

Relatório Mensal

Abril 2022

Navi Imobiliário Total Return FII | NAVT11

NAVI

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\$91,06

Valor patrimonial

R\$96.023.407

Cota de mercado

R\$76,00

Valor de mercado

R\$80.142.532

Quantidade de cotistas

1.729

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+]

Manutenção de dividendos em patamar elevado & aumento da reserva

Distribuição de R\$0,85/cota com incremento da reserva para pagamento futuro

No mês de abril, mantivemos pelo segundo mês uma distribuição R\$0,85/cota de dividendos, maior patamar desde o IPO do fundo. Esse valor representa um aumento de 13% vs. R\$0,75/cota pagos em janeiro/fevereiro e de 42% vs. os R\$0,60/cota anteriores. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de 2,13% contra 1,19% do IFIX, um excesso de retorno de 0,94%.

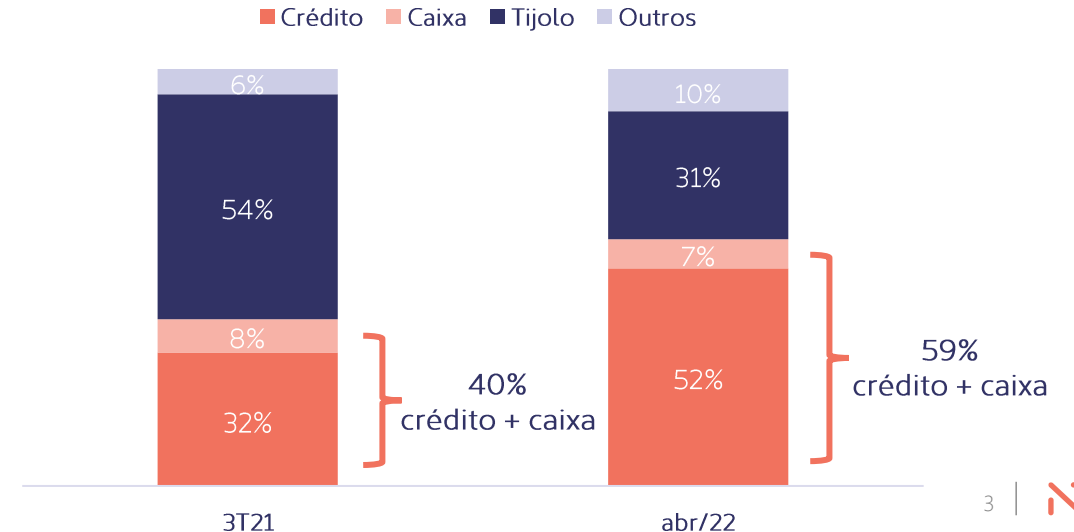
Seguimos com uma carteira concentrada em ativos que se beneficiam da alta do CDI e da inflação mais elevada. Permanecemos com alocação de 14% do nosso portfólio em operações de CRI indexadas a CDI com spread médio de 4,1% a.a. Dessa forma, acreditamos estar bem posicionados para atravessar esse ano desafiador.

O crescimento do nível de dividendos recebidos, aliados aos consecutivos ganhos de capital, contribuiu para o aumento da reserva de dividendos em R\$0,12/cota nesse mês. Assim, o fundo passa a ter R\$0,79/cota de reserva de dividendos acumulados a serem distribuídos vs. R\$0,67/cota em março.

Rentabilidade

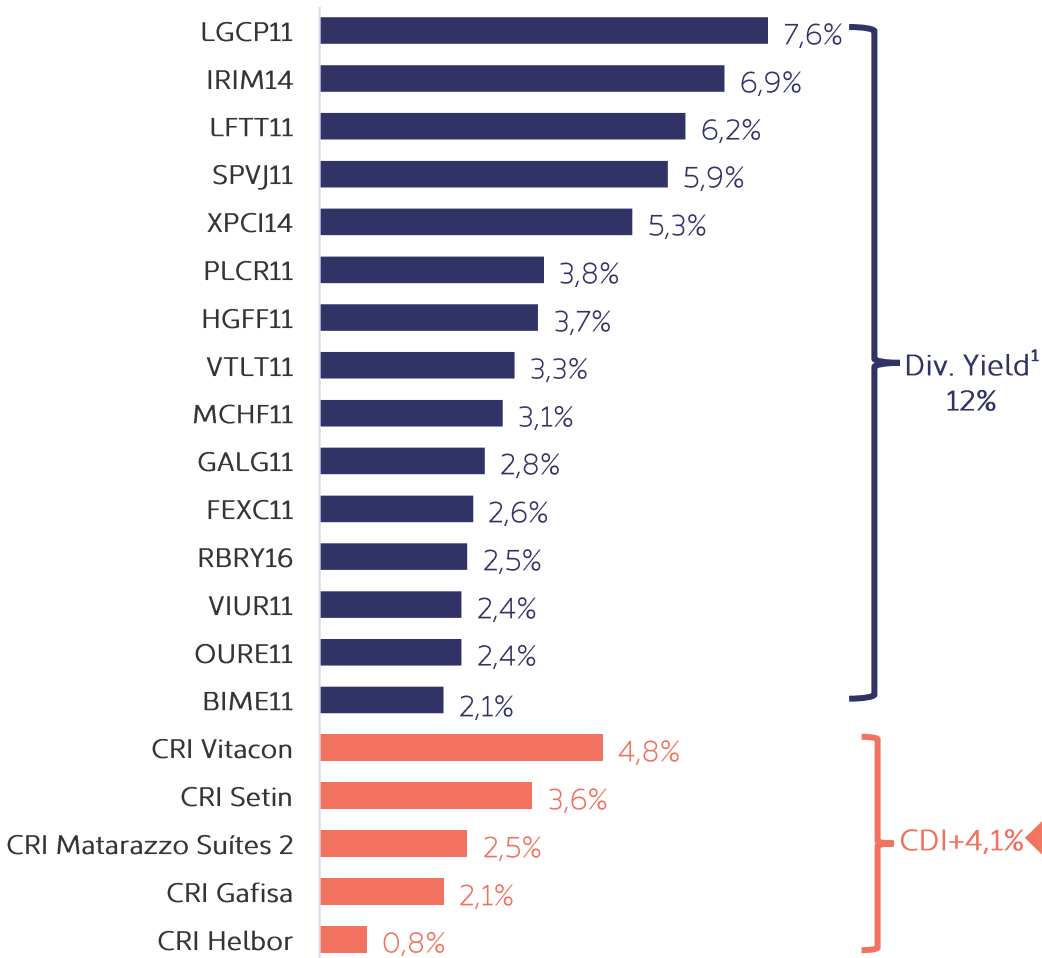
	Abril	YTD	Desde IPO
NAVT Patrimonial (a)	2,13%	2,94%	4,61%
IFIX (b)	1,19%	0,29%	-2,55%
Alpha (a-b)	0,94%	2,64%	7,15%
CDI	0,83%	3,31%	7,51%
IPCA+Yield IMA-B 5+	1,61%	5,80%	19,21%

Redução de tijolo e aumento de crédito

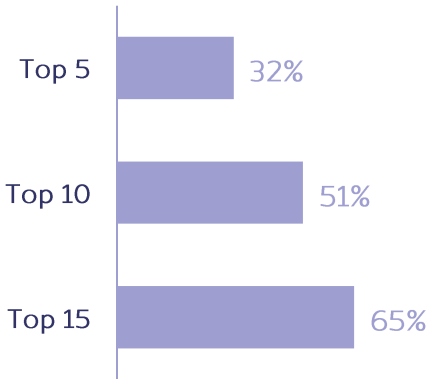


Composição da carteira (% do PL)

Principais posições



Concentração dos ativos



Características dos CRIs

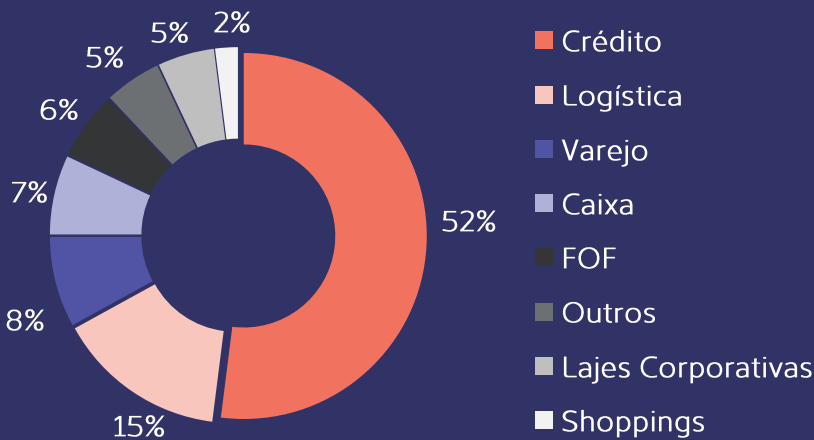
Localização

84% SP Capital
16% RMSP

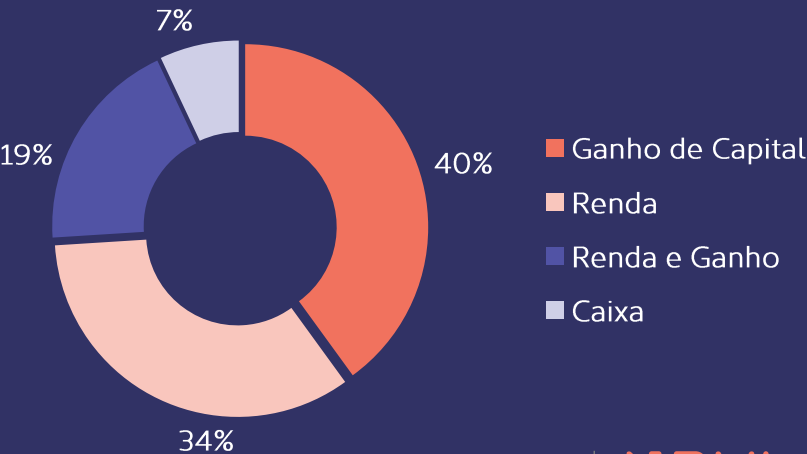
Garantias

90% Ativos performados

Por segmento



Por estratégia



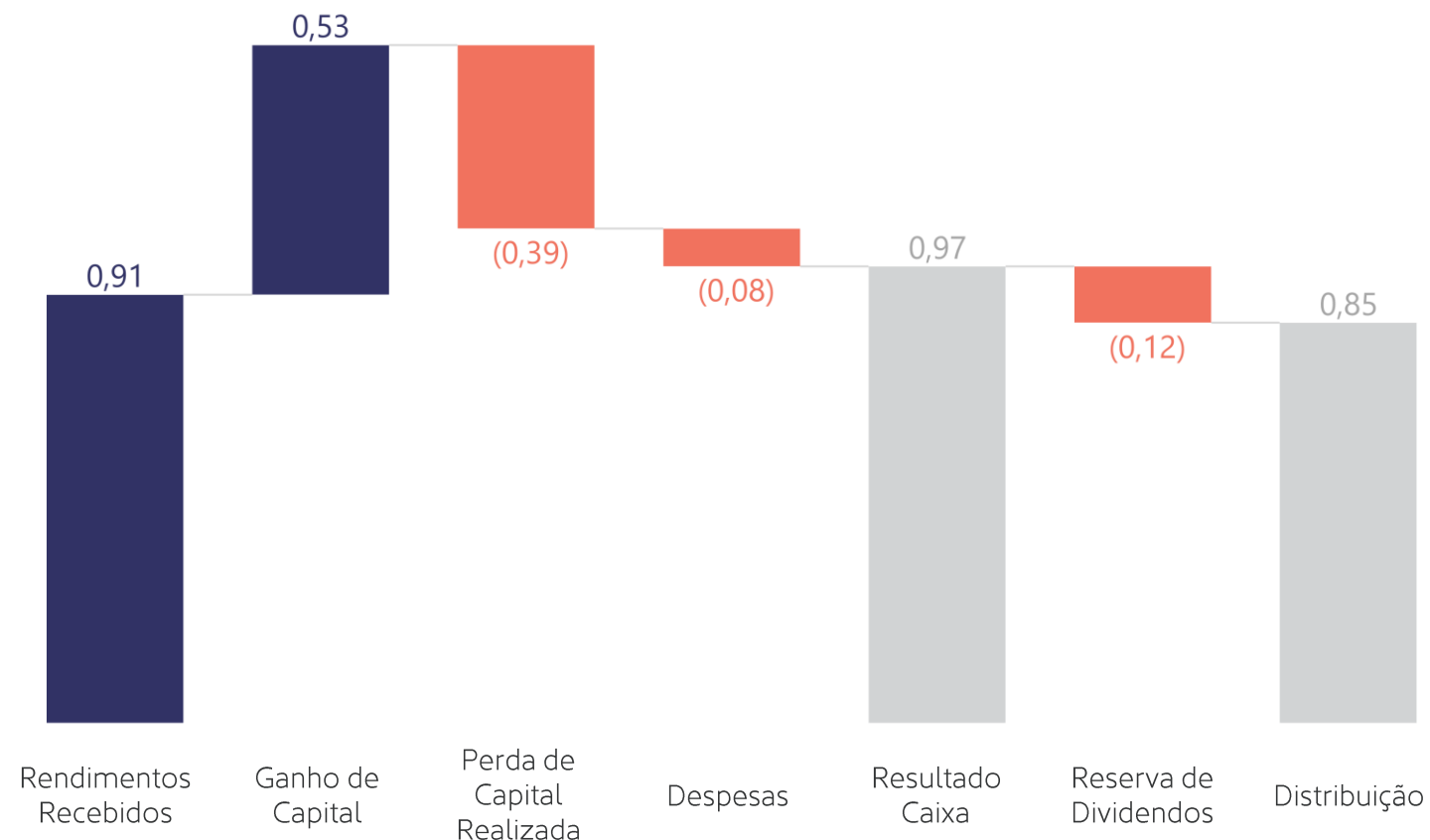
¹Div. Yield anualizado com base no mês de abril

Resultados e dividendos

- O fundo distribuiu R\$0,85/cota no mês de abril e possui R\$0,79/cota de dividendos a pagar
- Dos R\$0,97/cota de resultado caixa, R\$0,85/cota foram distribuídos e houve um aumento de R\$0,12/cota à reserva de dividendos

Resultado (R\$)	mar/22	abr/22
Receita Total	1.183.098	1.108.287
Dividendos de FII's Investidos	564.895	750.550
Juros de CRIs e do Caixa	185.086	211.907
Ganho de Capital Realizado	433.117	145.829
(-) Custo Total	(90.130)	(89.542)
Resultado NAVT	1.092.968	1.018.745
Distribuição NAVT	896.330,95	896.330,95
Resultado/Cota	1,04	0,97
Distribuição/Cota	0,85	0,85

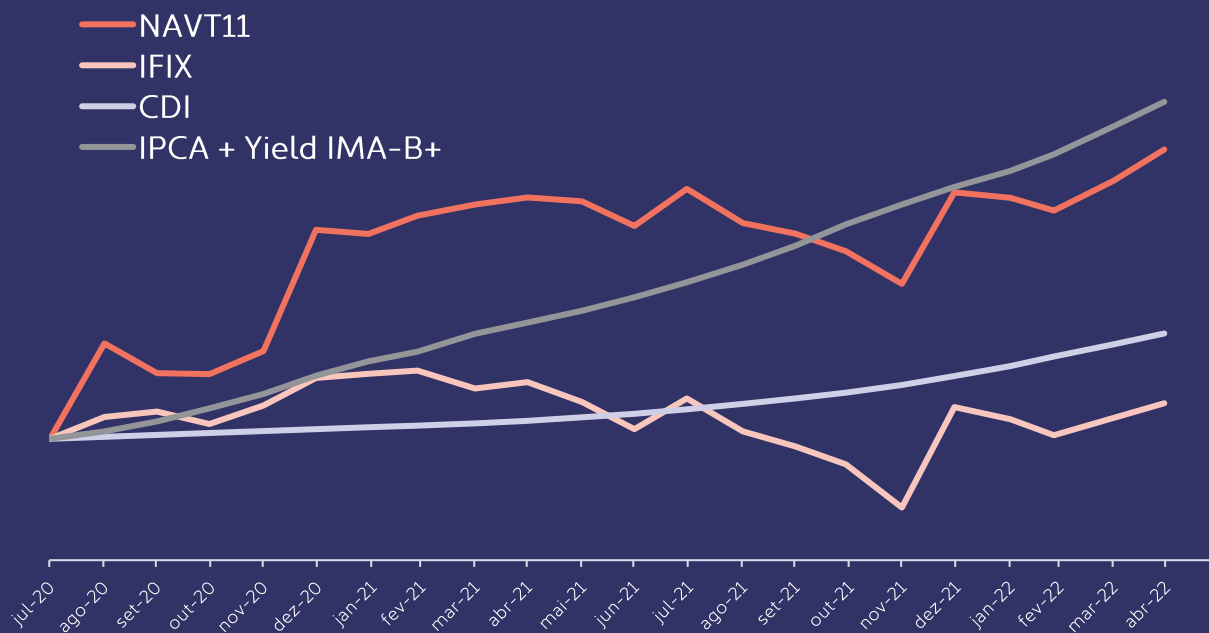
Composição do resultado (R\$/cota)



Performance histórica

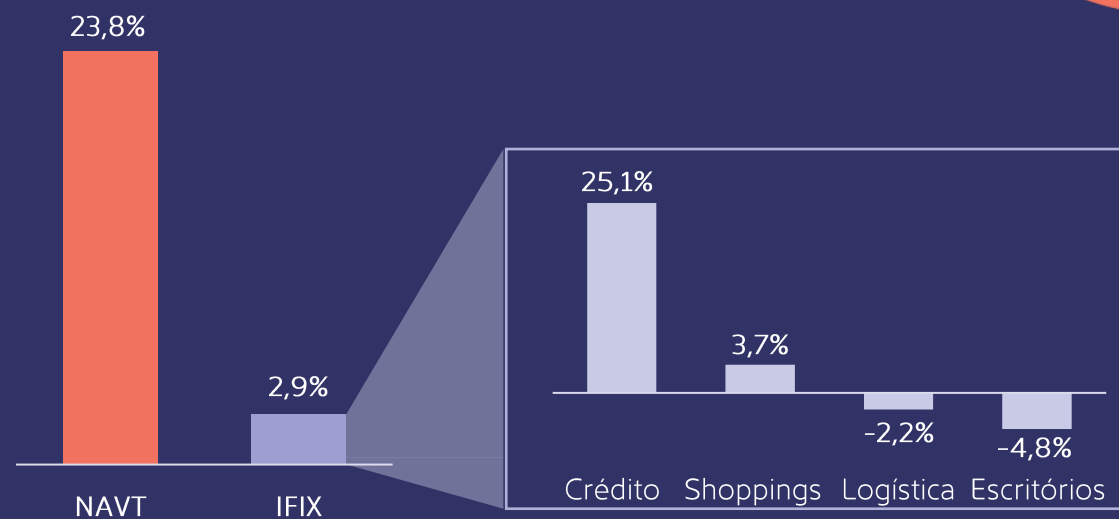
Resultado patrimonial entre 31/07/2020 (início do fundo) e 29/04/2022

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.