

# RELATÓRIO MENSAL

Navi Imobiliário Total Return  
FII | NAVT11

Junho 2023



# 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\$96,96

### Valor patrimonial

R\$102.245.546

### Cota de mercado

R\$88,50

### Valor de mercado

R\$93.323.870

### Quantidade de cotistas

2.177

### 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+]

# Comentário da Gestão

## Mês de forte performance com aumento nos dividendos

### Alta geração de ganho de capital e dividendos mais altos em junho

No mês de junho, distribuimos R\$0,90/cota, um aumento de 6% em relação aos rendimentos dos meses anteriores. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de 6,5% vs. 4,7% do IFIX, *alpha* de 1,8% no mês.

O mês foi marcado pelo forte desempenho do setor imobiliário em FII's e ações listadas. A nossa carteira foi beneficiada pela exposição a FII's de tijolo e ações de incorporadoras e shoppings. Ao longo do mês, reduzimos a exposição a ações e auferimos mais R\$0,54/cota de ganho de capital. Também aproveitamos para aumentar a exposição aos FII's de tijolo, entrando nas ofertas de HGLG e ALZR.

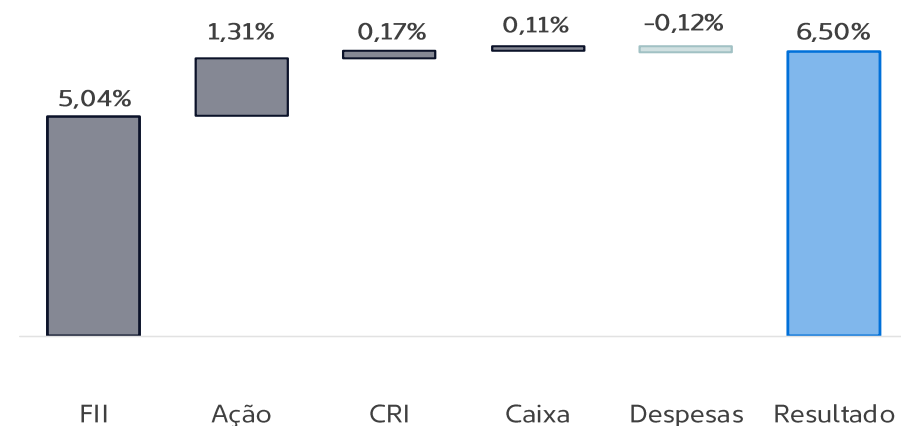
Com a forte geração de lucro caixa no mês – realizamos R\$0,76/cota com ganhos de capital – aproveitamos para também realizar perdas de capital na ordem de R\$0,22/cota com o intuito de buscar uma melhor alocação de portfólio.

Por fim, tivemos um resultado caixa de R\$1,11/cota. Adicionamos R\$0,21/cota à reserva de dividendos já existente de R\$0,22/cota, passando a ter R\$0,43/cota de dividendos a pagar e distribuimos R\$0,90/cota.

### Rentabilidade

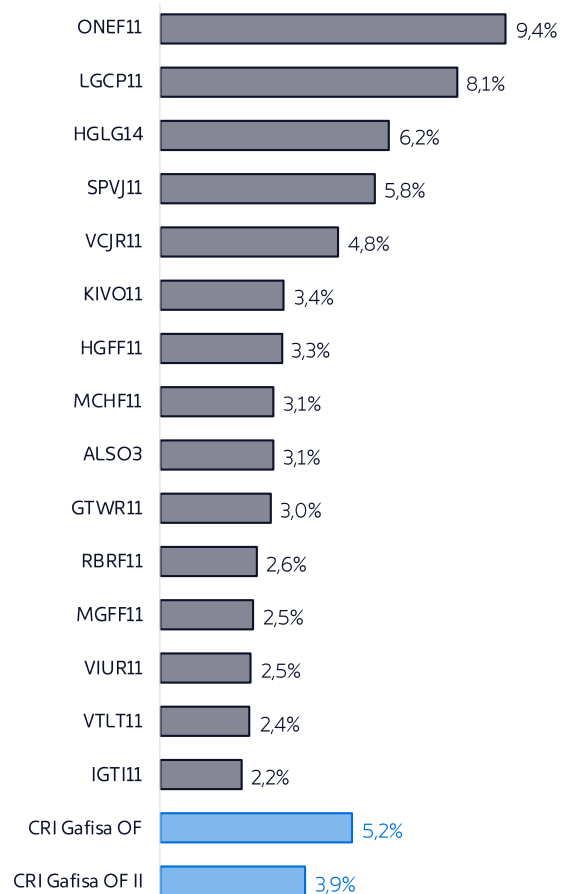
	jun/23	YTD	Desde IPO	Desde início
NAVT Patrimonial (a)	6,50%	15,15%	27,06%	50,42%
IFIX (b)	4,71%	10,05%	9,31%	15,45%
<b>Alpha (a-b)</b>	<b>1,79%</b>	<b>5,10%</b>	<b>17,75%</b>	<b>34,97%</b>
CDI	1,07%	6,50%	24,58%	25,92%
IPCA+Yield IMA-B 5+	0,56%	6,31%	33,89%	43,50%

### Atribuição de performance (jun/23)



# Composição da carteira (% do PL)

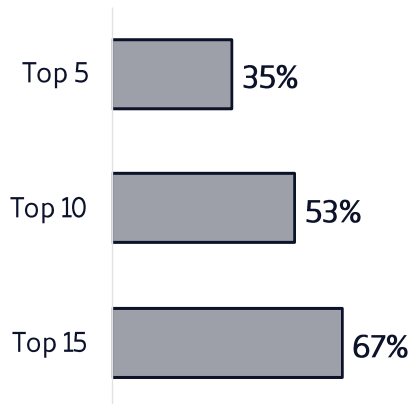
## Principais posições



Div. Yield<sup>1</sup>  
9,7%

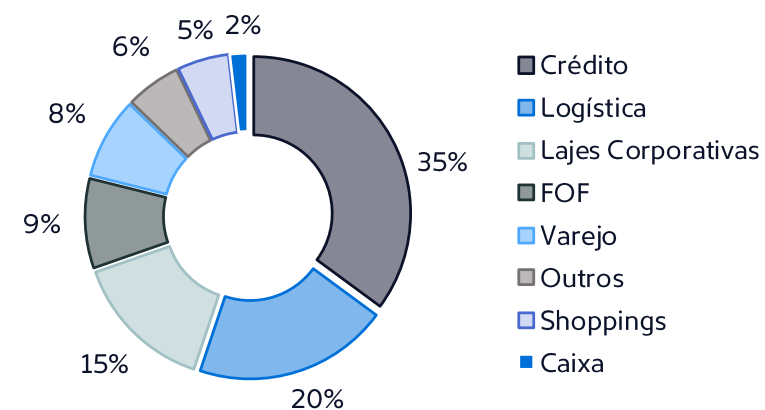
IPCA + 9,9%

## Concentração dos ativos

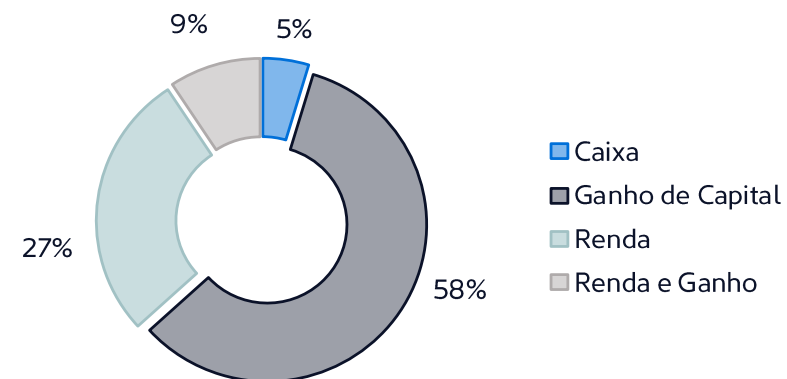


Característica dos CRIs

## Por segmento



## Por estratégia

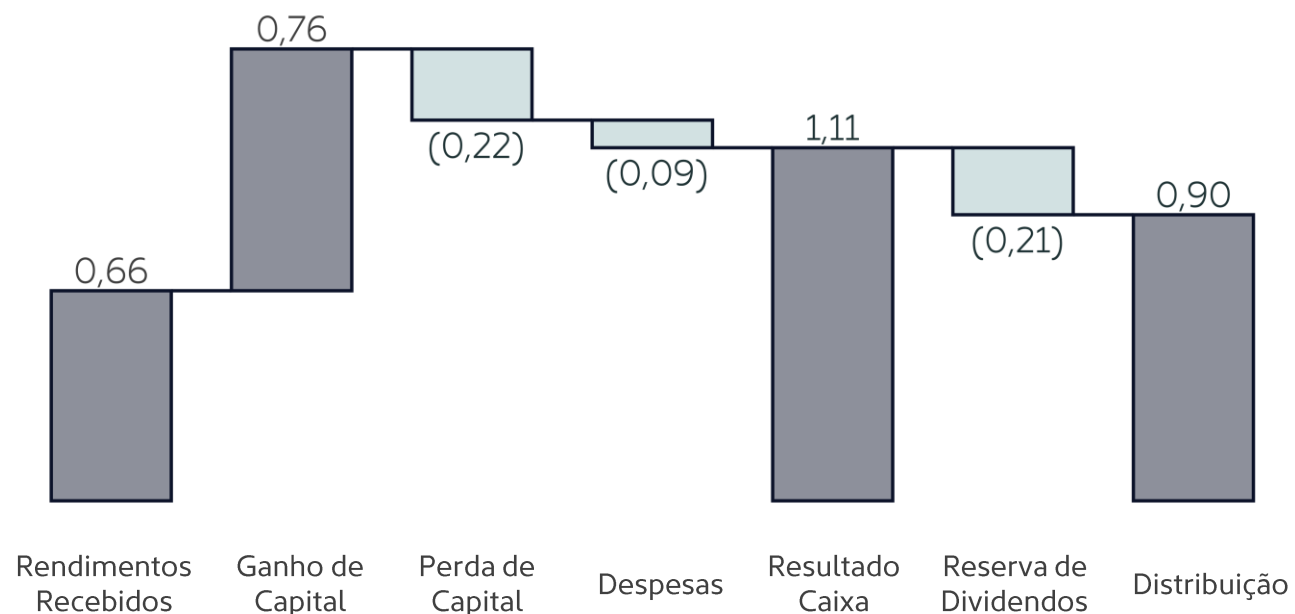


# Resultados e Dividendos

- O fundo distribuiu R\$0,90/cota no mês de junho e possui R\$0,43/cota de dividendos a pagar
- Os R\$0,85/cota distribuídos foram compostos por R\$1,11/cota de resultado caixa com R\$0,21/cota adicionados à reserva de dividendos já existente de R\$0,22/cota

Resultado (R\$)	Últ. 12M	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23
Receita Total	12.086.696	908.382	993.749	1.064.414	1.013.255	1.059.638	1.262.417
Dividendos de FIs Investidos	7.562.168	574.657	622.483	646.776	645.544	683.119	648.031
Juros de CRIs e do Caixa	1.756.679	82.148	82.346	88.274	101.213	123.063	148.564
Ganho de Capital Realizado	2.767.849	251.577	288.920	329.364	266.499	253.456	465.822
(-) Custo Total	(1.177.726)	(98.440)	(99.442)	(97.450)	(95.373)	(124.020)	(90.917)
Resultado NAVT	10.908.971	809.941	894.306	966.964	917.882	935.618	1.171.500
Distribuição NAVT	10.802.599	896.331	896.331	896.331	896.331	896.331	949.056
Resultado/Cota	10,35	0,77	0,85	0,92	0,87	0,89	1,11
Distribuição/Cota	10,24	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,90

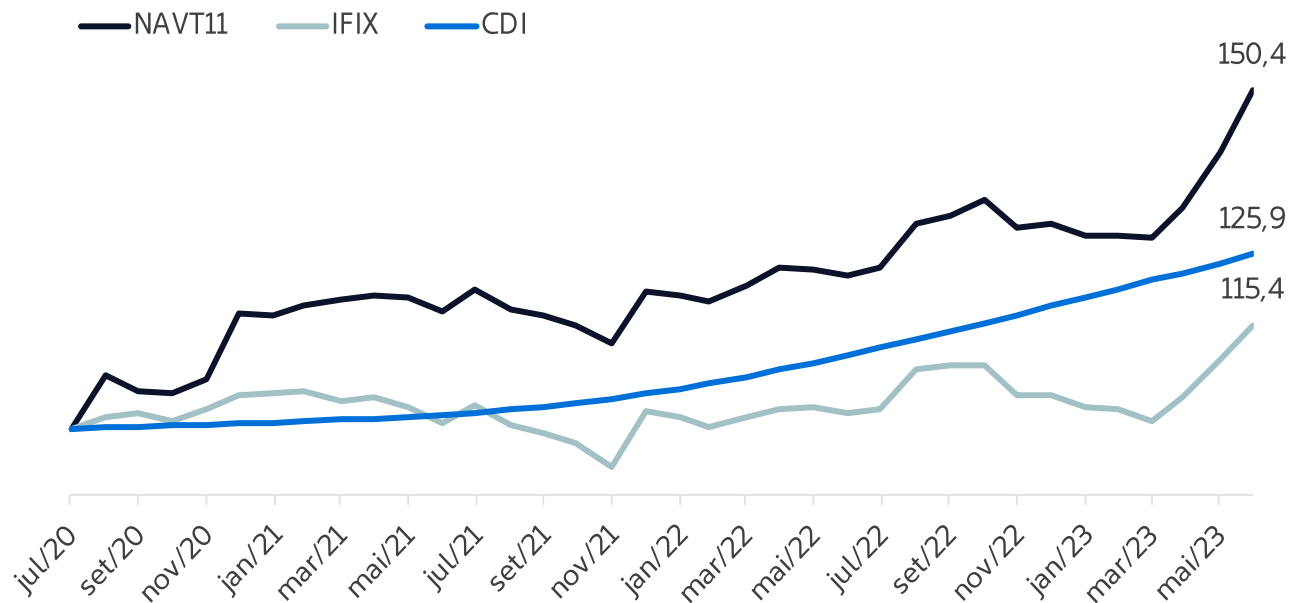
## Composição do resultado caixa (R\$/cota)



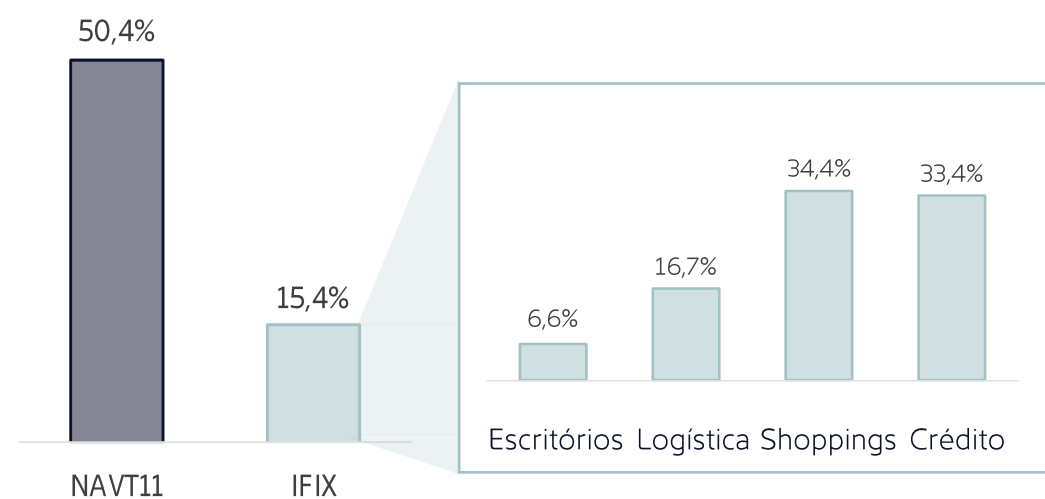
# Performance histórica

○ Resultado patrimonial entre 31/07/2020 (início do fundo) e 30/06/2023

## Resultado acumulado<sup>1</sup> NAVT vs Índices (Base 100)



## Retorno NAVT vs IFIX segmentos



<sup>1</sup>O retorno é referente à cota patrimonial e assume o reinvestimento dos dividendos distribuídos

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](mailto:contato@navi.com.br)

[ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com)



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

וועהנ