

Relatório Mensal

Agosto 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\$92,67

Valor patrimonial

R\$97.716.627

Cota de mercado

R\$77,50

Valor de mercado

R\$81.724.293

Quantidade de cotistas

1.654

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+]

Mês positivo para os fundos imobiliários refletidos nos nossos resultados

Portfólio se comporta bem e consegue valorização expressiva no mês de agosto

No mês de agosto, 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 5,25% contra 5,76% do IFIX. No ano, a valorização é de 8,4%, com *alpha* de 2,3%.

Nossas posições em FIs contribuíram com 4,3% para o resultado de agosto beneficiadas, principalmente, pelo segmento de tijolo. Ao longo do mês, adicionamos exposição ao setor de lajes na região da Faria Lima com a aquisição do ONEF11.

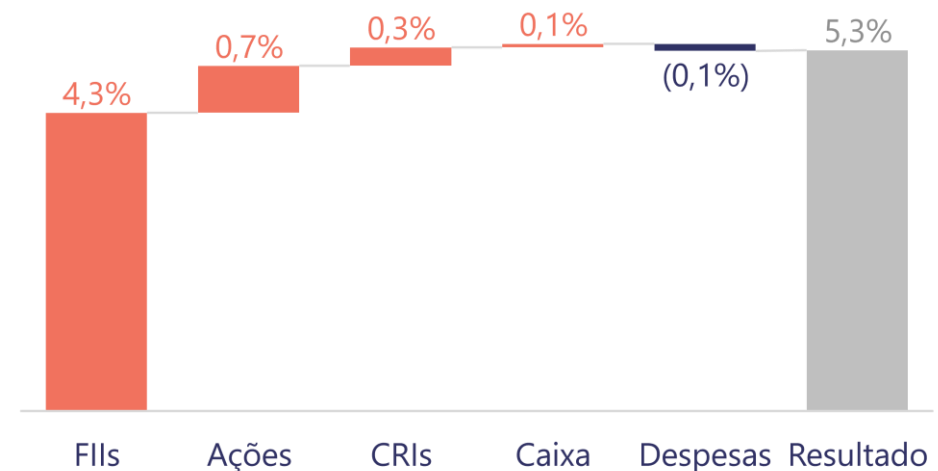
Estamos otimistas com a evolução dos valores de aluguéis nos escritórios da região da Faria Lima devido às baixas taxas de vacância, à alta demanda por espaço e à reduzida adição de nova oferta no curto e médio prazo.

Tivemos um resultado caixa de R\$0,80/cota. Desse modo, consumimos R\$0,05/cota da nossa reserva de dividendos já existente de R\$0,49/cota e distribuímos R\$0,85/cota. Assim, o fundo passa a ter R\$0,44/cota de dividendos a pagar.

Rentabilidade

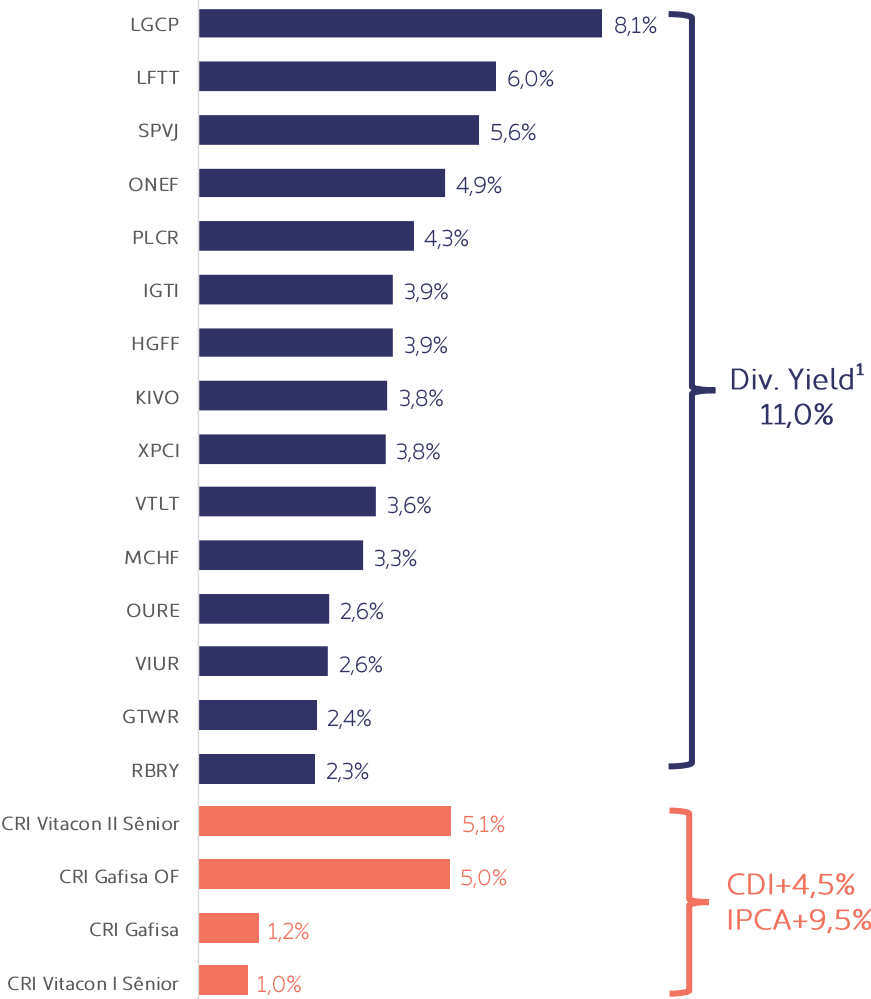
	ago/22	YTD	Desde IPO
NAVT Patrimonial (a)	5,25%	8,36%	10,12%
IFIX (b)	5,76%	6,11%	3,11%
Alpha (a-b)	-0,52%	2,25%	7,01%
CDI	1,17%	7,77%	12,15%
IPCA+Yield IMA-B 5+	-0,04%	8,79%	22,58%

Composição do resultado



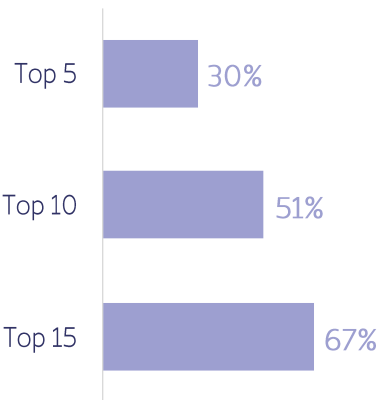
Composição da carteira (% do PL)

Principais posições



¹Div. Yield anualizado com base no mês de agosto

Concentração dos ativos

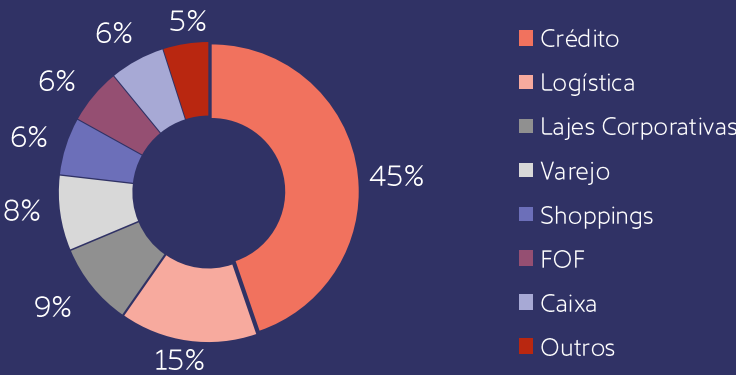


Características dos CRIs

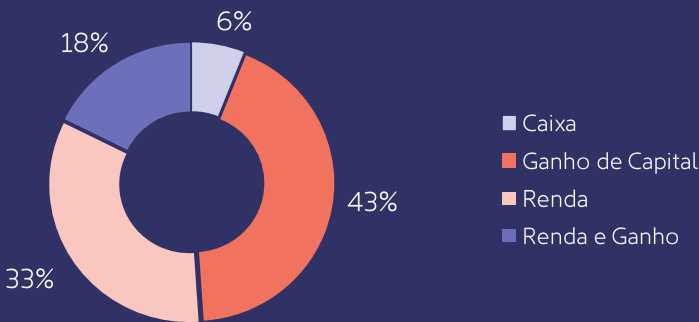
Localização

90% SP Capital
10% RMSP

Por segmento



Por estratégia

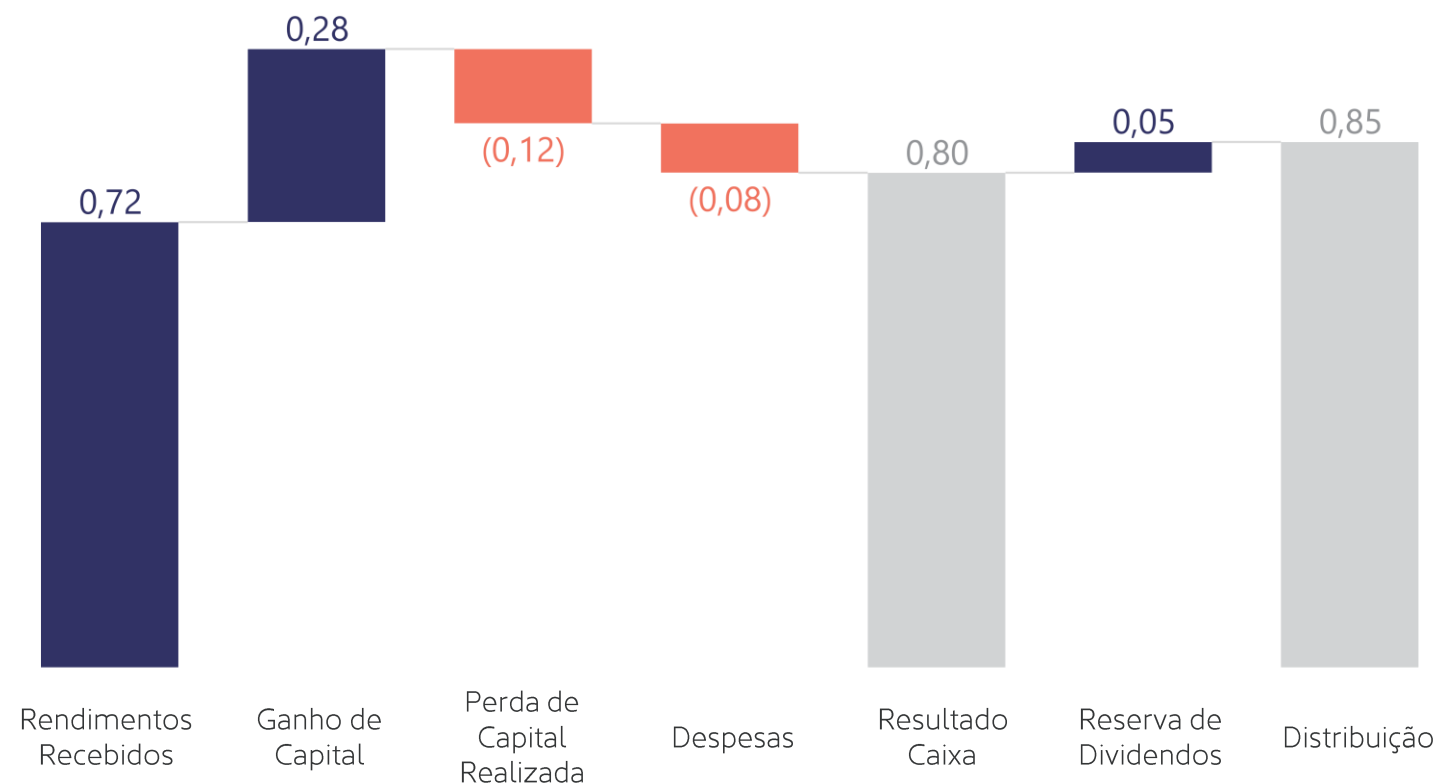


Resultados e dividendos

- O fundo distribuiu R\$0,85/cota no mês de agosto e possui R\$0,44/cota de dividendos a pagar
- Os R\$0,85/cota distribuídos foram compostos por R\$0,80/cota de resultado caixa com R\$0,05/cota consumidos da reserva de dividendos já existente de R\$0,49/cota

Resultado (R\$)	jul/22	ago/22
Receita Total	1.155.314	932.432
Dividendos de FIs Investidos	772.235	591.606
Juros de CRIs e do Caixa	374.922	195.692
Ganho de Capital Realizado	8.156	145.134
(-) Custo Total	(88.510)	(87.658)
Resultado NAVT	1.066.804	844.775
Distribuição NAVT	896.331	896.331
Resultado/Cota	1,01	0,80
Distribuição/Cota	0,85	0,85

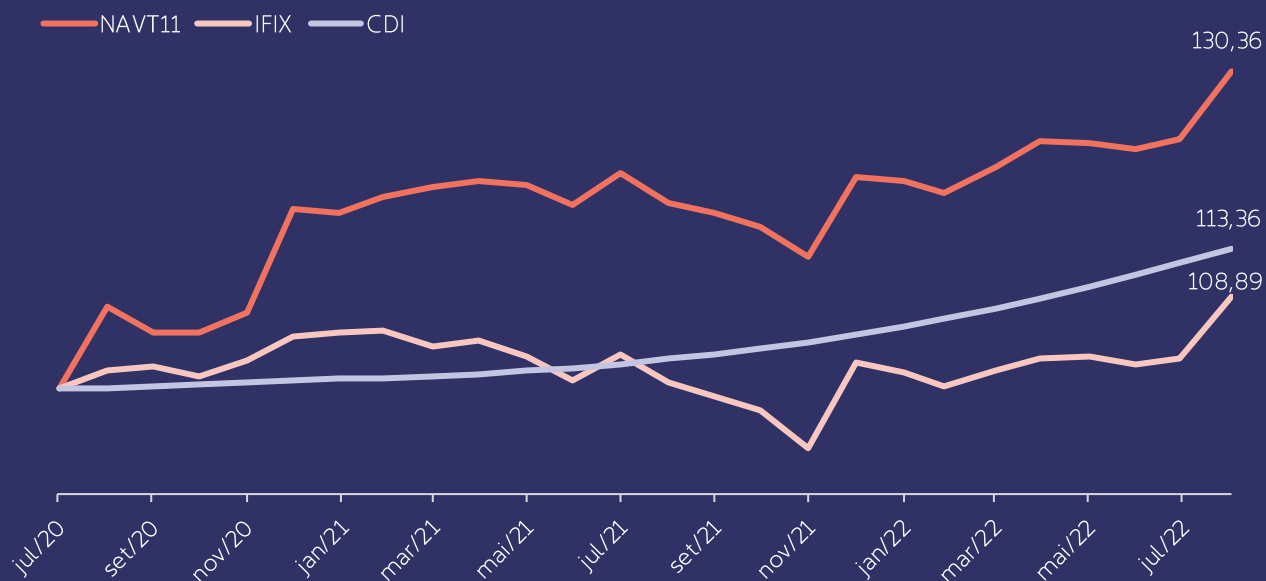
Composição do resultado (R\$/cota)



Performance histórica

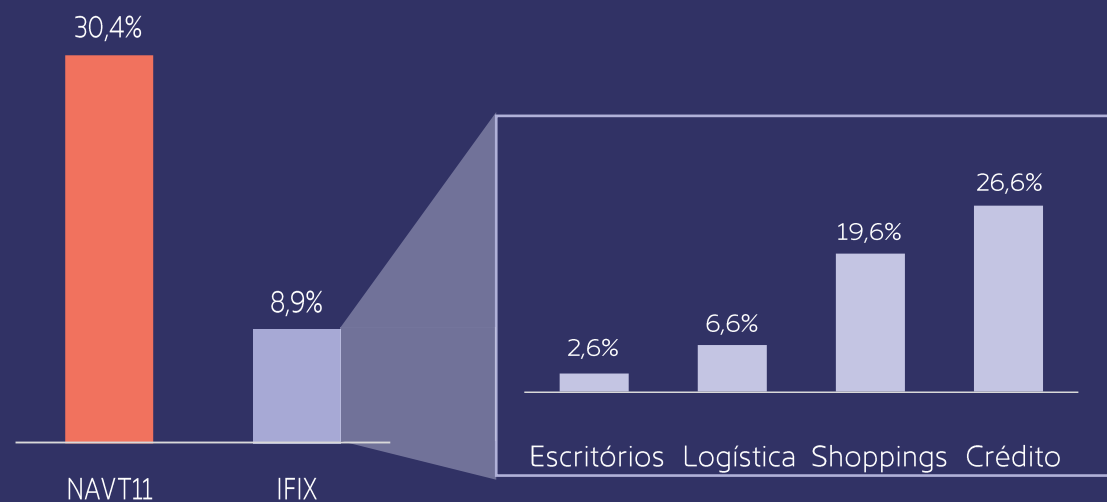
Resultado patrimonial entre 31/07/2020 (início do fundo) e 31/08/2022

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

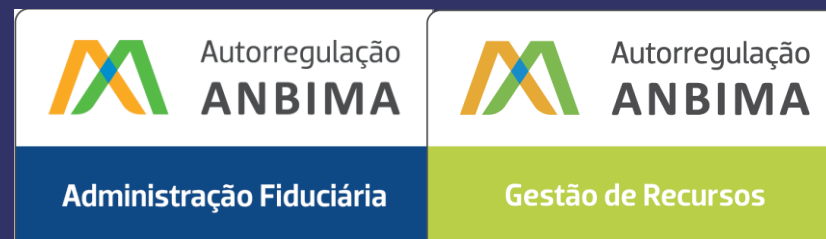
Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente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