

RELATÓRIO MENSAL

Navi Imobiliário Total Return
FII | NAVT11

Agosto 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\$94,68

Valor patrimonial

R\$99.835.843

Cota de mercado

R\$91,26

Valor de mercado

R\$96.234.309

Quantidade de cotistas

2.659

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

Dividendo em patamar elevado e forte geração de resultado caixa

Resultado caixa sobe a R\$1,83/cota em agosto

No mês de agosto, distribuímos 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 -0,13%.

O mês foi marcado pela boa performance das nossas carteiras de FIs de CRIs e de FoFs. Em relação à primeira classe, enxergamos boas oportunidades e, inclusive, aumentamos a exposição ao segmento. Já os FoFs apresentavam uma assimetria favorável de risco e retorno com descontos expressivos para valor patrimonial. Esses descontos foram reduzidos nos últimos meses com a boa performance.

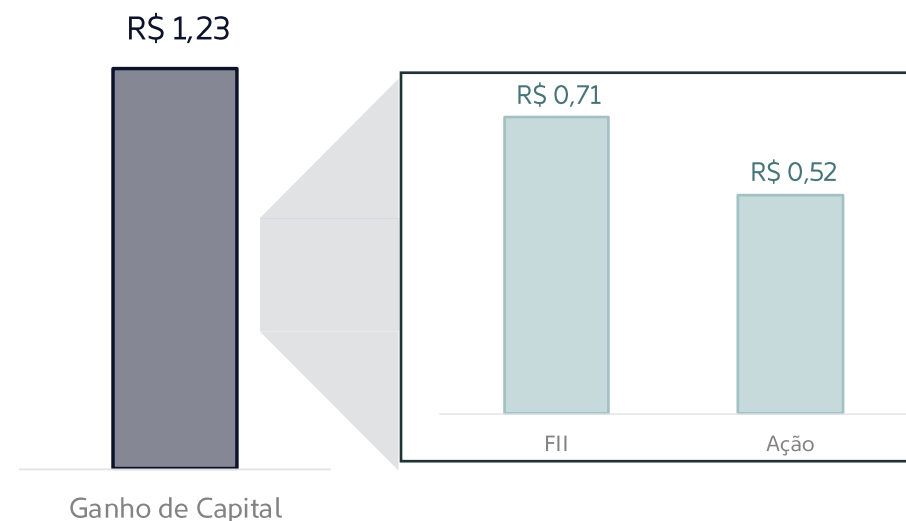
Seguindo o movimento de julho, diminuimos a exposição do portfólio em ações de shoppings e incorporadoras. Além disso, também aproveitamos para reduzir as posições em FoFs. Diante desse cenário, auferimos R\$1,23/cota de ganho de capital, sendo ~60% provenientes das alienações de FIs e ~40% das ações.

Assim, tivemos um resultado caixa de R\$1,83/cota. Adicionamos R\$0,83/cota à reserva de dividendos já existente de R\$0,98/cota, passando a ter R\$1,81/cota de dividendos a pagar e distribuímos R\$1,00/cota.

Rentabilidade

	ago/23	YTD	Desde IPO	Desde início
NAV T Patrimonial (a)	-0,13%	16,45%	28,50%	52,12%
IFIX (b)	0,49%	12,06%	11,30%	17,55%
Alpha (a-b)	-0,62%	4,40%	17,19%	34,57%
CDI	1,14%	8,87%	27,35%	28,72%
IPCA+Yield IMA-B 5+	0,74%	7,64%	35,57%	45,30%

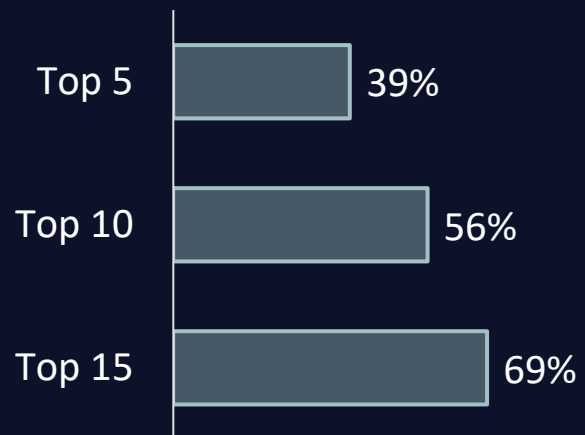
Forte geração de ganho de capital em ago/23



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

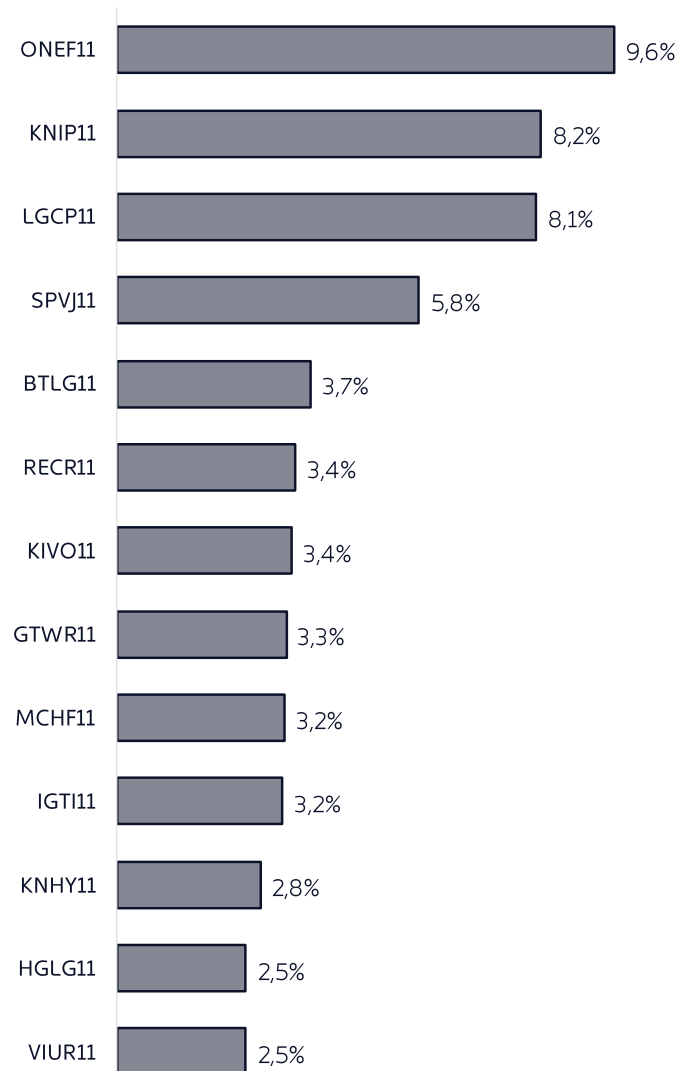
% do PL

Concentração dos ativos

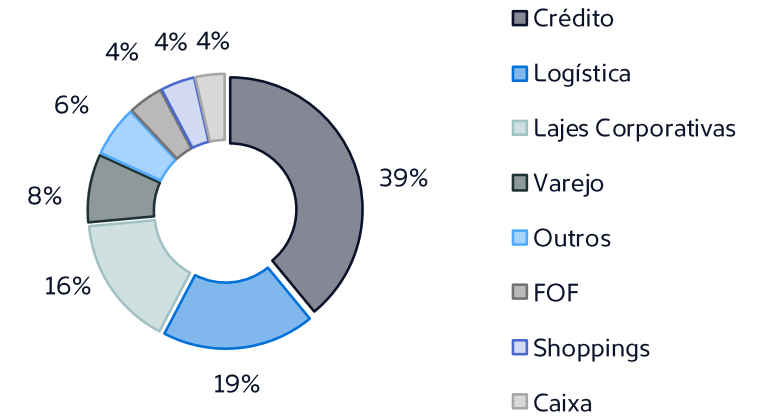


Principais posições

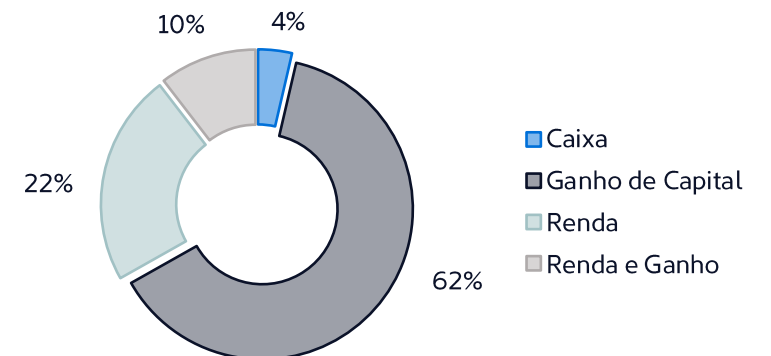
○ Div. Yield Anualizado: 8,6%



Posições por segmento



Ganho por estratégia

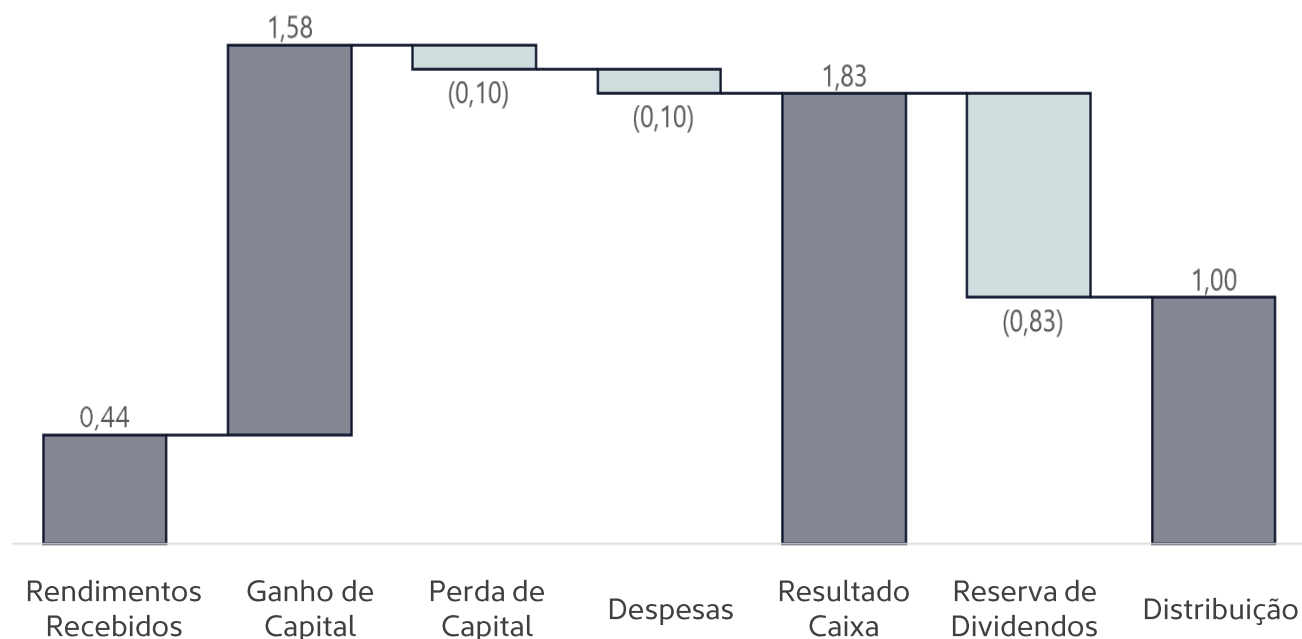


DIVIDENDOS & RESULTADOS

- O fundo distribuiu R\$1,00/cota no mês de agosto e possui R\$1,81/cota de dividendos a pagar
- O valor distribuído foi composto por R\$1,83/cota de resultado caixa com R\$0,83/cota adicionados à reserva de dividendos já existente de R\$0,98/cota

Resultado (R\$)	Últ. 12M	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23
Receita Total	13.771.643	1.064.414	1.013.255	1.059.638	1.262.417	1.743.757	2.028.936
Dividendos de FIs Investidos	7.508.448	646.776	645.544	683.119	648.031	675.200	634.921
Juros de CRIs e do Caixa	1.361.379	88.274	101.213	123.063	148.564	58.253	117.060
Ganho de Capital Realizado	4.901.816	329.364	266.499	253.456	465.822	1.010.304	1.276.954
(-) Custo Total	(1.205.856)	(97.450)	(95.373)	(124.020)	(90.917)	(103.382)	(100.916)
Resultado NAVT	12.565.787	966.964	917.882	935.618	1.171.500	1.640.374	1.928.020
Distribuição NAVT	11.017.013	896.331	896.331	896.331	949.056	1.054.507	1.054.507
Resultado/Cota	11,92	0,92	0,87	0,89	1,11	1,56	1,83
Distribuição/Cota	10,45	0,85	0,85	0,85	0,90	1,00	1,00

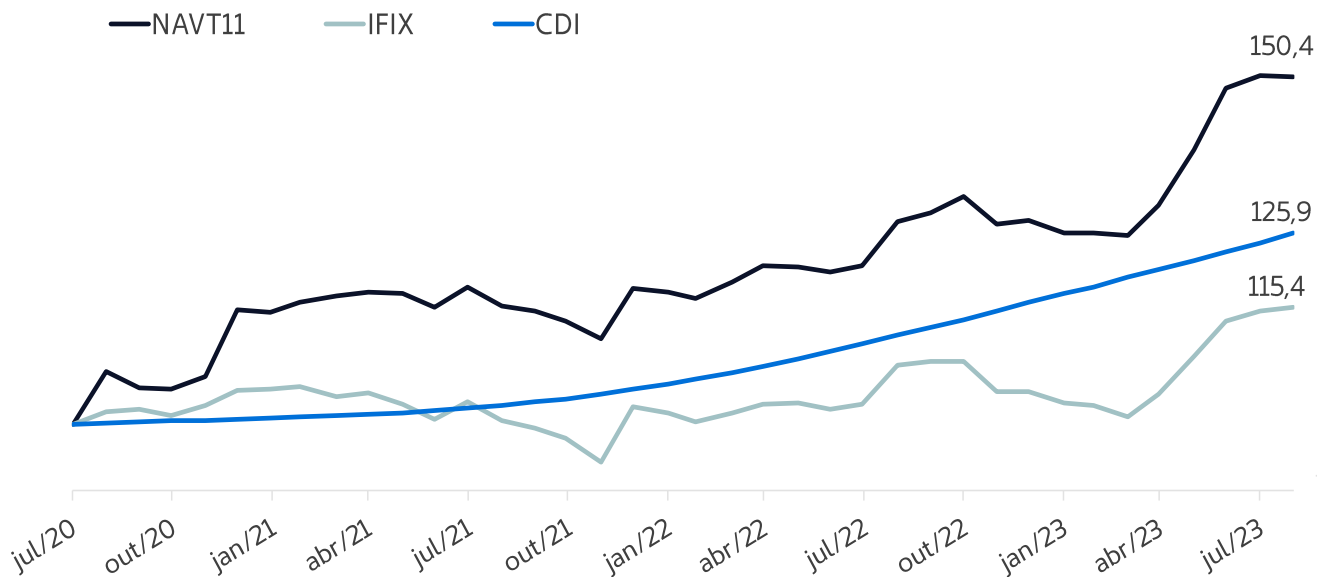
Composição do resultado caixa (R\$/cota)



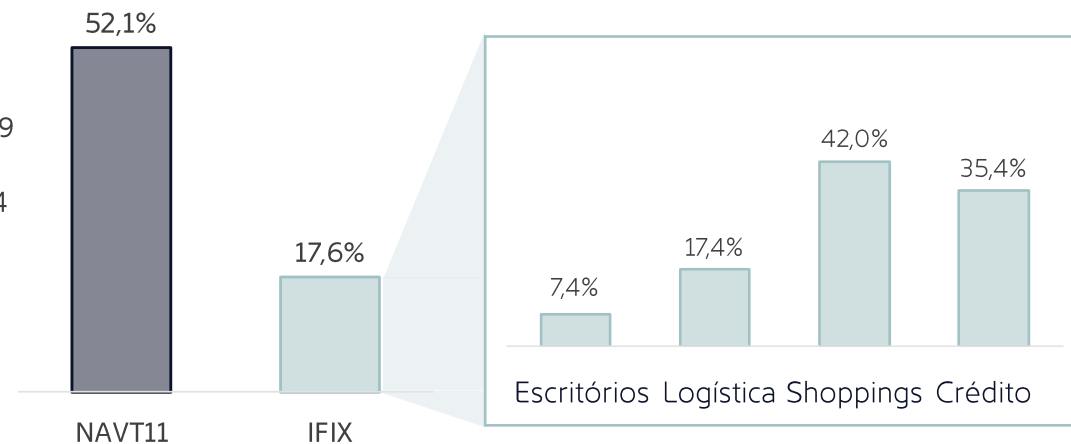
PERFORMANCE HISTÓRICA

○ Resultado patrimonial entre 31/07/2020 (início do fundo) e 31/08/2023

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

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.

וועהנ