

RELATÓRIO MENSAL

Navi Imobiliário Total Return
FII | NAVT11

Março 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\$ 51.184.179,36

Quantidade de cotas

612.282

Cota patrimonial

R\$ 83,60

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 no melhor mês do índice desde 2021

No mês de março, distribuímos **R\$0,70/cota**. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de 7,1% vs. 6,1% do IFIX, alpha de +0,9%.

Após a boa recuperação do IFIX em fevereiro, março manteve o movimento positivo, com alta de +6%, o melhor mês desde dezembro/21. Na mesma direção, o índice de ações do setor imobiliário avançou +9%, reforçando o otimismo recente. Em nosso portfólio, os maiores destaques vieram dos FIs de crédito, além de contribuições positivas das ações do setor e dos FoFs.

Diante da forte valorização nos últimos dois meses, aproveitamos para realizar parte dos ganhos, reduzindo nossa exposição em ações imobiliárias e capturando R\$0,15 por cota em ganho de capital.

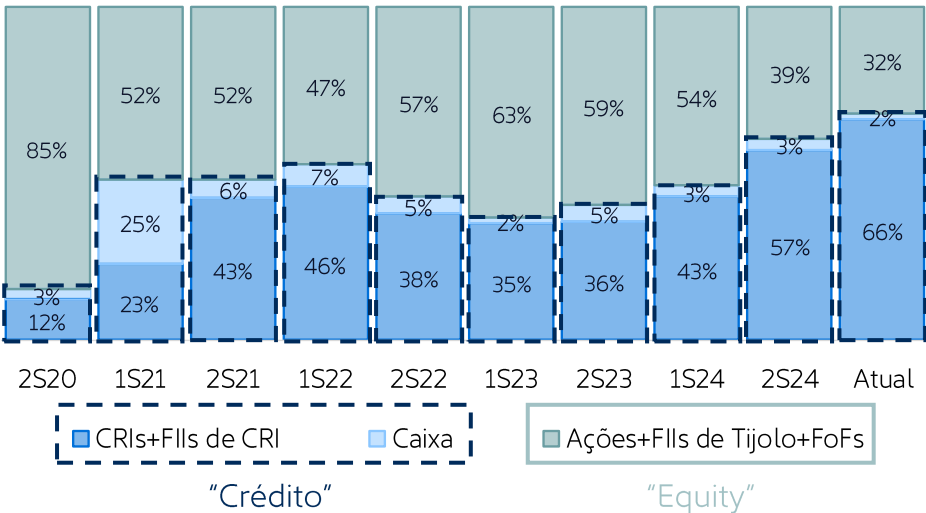
Quanto à carteira de FIs, mantemos a visão dos relatórios anteriores: enxergamos uma atrativa assimetria entre risco e retorno, especialmente nos fundos de crédito. Em um cenário ainda marcado por inflação elevada e juros altos, esse segmento segue com perspectivas robustas de dividendos e negociado em níveis descontados. Assim, seguimos confiantes em nossas posições, aguardando uma convergência dos preços para patamares mais justos ao longo do tempo.

De maneira geral, os ativos do setor continuam oferecendo boas oportunidades, com valuations abaixo da média histórica. A combinação de fundamentos sólidos – principalmente nos FIs de crédito – e o ambiente macroeconômico atual reforçam nossa confiança em retornos consistentes no médio e longo prazo.

Retorno total | PL+dividendos

	mar/25	YTD	Desde IPO
NAVT Patrimonial (a)	7,08%	9,78%	62,96%
IFIX (b)	6,14%	6,32%	21,22%
Alpha (a-b)	0,94%	3,46%	41,74%

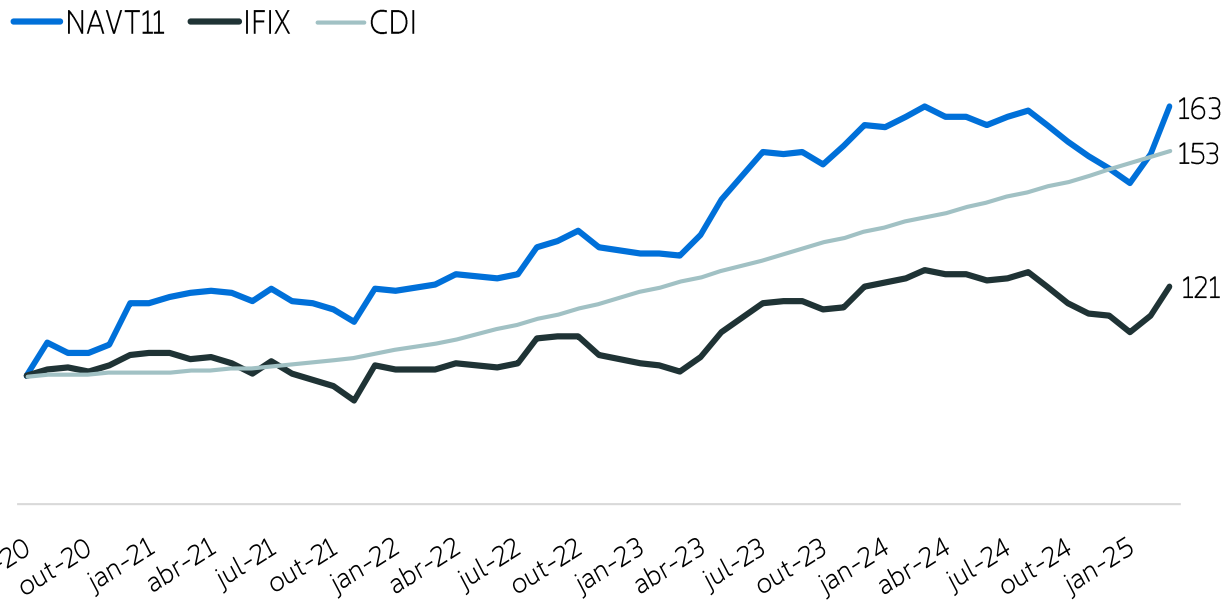
Exposição por classe



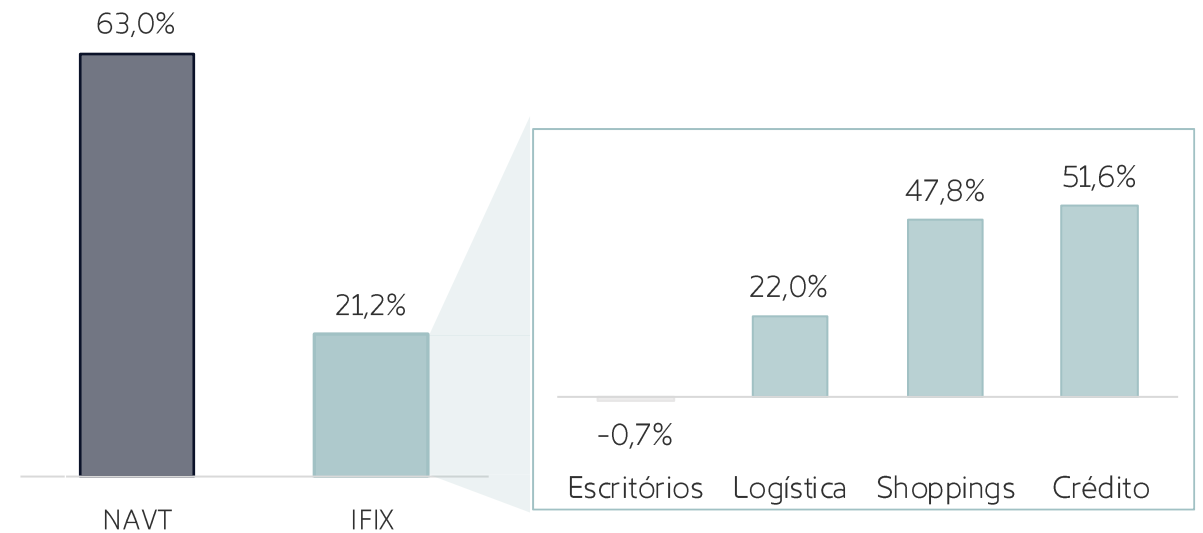
PERFORMANCE HISTÓRICA

○ Retorno total: PL+dividendos¹, entre 31/07/2020 (início do fundo) e 31/03/2025

NAVT vs. Índices (Base 100)

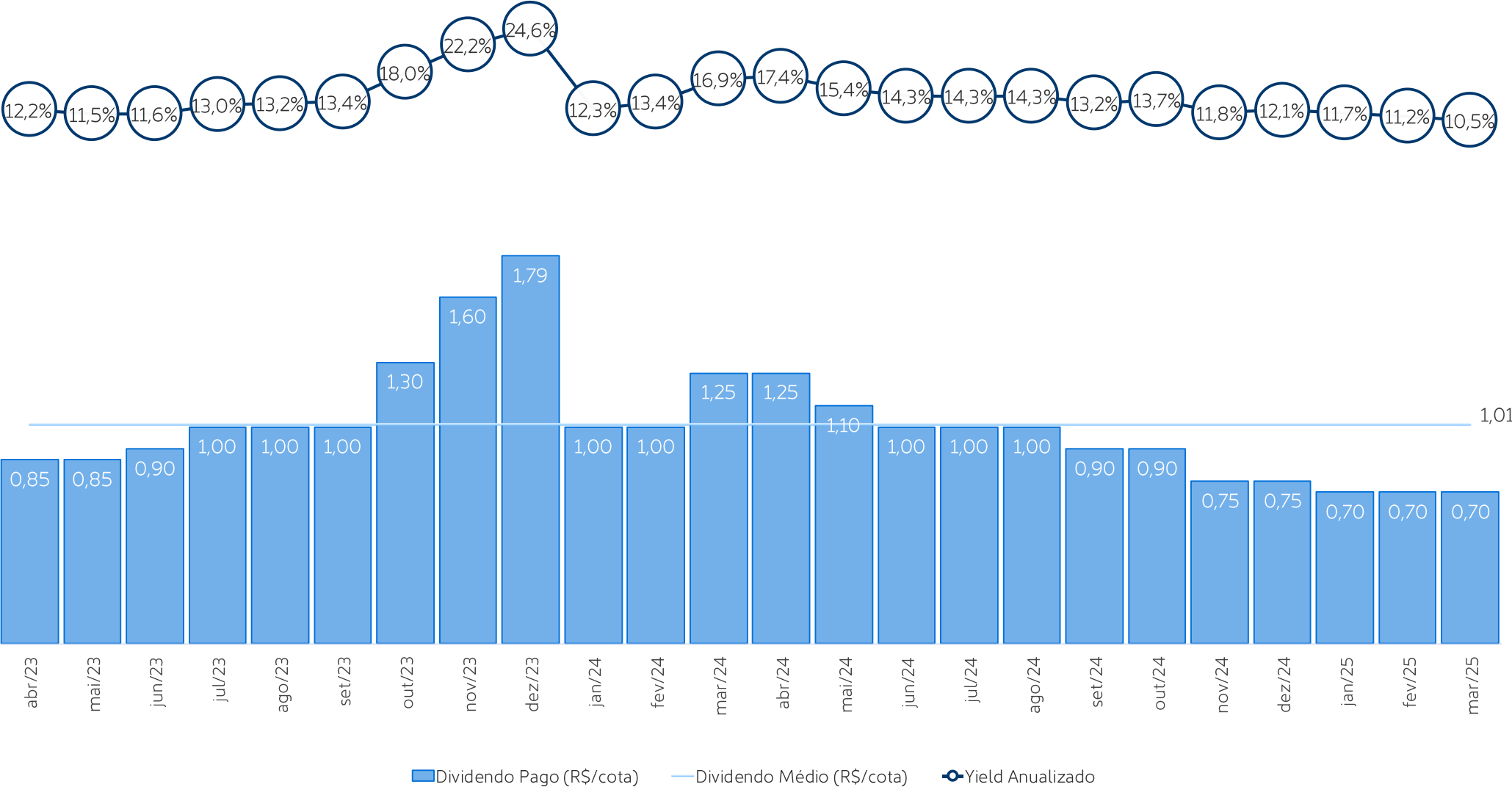


NAVT vs. IFIX segmentos



¹Assume o reinvestimento dos dividendos distribuídos

HISTÓRICO DE RENDIMENTOS & YIELD ANUALIZADA



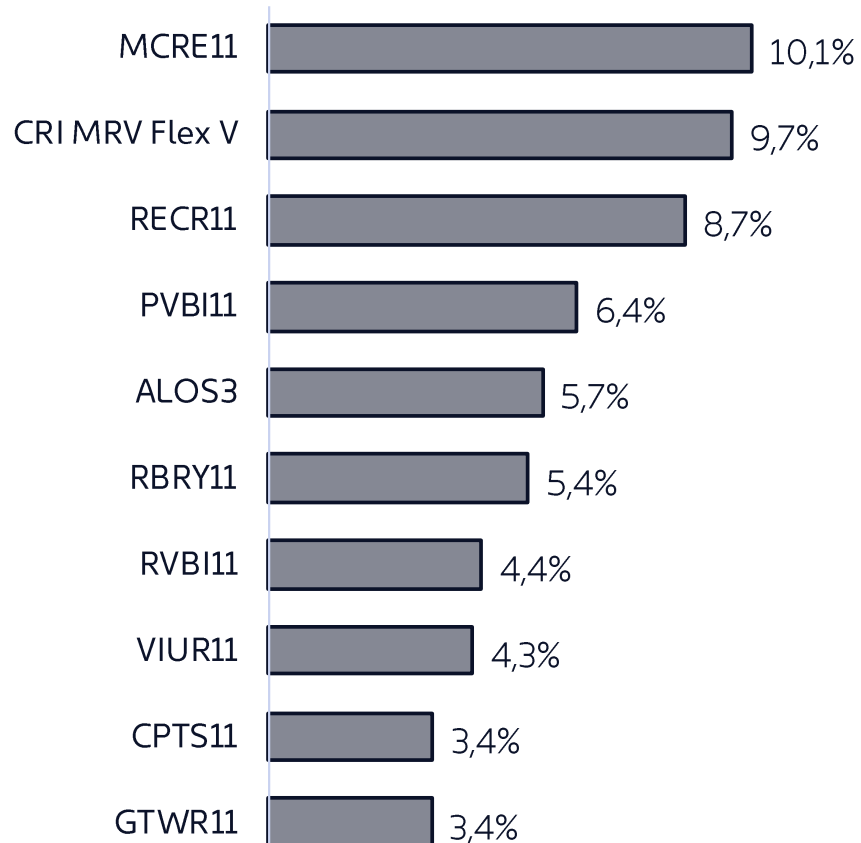
O dividend yield é calculado levando em consideração o rendimento do mês anualizado utilizando juros compostos e o patrimônio líquido no fim do mês

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

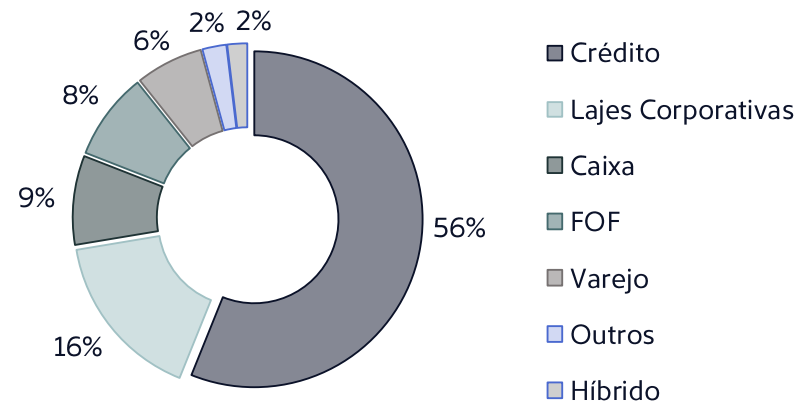
% do PL

Top 10 posições (31/01/2025)

○ Div. Yield Anualizado: **13,6%**

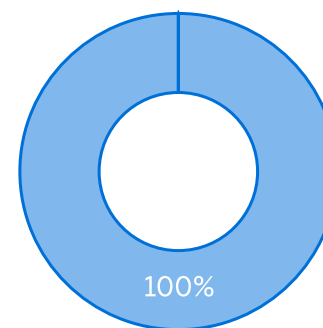


Carteira de FIs



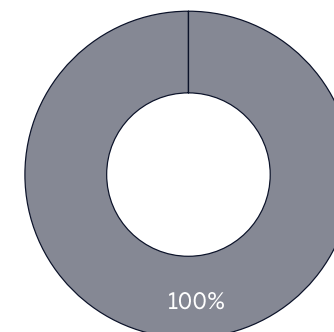
Carteira de CRIs

Por indexador



IPCA + 10,2%

Por tipo



■ Residencial – Financiamento de Obra

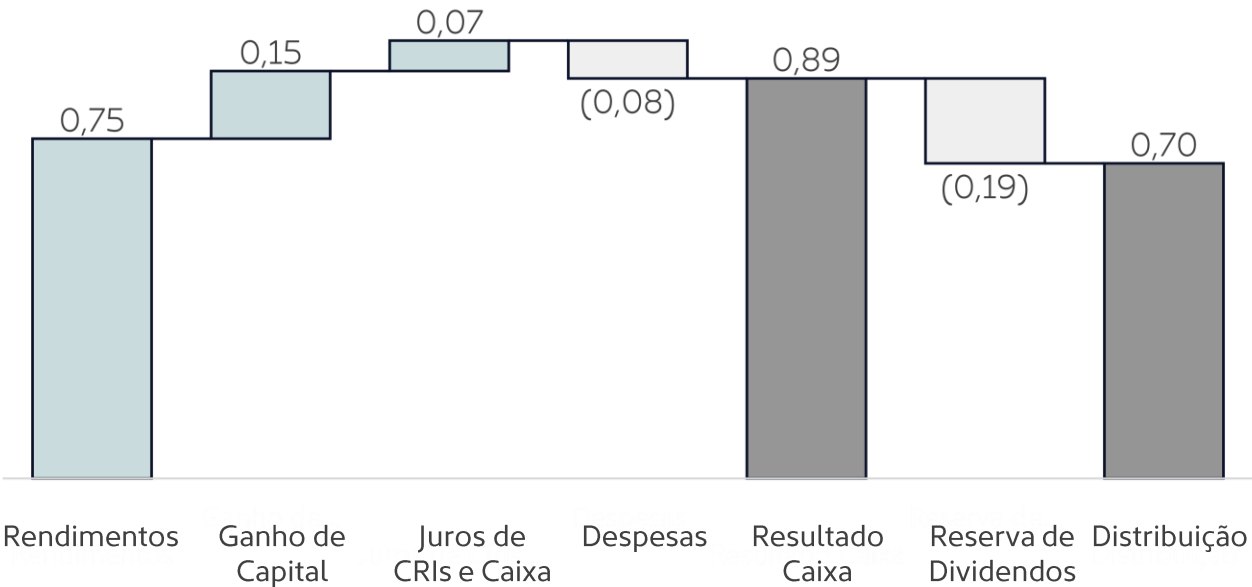
DIVIDENDOS & RESULTADOS

- O fundo distribuiu R\$0,70/cota no mês e possui R\$1,24/cota de dividendos a pagar
- O valor distribuído foi composto por R\$0,89/cota de resultado caixa e adicionamos R\$0,19/cota à reserva de dividendos

Resultado mensal histórico

Resultado (R\$'000)	Últ. 12M	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25
Receita Total	6.130	408	848	524	522	516	595
Dividendos de FII's Investidos	5.254	316	926	426	446	412	462
Juros de CRIs e do Caixa	801	41	66	69	67	71	41
Ganho de Capital Realizado	75	52	(145)	29	9	32	92
(-) Custo Total	(875)	(58)	(69)	(50)	(46)	(51)	(51)
Resultado NAVT	5.255	350	779	474	476	465	544
Distribuição NAVT	5.817	551	459	459	429	429	429
Resultado/Cota	8,58	0,57	1,27	0,77	0,78	0,76	0,89
Distribuição/Cota	10,75	0,90	0,75	0,75	0,70	0,70	0,70

Composição do resultado caixa mar/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