

RELATÓRIO MENSAL

Navi Imobiliário Total Return
FII | NAVT11

Fevereiro 2024



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\$94,92

Valor patrimonial

R\$58.117.866

Cota de mercado

R\$93,14

Valor de mercado

R\$57.027.945

Quantidade de cotistas

2.437

Quantidade de cotas

612.282

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

Exposição a ativos de crédito rende frutos no mês de fevereiro

Mês de boa performance para o portfólio com destaque para o segmento de FIIs de crédito

No mês de fevereiro, distribuimos R\$1,00/cota. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de 1,57% vs. 0,79% do IFIX, alpha de 0,78%.

A boa performance da carteira no mês de fevereiro se deu, sobretudo, nos setores de fundos imobiliários de crédito, shoppings e FoF, com destaque para a primeira classe. Enxergamos os FIIs de CRI de forma atrativa por apresentarem um bom carregamento e preferimos os que estão com preços descontados vs. valor patrimonial. Desse modo, aproveitamos o desempenho da classe ao longo do mês para realizar ganhos que representaram cerca de 60% do ganho de capital total do fundo no mês.

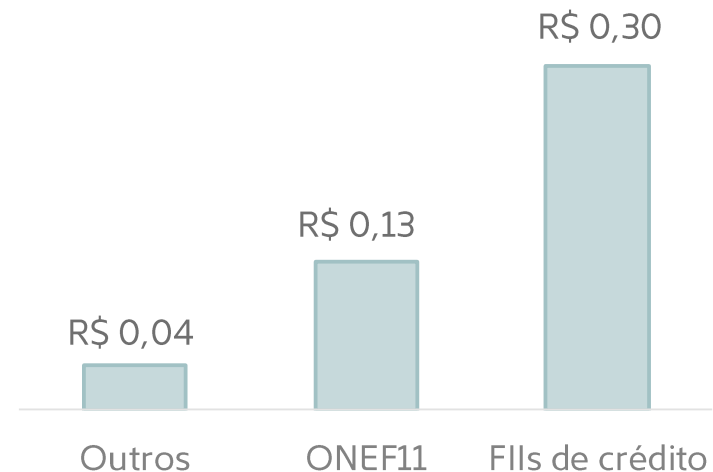
Além do resultado dos FIIs de crédito, o fundo também foi beneficiado pela parcela final da liquidação da exposição ao FII ONEF11 (detalhado no relatório gerencial anterior), representando 30% do ganho de capital total.

Assim, tivemos um resultado caixa de R\$0,92/cota. Consumimos R\$0,08/cota da reserva de dividendos já existente de R\$3,56/cota, passando a ter R\$3,47/cota de dividendos a pagar e distribuimos R\$1,00/cota.

Rentabilidade

	fev/24	YTD	Desde IPO	Desde início
NAVT Patrimonial (a)	1,57%	1,32%	35,96%	60,95%
IFIX (b)	0,79%	1,47%	16,40%	22,94%
Alpha (a-b)	0,78%	-0,15%	19,55%	38,02%
CDI	0,80%	1,78%	34,59%	36,04%
IPCA+Yield IMA-B 5+	1,03%	2,10%	42,73%	52,97%

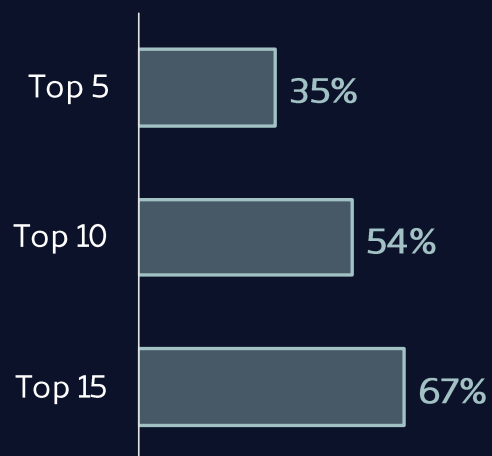
Ganho de capital (R\$/cota)



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

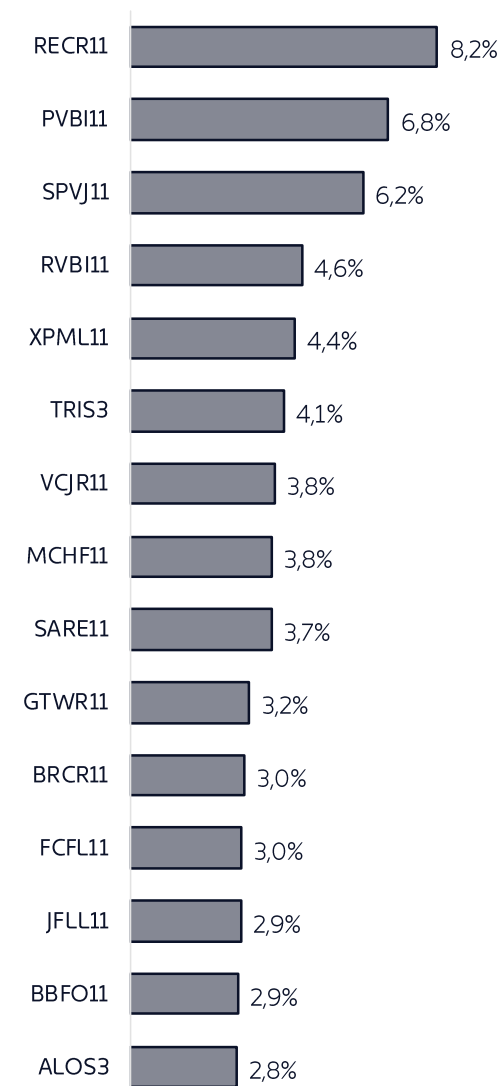
% do PL

Concentração dos ativos

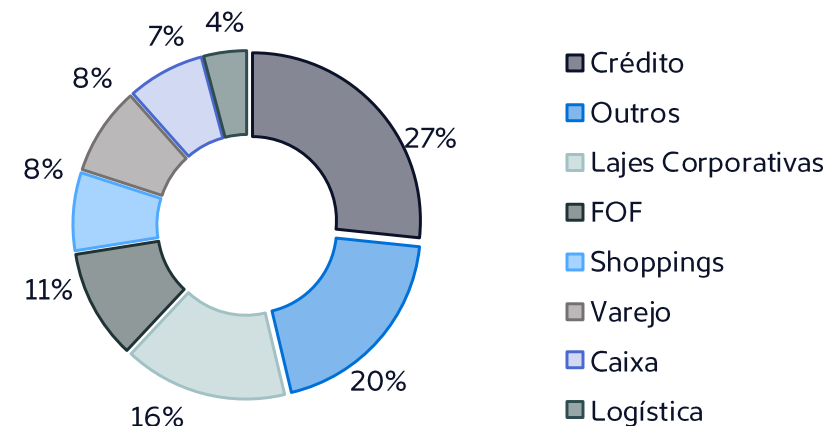


Principais posições

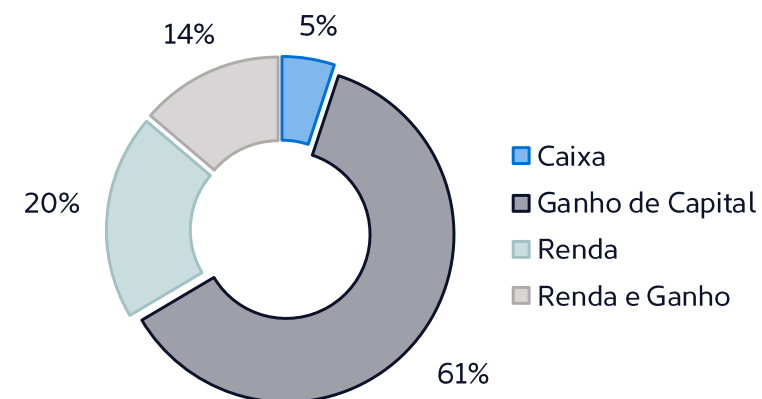
○ Div. Yield Anualizado: 8,3%



Posições por segmento



Ganho por estratégia

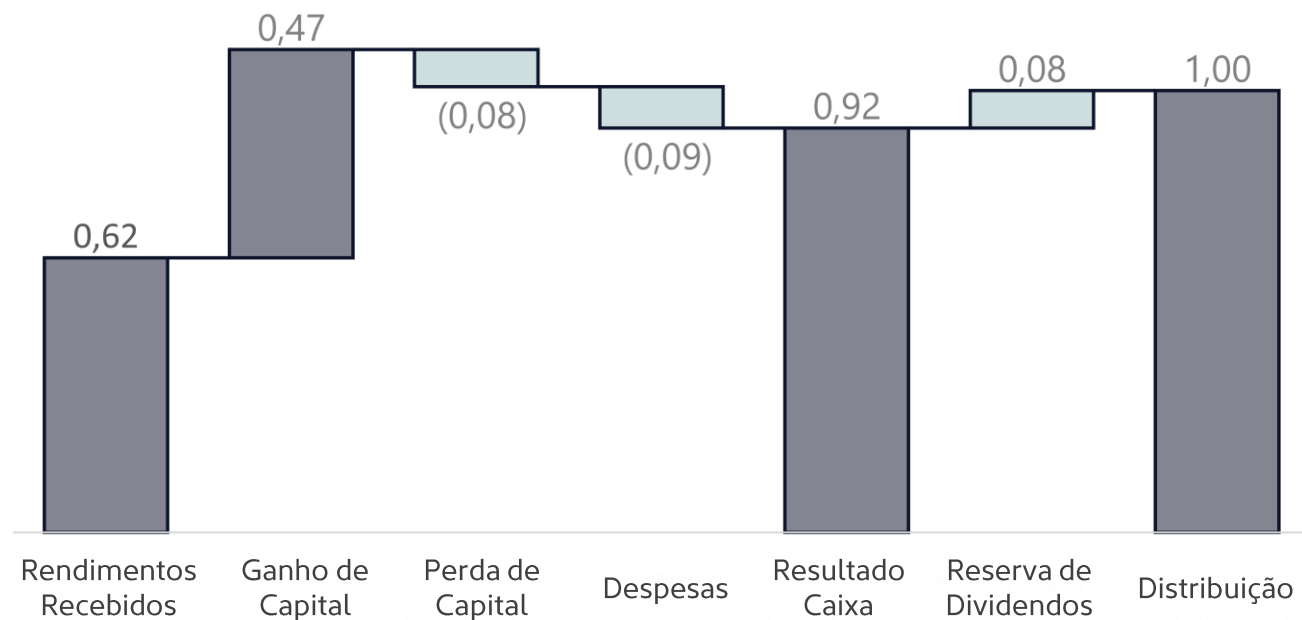


DIVIDENDOS & RESULTADOS

- O fundo distribuiu R\$1,00/cota no mês de fevereiro e possui R\$3,47/cota de dividendos a pagar
- O valor distribuído foi composto por R\$0,92/cota de resultado caixa e consumo de R\$0,08/cota da reserva de dividendos existente de R\$3,56/cota

Resultado (R\$)	Últ. 12M	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24
Receita Total	14.584.251	1.147.877	841.929	1.225.522	535.375	2.043.603	617.529
Dividendos de FIs Investidos	8.069.225	735.070	680.659	667.028	418.494	1.260.752	373.630
Juros de CRIs e do Caixa	829.950	39.528	20.942	34.898	37.970	43.767	16.419
Ganho de Capital Realizado	5.685.076	373.279	140.328	523.597	78.910	739.084	227.480
(-) Custo Total	(1.085.494)	(113.364)	(92.386)	(96.337)	(58.926)	(55.258)	(57.165)
Resultado NAVT	13.498.757	1.034.512	749.543	1.129.186	476.449	1.988.346	560.363
Distribuição NAVT	11.188.764	1.054.507	1.370.859	979.651	1.096.168	612.282	612.282
Resultado/Cota	12,80	0,98	0,71	1,84	0,78	3,25	0,92
Distribuição/Cota	10,61	1,00	1,30	1,60	1,79	1,00	1,00

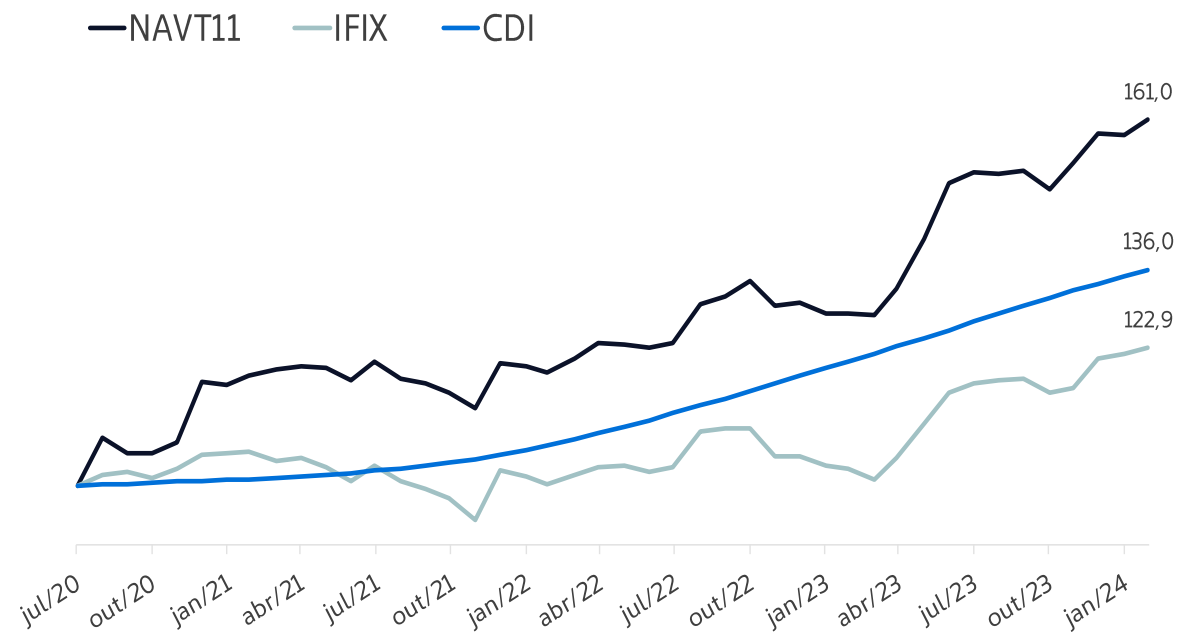
Composição do resultado caixa (R\$/cota)



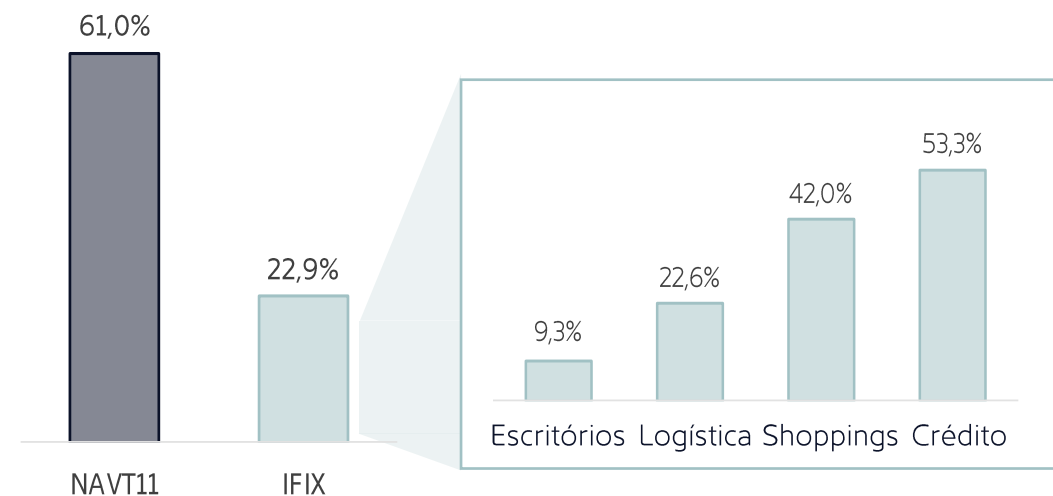
PERFORMANCE HISTÓRICA

○ Resultado patrimonial entre 31/07/2020 (início do fundo) e 29/02/2024

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