

Relatório Mensal

Abril 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\$ 96,88

Valor Patrimonial

R\$ 102.164.252,64

Cota de Mercado

R\$ 97,99

Valor de Mercado

R\$ 103.331.140,93

Quantidade de Cotistas

2.176

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 Junho)

Taxa de Performance

20% do excedente sobre
IPCA + Yield do IMA-B 5+

Comentário do Gestor

2ª emissão de cotas e alocação

É com muita satisfação que divulgamos o primeiro relatório gerencial do Navi Imobiliário Total Return FII (NAVT11). A 2ª emissão de cotas do NAVT11 foi concluída no dia 25 de março, levando o patrimônio líquido do fundo a R\$102,16 milhões.

Até o fim do mês de março, em apenas 4 dias de negociação, conseguimos alocar 86% do patrimônio do fundo em ativos alvo. Em meados de abril, terminamos de alocar os recursos captados, antecipando a alocação de 3 meses prevista em nosso estudo de viabilidade para menos de 1 mês, conforme gráfico 'Alocação do PL (% em ativos alvo)'.

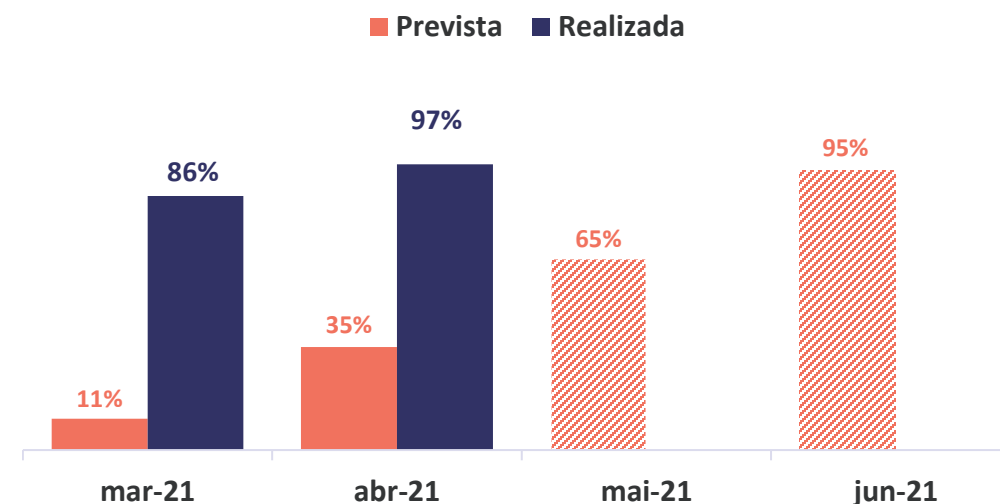
Desde o mês de março, quando ocorreu o IPO do fundo, o retorno patrimonial do NAVT11 foi de 1,28% (equivalente a R\$1,24/cota), contra um retorno de -0,88% do IFIX e 0,41% do CDI no período.

Em Abril, o fundo distribuiu R\$ R\$0,60/cota e ainda possui R\$0,81/cota em lucros não distribuídos.

Rentabilidade

	Desde IPO	Semestre
NAVT	1,28%	2,29%
CDI	0,41%	0,69%
IFIX	-0,88%	-0,31%
IPCA+Yield IMA- B 5+	1,86%	3,57%

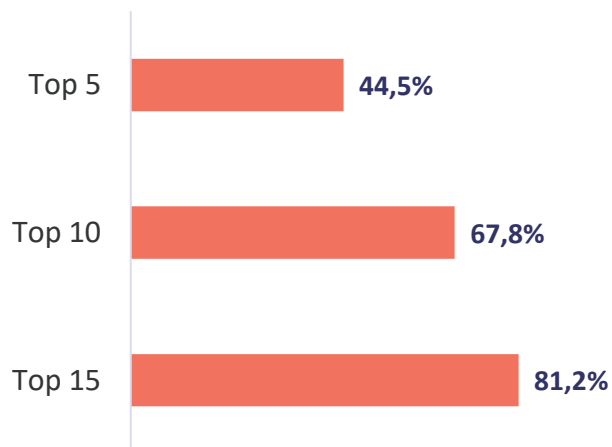
Alocação do PL (% em ativos alvo)



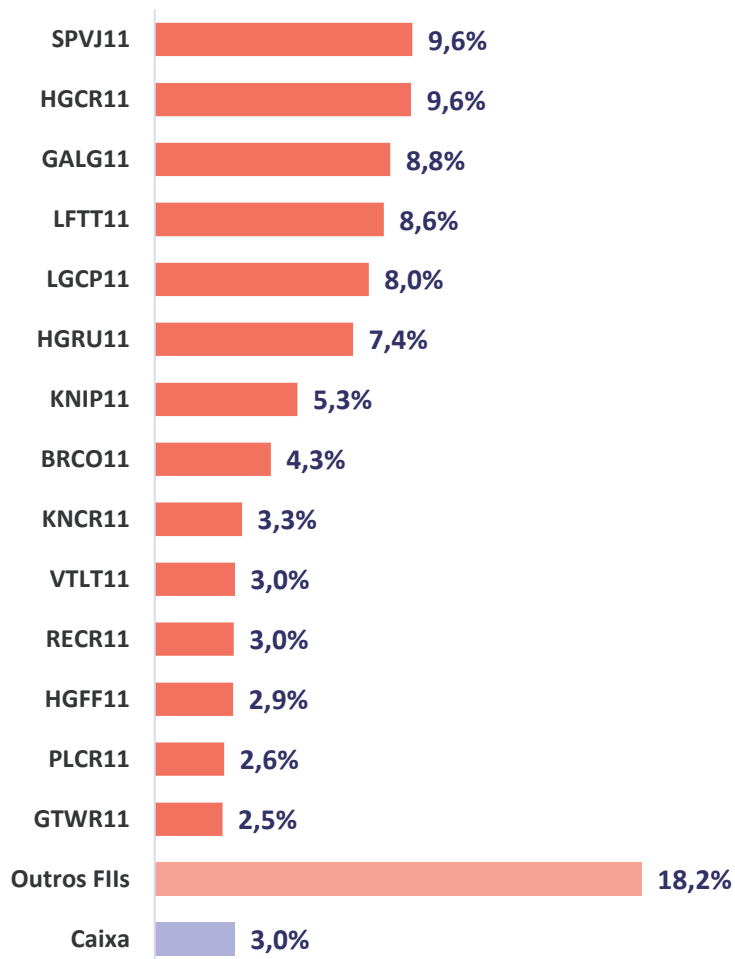
Composição da Carteira (% do PL)

→ Exposição concentrada em crédito, galpões logísticos e FIs com contratos atípicos de longo prazo.

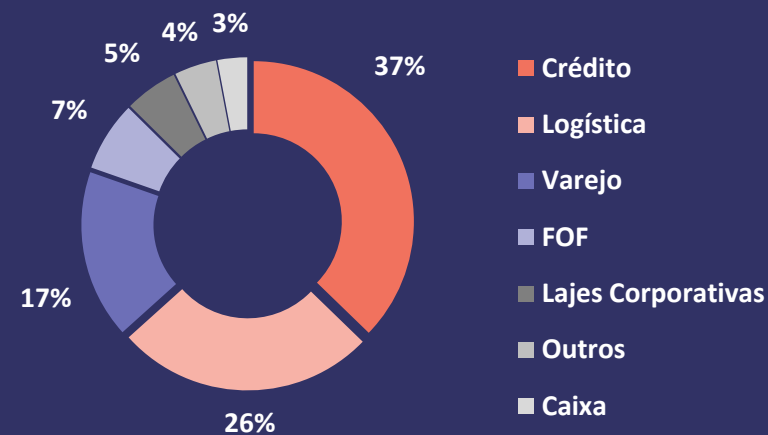
Concentração da Carteira



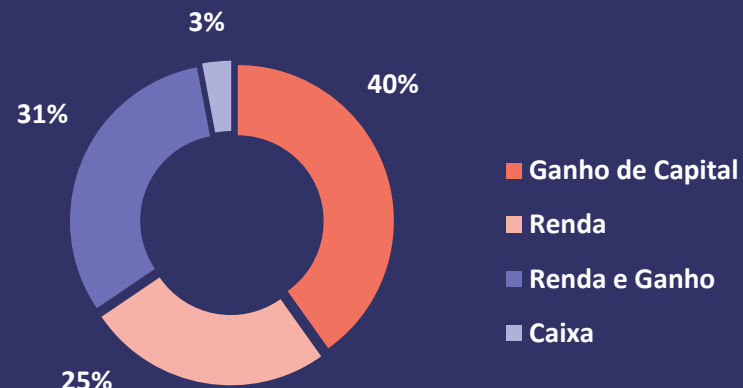
Por FII



Por Segmento



Por Estratégia

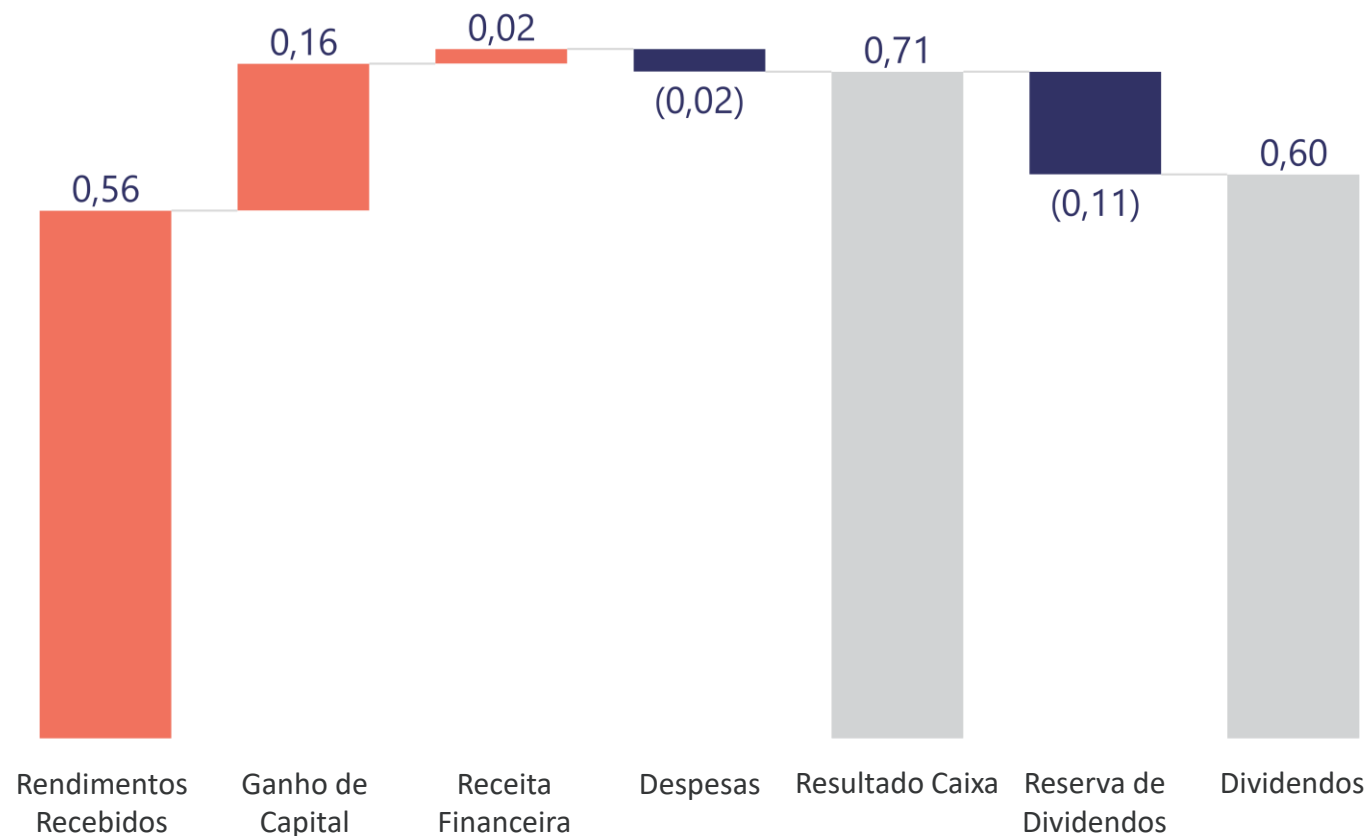


Resultados e Dividendos

- No mês de Abril, entregamos R\$0,71/cota de Resultado Caixa, com 78% das receitas vindo de rendimentos e 22% oriundos de ganhos de capital realizados.
- O fundo distribuiu R\$ R\$0,60/cota e ainda possui R\$0,81/cota de lucros não distribuídos.

Resultado (R\$)	abr/21
Receita Total	773.312
Dividendos de FIIs Investidos	592.254
Ganho de Capital Realizado	164.773
Rendimento Financeiro	16.285
(-) Custo Total	(25.329)
Resultado NAVT	747.983
Distribuição NAVT	632.704
Resultado/Cota	0,71
Rendimento/Cota	0,60
Lucro não distribuído/Cota	0,81

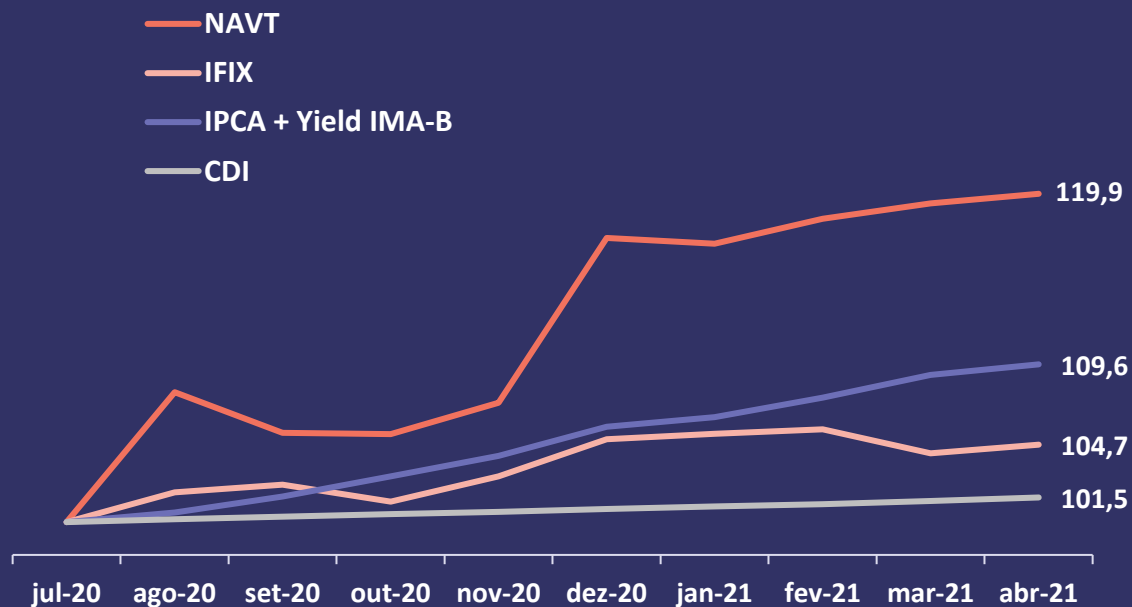
Composição do Resultado (R\$/cota)



Performance Histórica

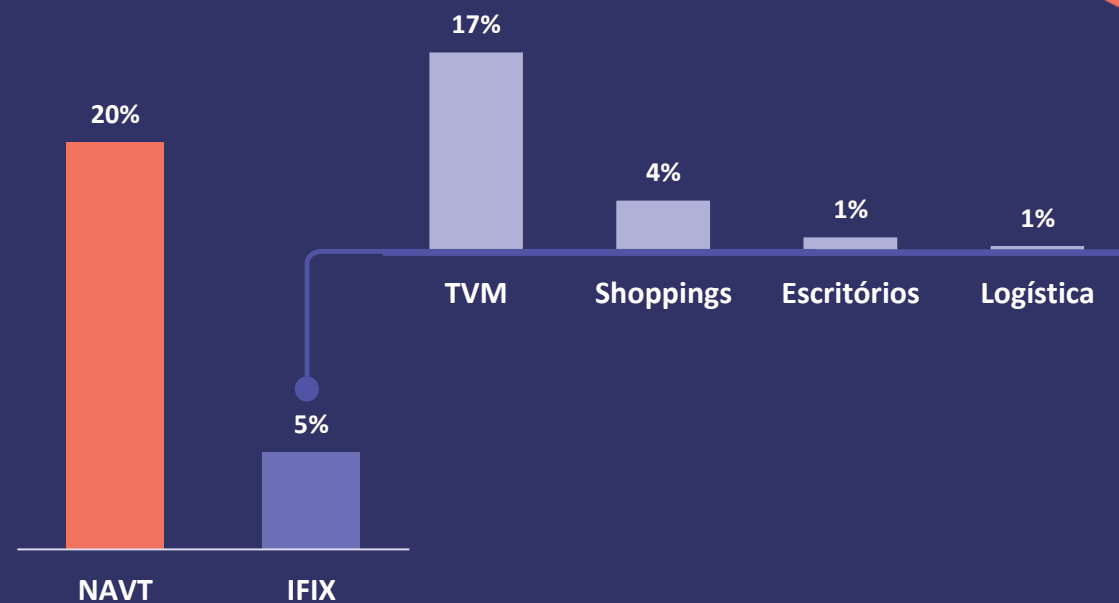
Resultado entre 31/07/2020 (início do fundo) e 31/04/2021

Resultado acumulado¹ NAVT vs Índices (Base 100)



¹Assume reinvestimento dos dividendos no fundo

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.



Gestão de Recursos

A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.