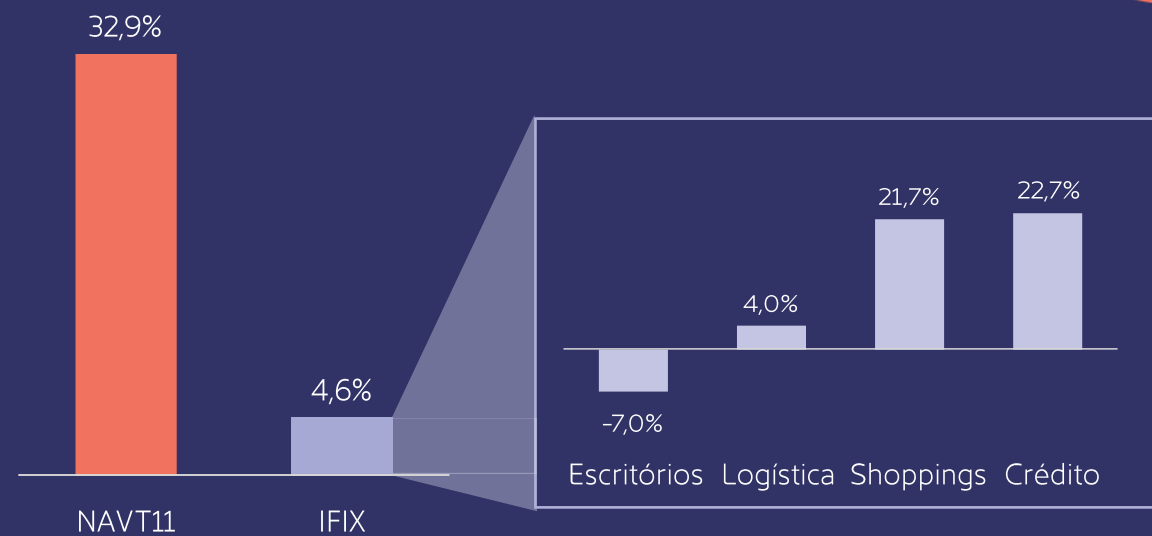
Resultado patrimonial entre 31/07/2020 (início do fundo) e 28/04/2023

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

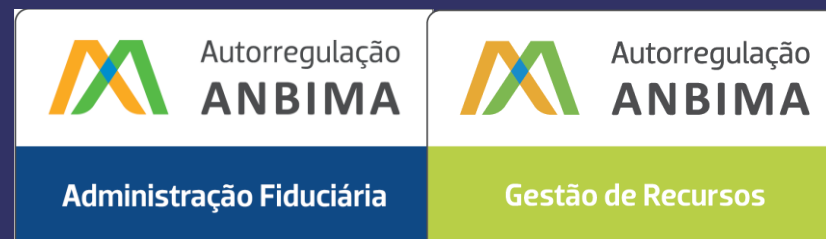
Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente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