

RELATÓRIO MENSAL

Navi Imobiliário Total Return
FII | NAVT11

Outubro 2023

The NAVI logo is located in the bottom right corner of the slide. 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\$93,79

Valor patrimonial

R\$98.906.381

Cota de mercado

R\$81,81

Valor de mercado

R\$86.269.218

Quantidade de cotistas

1.817

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

Aumento dos dividendos distribuídos de R\$1,00/cota para R\$1,30/cota

Aumento de 30% na distribuição de dividendos

No mês de outubro, distribuímos R\$1,30/cota, um aumento de 30% em relação aos rendimentos de setembro e de 53% em relação aos de junho. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de -1,98% vs. -1,97% do IFIX, alpha de 0,01%.

O mês foi marcado por um movimento de aversão a risco com reflexos no IFIX. Enquanto a parcela do índice composta por ativos financeiros apresentou desempenho perto da estabilidade, os segmentos de tijolo sofreram bastante, puxados pela performance negativa do setor de lajes corporativas de -6,3%. No mesmo contexto, o IMOB, índice das ações do setor imobiliário apresentou performance de -6,1%.

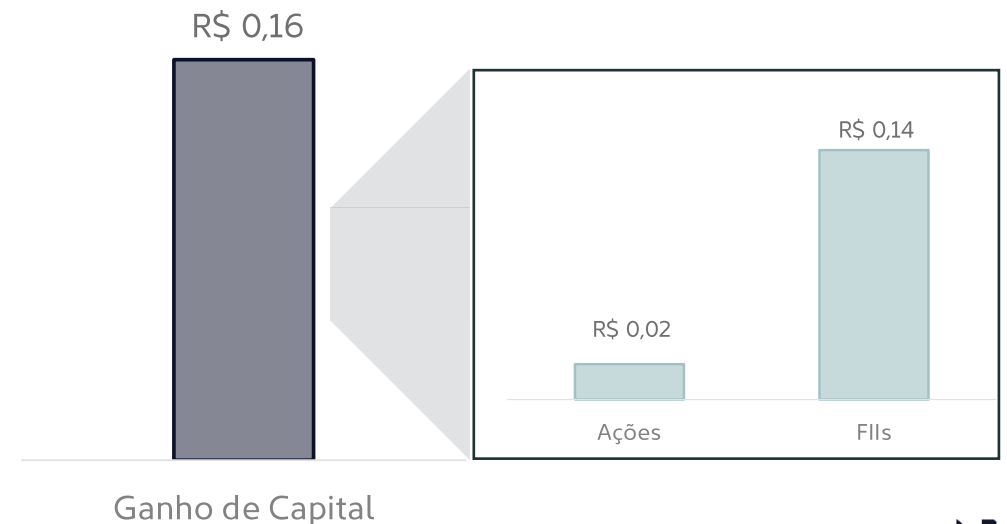
Diante desse cenário, enxergamos oportunidades em ativos em patamares atrativos de valuation com boas assimetrias de risco retorno. Assim, aproveitamos para realizar mudanças na nossa carteira em busca do portfólio ótimo. Auferimos R\$0,16/cota de ganho de capital, sendo ~90% provenientes das alienações de FIs e ~10% das ações do setor imobiliário.

Tivemos um resultado caixa de R\$0,71/cota. Consumimos R\$0,59/cota da reserva de dividendos já existente de R\$1,80/cota, passando a ter R\$1,21/cota de dividendos a pagar e distribuímos R\$1,30/cota.

Rentabilidade

	out/23	YTD	Desde IPO	Desde início
NAVT Patrimonial (a)	-1,98%	14,46%	26,30%	49,52%
IFIX (b)	-1,97%	10,06%	9,33%	15,46%
Alpha (a-b)	0,01%	4,39%	16,97%	34,06%
CDI	1,00%	11,02%	29,88%	31,28%
IPCA+Yield IMA-B 5+	0,76%	9,22%	37,57%	47,44%

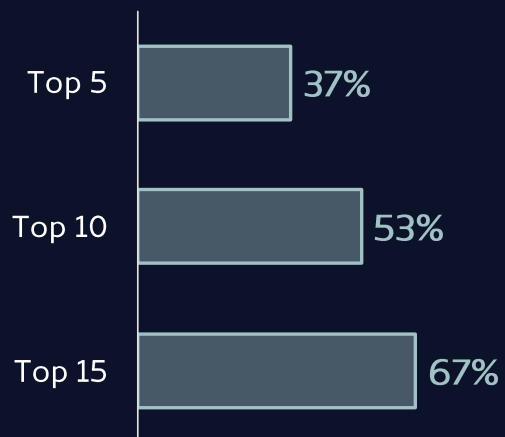
Ganho de capital por classe (R\$/cota)



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

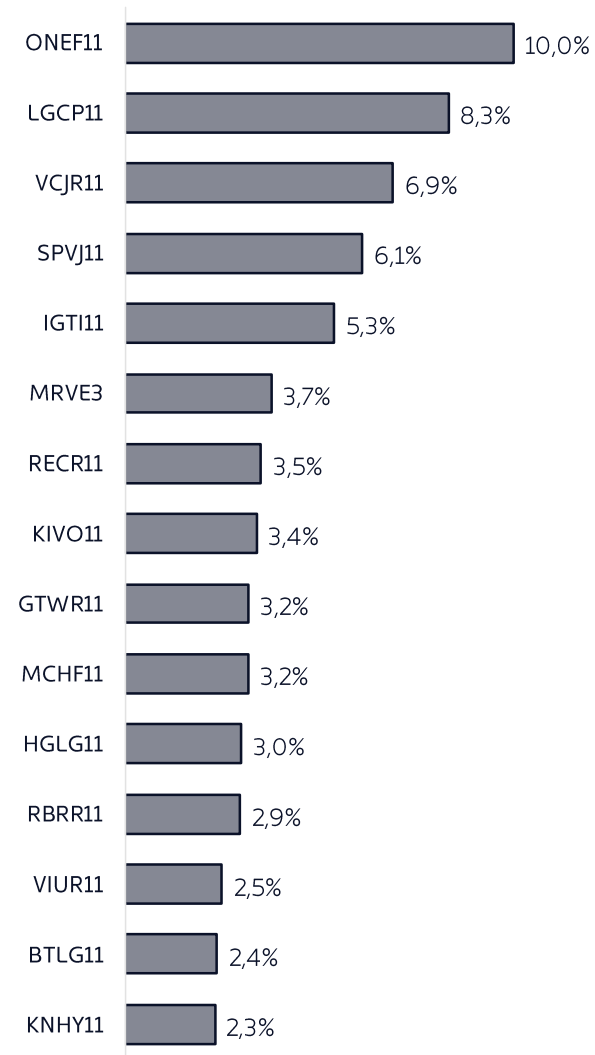
% do PL

Concentração dos ativos

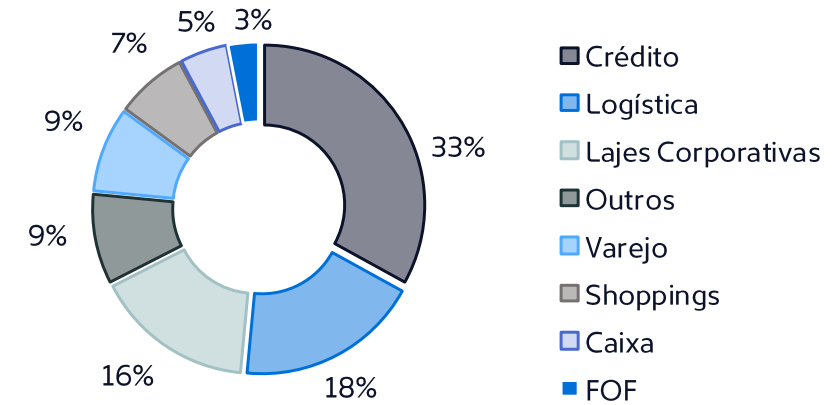


Principais posições

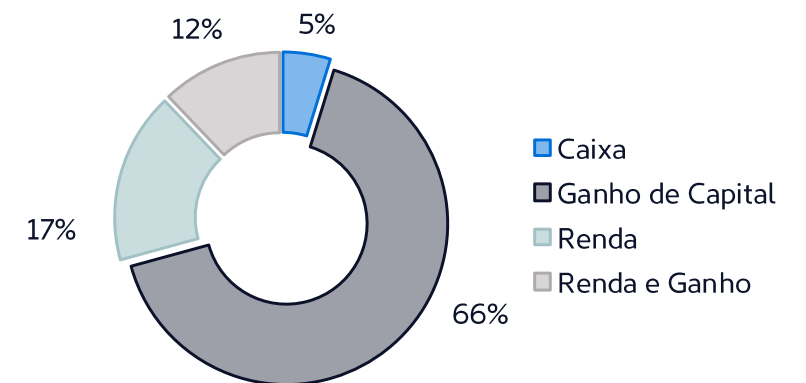
○ Div. Yield Anualizado: 8,5%



Posições por segmento



Ganho por estratégia

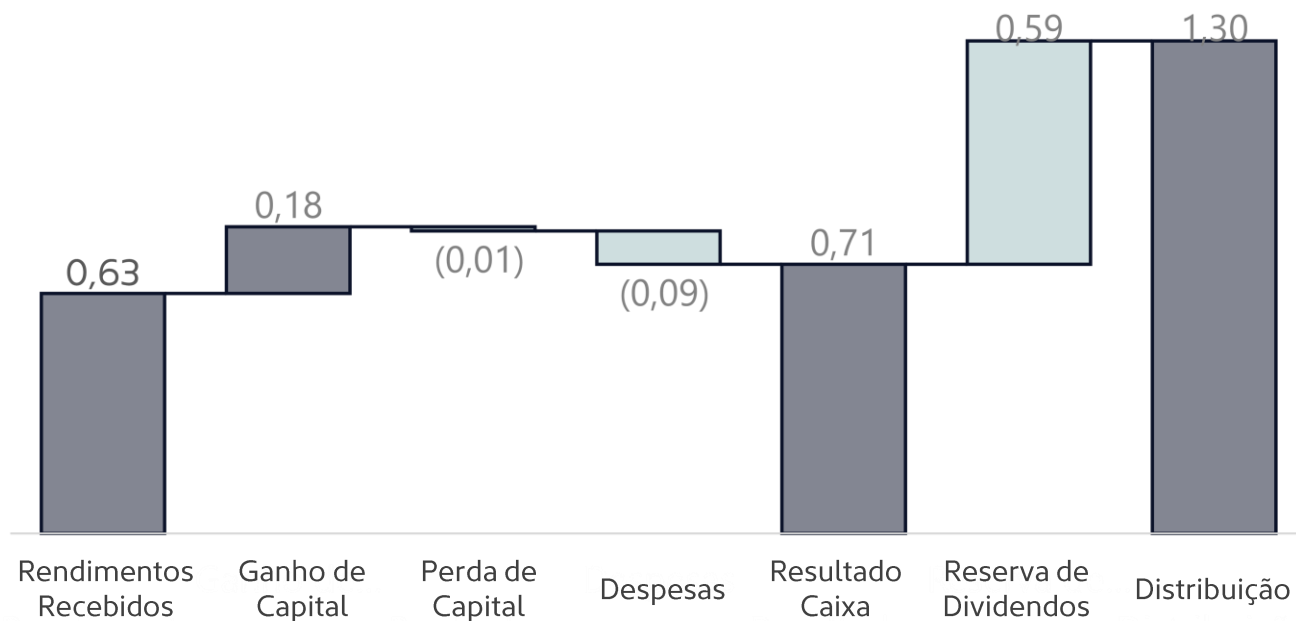


DIVIDENDOS & RESULTADOS

- O fundo distribuiu R\$1,30/cota no mês de outubro e possui R\$1,21/cota de dividendos a pagar
- O valor distribuído foi composto por R\$0,71/cota de resultado caixa com R\$0,59/cota da reserva de dividendos existente de R\$1,80/cota

Resultado (R\$)	Últ. 12M	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23
Receita Total	13.599.552	1.262.417	1.743.757	2.028.936	1.147.877	841.929
Dividendos de FIs Investidos	7.632.280	648.031	675.200	634.921	735.070	680.659
Juros de CRIs e do Caixa	1.057.035	148.564	58.253	117.060	39.528	20.942
Ganho de Capital Realizado	4.910.237	465.822	1.010.304	1.276.954	373.279	140.328
(-) Custo Total	(1.217.548)	(90.917)	(103.382)	(100.916)	(113.364)	(92.386)
Resultado NAVT	12.382.004	1.171.500	1.640.374	1.928.020	1.034.512	749.543
Distribuição NAVT	11.757.753	949.056	1.054.507	1.054.507	1.054.507	1.370.859
Resultado/Cota	11,74	1,11	1,56	1,83	0,98	0,71
Distribuição/Cota	11,15	0,90	1,00	1,00	1,00	1,30

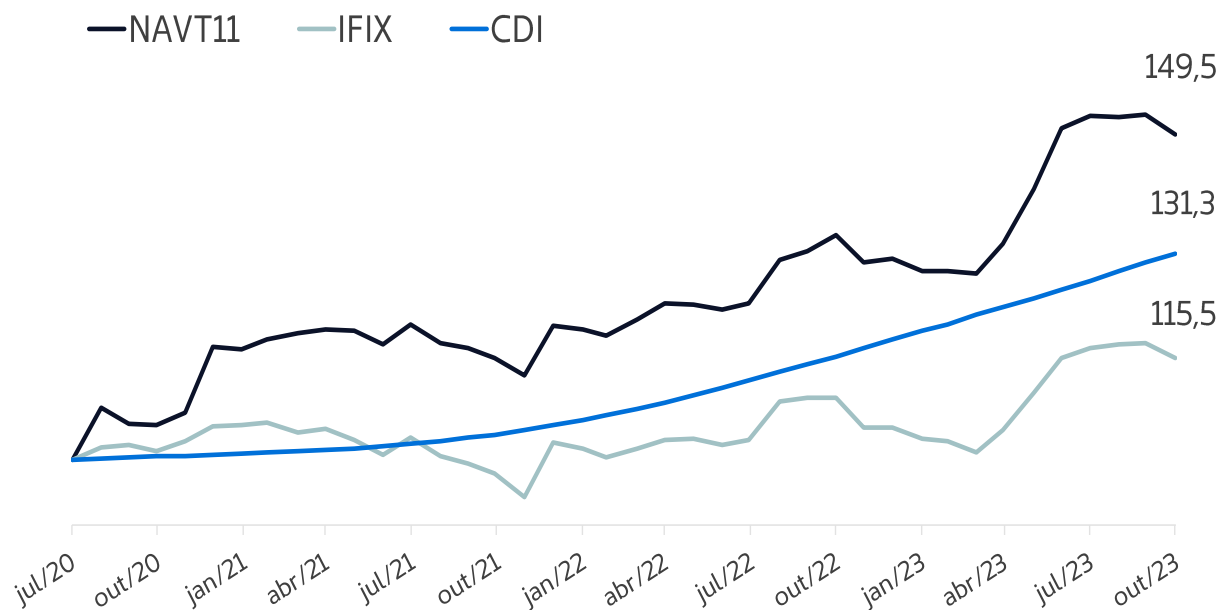
Composição do resultado caixa (R\$/cota)



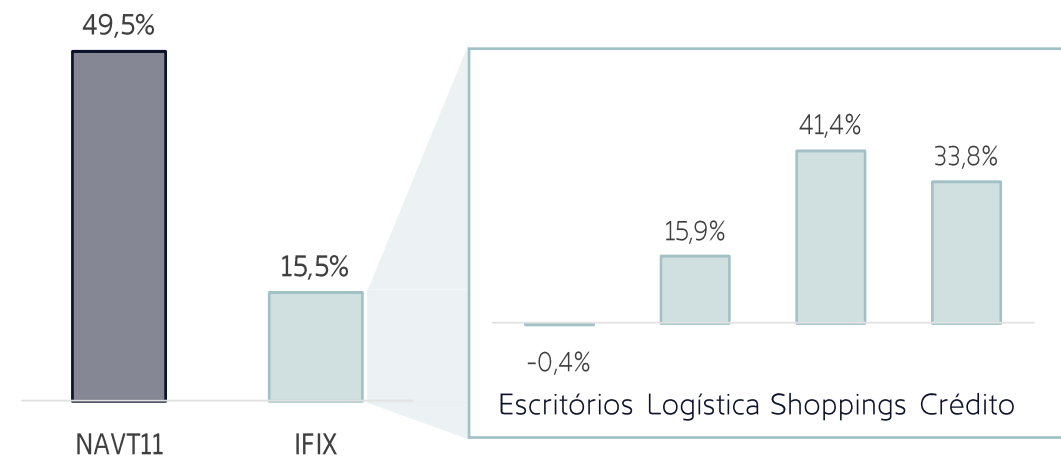
PERFORMANCE HISTÓRICA

○ Resultado patrimonial entre 31/07/2020 (início do fundo) e 31/10/2023

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

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