

Relatório Mensal

Julho 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\$88,81

Valor patrimonial

R\$93.649.467

Cota de mercado

R\$72,01

Valor de mercado

R\$75.935.049

Quantidade de cotistas

1.679

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 de dividendos em patamar elevado

Distribuição de R\$0,85/cota e dividend yield anualizado de 15,1%

No mês de julho, distribuímos R\$0,85/cota. Esse valor representa um aumento de 42% vs. os R\$0,60/cota de 2021. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de 0,77% contra 0,66% do IFIX.

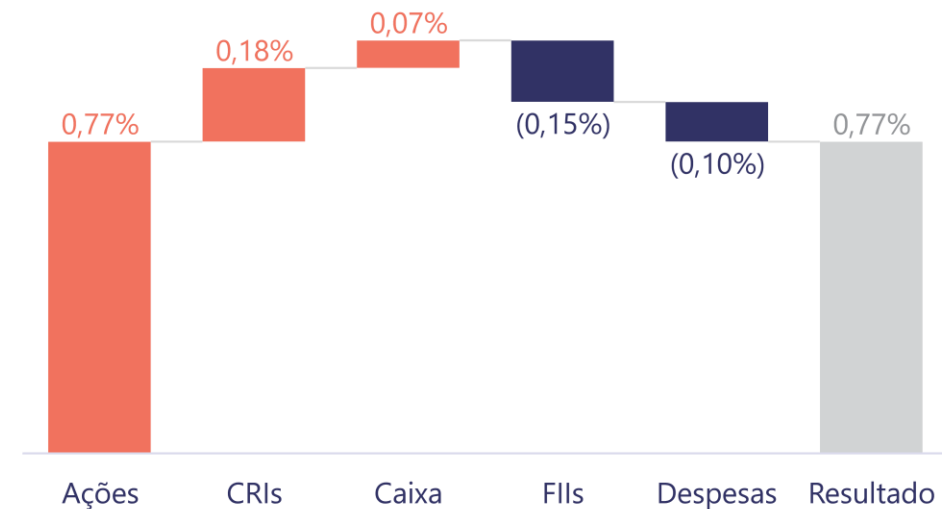
Nossas posições em ações contribuíram com 0,77% para o retorno de julho, beneficiadas principalmente pela nossa exposição em shoppings, com alta de todas as posições em carteira, com destaque para Iguatemi, que subiu 10% no mês. Continuamos preferindo manter nossa exposição em Shoppings através de ações ao invés de FIs, devido ao melhor momento operacional e níveis de valuation mais atrativos.

Tivemos um resultado caixa de R\$1,01/cota, impactado positivamente por dividendos que recebemos trimestralmente e por amortização de CRIs que possuíam resultado acumulado. Assim sendo, optamos por aumentar a nossa reserva de dividendos: distribuímos R\$0,85/cota e adicionamos R\$0,16/cota à reserva já existente de R\$0,33/cota, totalizando R\$0,49/cota.

Rentabilidade

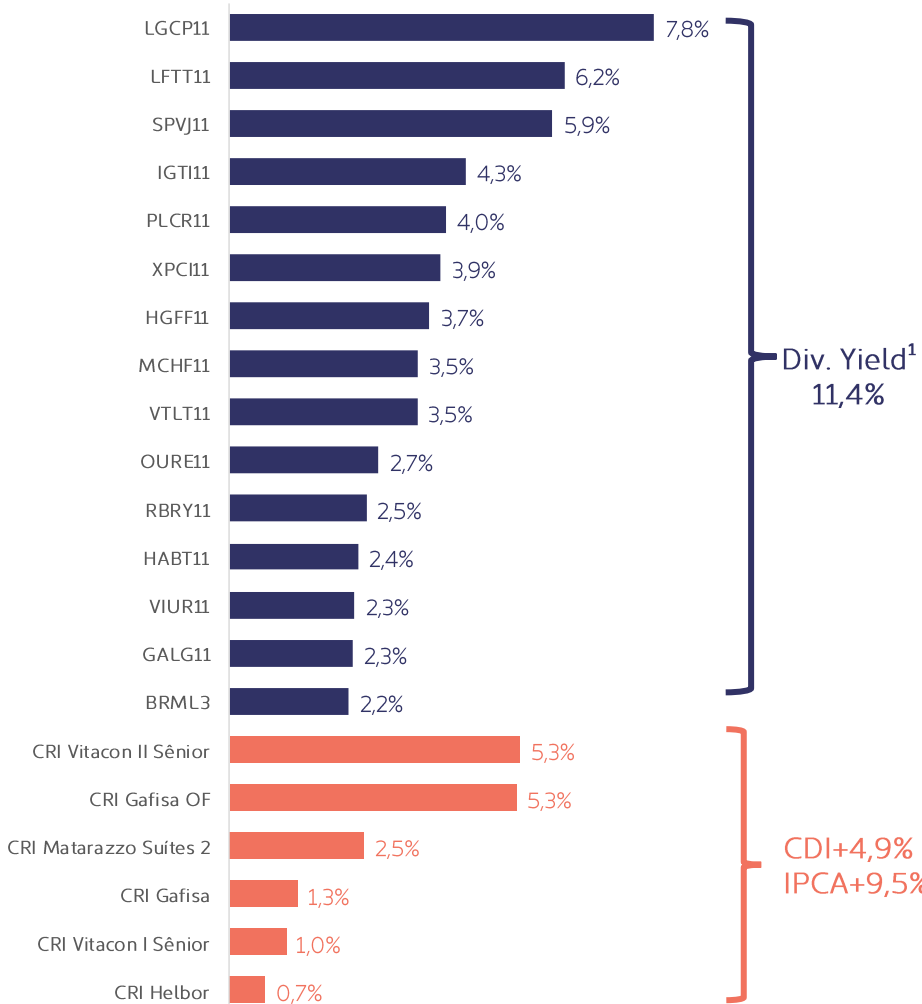
	jul/22	YTD	Desde IPO
NAVT Patrimonial (a)	0,77%	2,96%	4,63%
IFIX (b)	0,66%	0,33%	-2,51%
Alpha (a-b)	0,11%	2,63%	7,14%
CDI	1,03%	6,53%	10,86%
IPCA+Yield IMA-B 5+	0,49%	8,83%	22,63%

Composição do resultado



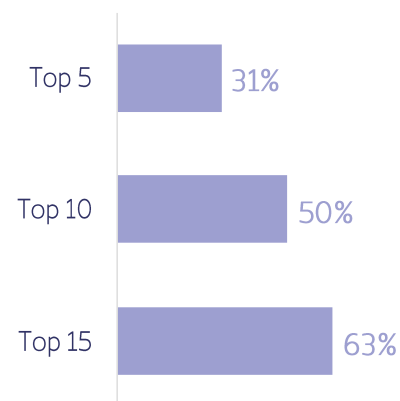
Composição da carteira (% do PL)

Principais posições



¹Div. Yield anualizado com base no mês de julho

Concentração dos ativos

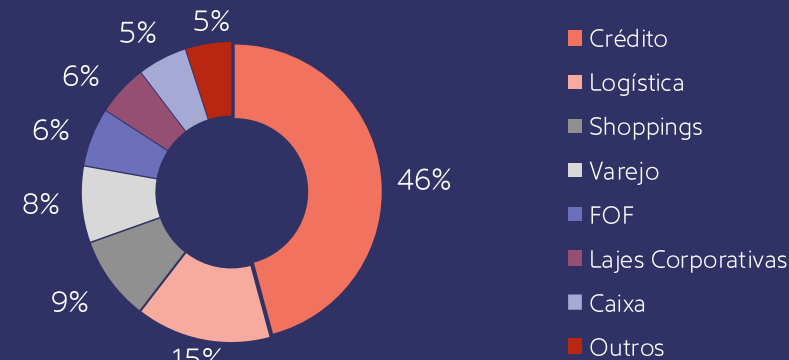


Características dos CRIs

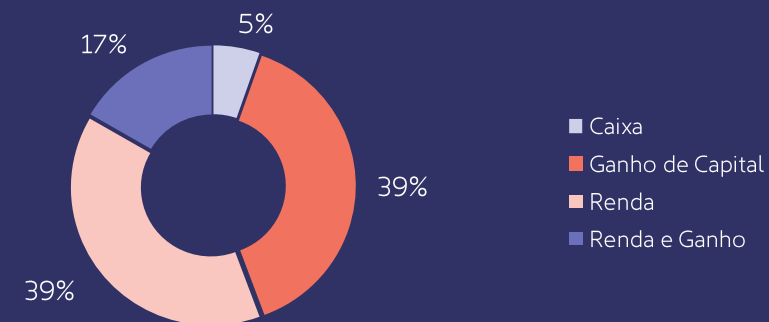
CDI+4,9%
IPCA+9,5%

Localização
90% SP Capital
10% RMSP

Por segmento



Por estratégia

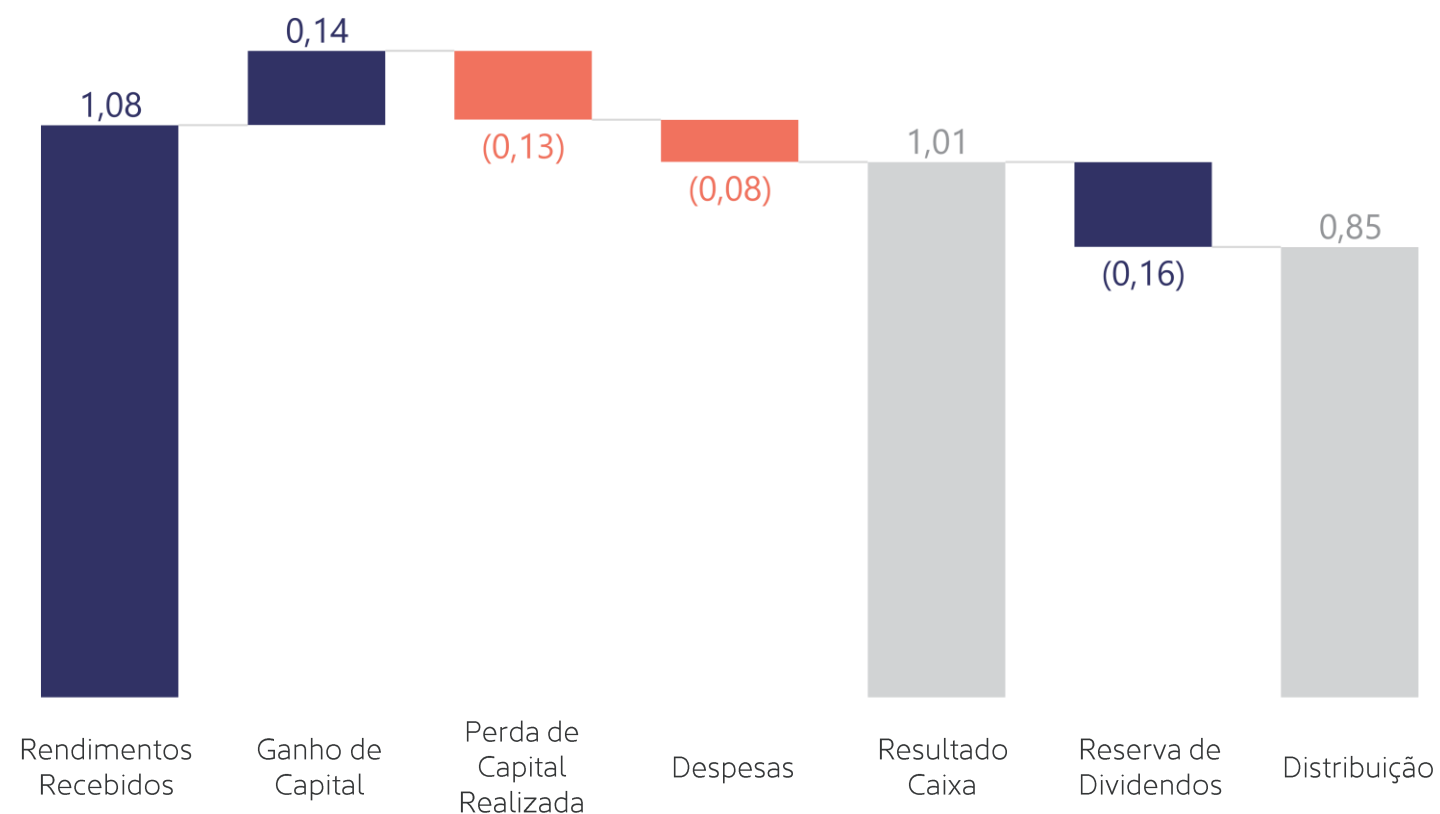


Resultados e dividendos

- O fundo distribuiu R\$0,85/cota no mês de julho e possui R\$0,49/cota de dividendos a pagar
- O aumento da receita no mês deveu-se ao recebimento dos dividendos trimestrais e à amortização de CRIs que possuíam resultado acumulado
- Os R\$0,85/cota distribuídos foram compostos por R\$1,01/cota de resultado caixa com R\$0,16/cota adicionados à reserva de dividendos já existente de R\$0,33/cota

Resultado (R\$)	jun/22	jul/22
Receita Total	716.645	1.155.314
Dividendos de FIs Investidos	628.941	772.235
Juros de CRIs e do Caixa	150.633	374.922
Ganho de Capital Realizado	(62.929)	8.156
(-) Custo Total	(88.578)	(88.510)
Resultado NAVT	628.067	1.066.804
Distribuição NAVT	917.421	896.331
Resultado/Cota	0,60	1,01
Distribuição/Cota	0,87	0,85

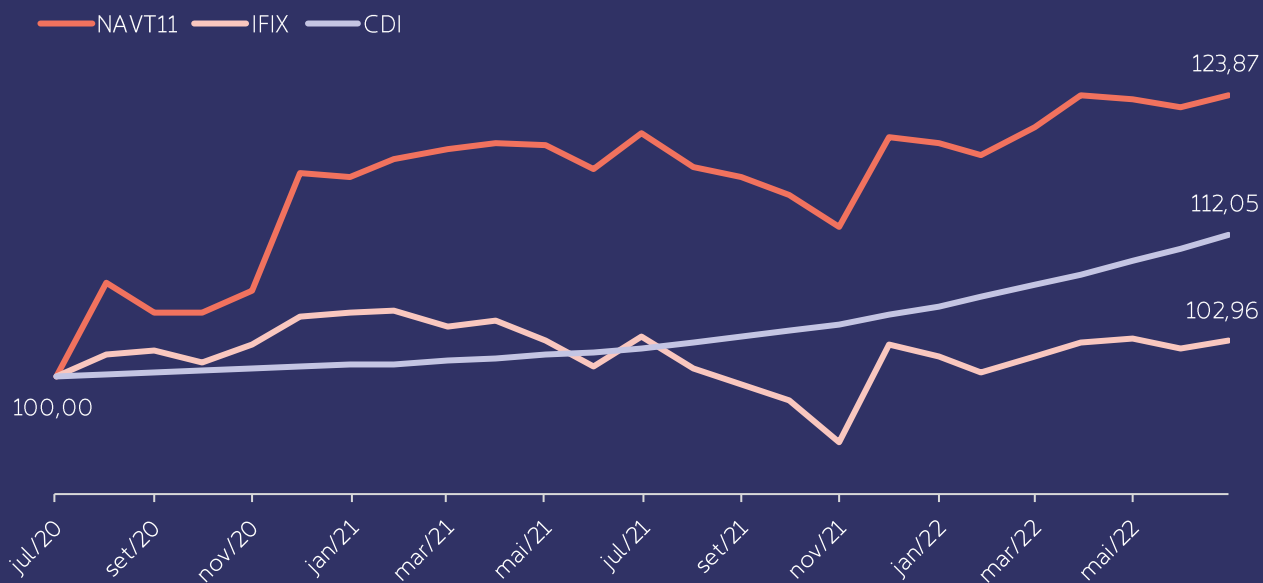
Composição do resultado (R\$/cota)



Performance histórica

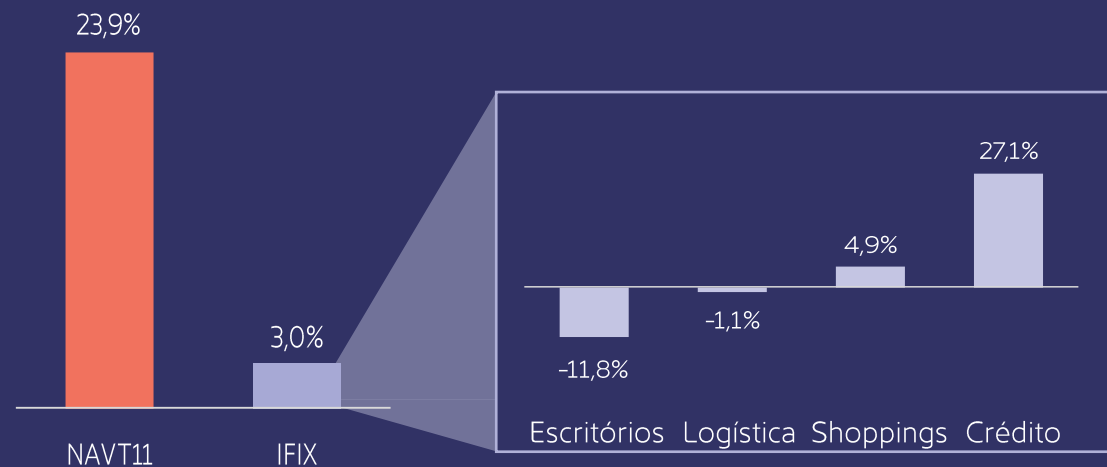
Resultado patrimonial entre 31/07/2020 (início do fundo) e 29/07/2022

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

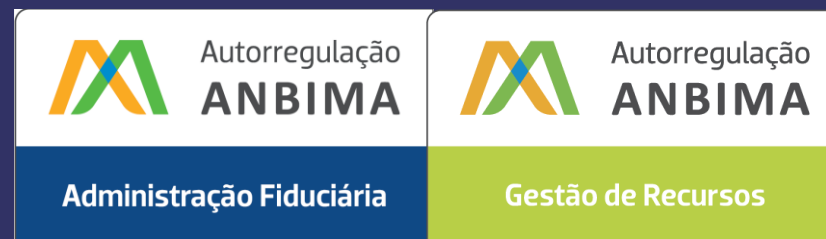
Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente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