

# Relatório Mensal

Maio 2022

**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\$90,23

### Valor patrimonial

R\$95.150.787

### Cota de mercado

R\$75,74

### Valor de mercado

R\$79.868.360

### Quantidade de cotistas

1.715

### 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 no maior patamar desde o IPO do fundo

## Distribuição de R\$0,85/cota e dividend yield anualizado de 14,3%

No mês de maio, mantivemos a distribuição em R\$0,85/cota, maior nível desde a listagem do fundo na bolsa. Esse valor representa um aumento de 42% vs. os R\$0,60/cota de 2021. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de -0,21% contra 0,26% do IFIX.

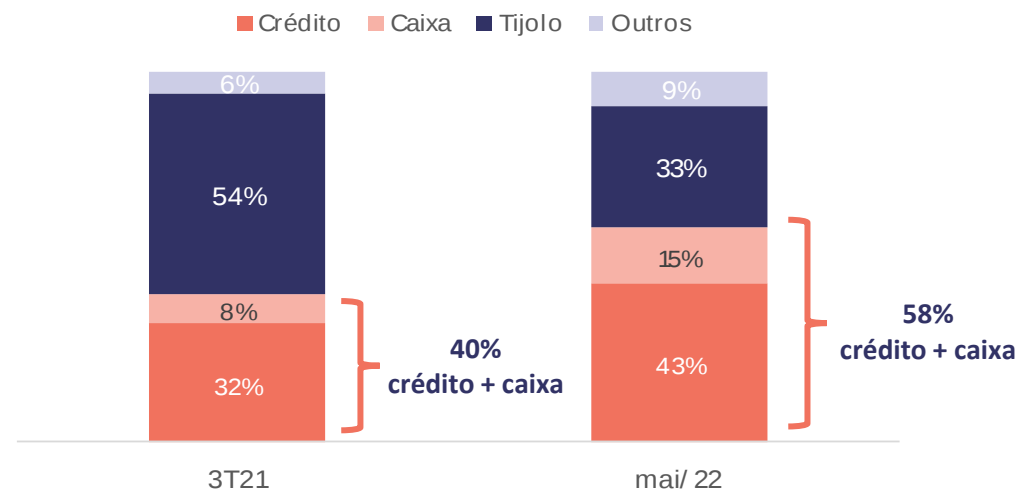
Rotacionamos a parcela do portfólio composta de crédito+caixa de 40% em meados de 2021 para quase 60% em mai/22. A nossa carteira está concentrada em ativos que se beneficiam da alta do CDI e da inflação mais elevada. Dessa forma, acreditamos estar bem posicionados para atravessar esse ano desafiador.

Por fim, seguindo o nosso compromisso de buscar as melhores oportunidades de investimentos e visando evitar perdas permanentes de capital, vendemos posições com prejuízo durante o mês, consumindo uma pequena parte das reservas de dividendos. Entretanto, enxergamos maior potencial de valorização no portfólio atual. O fundo ainda possui R\$0,57/cota acumulados a serem distribuídos.

## Rentabilidade

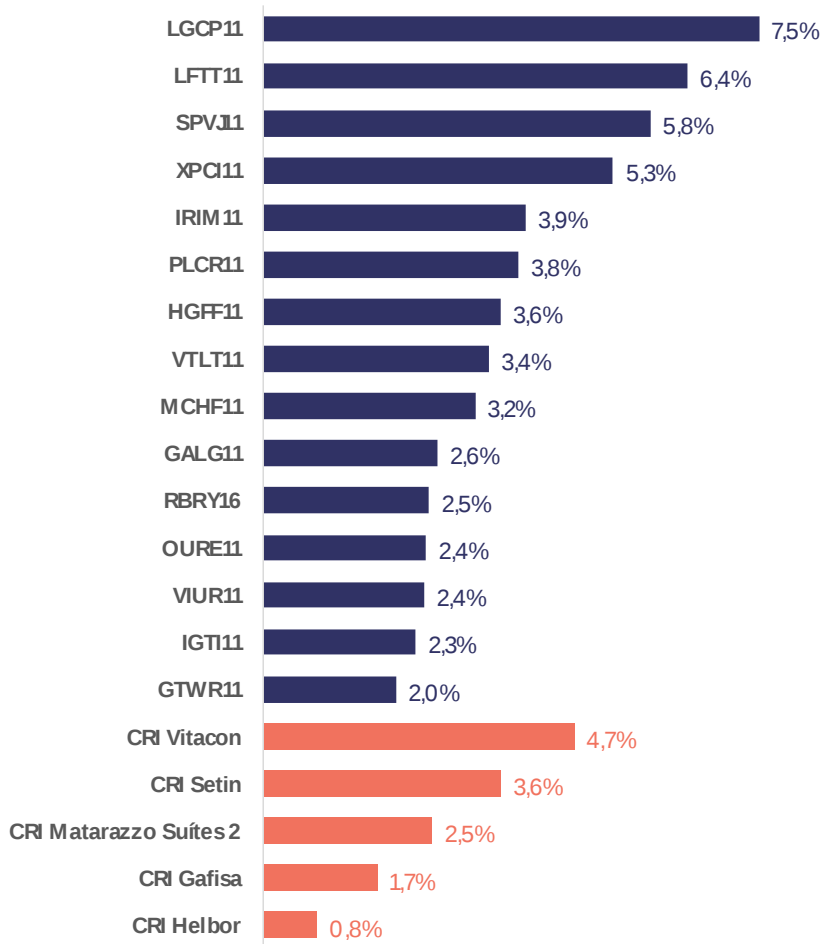
|                      | mai/ 22 | YTD   | Desde IPO |
|----------------------|---------|-------|-----------|
| NAVT Patrimonial (a) | -0,21%  | 2,72% | 4,38%     |
| IFIX (b)             | 0,26%   | 0,56% | -2,29%    |
| Alpha (a- b)         | -0,47%  | 2,16% | 6,67%     |
|                      |         |       |           |
| CDI                  | 1,03%   | 4,38% | 8,62%     |
| IPCA+Yield IMA- B 5+ | 1,30%   | 7,18% | 20,76%    |

## Redução de tijolo e aumento de crédito



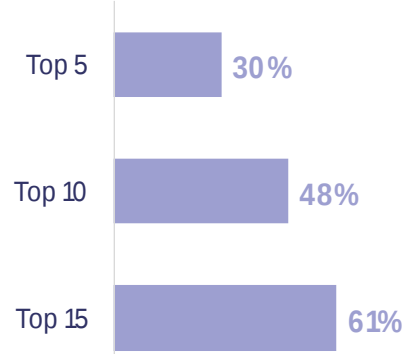
# Composição da carteira (% do PL)

## Principais posições



Div. Yield<sup>1</sup>  
11%

## Concentração dos ativos

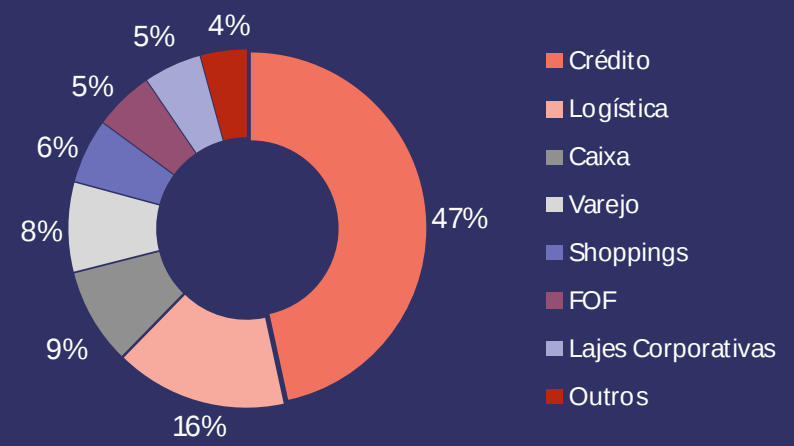


## Características dos CRIs

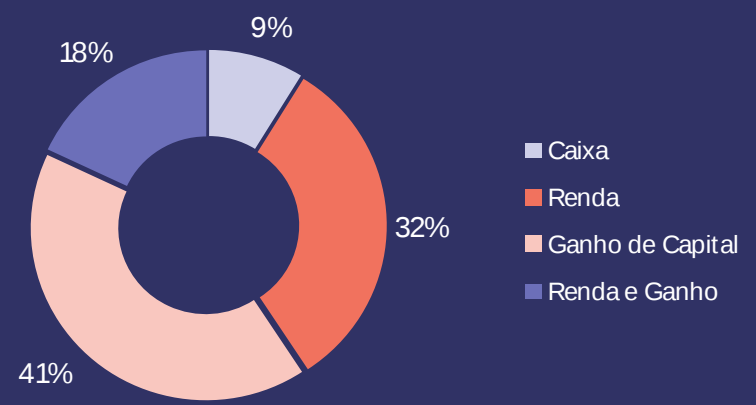
- Localização**  
84% SP Capital  
16% RMSP
- Garantias**  
90% Ativos performados

CDI+4,1%

## Por segmento



## Por estratégia



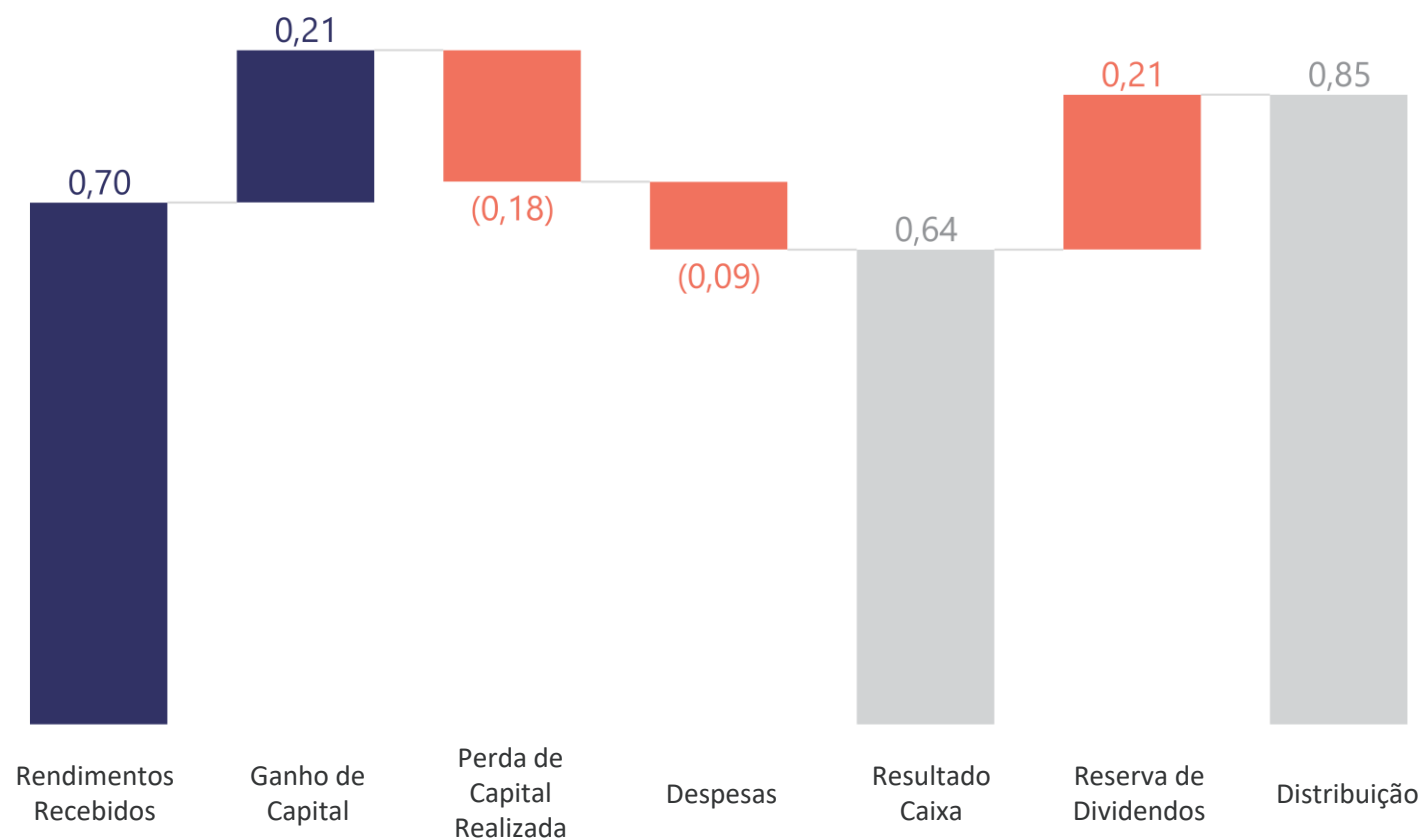
<sup>1</sup>Div. Yield anualizado com base no mês de maio

# Resultados e dividendos

- O fundo distribuiu R\$0,85/cota no mês de maio e possui R\$0,57/cota de dividendos a pagar
- Dos R\$0,85/cota distribuídos, R\$0,64/cota são provenientes do resultado de maio e R\$0,21/cota da reserva de dividendos
- Realizamos perda de capital de R\$0,18 com o objetivo de buscar melhores oportunidades de investimento e evitar maiores prejuízos futuros

| Resultado (R\$)               | abr/ 22          | mai/ 22         |
|-------------------------------|------------------|-----------------|
| <b>Receita Total</b>          | <b>1.108.287</b> | <b>772.145</b>  |
| Dividendos de FIIs Investidos | 750.550          | 558.351         |
| Juros de CRIs e do Caixa      | 211.907          | 186.864         |
| Ganho de Capital Realizado    | 145.829          | 26.930          |
| <b>(-) Custo Total</b>        | <b>(89.542)</b>  | <b>(96.364)</b> |
| <b>Resultado NAVT</b>         | <b>1.018.745</b> | <b>675.781</b>  |
| <b>Distribuição NAVT</b>      | <b>896.331</b>   | <b>896.331</b>  |
| <b>Resultado/ Cota</b>        | <b>0,97</b>      | <b>0,64</b>     |
| <b>Distribuição/ Cota</b>     | <b>0,85</b>      | <b>0,85</b>     |

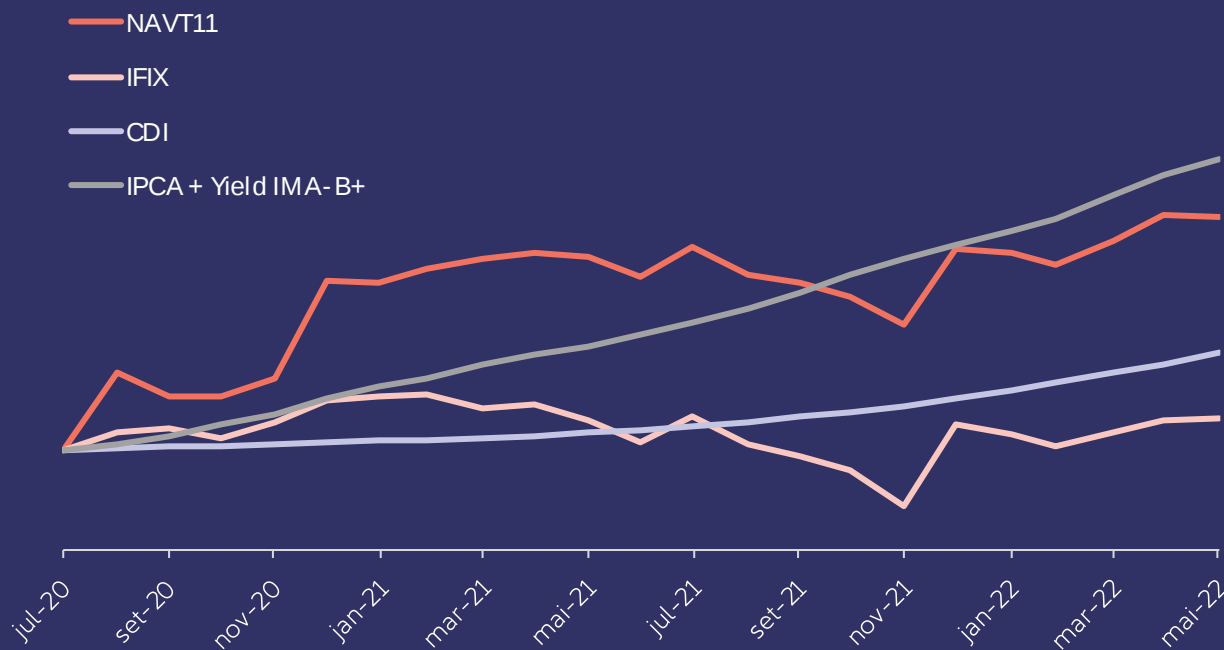
## Composição do resultado (R\$/cota)



# Performance histórica

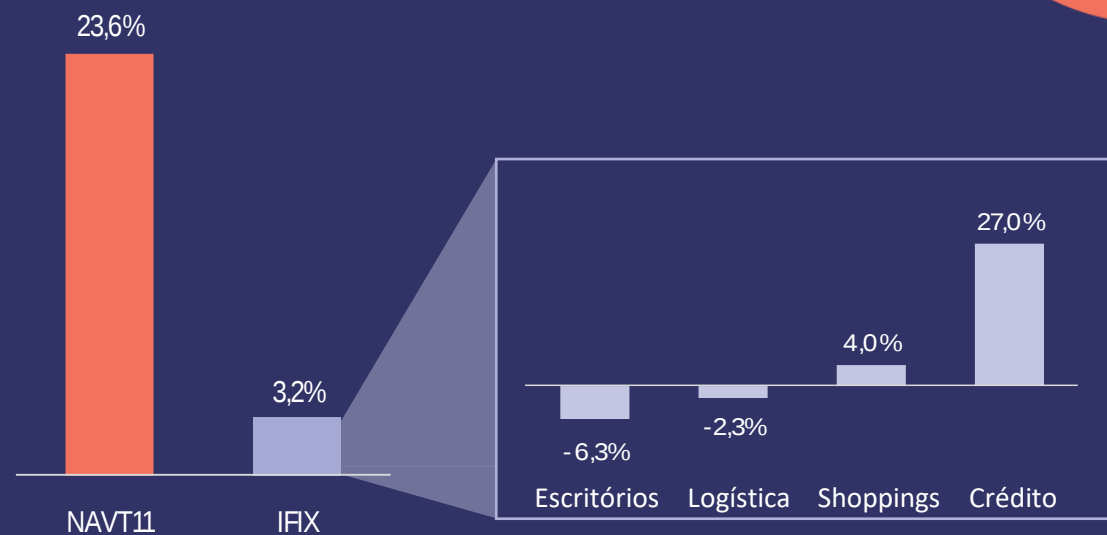
Resultado patrimonial entre 31/07/2020 (início do fundo) e 31/05/2022

## Resultado acumulado<sup>1</sup> NAVT vs Índices (Base 100)



<sup>1</sup>O retorno é referente à cota patrimonial e assume o reinvestimento dos dividendos distribuídos

## Retorno NAVT vs IFIX segmentos



Fonte: Navi, B3, Bloomberg, BTG

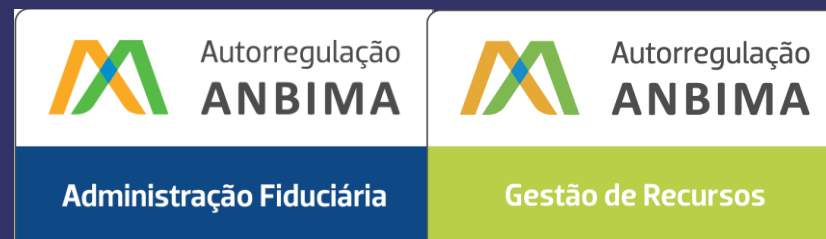
Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente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

[ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com)



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