

Relatório Mensal

Maio 2021

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\$ 95,99

Valor Patrimonial

R\$ 101.218.902,51

Cota de Mercado

R\$ 92,87

Valor de Mercado

R\$ 97.932.065,09

Quantidade de Cotistas

2.238

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 (reduzida a 0,2% a.a. até Junho)

Taxa de Performance

20% sobre IPCA + Yield [IMA-B 5+]

Comentário do Gestor

NAVT11 bate o IFIX pelo 3º mês consecutivo¹

Fundo acumula alpha de 3,4% desde IPO em Março

No mês de maio, o Navi Total Return retornou 1,3% a mais em relação ao IFIX, que apresentou queda de 1,6%. Esse é o terceiro mês de geração de alpha consecutivo, com o fundo acumulando 3,4% de retorno em excesso ao IFIX desde a conclusão do IPO.

Seguimos com uma carteira altamente concentrada em ativos que se beneficiam da alta do CDI e da inflação mais elevada no curto prazo. Vemos esse benefício em fundos de crédito e em fundos de tijolo de contratos atípicos de longo prazo com inquilinos de qualidade. Entretanto, com a reabertura da economia, temos aumentado exposição a segmentos relacionados a varejo, que tendem a apresentar melhor desempenho nesse cenário.

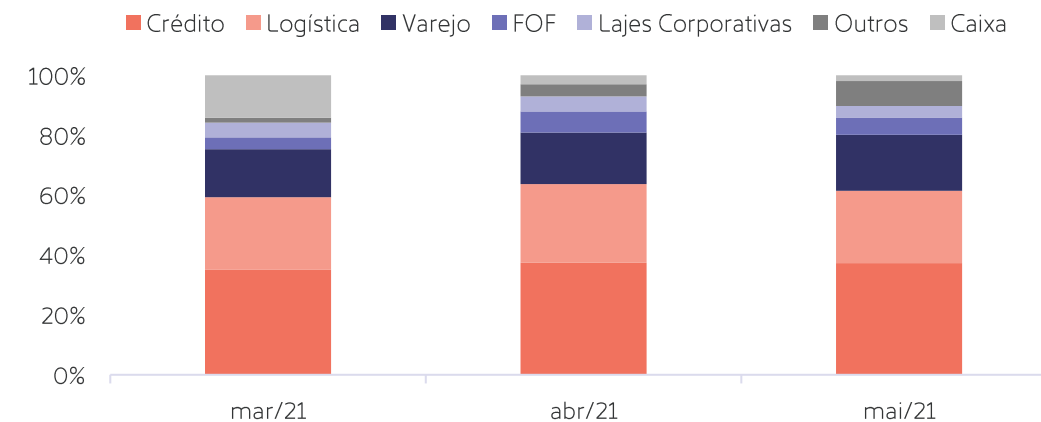
Em maio, o fundo manteve a distribuição em R\$0,60/cota e ainda possui R\$0,19/cota de dividendos a pagar.

¹Considerando retorno da cota patrimonial

Rentabilidade

	Maio	Desde IPO	Semestre
NAVT Patrimonial (a)	-0,27%	1,00%	2,01%
IFIX (b)	-1,56%	-2,43%	-1,87%
Alpha (a-b)	1,29%	3,43%	3,88%
CDI	0,27%	0,67%	0,96%
IPCA+Yield IMA-B 5+	1,04%	2,92%	4,65%

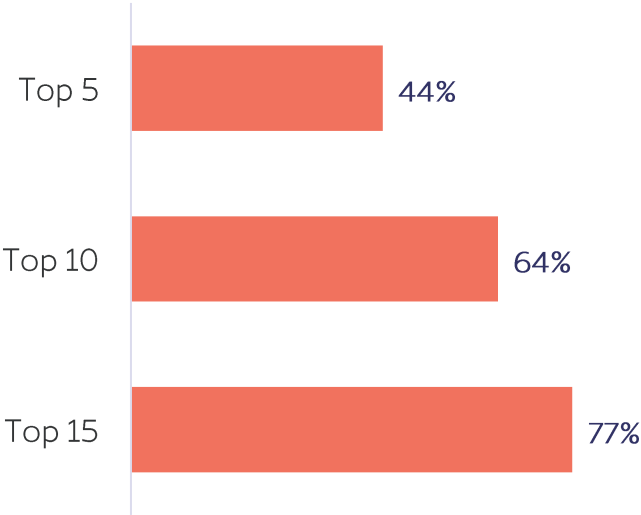
Composição histórica da carteira desde IPO



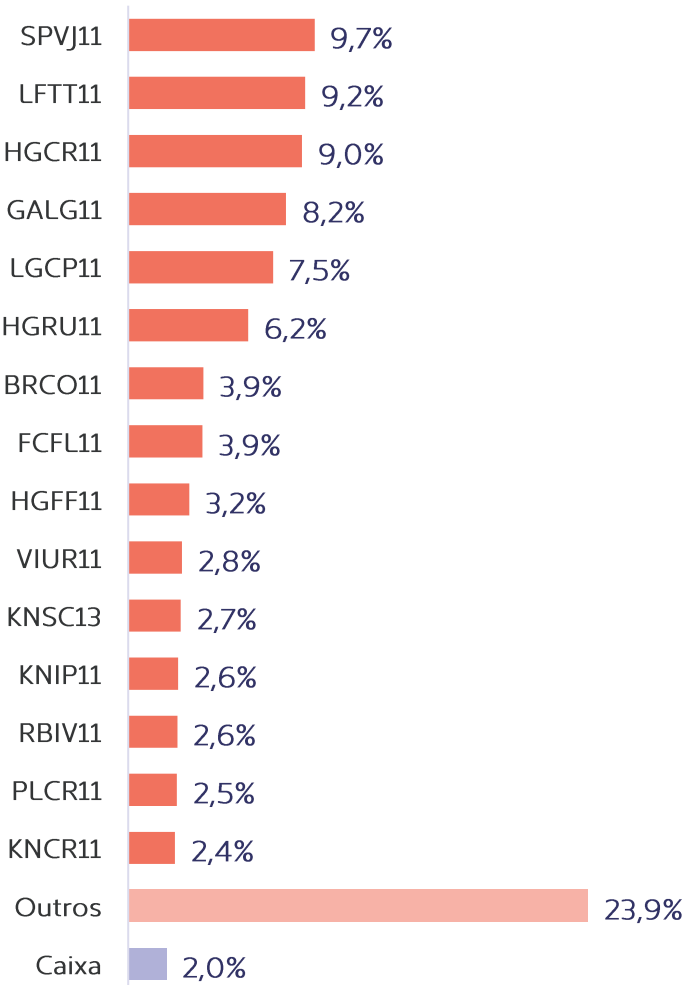
Composição da Carteira (% do PL)

→ Exposição concentrada em crédito, galpões logísticos e FIs com contratos atípicos de longo prazo.

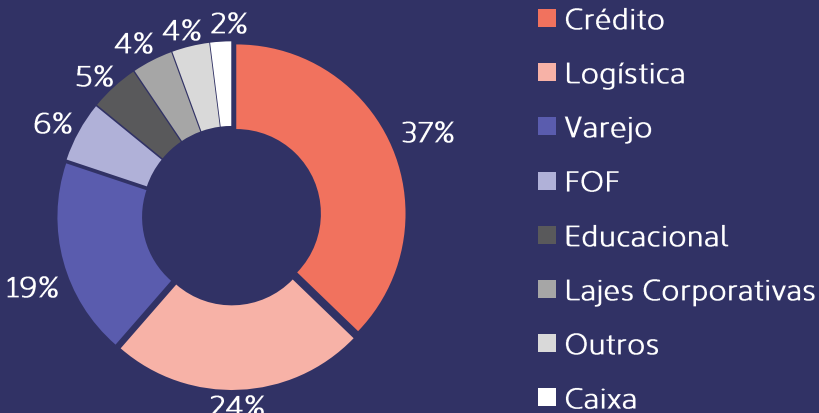
Concentração da Carteira



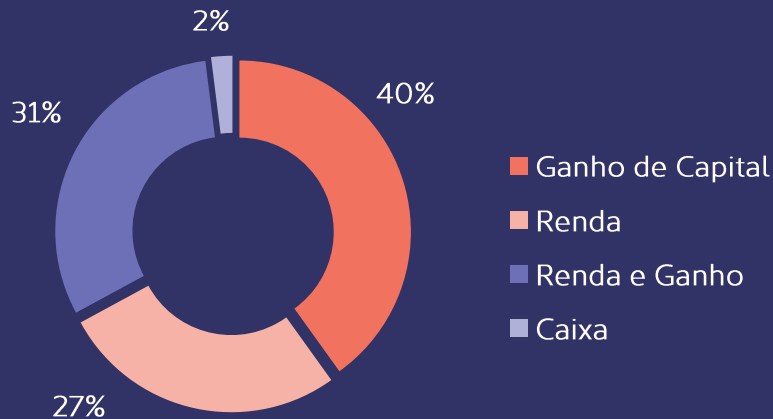
Por FII



Por Segmento



Por Estratégia

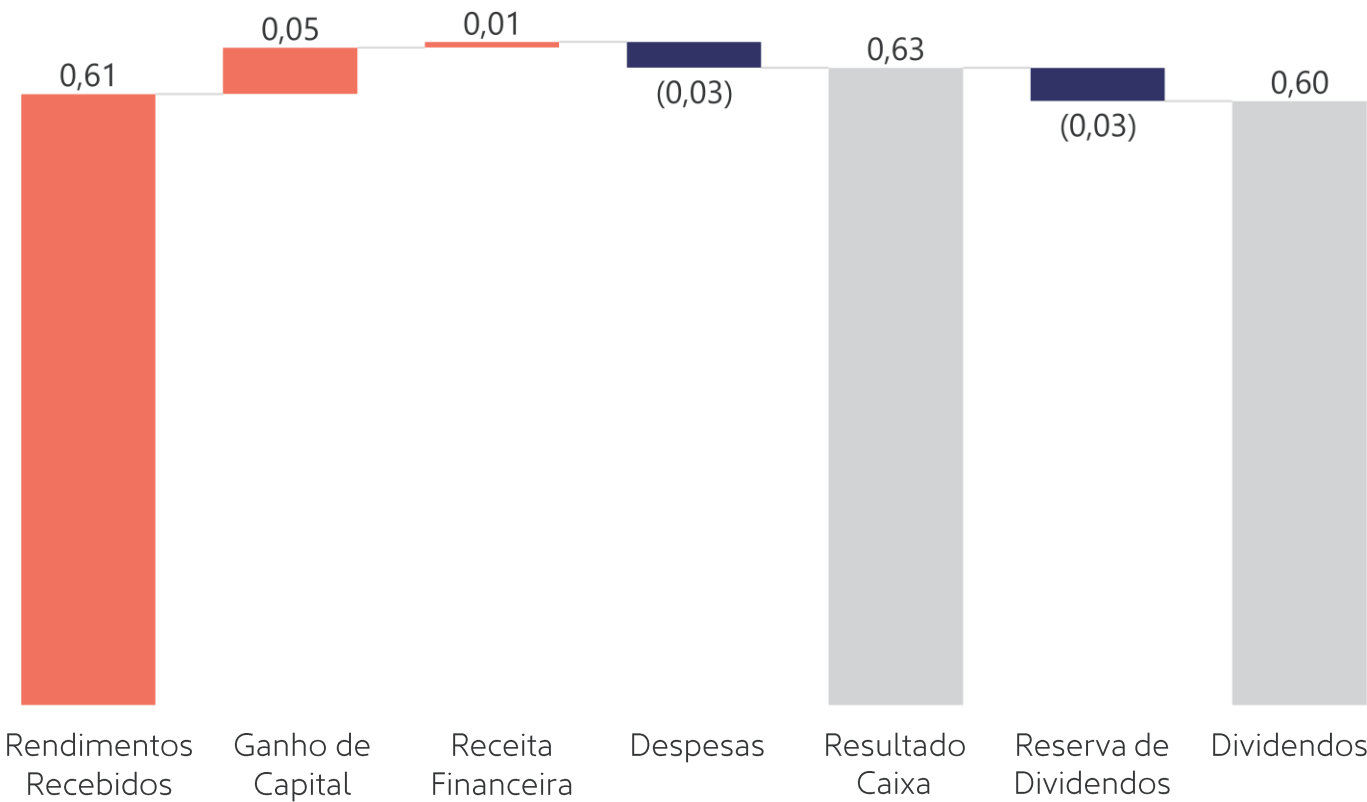


Resultados e Dividendos

- No mês de maio, entregamos R\$0,63/cota de Resultado Caixa, com 92% das receitas vindo de rendimentos e 7% oriundos de ganhos de capital realizados.
- O fundo distribuiu novamente R\$0,60/cota, adicionando mais R\$0,03 às suas reservas para distribuições futuras.

Resultado (R\$)	abr/21	mai/21
Receita Total	773.312	694.910
Dividendos de FII's Investidos	592.254	640.184
Ganho de Capital Realizado	164.773	48.426
Rendimento Financeiro	16.285	6.300
(-) Custo Total	(25.329)	(27.335)
Resultado NAVT	747.983	667.575
Distribuição NAVT	632.704	632.704
Resultado/Cota	0,71	0,63
Rendimento/Cota	0,60	0,60

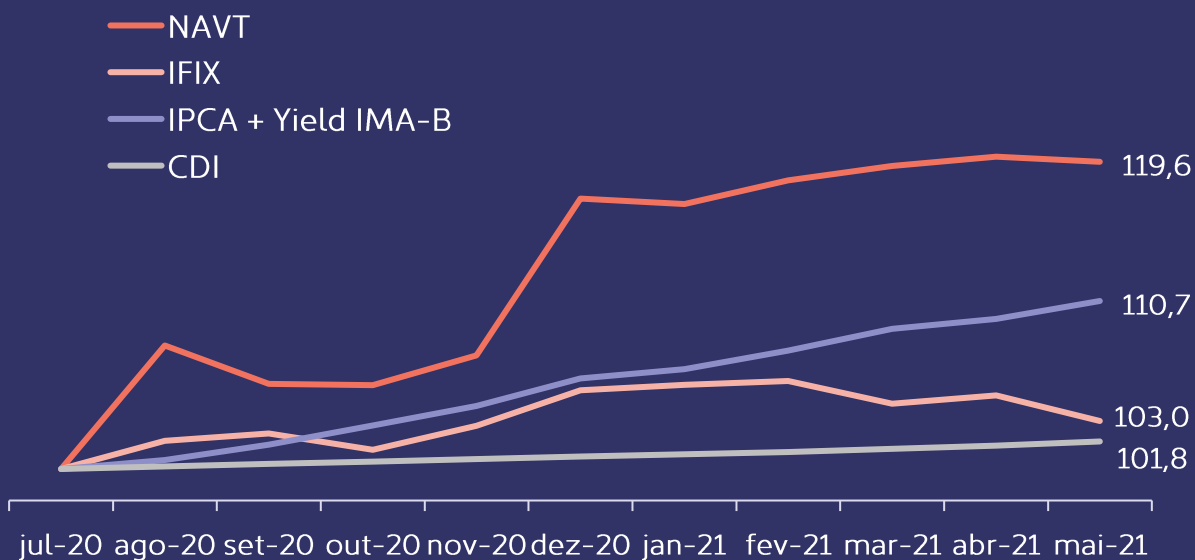
Composição do resultado de maio (R\$/cota)



Performance Histórica

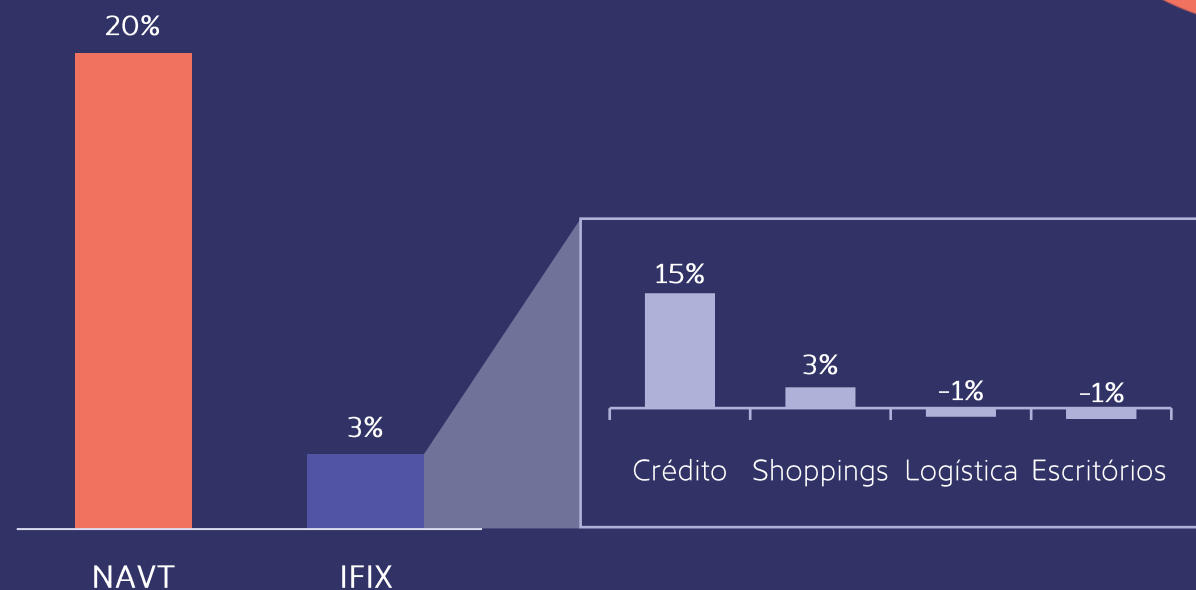
Resultado entre 31/07/2020 (início do fundo) e 31/05/2021

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.



Gestão de Recursos

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