

Relatório Mensal

Novembro 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\$ 87,20

Valor Patrimonial

R\$ 91.957.610,20

Cota de Mercado

R\$ 71,80

Valor de Mercado

R\$ 75.713.602,60

Quantidade de Cotistas

1.849

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 Dezembro)

Taxa de Performance

20% sobre IPCA + Yield [IMA-B 5+]
(reduzida a 0,0% a.a. até Dezembro)

Comentário do Gestor

NAVT continua adicionando maior exposição a crédito

No mês de Novembro, a cota patrimonial do Navi Total Return retornou -2,34%, contra uma queda de 3,64% do IFIX. Esse é o nono mês de alpha patrimonial seguido, com o fundo acumulando 5,93% de retorno patrimonial em excesso ao IFIX desde a conclusão do IPO.

Gostaríamos de destacar que decidimos, de forma voluntária, renunciar às taxas de gestão e performance relativas ao 2º semestre de 2021. ([Link do Fato Relevante](#))

Durante o mês de Novembro, seguimos rotacionando a carteira do NAVT. Nos utilizamos da realização de ganhos de capital para movimentamos mais ativamente o portfólio e adquirimos 2 CRIs com rentabilidade atrelada ao CDI em complemento a compras adicionais de fundos de CRI com desconto vs. respectivas cotas patrimoniais.

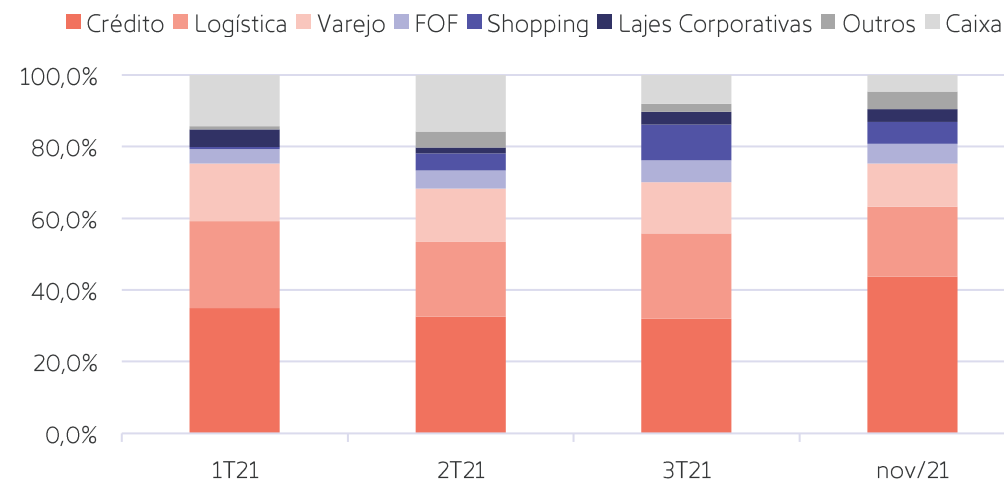
Seguimos cada vez mais com uma carteira concentrada em ativos que se beneficiam da alta do CDI e da inflação mais elevada no curto prazo e devemos continuar a aumentar a exposição no segmento de crédito ao longo dos próximos meses.

Em Novembro, mantivemos a distribuição em R\$0,60/cota e ainda possuímos R\$0,04/cota de dividendos a pagar.

Rentabilidade

	Novembro	Desde IPO	YTD
NAVT Patrimonial (a)	-2,34%	-4,74%	-3,79%
IFIX (b)	-3,64%	-10,67%	-10,16%
Alpha (a-b)	1,30%	5,93%	6,37%
CDI	0,59%	3,31%	3,60%
IPCA+Yield IMA-B 5+	1,55%	10,98%	12,84%

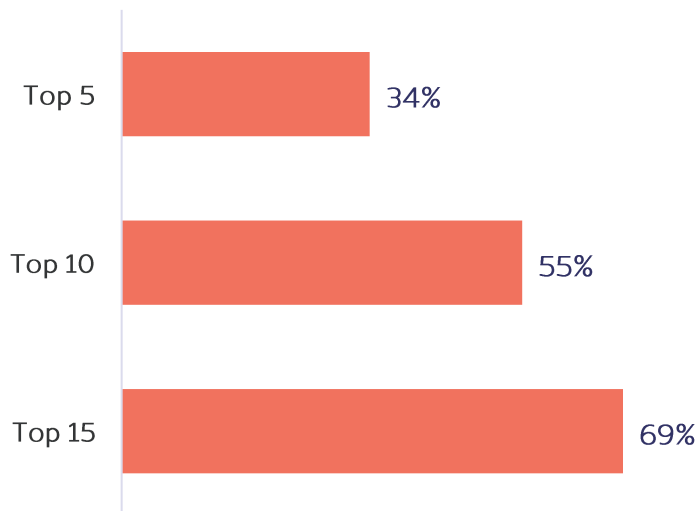
Composição histórica da carteira desde IPO



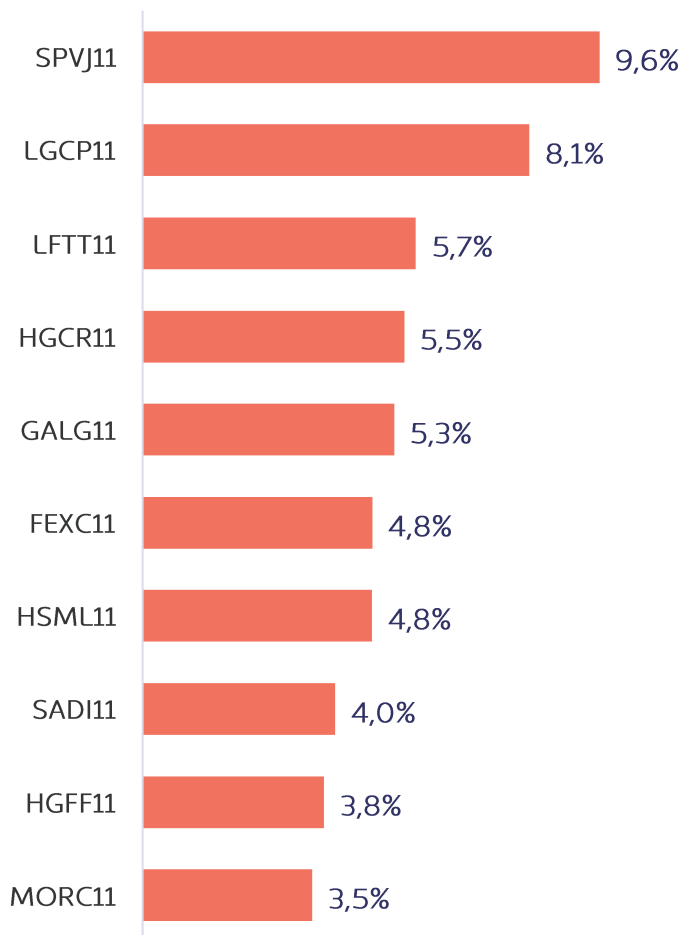
Composição da Carteira (% do PL)

- Exposição concentrada em crédito, galpões logísticos e FIs com contratos atípicos de longo prazo.
- Com o aumento da taxa básica de juros, devemos ter mais distribuições dos ativos em carteira com exposição a CDI, elevando nossos dividendos recorrentes.

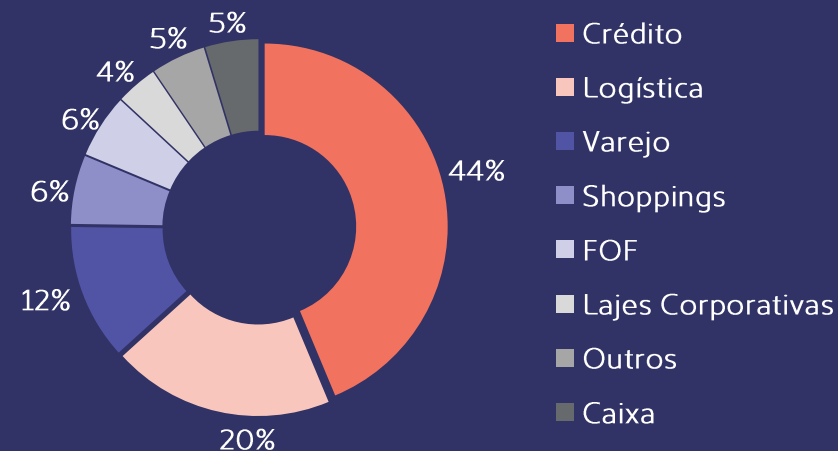
Concentração da Carteira



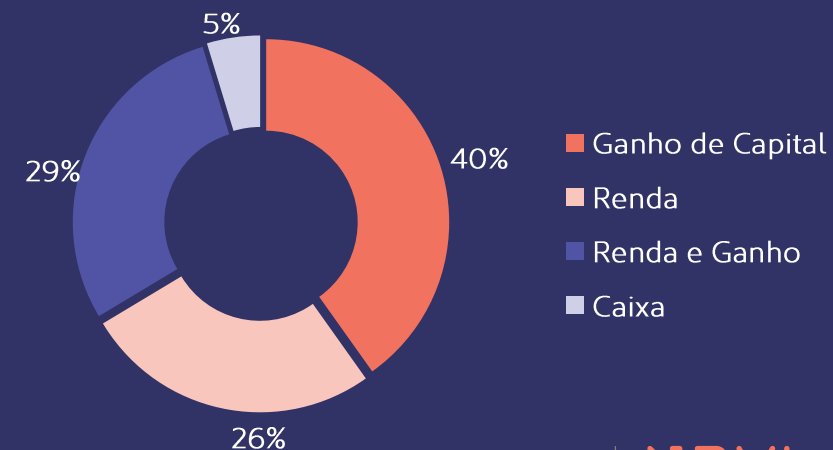
Principais Posições



Por Segmento



Por Estratégia

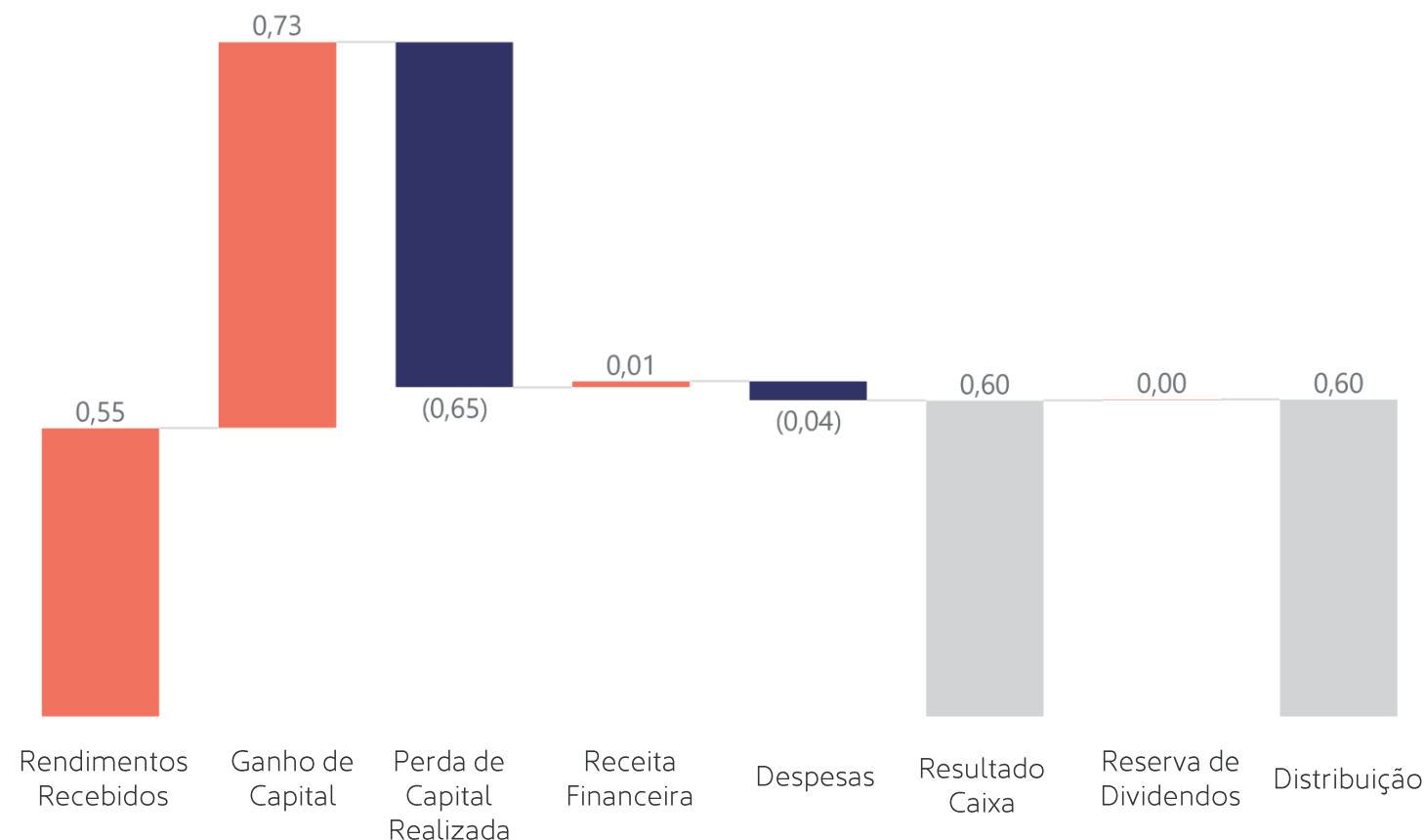


Resultados e Dividendos

- O fundo distribuiu R\$0,60/cota no mês de Novembro e possui R\$0,04/cota de dividendos a pagar.
- No mês de Novembro, os R\$0,60/cota distribuídos foram compostos por R\$0,60 de resultado caixa, sem uso da reserva de dividendos.
- O fundo poderia pagar dividendos mais elevados, mas seguimos rotacionando a carteira em busca de maiores retornos no médio prazo.

Resultado (R\$)	set/21	out/21	nov/21
Receita Total	749.071	634.299	668.680
Dividendos de FIs Investidos	589.006	925.693	575.826
Ganho de Capital Realizado	148.492	(327.201)	80.499
Rendimento Financeiro	11.572	35.807	12.355
(-) Custo Total	(74.793)	(49.097)	(38.537)
Resultado NAVT	674.278	585.202	630.142
Distribuição NAVT	632.704	632.704	632.705
Resultado/Cota	0,64	0,55	0,60
Distribuição/Cota	0,60	0,60	0,60

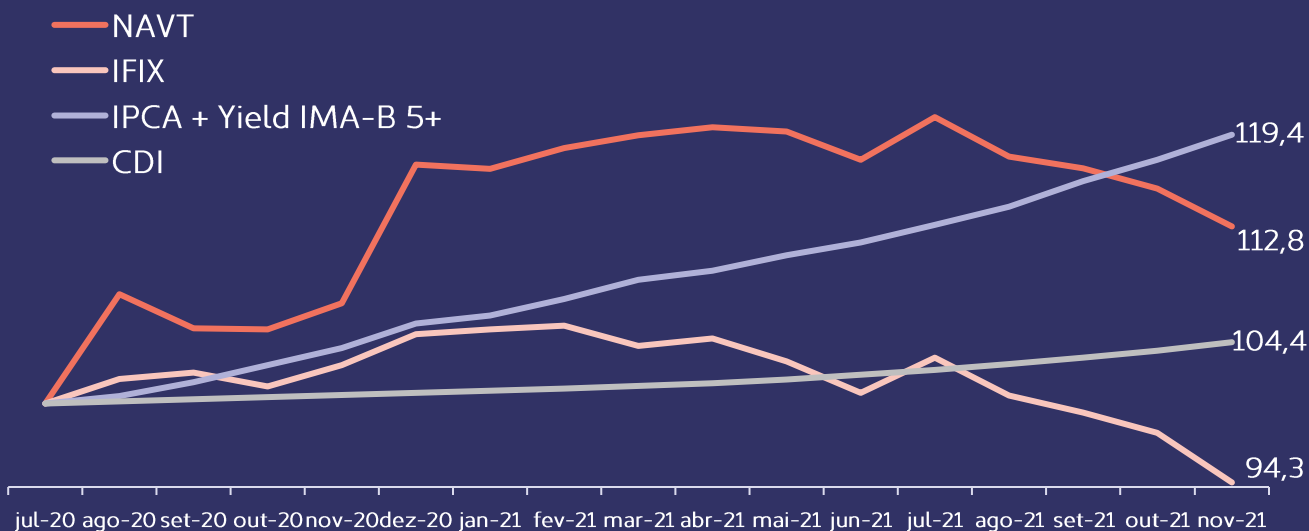
Composição do resultado (R\$/cota)



Performance Histórica

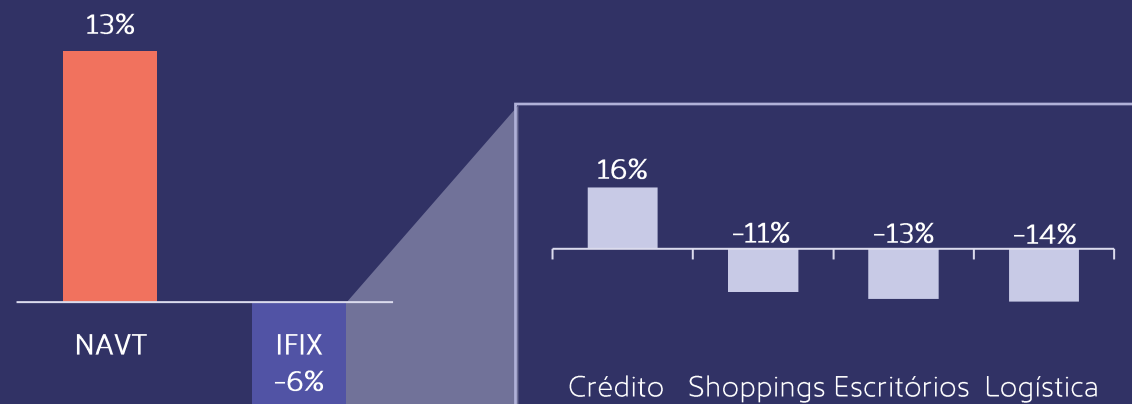
Resultado patrimonial entre 31/07/2020 (início do fundo) e 30/11/2021

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

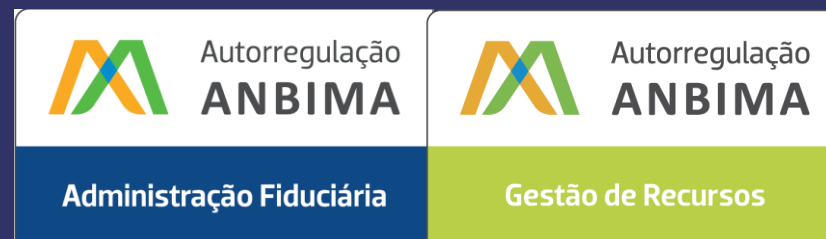
Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente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

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.