

# Relatório Mensal

Fevereiro 2023

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\$86,38

### Valor patrimonial

R\$91.085.861

### Cota de mercado

R\$71,81

### Valor de mercado

R\$75.724.148

### Quantidade de cotistas

1.926

### 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+]

# Exposição a ativos de crédito continua a render frutos

## Portfólio apresenta geração de alpha com contribuição de FIs de crédito

No mês de fevereiro, distribuímos R\$0,85/cota. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de -0,08% vs. -0,45% do IFIX, *alpha* de 0,37% no mês.

O mês foi marcado por estresses no cenário político e fiscal do país, impactando ativos de risco. Diante desse cenário, os FIs e as ações de empresas listadas sofreram. A nossa carteira de FIs foi beneficiada, sobretudo, pelas posições em ativos de crédito e rendeu +0,70% no mês vs. -0,45% do IFIX, *alpha* de 1,15%. Além disso, as ações do portfólio tiveram uma contribuição negativa de -0,8% vs. -4,6% do IMOB, *alpha* de 3,8%.

Ao longo do mês, auferimos R\$0,29/cota de ganho de capital, concentrado no nosso portfólio de ações e crédito. Continuamos em busca de boas oportunidades para alocação de capital, sobretudo em FIs.

Por fim, tivemos um resultado caixa de R\$0,85/cota que foi totalmente distribuído. Desse modo, continuamos com a reserva de R\$0,09/cota de dividendos a pagar.

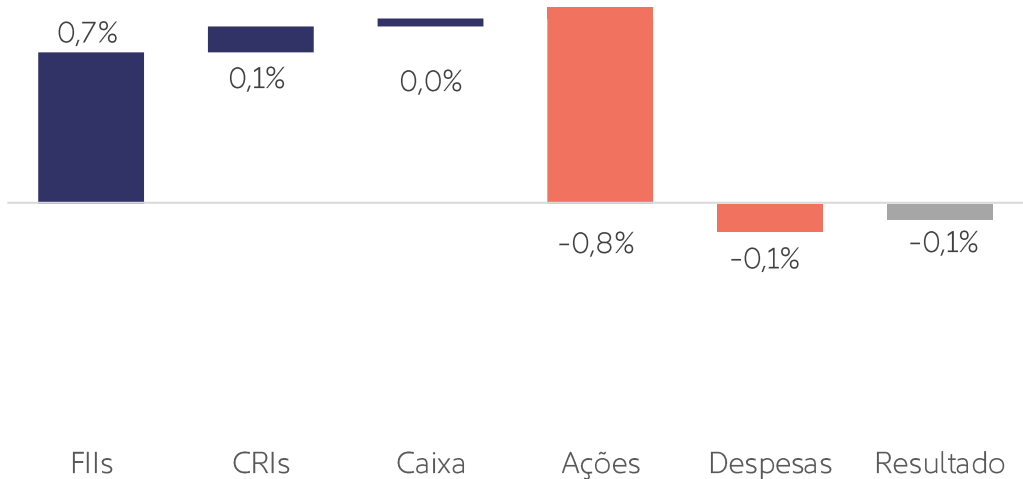
## Rentabilidade

|                      | fev/23 | YTD    | Desde IPO | Desde início |
|----------------------|--------|--------|-----------|--------------|
| NAVT Patrimonial (a) | -0,08% | -1,49% | 8,70%     | 28,69%       |
| IFIX (b)             | -0,45% | -2,05% | -2,71%    | 2,75%        |
| Alpha (a-b)          | 0,37%  | 0,56%  | 11,41%    | 25,93%       |

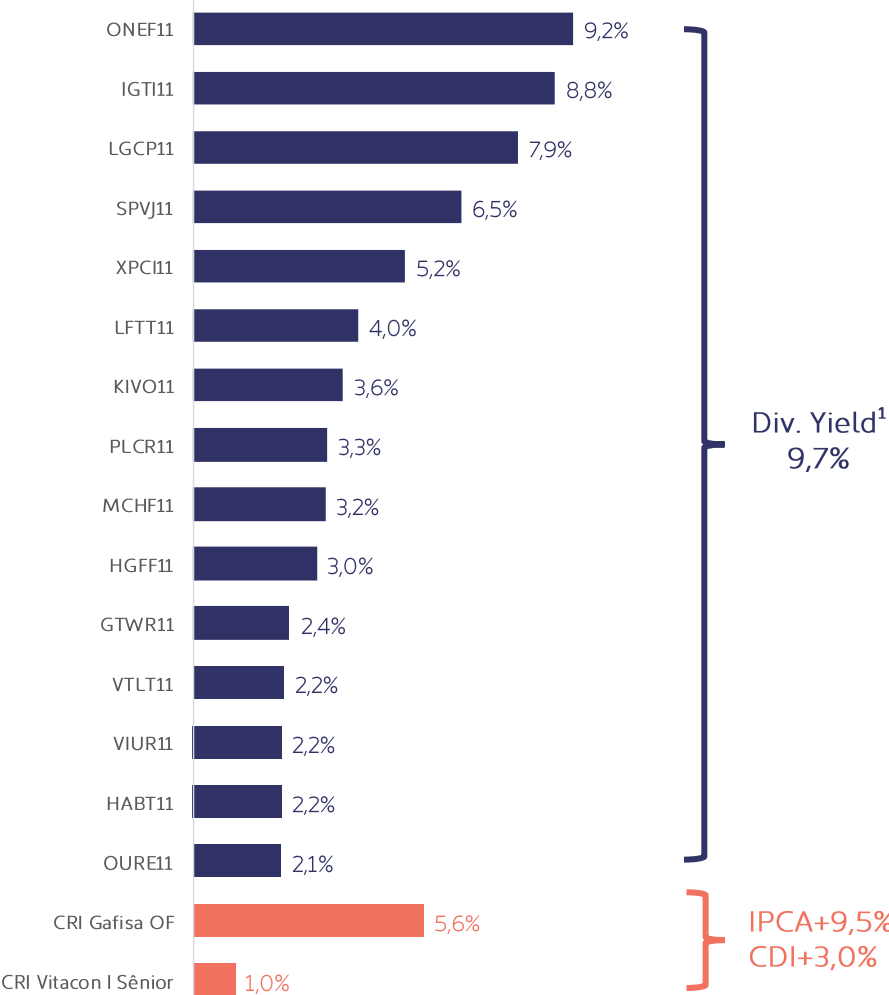
|                     |       |       |        |        |
|---------------------|-------|-------|--------|--------|
| CDI                 | 0,92% | 0,92% | 19,38% | 20,67% |
| IPCA+Yield IMA-B 5+ | 1,02% | 1,02% | 28,64% | 37,87% |

## Atribuição de performance (Fev/23)

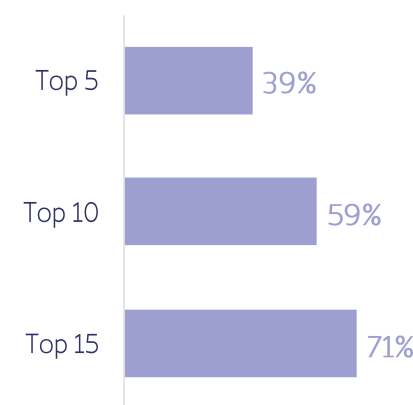


# Composição da carteira (% do PL)

## Principais posições



## Concentração dos ativos

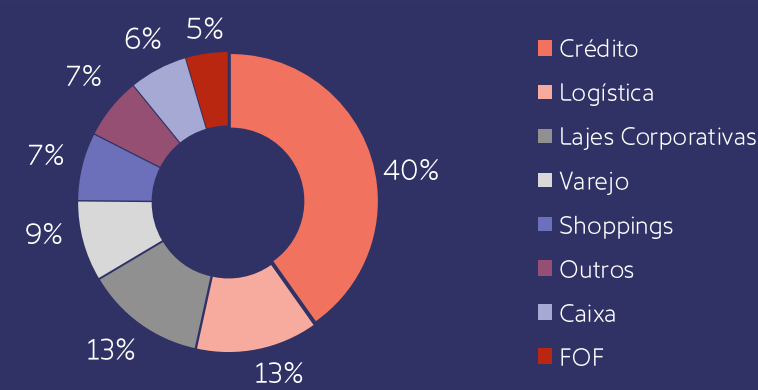


## Característica dos CRIs

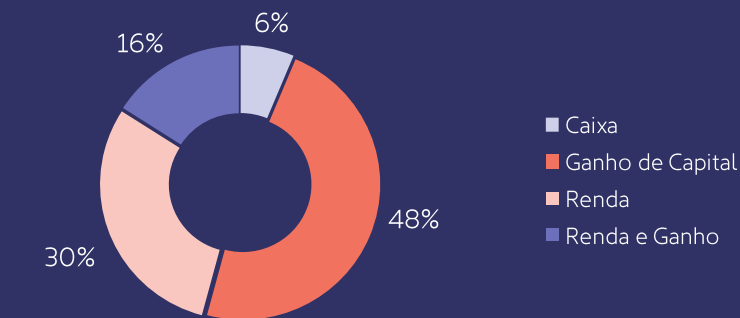
Localização  
100% SP Capital

<sup>1</sup>Div. Yield anualizado com base no mês de fevereiro

## Por segmento



## Por estratégia

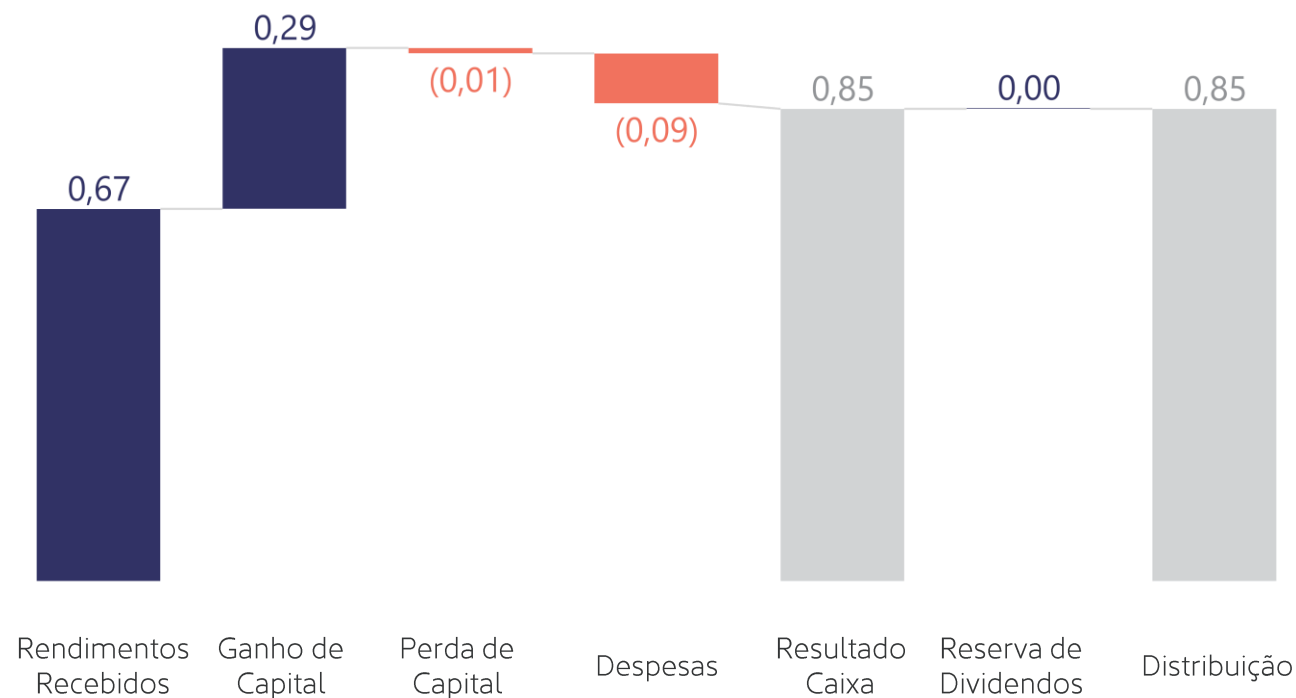


# Resultados e dividendos

- O fundo distribuiu R\$0,85/cota no mês de fevereiro e possui R\$0,09/cota de dividendos a pagar
- Dos R\$0,85/cota distribuídos, R\$0,85/cota são provenientes do resultado de fevereiro. Portanto, não houve consumo da reserva de dividendos

| Resultado (R\$)              | 1T22      | 2T22      | 3T22      | 4T22      | jan/23   | fev/23   |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|
| Receita Total                | 3.386.498 | 2.625.681 | 3.133.442 | 2.651.400 | 908.382  | 993.749  |
| Dividendos de FIs Investidos | 1.876.022 | 1.937.842 | 2.098.032 | 1.643.525 | 574.657  | 622.483  |
| Juros de CRIs e do Caixa     | 597.704   | 549.404   | 761.318   | 369.755   | 82.148   | 82.346   |
| Ganho de Capital Realizado   | 912.771   | 138.435   | 274.092   | 638.120   | 251.577  | 288.920  |
| (-) Custo Total              | (278.966) | (274.483) | (267.419) | (304.663) | (98.440) | (99.442) |
| Resultado NAVT               | 3.107.532 | 2.351.198 | 2.866.022 | 2.346.737 | 809.941  | 894.306  |
| Distribuição NAVT            | 2.478.091 | 2.710.083 | 2.682.895 | 2.688.993 | 896.331  | 896.331  |
| Resultado/Cota               | 2,95      | 2,23      | 2,72      | 2,23      | 0,77     | 0,85     |
| Distribuição/Cota            | 2,35      | 2,57      | 2,54      | 2,55      | 0,85     | 0,85     |

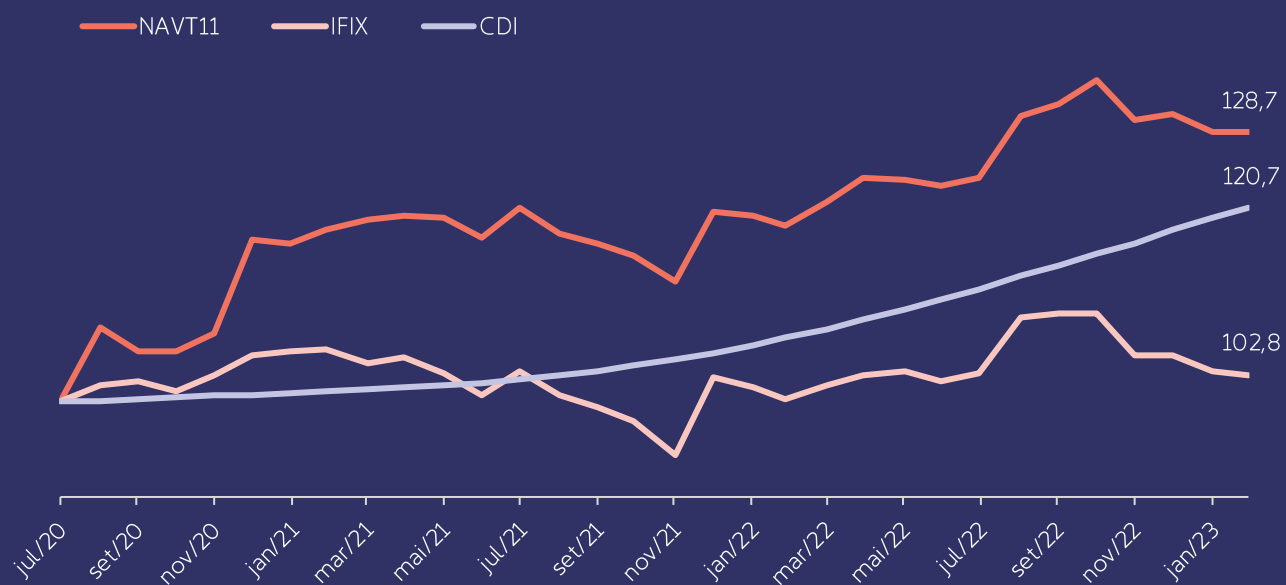
## Composição do resultado (R\$/cota)



# Performance histórica

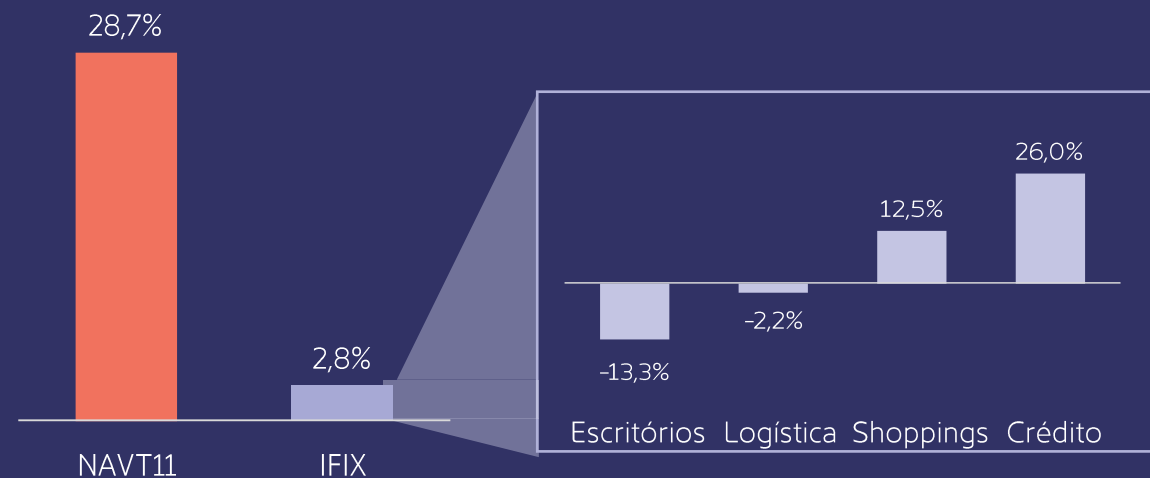
Resultado patrimonial entre 31/07/2020 (início do fundo) e 28/02/2023

## Resultado acumulado<sup>1</sup> NAVT vs Índices (Base 100)



<sup>1</sup>O 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](mailto:contato@navi.com.br)

[ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com)



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.