

RELATÓRIO MENSAL

Navi Imobiliário Total Return
FII | NAVT11

Maio 2025



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

Valor patrimonial

R\$ 52.850.985,45

Quantidade de cotas

612.282

Cota patrimonial

R\$ 86,32

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

NAVT11 tem boa performance no mês e acumula 16% de retorno total no ano

No mês de maio, distribuímos **R\$0,70/cota**. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de 2,5% vs. 1,4% do IFIX.

O mês de maio manteve o ritmo positivo do mercado, reforçando a trajetória de recuperação que vem sendo observada nos últimos períodos. O IFIX registrou alta de 1,4%, evidenciando o bom desempenho dos fundos imobiliários no acumulado do ano. Já o índice de ações ligadas ao setor imobiliário teve uma valorização expressiva de 7,2%. Nosso portfólio foi favorecido, principalmente, pelo bom resultado dos FIIs de CRI, lajes corporativas e ações do setor imobiliário, especialmente na área de shopping centers. Além disso, a performance da carteira de CRIs também contribuiu de forma relevante.

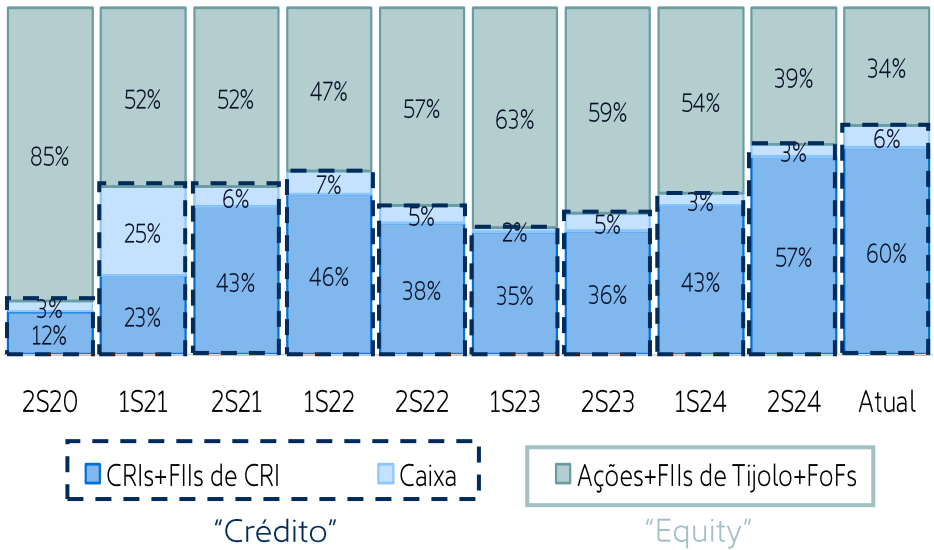
Aproveitamos o bom momento recente para realizar uma redução na participação dos FIIs de crédito, o que gerou um ganho de capital de R\$0,26 por cota, ao mesmo tempo em que ampliamos nossa alocação em ações do setor imobiliário e caixa.

Essa movimentação foi pontual e de pequena magnitude, pois continuamos com uma perspectiva construtiva para os fundos de crédito, considerando a relação favorável entre risco e retorno. Diante de um ambiente ainda pressionado por inflação alta e taxas de juros elevadas, acreditamos que esse segmento continua atrativo, oferecendo bons dividendos e sendo negociado com desconto. Por isso, mantemos convicção em nossas posições, esperando uma reprecificação mais justa dos ativos ao longo do tempo.

Retorno total | PL+dividendos

	mai/25	YTD	Desde IPO
NAVT Patrimonial (a)	2,47%	15,51%	71,47%
IFIX (b)	1,44%	11,09%	26,67%
Alpha (a-b)	1,02%	4,42%	44,81%

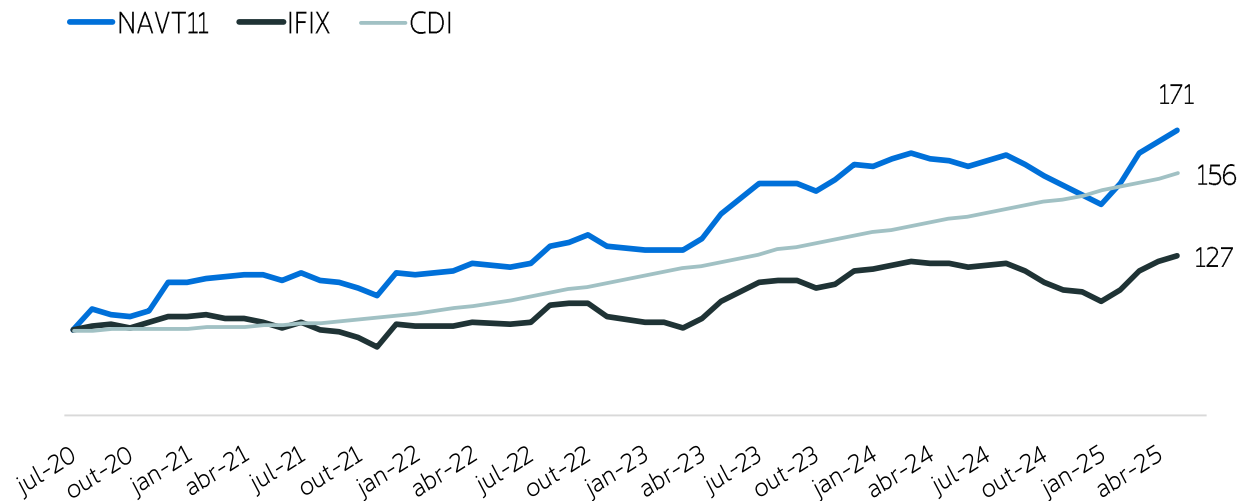
Exposição por classe



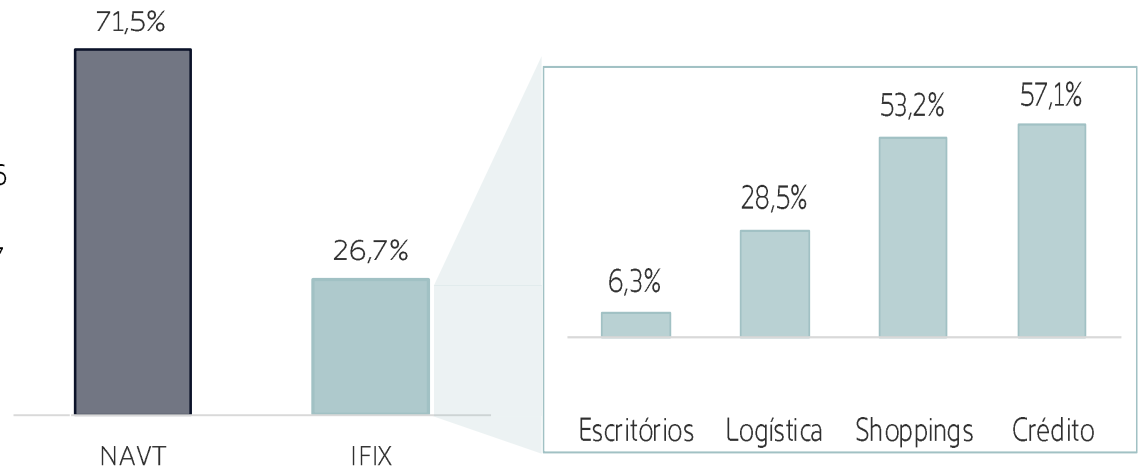
PERFORMANCE HISTÓRICA

○ Retorno total: PL+dividendos¹, entre 31/07/2020 (início do fundo) e 30/05/2025

NAVT vs. Índices (Base 100)

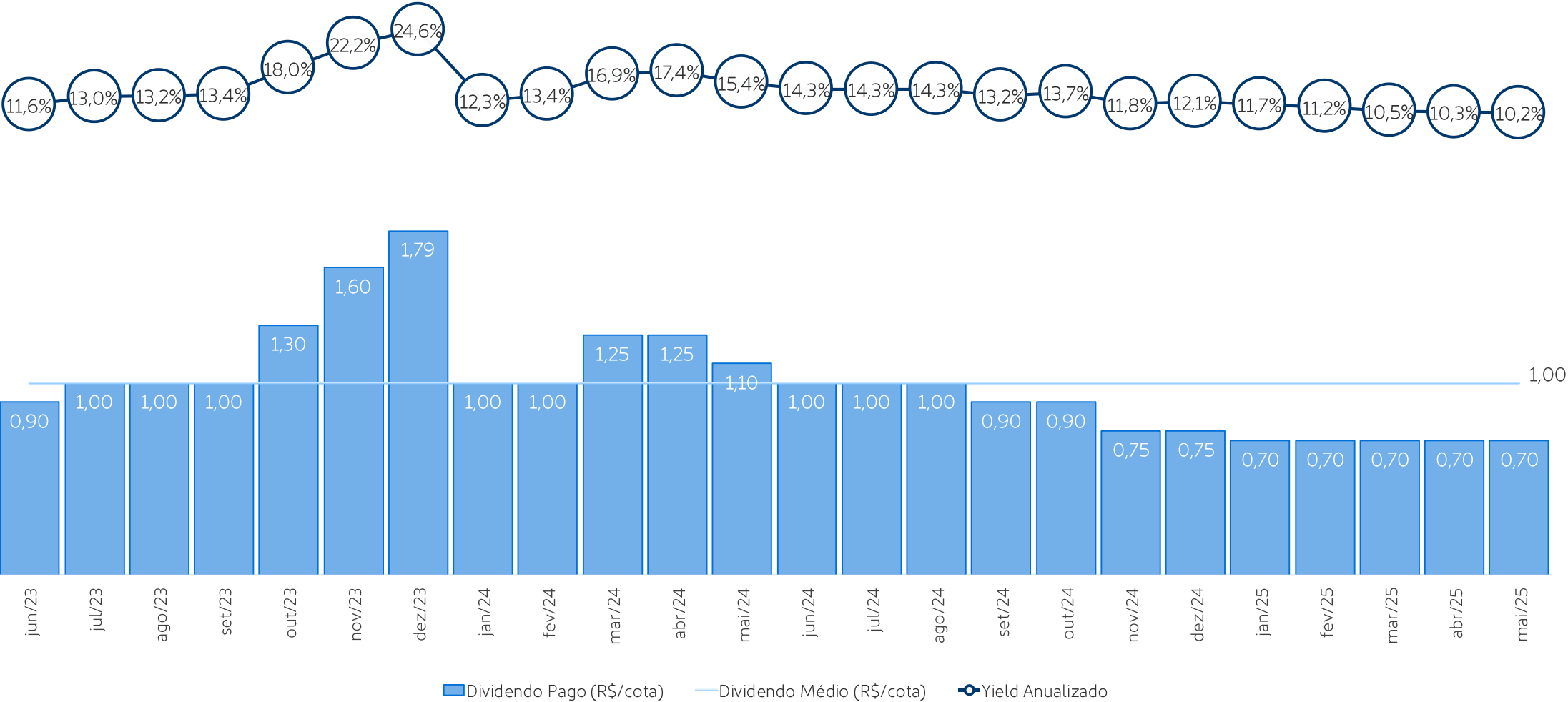


NAVT vs. IFIX segmentos



¹Assume o reinvestimento dos dividendos distribuídos

HISTÓRICO DE RENDIMENTOS & YIELD ANUALIZADA



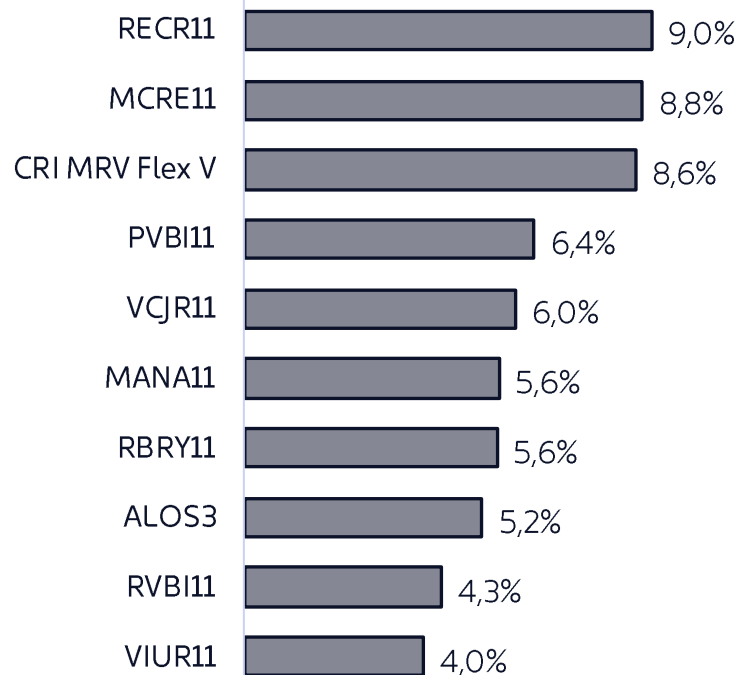
O dividend yield é calculado levando em consideração o rendimento do mês anualizado utilizando juros compostos e o patrimônio líquido no fim do mês

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

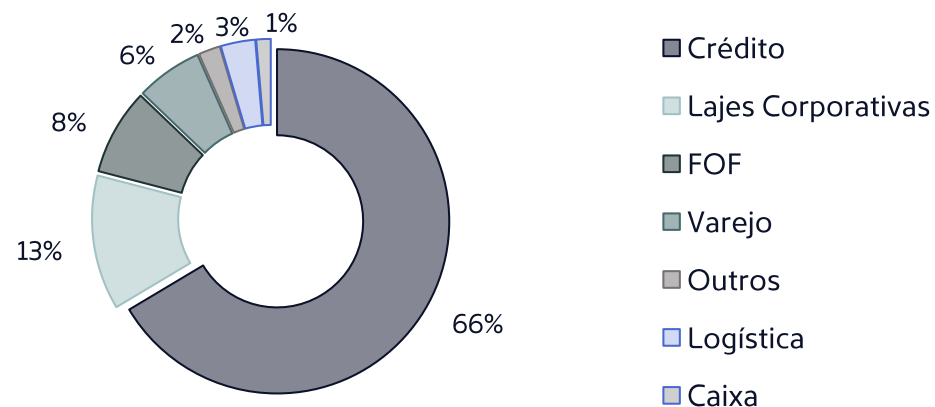
% do PL

Top 10 posições (31/03/2025)

○ Div. Yield Anualizado: **12,4%**

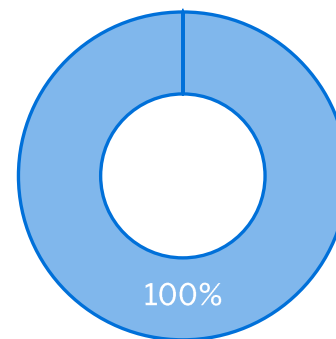


Carteira de FIIs



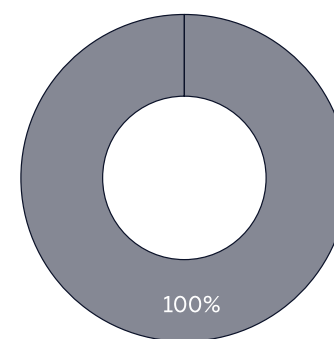
Carteira de CRIs

Por indexador



IPCA + 10,7%

Por tipo



■ Residencial – Financiamento de Obra

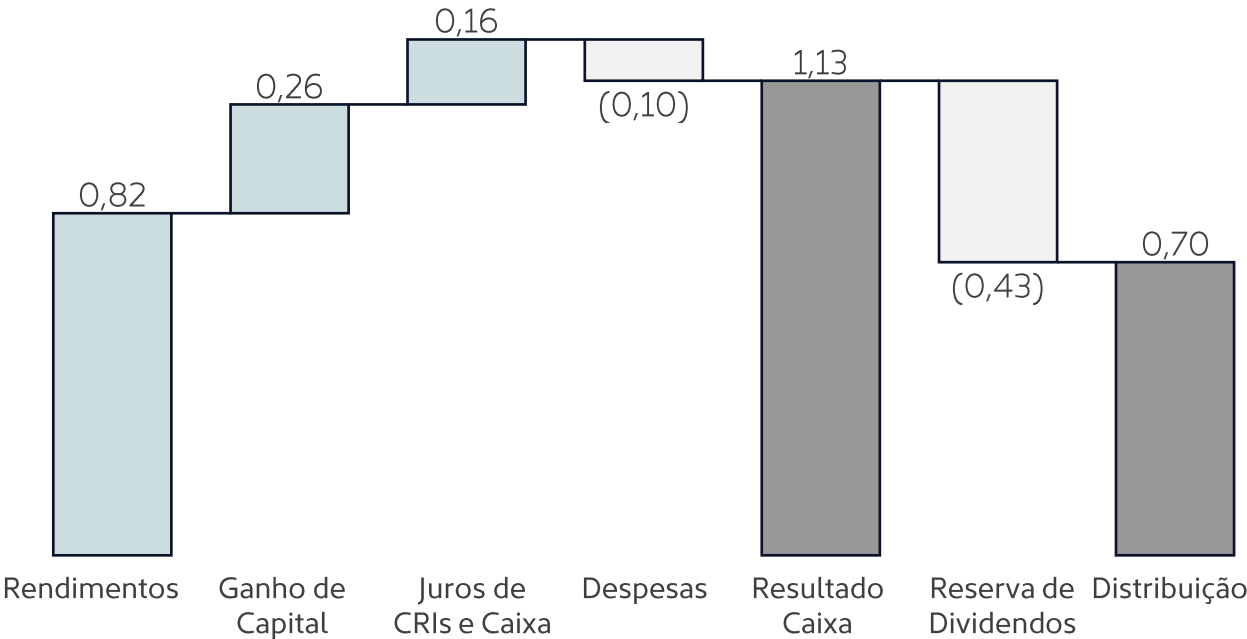
DIVIDENDOS & RESULTADOS

- O fundo distribuiu R\$0,70/cota no mês e possui R\$2,11/cota de dividendos a pagar
- O valor distribuído foi composto por R\$1,13/cota de resultado caixa e adicionamos R\$0,43/cota à reserva de dividendos

Resultado mensal histórico

Resultado (R\$'000)	Últ. 12M	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25
Receita Total	6.268	524	522	516	595	750	755
Dividendos de FII's Investidos	5.379	426	446	412	462	503	500
Juros de CRIs e do Caixa	921	69	67	71	41	94	95
Ganho de Capital Realizado	-31	29	9	32	92	153	159
(-) Custo Total	(700)	(50)	(46)	(51)	(51)	(55)	(60)
Resultado NAVT	5.568	474	476	465	544	695	694
Distribuição NAVT	5.388	459	429	429	429	429	429
Resultado/Cota	9,09	0,77	0,78	0,76	0,89	1,14	1,13
Distribuição/Cota	9,80	0,75	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70

Composição do resultado caixa mai/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