

RELATÓRIO MENSAL

Navi Imobiliário Total Return
FII | NAVT11

Fevereiro 2025

The NAVI logo is located in the bottom right corner of the slide. It consists of the word "NAVI" in a bold, white, sans-serif font. The letters are slightly stylized, with the 'N' and 'A' having a modern, geometric feel.

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

Valor patrimonial

R\$ 47.961.131,62

Quantidade de cotas

612.282

Cota patrimonial

R\$ 78,33

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]

COMENTÁRIO DA GESTÃO

Portfólio supera o IFIX em mês de forte recuperação do índice

No mês de fevereiro, distribuímos **R\$0,70/cota**. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de 5,0% vs. 3,3% do IFIX, alpha de +1,6%.

Após o período de volatilidade e forte queda desde o ano passado até o início desse ano, o IFIX mostrou boa recuperação a partir de fevereiro e fechou o mês em alta. O nosso portfólio conseguiu se proteger da queda em janeiro e superar o índice na alta do mês de fevereiro por meio de ativos que tiveram performance superior ao índice. Dentre os destaques, os maiores protagonistas foram os FIs de crédito, além de contribuições positivas dos segmentos de lajes corporativas e FoFs.

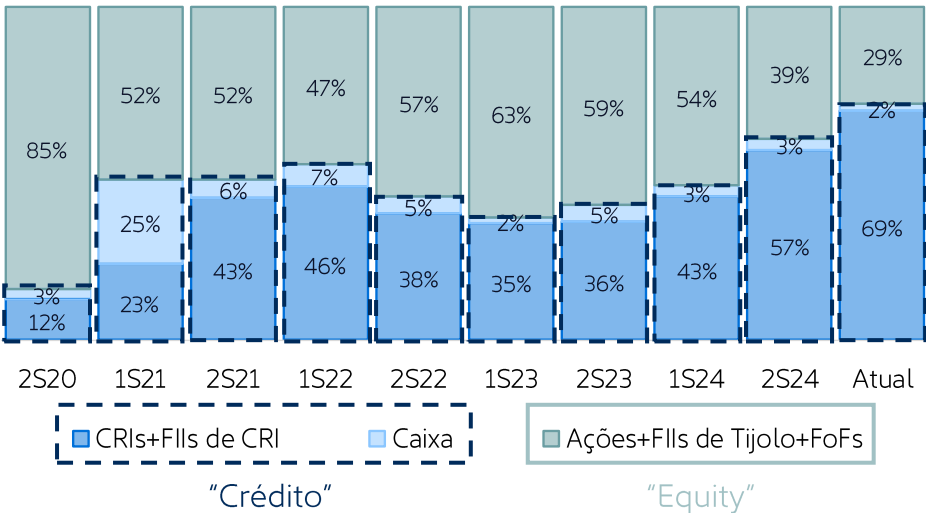
Conforme mencionamos nos relatórios passados, acreditamos que os FIs de crédito seguem apresentando bons fundamentos, apoiados pela inflação elevada e pelo aumento das taxas de juros, o que torna esses ativos atrativos, especialmente com os preços ainda descontados. Assim, seguimos carregando as nossas posições, à espera da convergência dos preços de mercado para patamares que consideramos mais justos.

Dessa forma, mesmo com o início da recuperação do IFIX em fevereiro, os ativos do setor ainda oferecem oportunidades atrativas, com valuations em patamares historicamente baixos. A combinação entre fundamentos sólidos – especialmente nos FIs de crédito – e esse ambiente de aumento da inflação e das taxas de juros sustenta o nosso posicionamento atual, com potencial para retornos consistentes no médio e longo prazo.

Retorno total | PL+dividendos

	fev/25	YTD	Desde IPO
NAVT Patrimonial (a)	4,95%	2,52%	52,18%
IFIX (b)	3,34%	0,17%	14,21%
Alpha (a-b)	1,61%	2,35%	37,97%

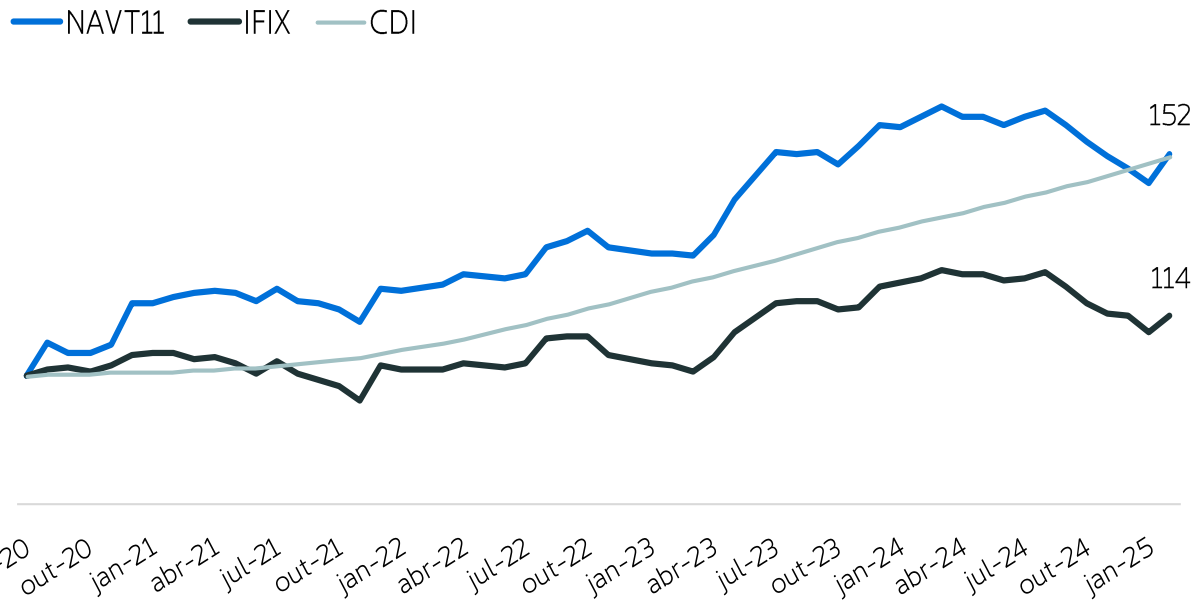
Exposição por classe



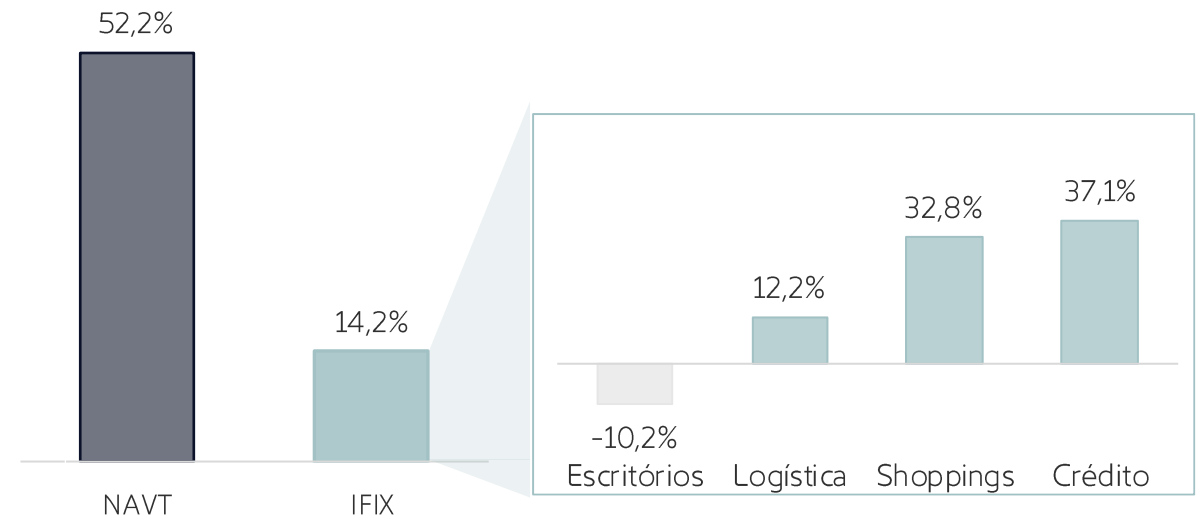
PERFORMANCE HISTÓRICA

○ Retorno total: PL+dividendos¹, entre 31/07/2020 (início do fundo) e 28/02/2025

NAVT vs. Índices (Base 100)

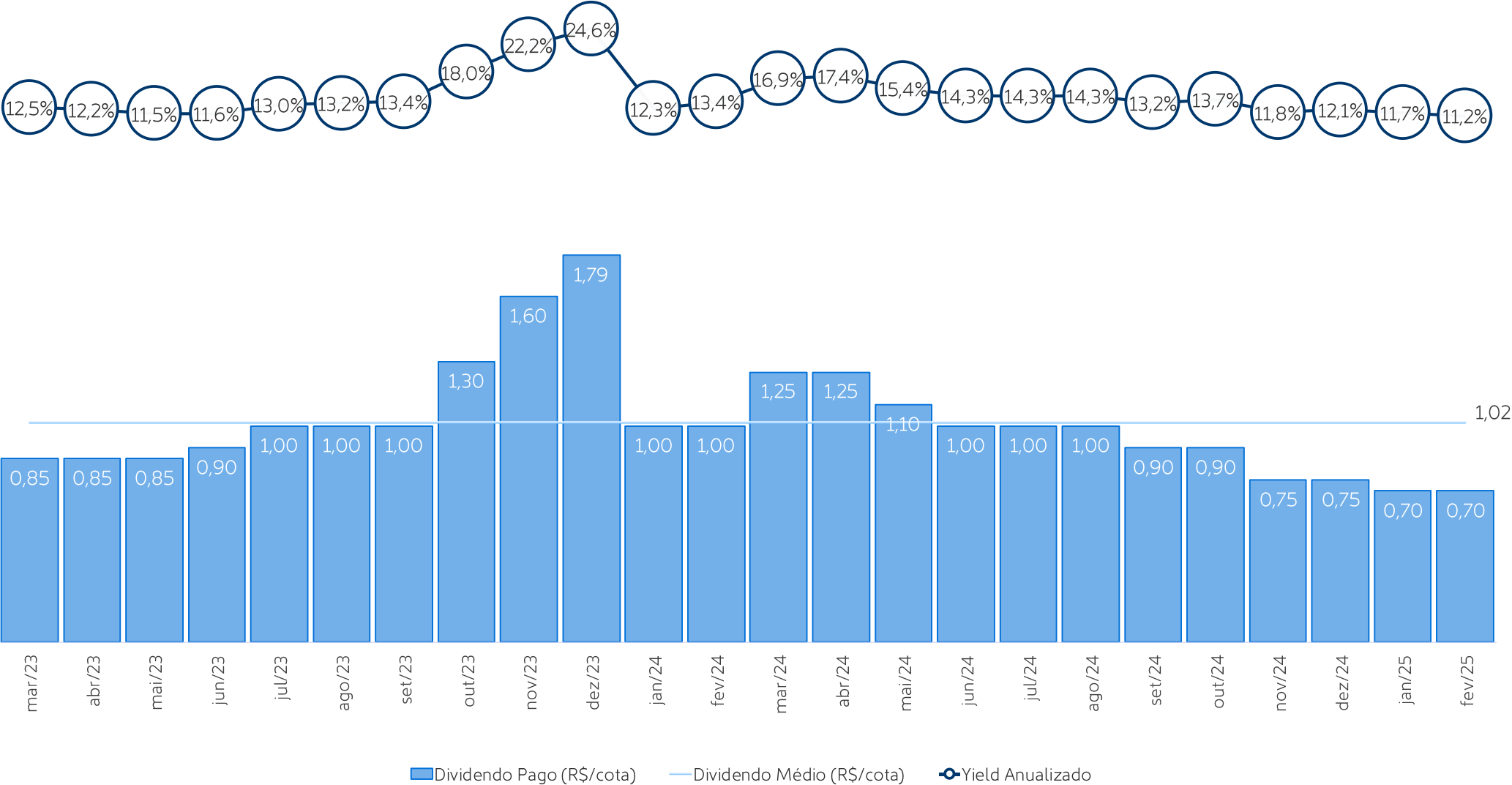


NAVT vs. IFIX segmentos



¹Assume o reinvestimento dos dividendos distribuídos

HISTÓRICO DE RENDIMENTOS & YIELD ANUALIZADA



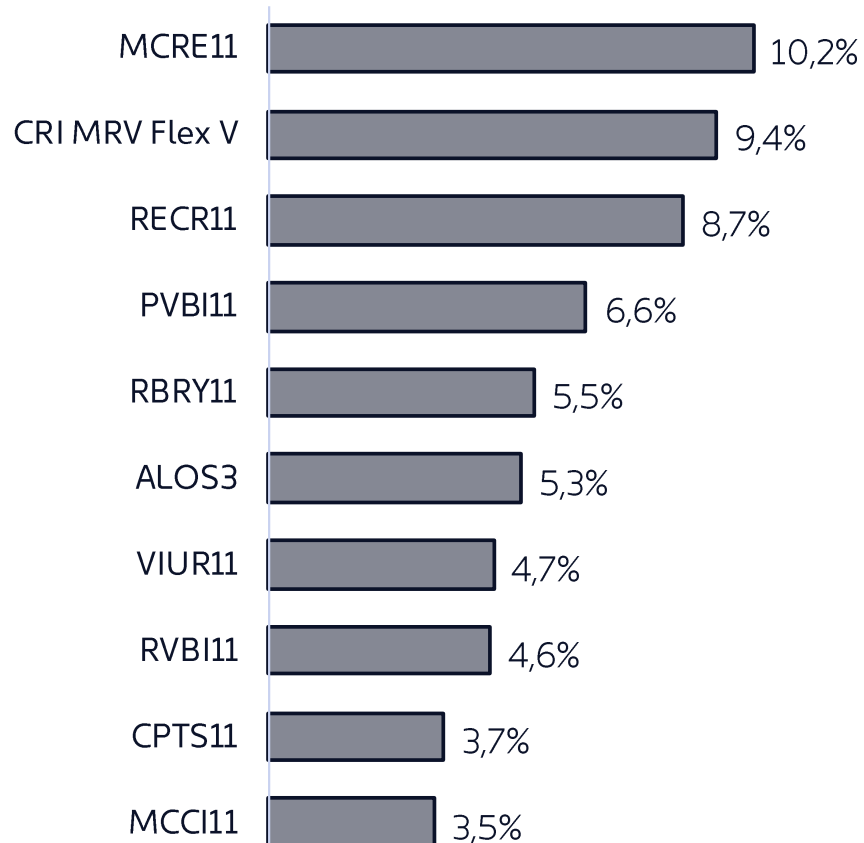
O dividend yield é calculado levando em consideração o rendimento do mês anualizado utilizando juros compostos e o patrimônio líquido no fim do mês

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

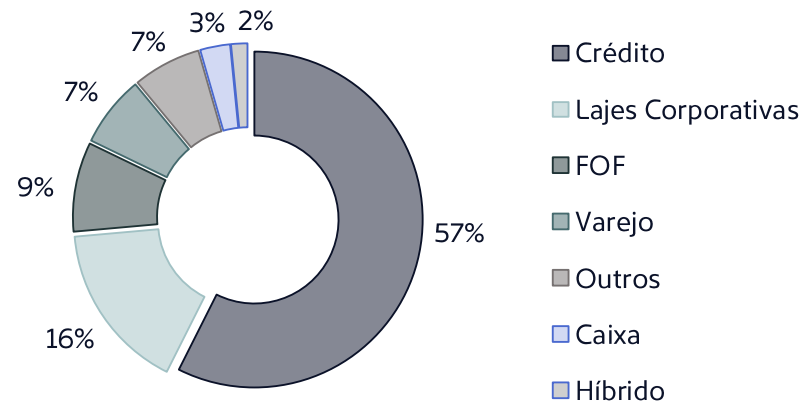
% do PL

Top 10 posições (31/12/2024)

○ Div. Yield Anualizado: 12,5%

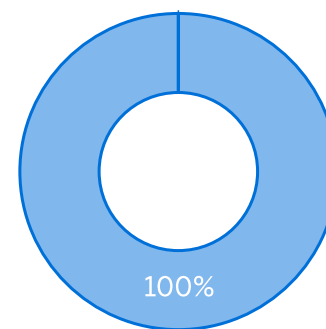


Carteira de FIs



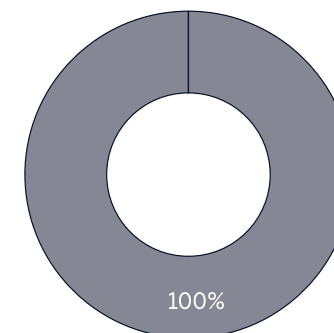
Carteira de CRIs

Por indexador



IPCA + 10,7%

Por tipo



■ Residencial – Financiamento de Obra

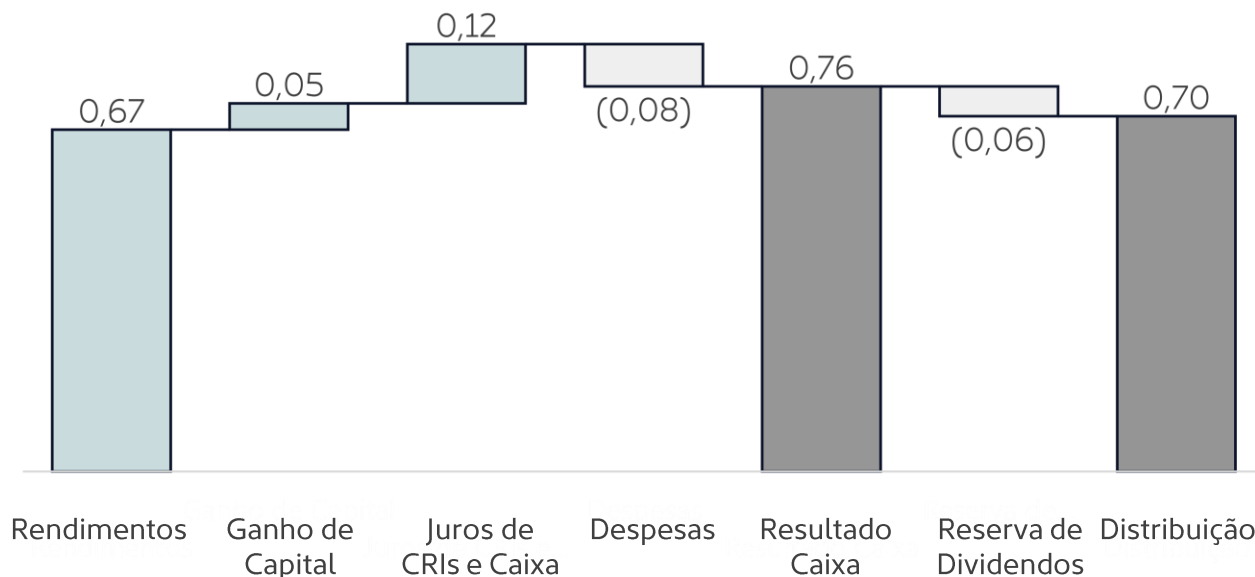
DIVIDENDOS & RESULTADOS

- O fundo distribuiu R\$0,70/cota no mês e possui R\$1,00/cota de dividendos a pagar
- O valor distribuído foi composto por R\$0,76/cota de resultado caixa e adicionamos R\$0,06/cota à reserva de dividendos

Resultado mensal histórico

Resultado (R\$'000)	Últ. 12M	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25
Receita Total	6.326	253	408	848	524	522	516
Dividendos de FII's Investidos	5.155	325	316	926	426	446	412
Juros de CRIs e do Caixa	779	97	41	66	69	67	71
Ganho de Capital Realizado	391	-169	52	(145)	29	9	32
(-) Custo Total	(880)	(59)	(58)	(69)	(50)	(46)	(51)
Resultado NAVT	5.445	194	350	779	474	476	465
Distribuição NAVT	6.153	551	551	459	459	429	429
Resultado/Cota	8,89	0,32	0,57	1,27	0,77	0,78	0,76
Distribuição/Cota	11,30	0,90	0,90	0,75	0,75	0,70	0,70

Composição do resultado caixa fev/25 (R\$/cota)



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.

ומה