

Relatório Mensal

Março 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\$90,11

Valor patrimonial

R\$95.026.051,4

Cota de mercado

R\$73,99

Valor de mercado

R\$78.022.972,93

Quantidade de cotistas

1.711

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+]

Aumento de dividendos para novo patamar histórico

Subida para R\$0,85/cota com incremento da reserva de dividendos

No mês de março, aumentamos os dividendos para R\$0,85/cota, um crescimento de 13% em relação aos R\$0,75/cota pagos em janeiro/fevereiro e 42% sobre os R\$0,60/cota anteriores. O novo patamar representa um recorde de distribuição desde o IPO. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de 2,07% contra 1,42% do IFIX, um excesso de retorno de 0,65%.

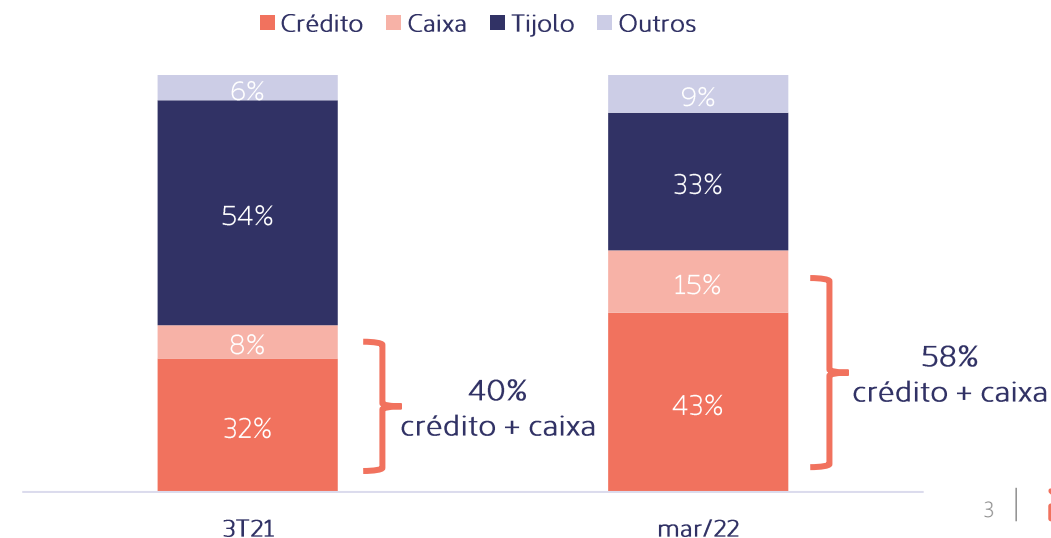
Seguimos com uma carteira cada vez mais concentrada em ativos que se beneficiam da alta do CDI e da inflação mais elevada. Mantivemos a alocação de 14% do nosso portfólio em operações de CRI indexadas a CDI com spread médio de 4,1% a.a. Dessa forma, acreditamos estar bem posicionados para atravessar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

O crescimento do nível de dividendos recebidos, aliados aos consecutivos ganhos de capital, contribuiu para o crescimento da reserva de dividendos em R\$0,19/cota nesse mês. Dessa forma, o fundo passa a ter R\$0,67/cota de reserva de dividendos acumulados a serem distribuídos vs. R\$0,48/cota em fevereiro.

Rentabilidade

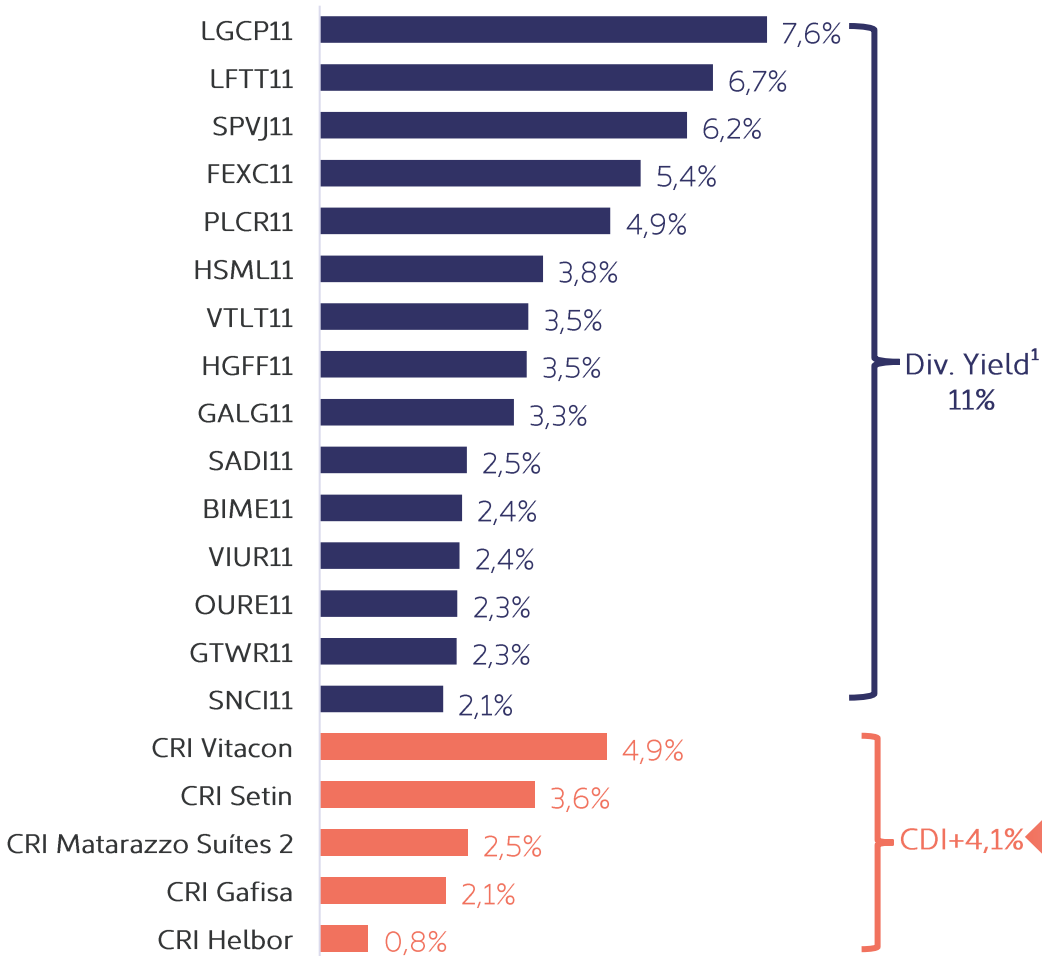
	Março	YTD	Desde IPO
NAVT Patrimonial (a)	2,07%	0,79%	2,43%
IFIX (b)	1,42%	-0,88%	-3,69%
Alpha (a-b)	0,65%	1,68%	6,12%
CDI	0,92%	2,46%	6,62%
IPCA+Yield IMA-B 5+	1,86%	4,12%	17,32%

Redução de tijolo e aumento de crédito

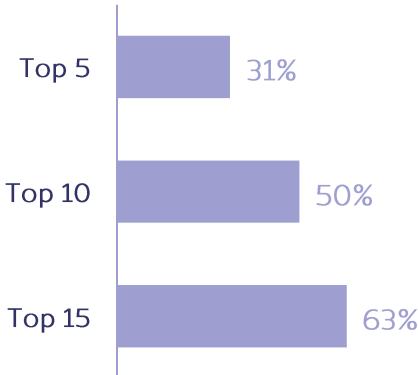


Composição da carteira (% do PL)

Principais posições



Concentração dos ativos



Características dos CRIs

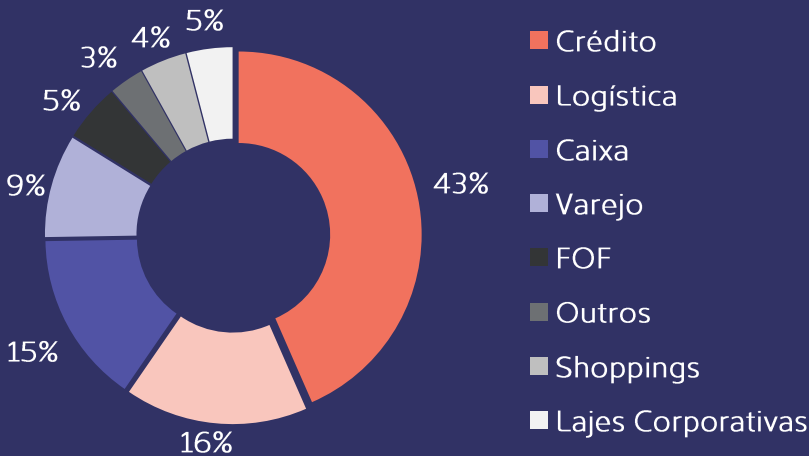
Localização

84% SP Capital
16% RMSP

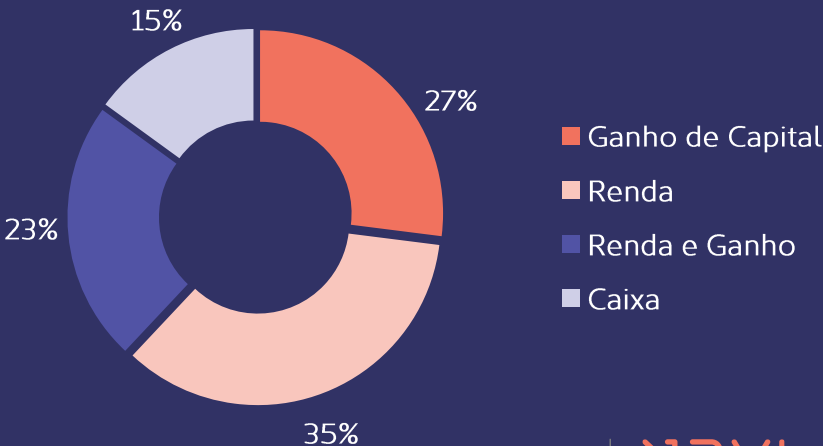
Garantias

100% Ativos performados

Por segmento



Por estratégia



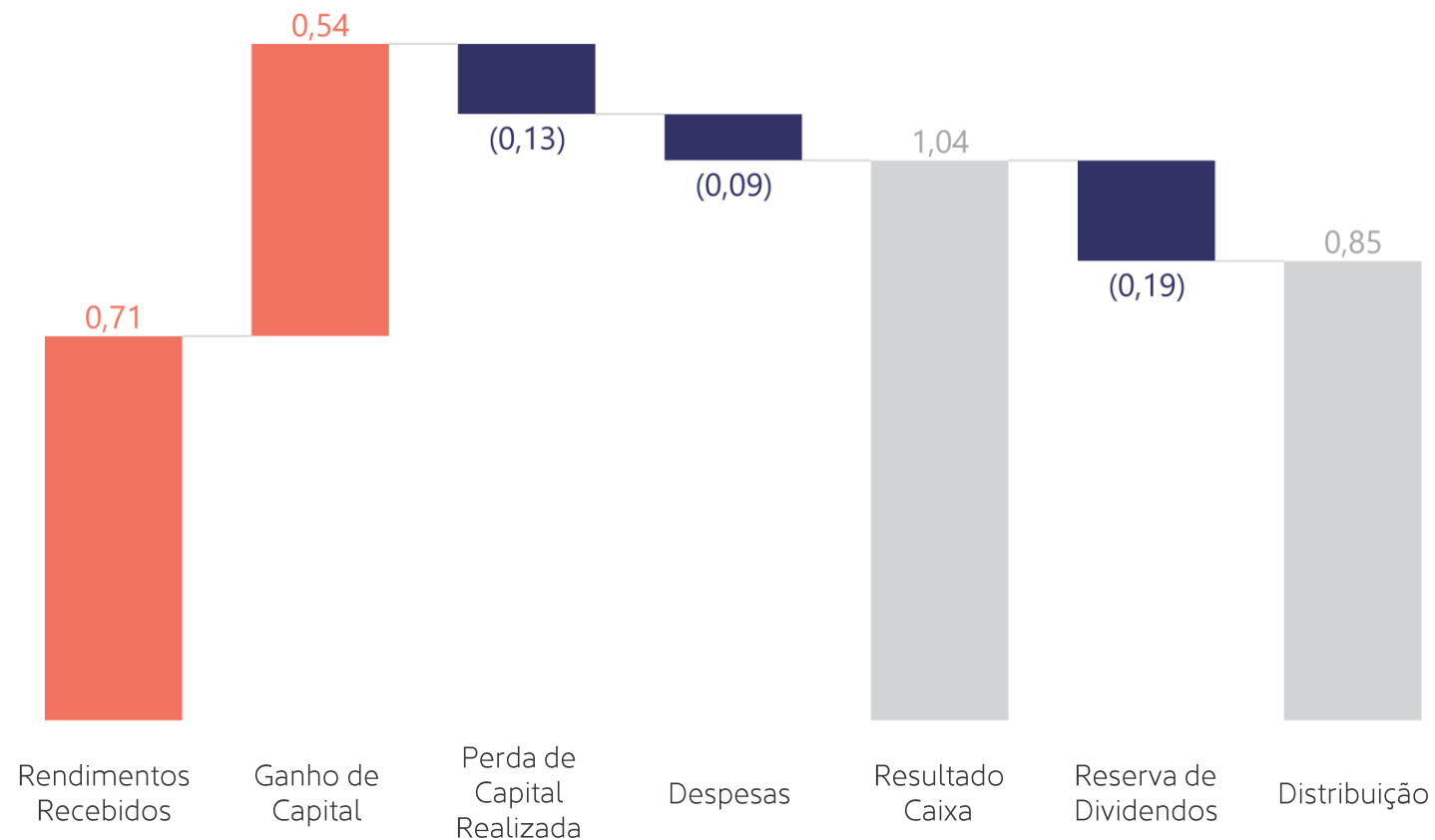
¹Div. Yield anualizado com base no mês de março

Resultados e dividendos

- O fundo distribuiu R\$0,85/cota no mês de março e possui R\$0,67/cota de dividendos a pagar
- Os R\$0,85/cota distribuídos foram compostos por R\$1,04 de resultado caixa e adicionamos R\$0,19 à reserva de dividendos já existentes de R\$0,48

Resultado (R\$)	fev/22	mar/22
Receita Total	988.411	1.183.098
Dividendos de FII's Investidos	596.908	564.895
Juros de CRIs e do caixa	210.456	185.086
Ganho de Capital Realizado	181.046	433.117
(-) Custo Total	(88.785)	(90.130)
Resultado NAVT	867.586	1.092.968
Distribuição NAVT	790.880	896.331
Resultado/Cota	0,82	1,04
Distribuição/Cota	0,75	0,85

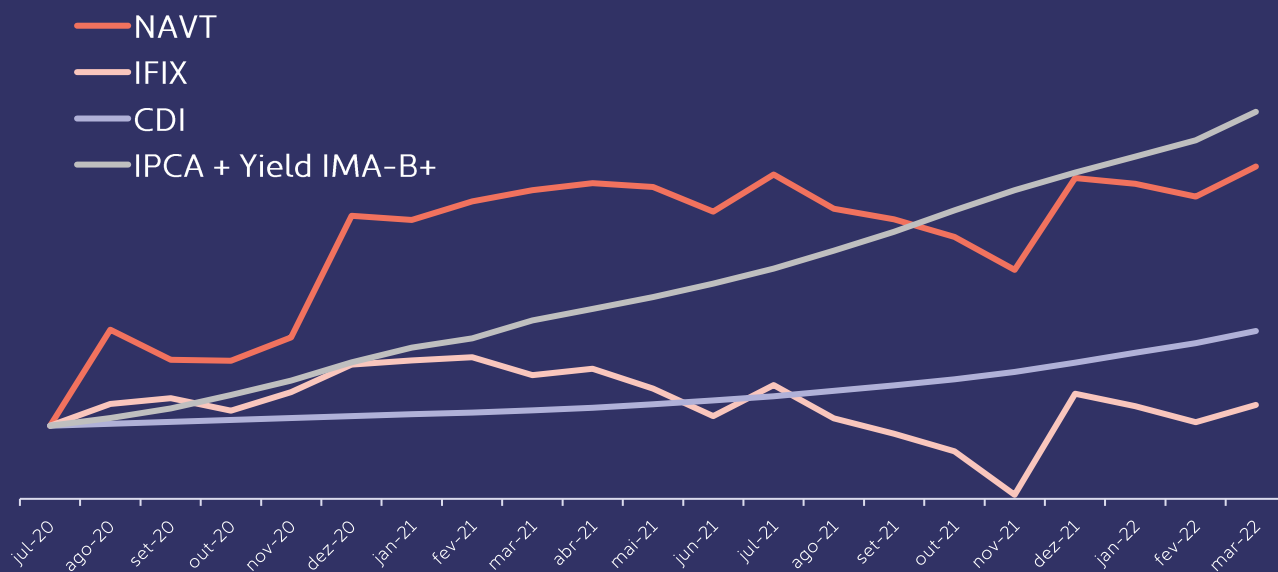
Composição do resultado (R\$/cota)



Performance histórica

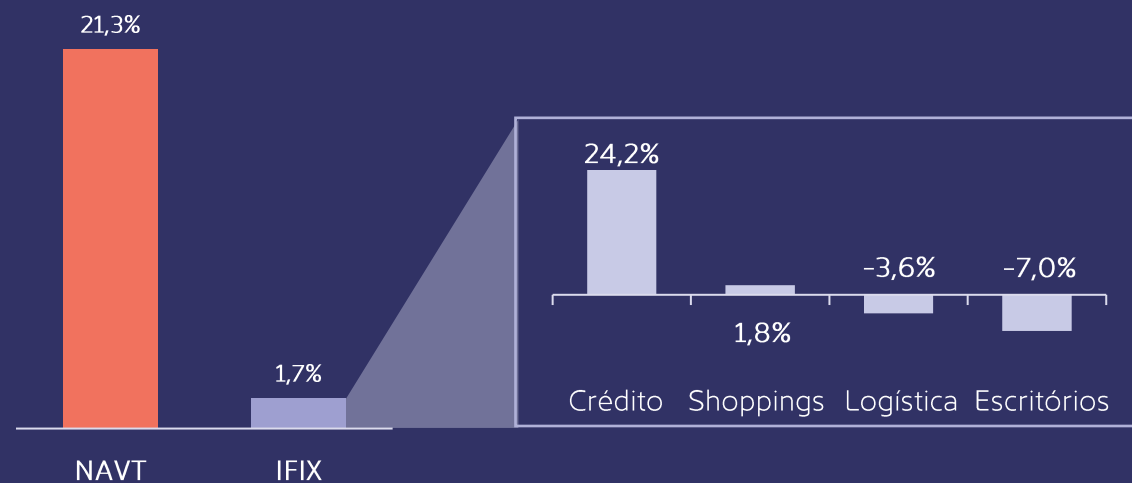
Resultado patrimonial entre 31/07/2020 (início do fundo) e 31/03/2022

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

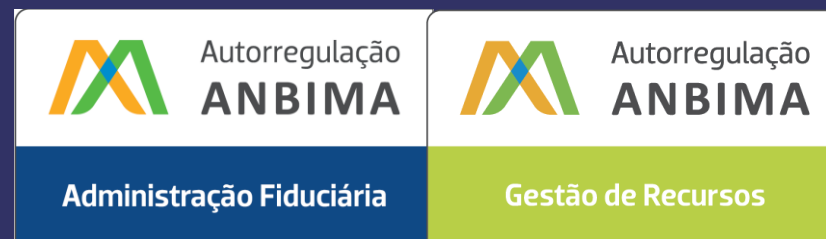
Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente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