

Relatório Mensal

Fevereiro 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\$89,30

Valor patrimonial

R\$94.172.383,56

Cota de mercado

R\$75,79

Valor de mercado

R\$79.921.085,53

Quantidade de cotistas

1.740

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 dos dividendos em novo patamar

R\$0,75/cota e aumento da reserva de dividendos

No mês de fevereiro, mantivemos os dividendos em R\$0,75/cota, refletindo o patamar mais alto após rotação da carteira para ativos de crédito. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de -0,88% contra uma queda de -1,29% do IFIX, diferença positiva de 0,41%.

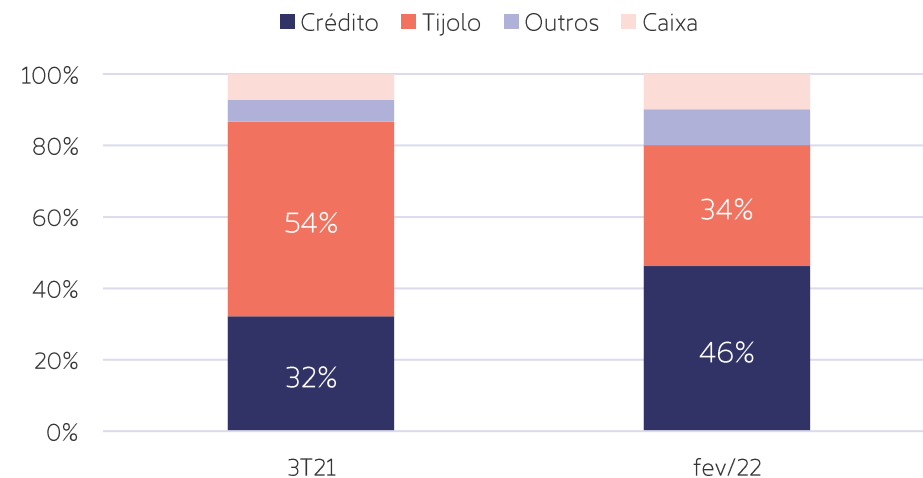
Seguimos com uma carteira cada vez mais concentrada em ativos que se beneficiam da alta do CDI e da inflação mais elevada. Nos últimos meses, alocamos 14% do nosso patrimônio em operações de CRI indexadas a CDI com spread médio de 4,1% a.a. Dessa forma, acreditamos estar bem posicionados para atravessar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

O aumento do patamar de dividendos recorrentes do portfólio, aliados aos consecutivos ganhos de capital, contribuiu para o crescimento da reserva de dividendos em R\$0,07/cota nesse mês. Hoje, o fundo possui R\$0,48/cota de reserva de dividendos acumulados a serem distribuídos.

Rentabilidade

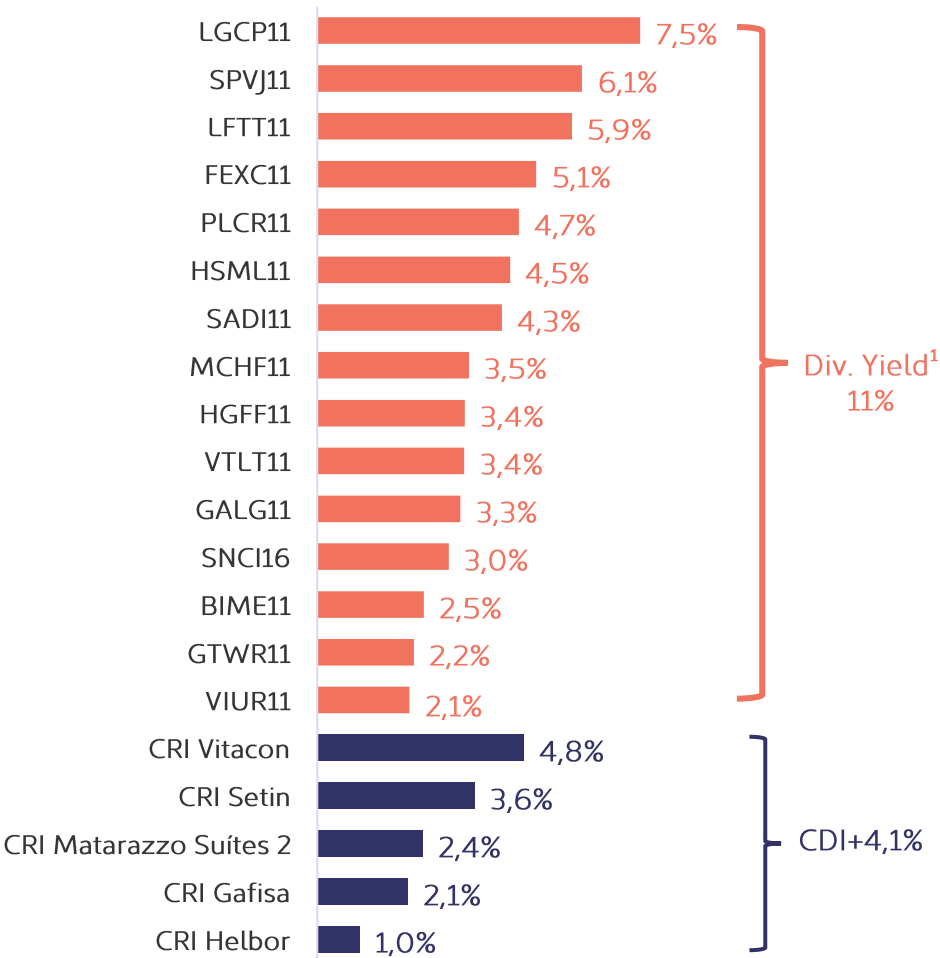
	Fevereiro	YTD	Desde IPO
NAVT Patrimonial (a)	-0,88%	-1,25%	0,35%
IFIX (b)	-1,29%	-2,27%	-5,04%
Alpha (a-b)	0,41%	1,02%	5,39%
CDI	0,75%	1,52%	5,65%
IPCA+Yield IMA-B 5+	1,09%	2,19%	15,14%

Redução de tijolo e aumento de crédito

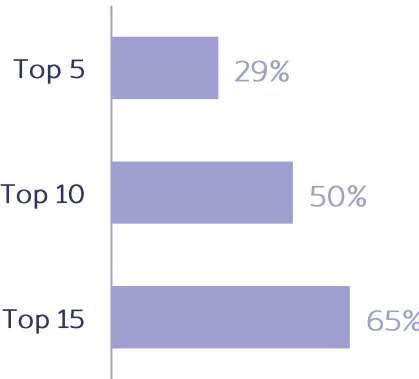


Composição da carteira (% do PL)

Principais posições



Concentração dos ativos

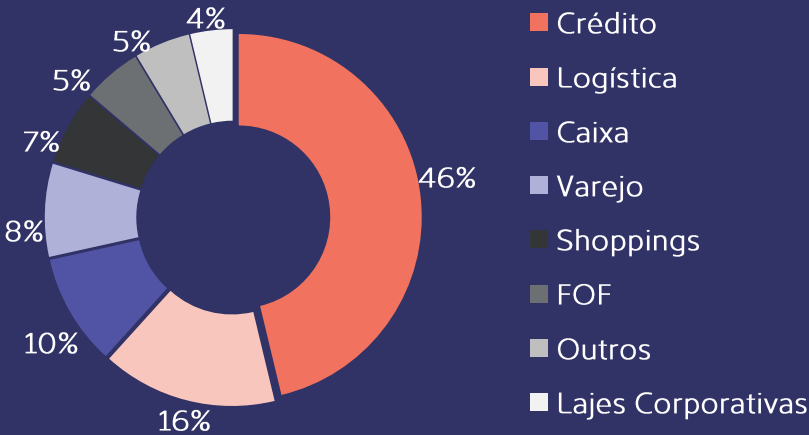


Características dos CRIs

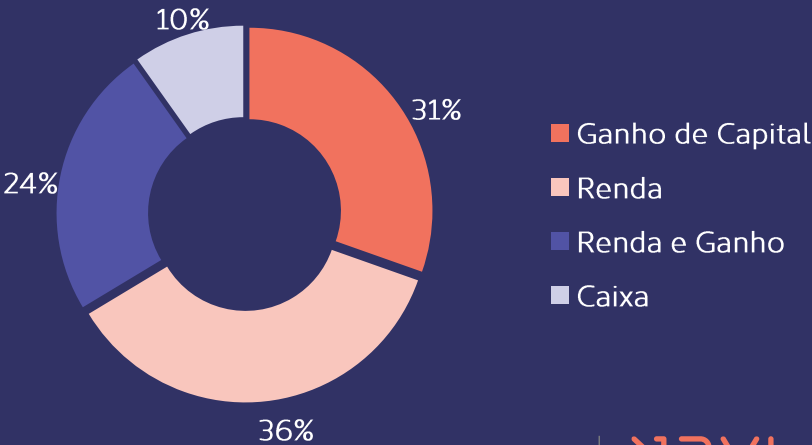
Localização
86% SP Capital
14% RMSP

Garantias
85% Ativos performados
15% Ativos em construção

Por segmento



Por estratégia



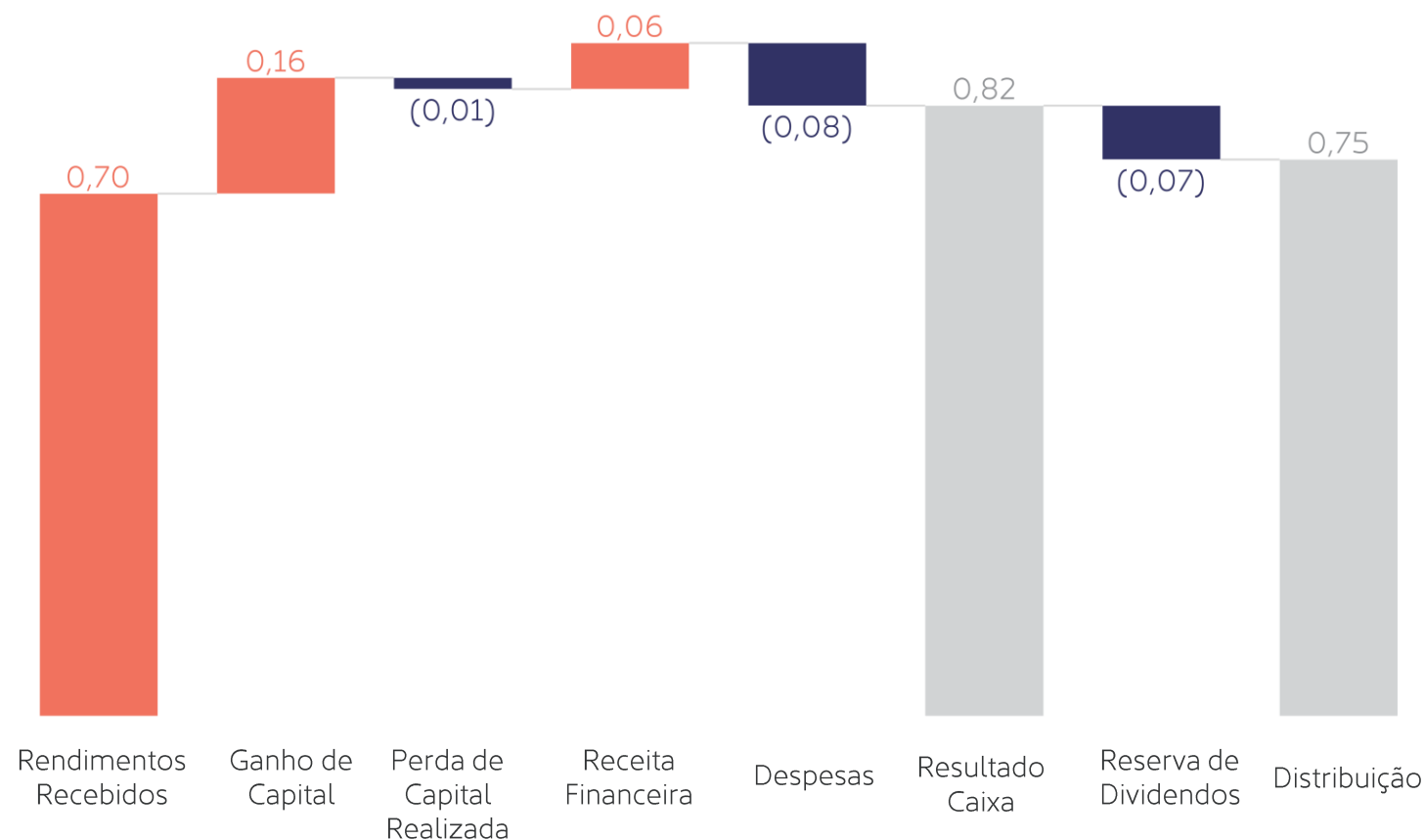
¹Div. Yield anualizado com base no mês de fevereiro

Resultados e dividendos

- O fundo distribuiu R\$0,75/cota no mês de Fevereiro e possui R\$0,48/cota de dividendos a pagar
- Os R\$0,75/cota distribuídos foram compostos por R\$0,82 de resultado caixa, com R\$0,07 adicionados à reserva de dividendos já existentes de R\$0,41

Resultado (R\$)	jan/22	fev/22
Receita Total	1.212.969	988.411
Dividendos de FIs Investidos	821.347	742.216
Ganho de Capital Realizado	330.648	181.046
Rendimento Financeiro	60.974	65.148
(-) Custo Total	(65.991)	(88.785)
Resultado NAVT	1.146.977	867.586
Distribuição NAVT	790.880	790.880
Resultado/Cota	1,09	0,82
Distribuição/Cota	0,75	0,75

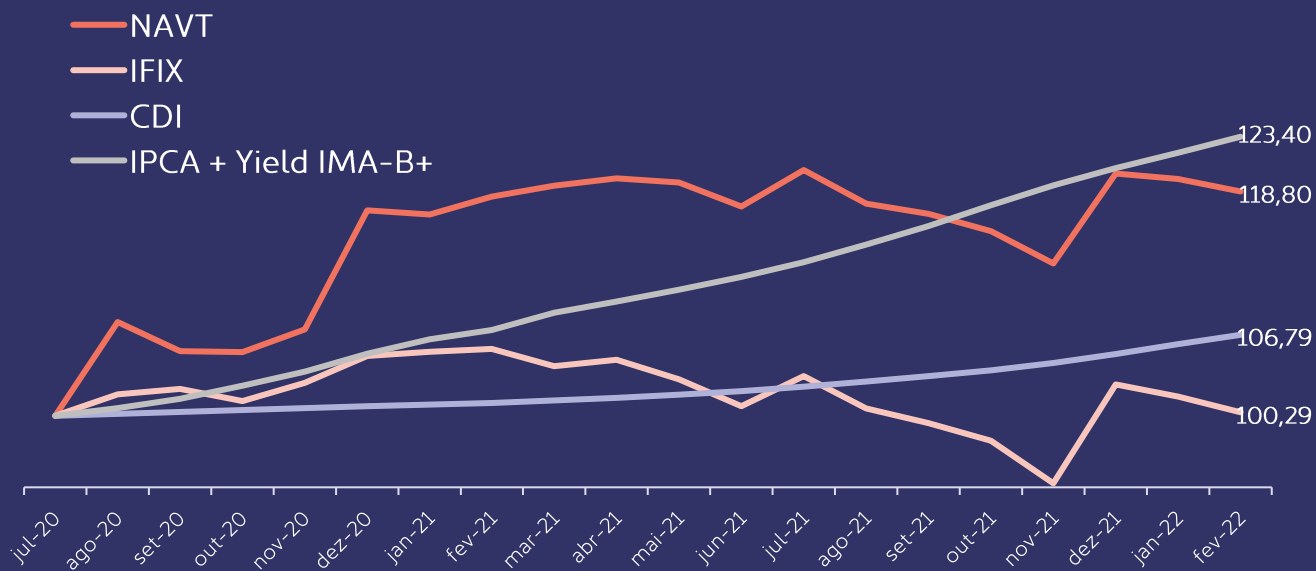
Composição do resultado (R\$/cota)



Performance histórica

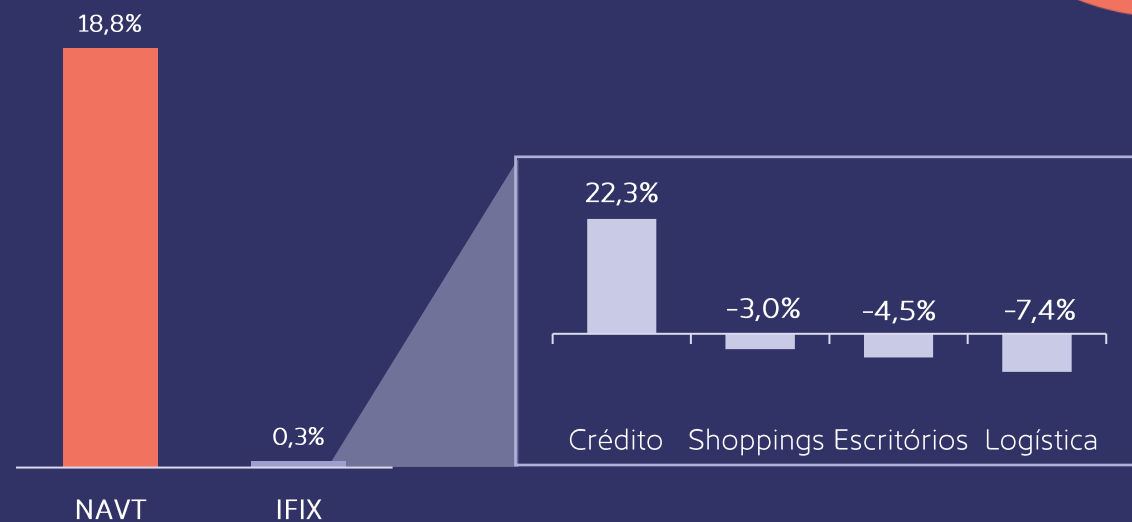
Resultado patrimonial entre 31/07/2020 (início do fundo) e 25/02/2022

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

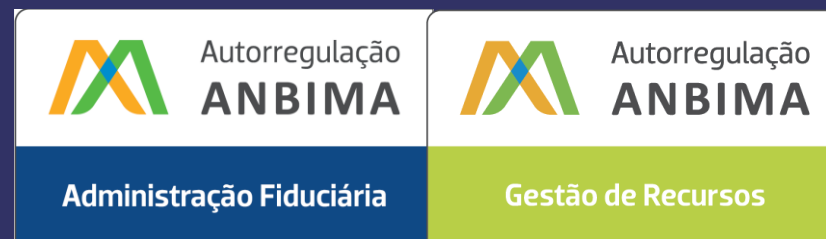
Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente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