

# RELATÓRIO MENSAL

Navi Imobiliário Total Return  
FII | NAVT11

Julho 2023

The NAVI logo is located in the bottom right corner of the page. It consists of the word "NAVI" in a bold, white, sans-serif font. The letters are slightly stylized, with the 'N' and 'A' having a unique, blocky appearance.

# 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\$96,63

### Valor patrimonial

R\$101.895.545,00

### Cota de mercado

R\$90,56

### Valor de mercado

R\$95.496.154,00

### Quantidade de cotistas

2.366

### 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

## Colhendo os frutos: mês de forte resultado caixa com alta de dividendos

### Dividendos sobem para R\$1,00/cota e resultado caixa sobe a R\$1,56/cota em julho

No mês de julho, distribuimos R\$1,00/cota, um aumento de 18% em relação aos rendimentos de maio e de 11% em relação aos de junho. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de 1,3%, em linha com o IFIX.

Ao longo do mês, enxergamos uma redução da assimetria positiva de risco/retorno para as posições em ações de shoppings e incorporadoras após a recente boa performance do IMOB (+46% YTD). Diante desse cenário, reduzimos a exposição a ações e auferimos R\$0,66/cota de ganho de capital.

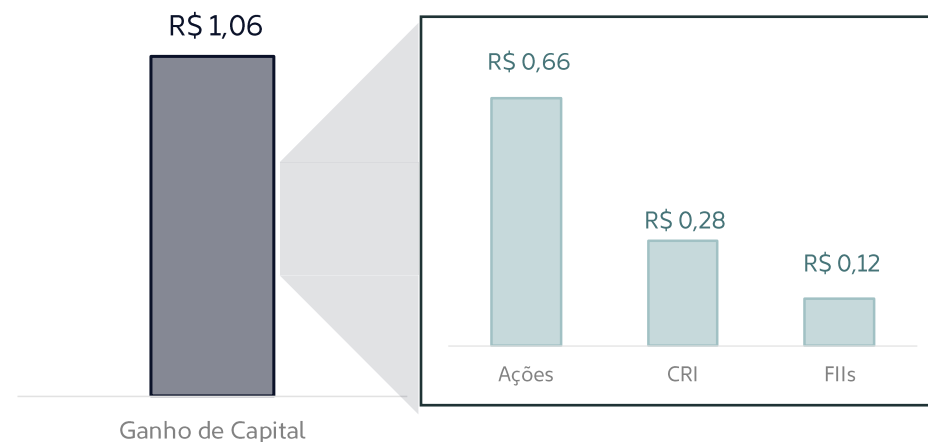
Além disso, alienamos a carteira de CRIs do portfólio, resultando em um ganho de R\$0,28/cota (IPCA acumulado) e de FIIs, concentrados no segmento de crédito, resultando em R\$0,12/cota. Desse modo, totalizamos R\$1,06/cota de ganho de capital nas três classes.

Assim, tivemos um resultado caixa de R\$1,56/cota. Adicionamos R\$0,56/cota à reserva de dividendos já existente de R\$0,42/cota, passando a ter R\$0,98/cota de dividendos a pagar e distribuimos R\$1,00/cota.

### Rentabilidade

	jul/23	YTD	Desde IPO	Desde início
NAVT Patrimonial (a)	1,26%	16,60%	28,66%	52,32%
IFIX (b)	1,33%	11,51%	10,76%	16,98%
Alpha (a-b)	-0,06%	5,09%	17,90%	35,34%
CDI	1,07%	7,64%	25,92%	27,27%
IPCA+Yield IMA-B 5+	0,52%	6,85%	34,58%	44,24%

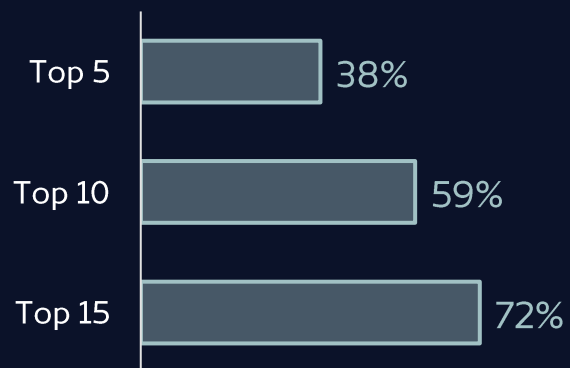
### Forte geração de ganho de capital em jul/23



# COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

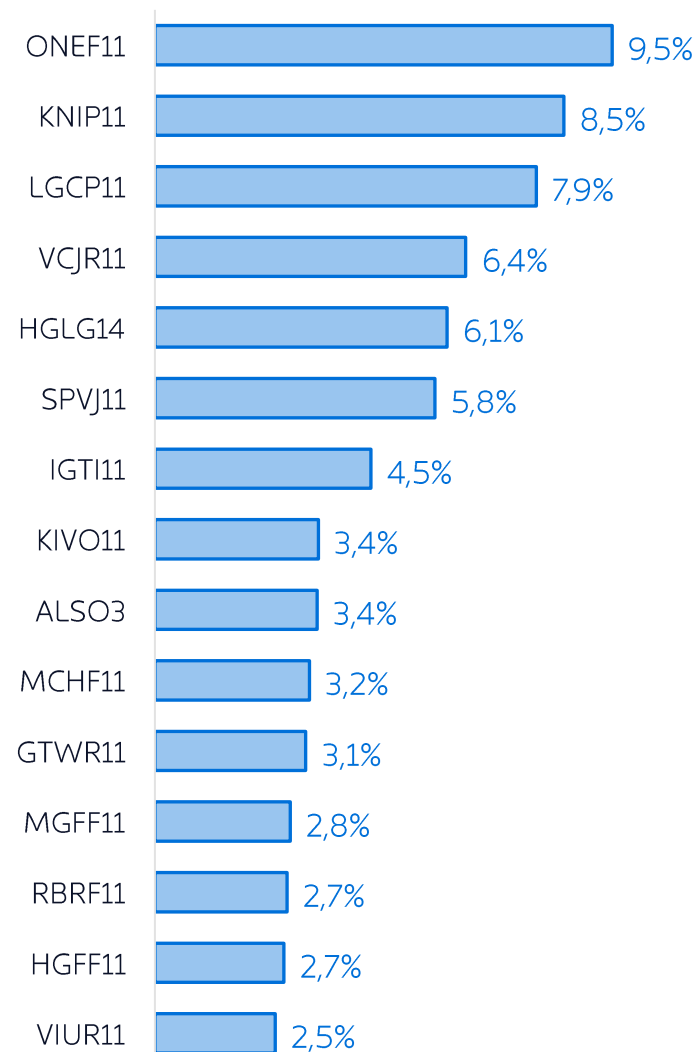
% do PL

## Concentração dos ativos

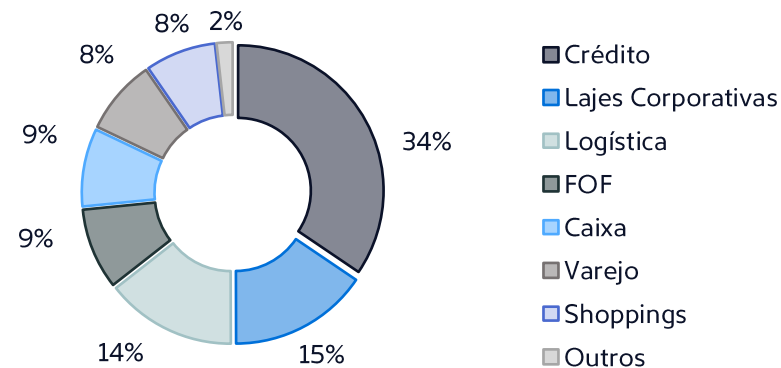


## Principais posições

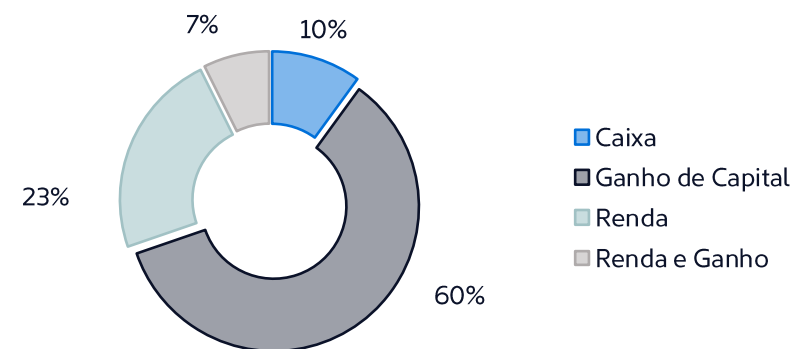
○ Div. Yield Anualizado: 9,9%



## Posições por segmento



## Ganho por estratégia

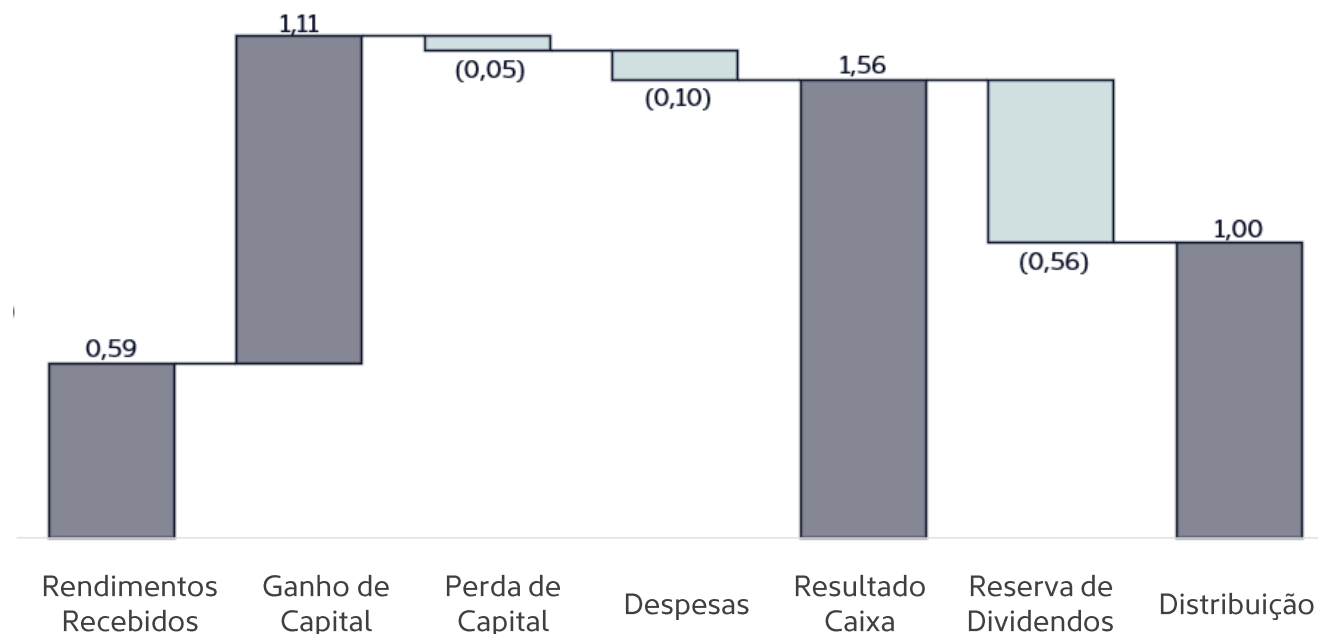


# DIVIDENDOS & RESULTADOS

- O fundo distribuiu R\$1,00/cota no mês de julho e possui R\$0,98/cota de dividendos a pagar
- O valor distribuído foi composto por R\$1,56/cota de resultado caixa com R\$0,56/cota adicionados à reserva de dividendos já existente de R\$0,42/cota

Resultado (R\$)	Últ. 12M	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23
Receita Total	12.675.139	993.749	1.064.414	1.013.255	1.059.638	1.262.417	1.743.757
Dividendos de FIs Investidos	7.465.133	622.483	646.776	645.544	683.119	648.031	675.200
Juros de CRIs e do Caixa	1.440.010	82.346	88.274	101.213	123.063	148.564	58.253
Ganho de Capital Realizado	3.769.996	288.920	329.364	266.499	253.456	465.822	1.010.304
(-) Custo Total	(1.192.598)	(99.442)	(97.450)	(95.373)	(124.020)	(90.917)	(103.382)
Resultado NAVT	11.482.541	894.306	966.964	917.882	935.618	1.171.500	1.640.374
Distribuição NAVT	9.853.543	896.331	896.331	896.331	896.331	949.056	1.054.507
Resultado/Cota	10,89	0,85	0,92	0,87	0,89	1,11	1,56
Distribuição/Cota	9,34	0,85	0,85	0,85	0,85	0,90	1,00

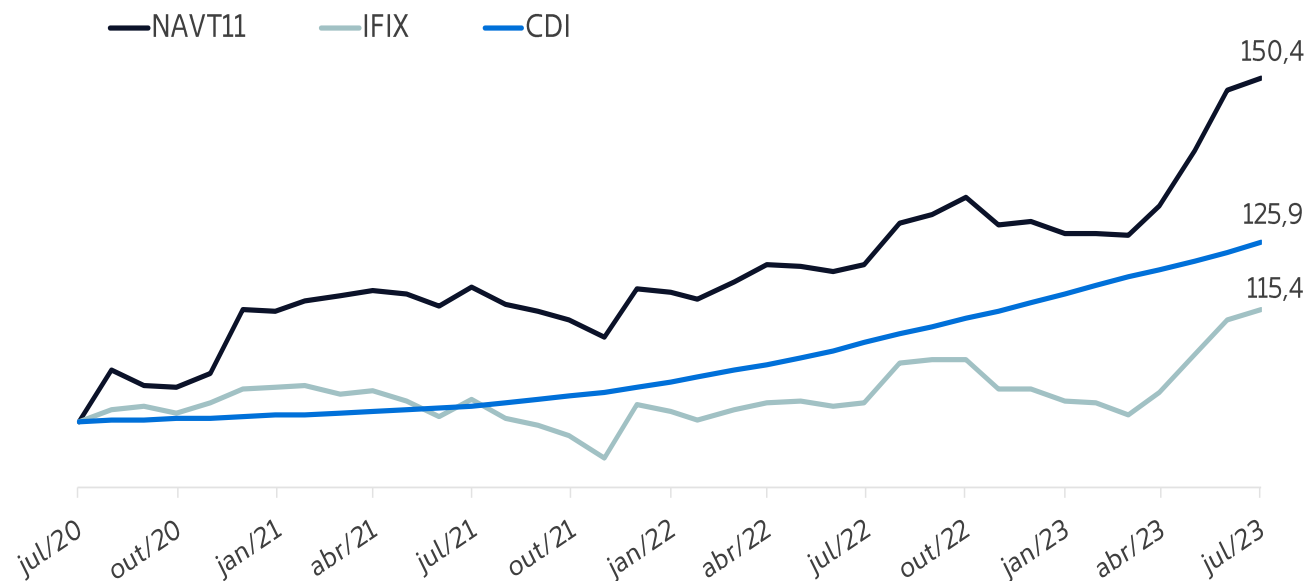
## Composição do resultado caixa (R\$/cota)



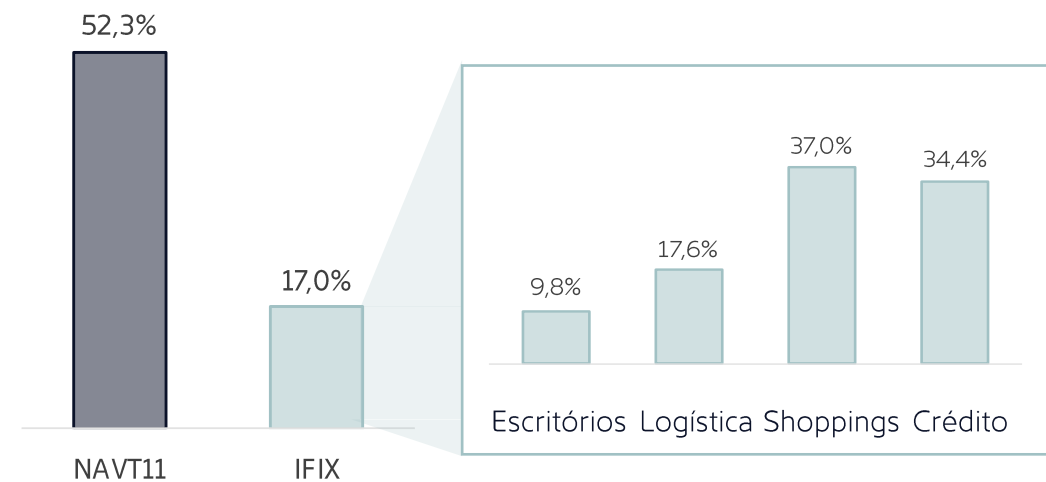
# PERFORMANCE HISTÓRICA

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

## 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