

Relatório Mensal

Janeiro 2022

Navi Imobiliário Total Return FII | NAVT11

נאבי

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\$ 90,96

Valor Patrimonial

R\$ 95.922.268,24

Cota de Mercado

R\$ 75,37

Valor de Mercado

R\$ 79.478.192,59

Quantidade de Cotistas

1.783

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+]

Crescimento dos dividendos

Novo patamar em R\$0,75/cota reflete a rotação da carteira nos últimos meses

No mês de janeiro, aumentamos os dividendos em 25%, refletindo um nível mais elevado de dividendos recorrentes após rotação da carteira para ativos de crédito. Fechamos o mês com rentabilidade patrimonial de -0,38% contra uma queda de -0,99% do IFIX, um excesso de 0,62%.

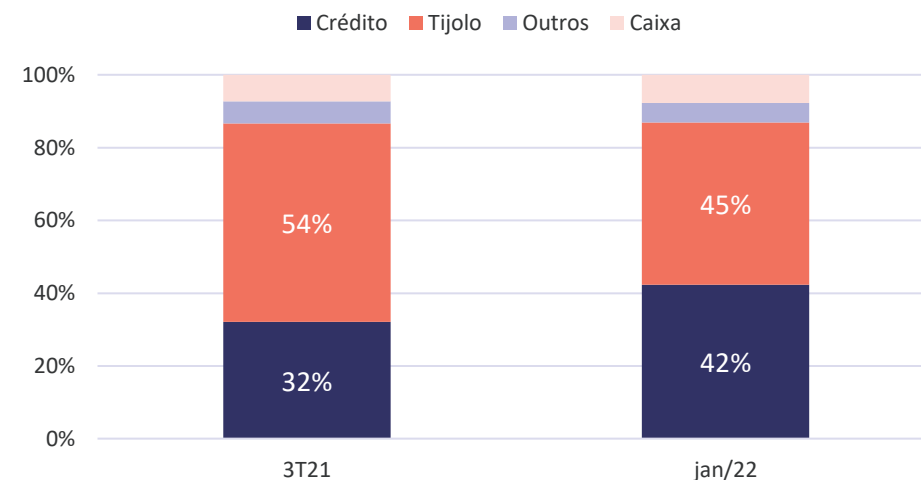
Seguimos com uma carteira cada vez mais concentrada em ativos que se beneficiam da alta do CDI e da inflação mais elevada. Dessa forma, acreditamos estar bem posicionados para atravessar esse ano desafiador.

Aproveitamos um momento de grande volatilidade no setor de shoppings na bolsa no início do mês para montarmos uma posição tática que nos rendeu importantes ganhos. Dessa forma, conseguimos apurar um resultado caixa relevante de R\$1,09/cota, aumentando nossas reservas de dividendos a pagar para R\$0,41/cota.

Rentabilidade

	Janeiro	YTD	Desde IPO
NAVt Patrimonial (a)	- 0,38%	- 0,38%	1,24%
IFIX (b)	- 0,99%	- 0,99%	- 3,80%
Alpha (a- b)	0,62%	0,62%	5,04%
CDI	0,77%	0,77%	4,86%
IPCA+Yield IMA- B 5+	1,06%	1,06%	13,81%

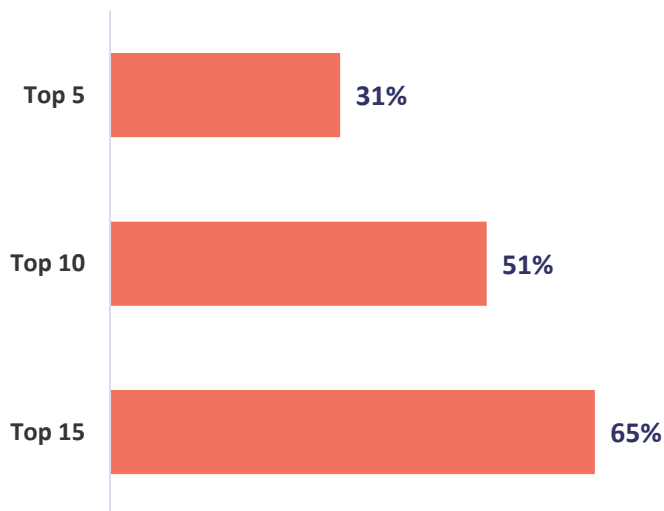
Redução de tijolo e aumento de crédito



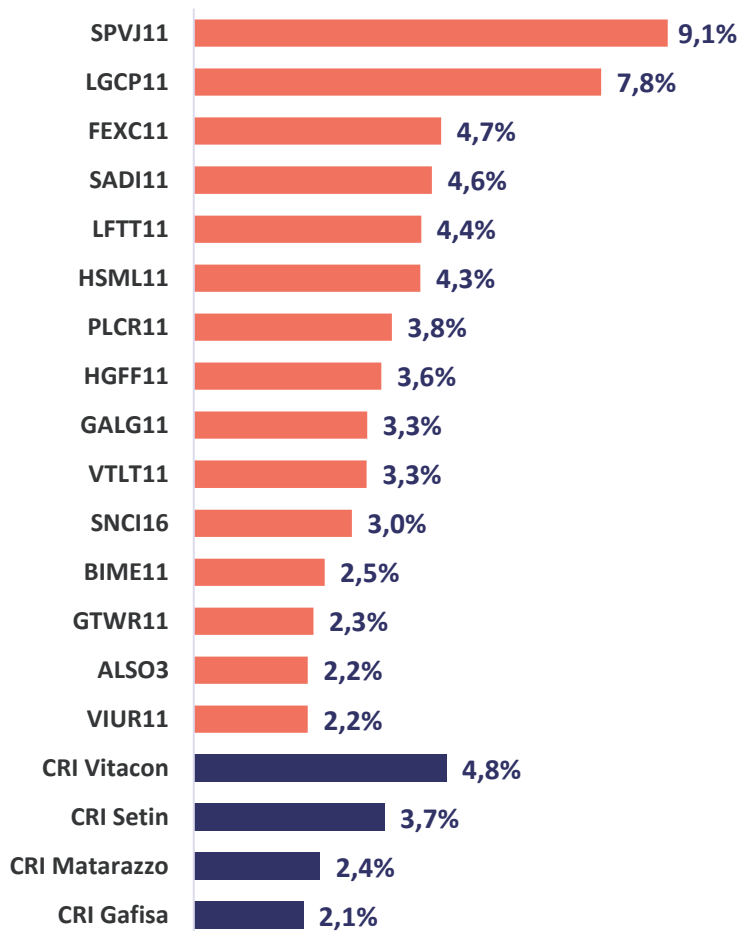
Composição da Carteira (% do PL)

- Exposição concentrada em crédito, galpões logísticos e FII's com contratos atípicos de longo prazo.
- Devemos ter mais distribuições dos ativos em carteira com exposição a CDI, elevando nossos dividendos recorrentes.

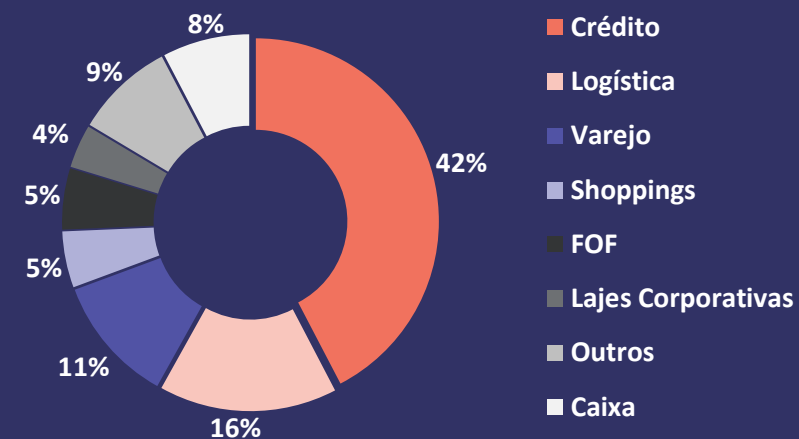
Concentração da Carteira



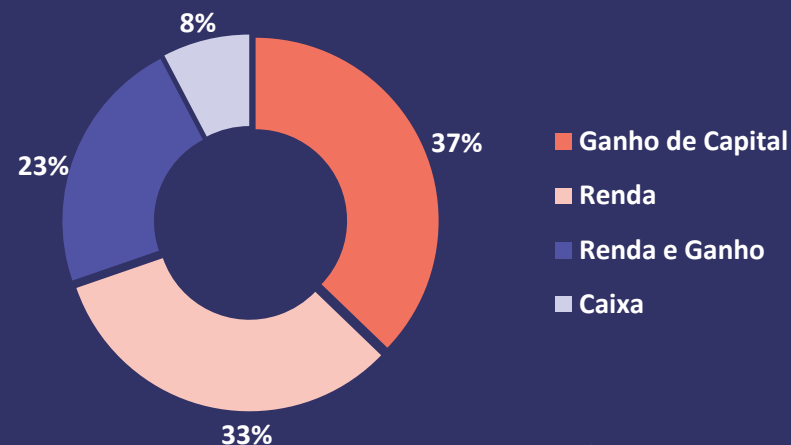
Principais Posições



Por Segmento



Por Estratégia

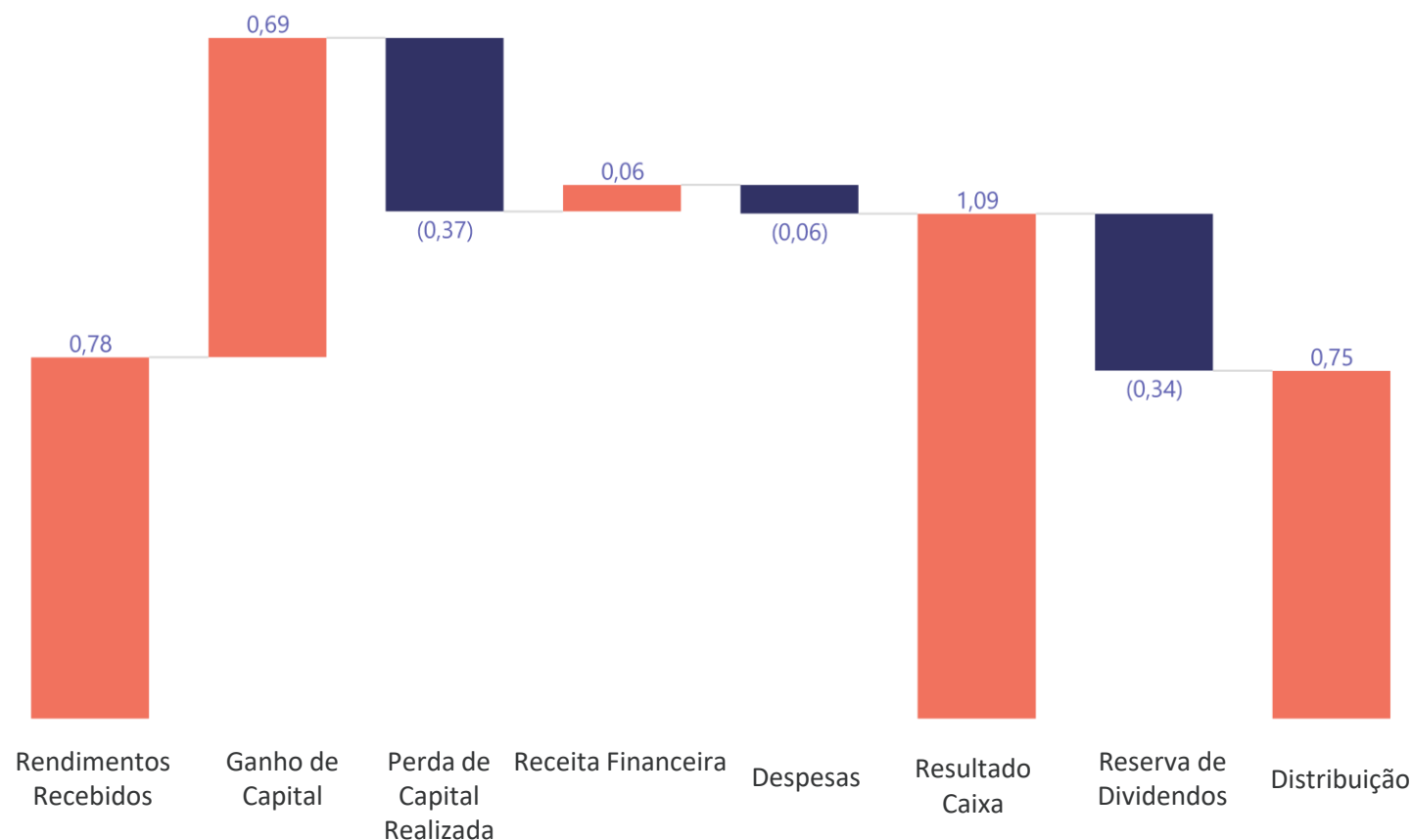


Resultados e Dividendos

- O fundo distribuiu R\$0,75/cota no mês de Janeiro e possui R\$0,41/cota de dividendos a pagar.
- No mês de Janeiro, os R\$0,75/cota distribuídos foram compostos por R\$1,09 de resultado caixa, com R\$0,34 adicionados à reserva de dividendos já existentes de R\$0,07.

Resultado (R\$)	nov/ 21	dez/ 21	jan/ 22
Receita Total	668.680	748.210	1.212.969
Dividendos de FIs Investidos	575.826	861.789	821.347
Ganho de Capital Realizado	80.499	(136.683)	330.648
Rendimento Financeiro	12.355	23.103	60.974
(-) Custo Total	(38.537)	(84.759)	(65.991)
Resultado NAVT	630.142	663.451	1.146.977
Distribuição NAVT	632.704	632.704	790.880
Resultado/ Cota	0,60	0,63	1,09
Distribuição/ Cota	0,60	0,60	0,75

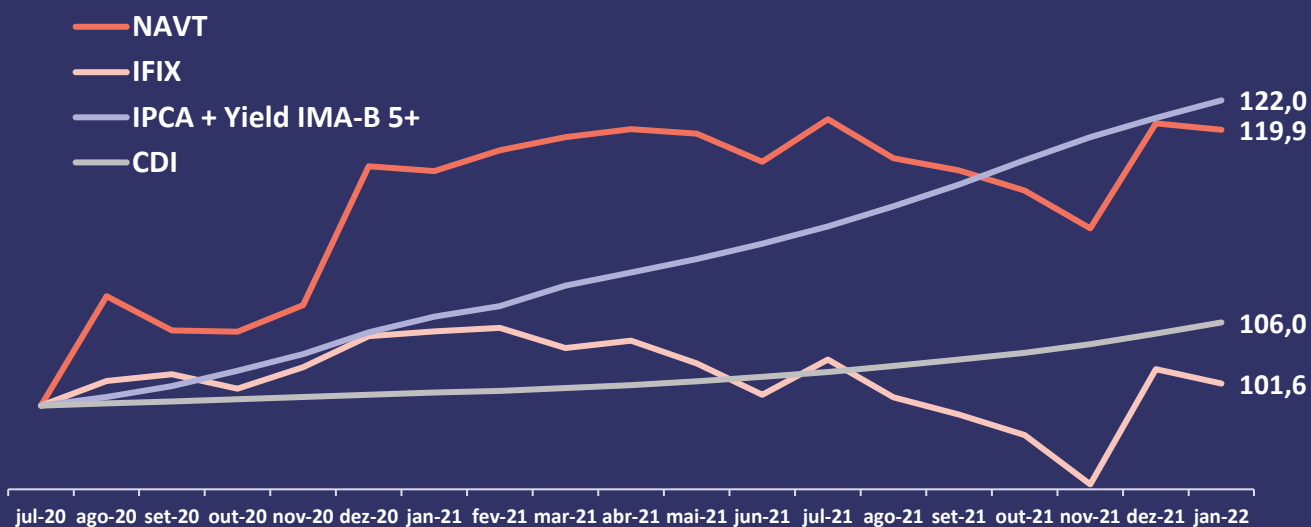
Composição do resultado (R\$/cota)



Performance Histórica

Resultado patrimonial entre 31/07/2020 (início do fundo) e 31/01/2022

Resultado acumulado¹ NAVT vs Índices (Base 100)



¹O retorno é referente à cota patrimonial e assume o reinvestimento dos dividendos distribuídos.

Retorno NAVT vs IFIX Segmentos



Fonte: Navi, B3, Bloomberg, BTG

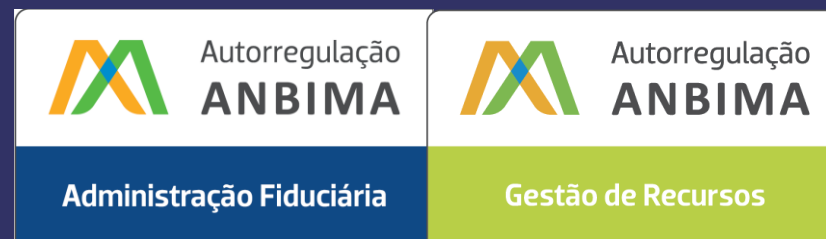
Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente 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.