

RELATÓRIO MENSAL

Navi Imobiliário Total Return
FII | NAVT11

Novembro 2025

The Navi logo, consisting of the word "NAVI" in a stylized, white, sans-serif font. The letters are bold and modern, with the 'N' and 'V' having unique geometric shapes.

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\$ 52.983.244

Quantidade de cotas

612.282

Cota patrimonial

R\$ 86,53

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

Mês de boa performance para o setor imobiliário com forte dinâmica em FIIs e ações do setor imobiliário

No mês de novembro, distribuímos [R\\$0,75/cota](#). Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de 1,6% vs. 1,9% do IFIX.

Os ativos de risco do setor imobiliário apresentaram forte desempenho no mês. O IMOB, índice de ações do segmento, avançou 13%, enquanto o IFIX registrou alta de 2%. No nosso portfólio, os destaques positivos de performance foram as posições em lajes corporativas de alta renda, que continuamos carregando, e os FoFs de FIIIs.

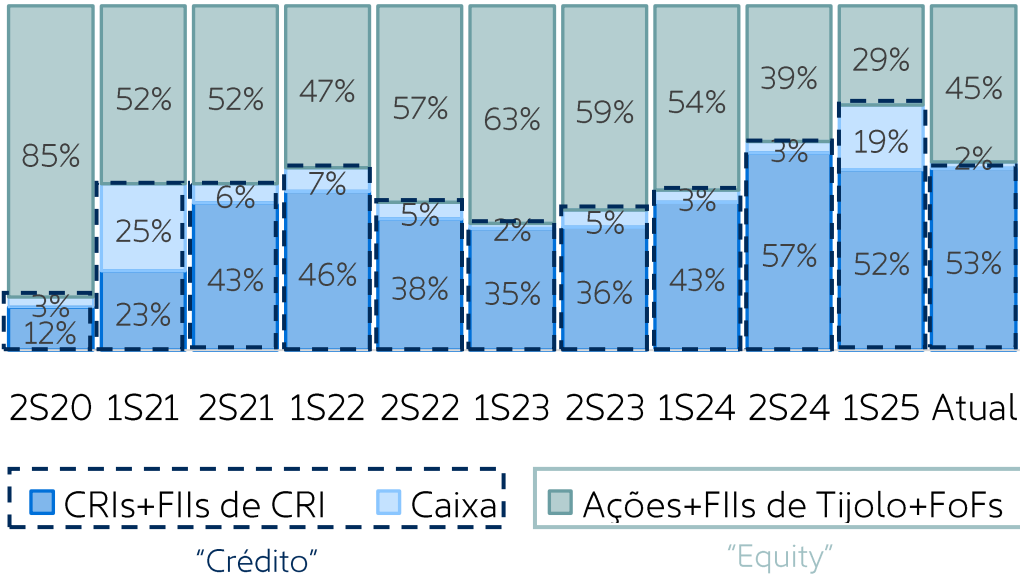
Em relação aos FoFs, mantemos posicionamento similar ao dos últimos meses, uma vez que continuamos observando yields em níveis elevados e descontos em relação ao valor patrimonial superiores a 15%. Dessa forma, seguimos com preferência por FoFs em comparação aos FIIIs de tijolo.

Após a forte valorização no mês e diante do novo patamar de valuation das ações, passamos a adotar uma postura mais cautelosa, tornando-nos mais sensíveis aos níveis de preço.

Retorno total | PL+dividendos

	nov/25	YTD	Desde IPO
NAVT Patrimonial (a)	1,56%	21,60%	80,51%
IFIX (b)	1,86%	17,46%	33,93%
Alpha (a-b)	-0,30%	4,14%	46,59%

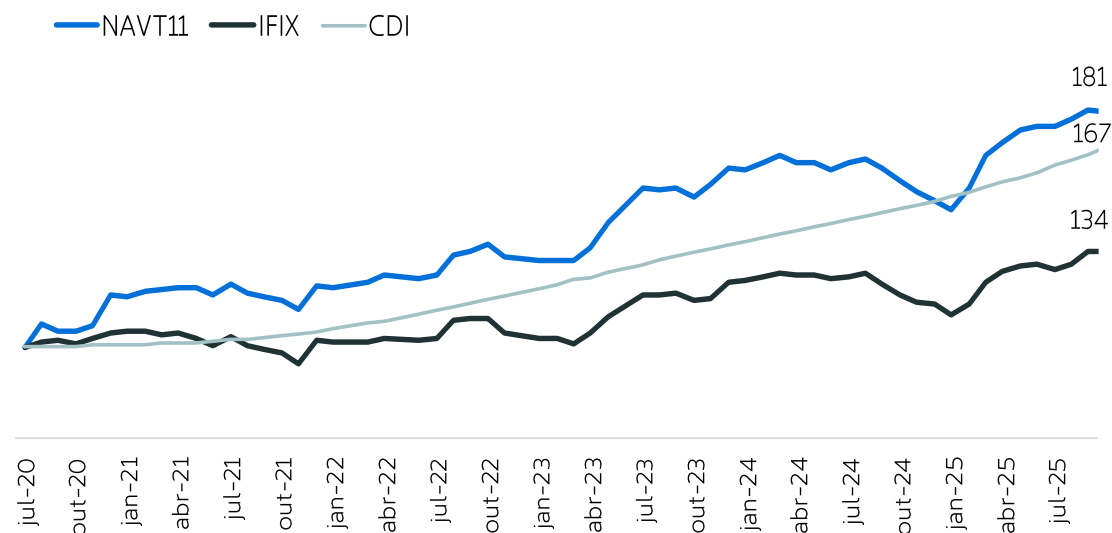
Exposição por classe



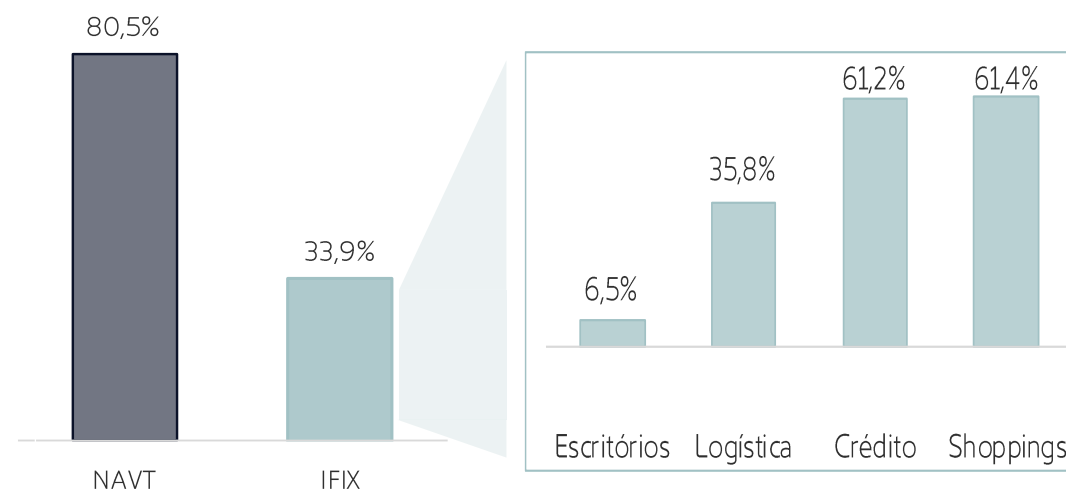
PERFORMANCE HISTÓRICA

- Retorno total: PL+dividendos¹, entre 31/07/2020 (início do fundo) e 28/11/2025

NAVT vs. Índices (Base 100)

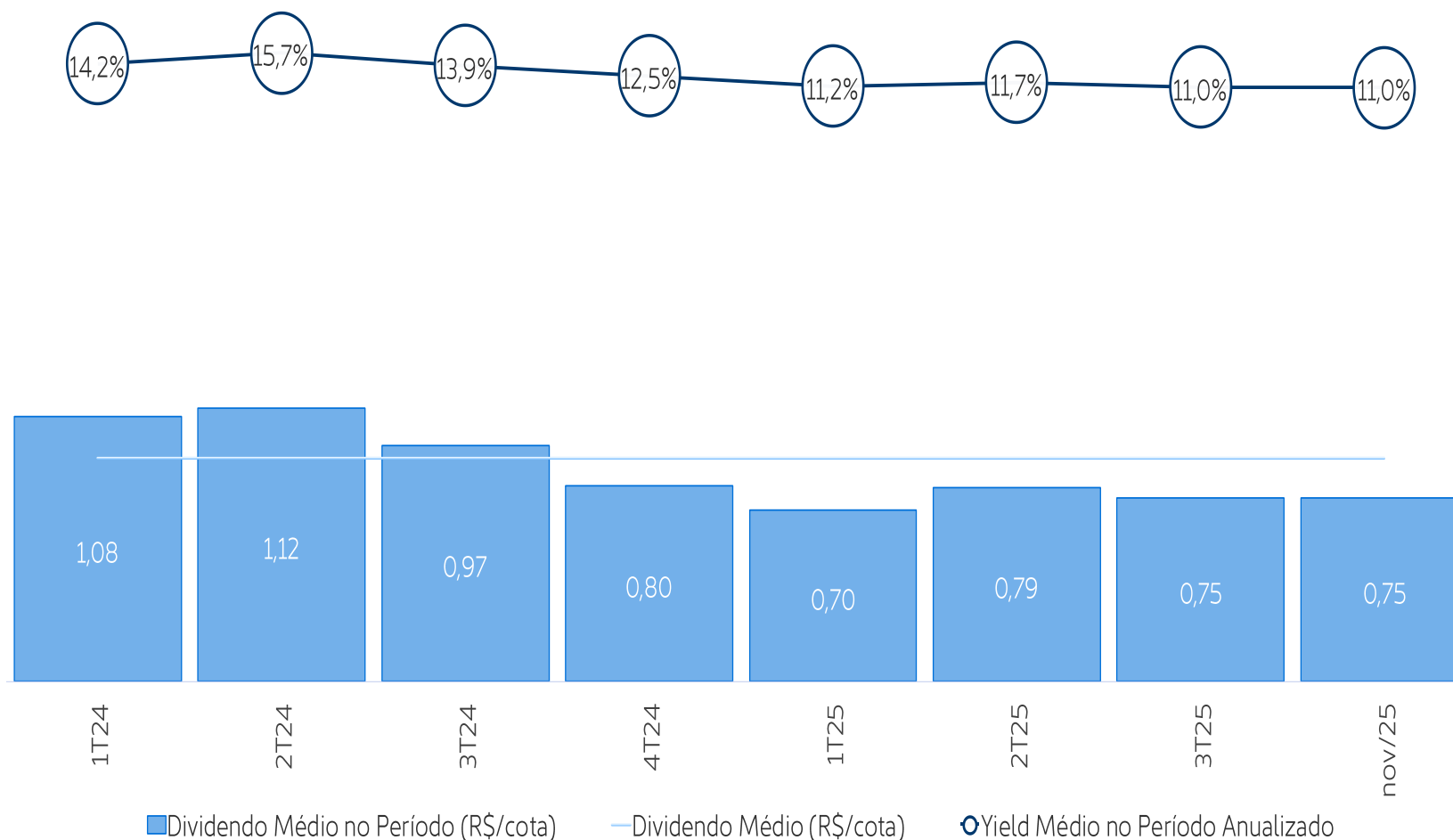


NAVT vs. IFIX segmentos



¹Assume o reinvestimento dos dividendos distribuídos

RENDIMENTOS & YIELD PATRIMONIAL ANUALIZADA



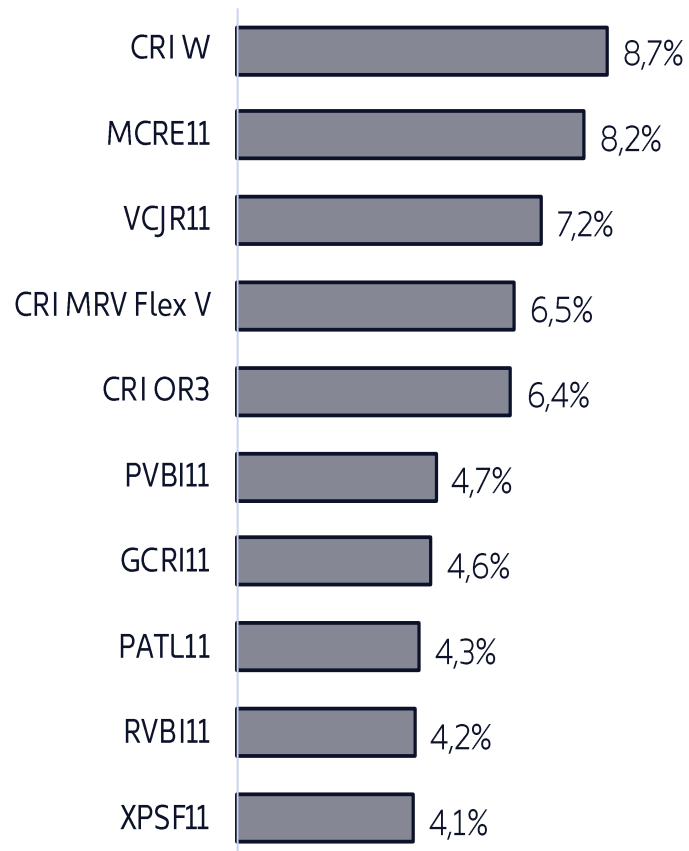
O dividend yield é calculado levando em consideração o rendimento do mês anualizado utilizando juros compostos e o patrimônio líquido no fim do mês

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

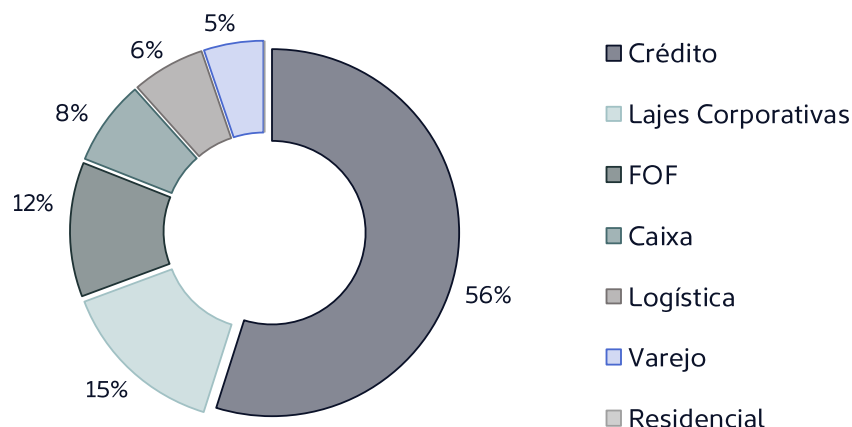
% do PL

Top 10 posições (30/09/2025)

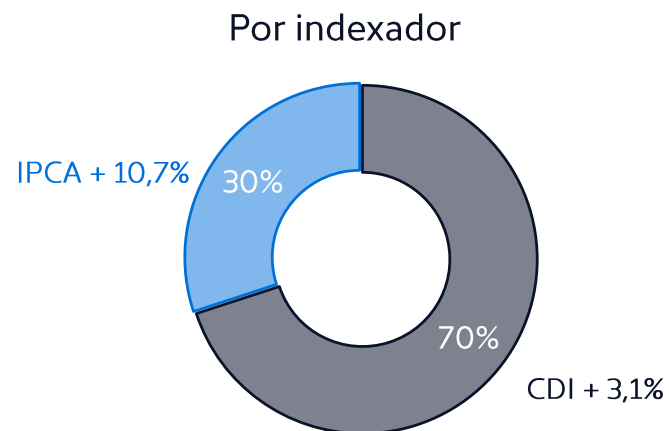
○ Div. Yield Anualizado: **12,9%**



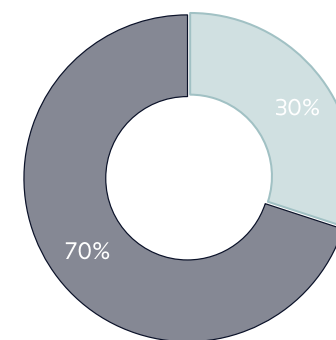
Carteira de FIs



Carteira de CRIs



Por tipo



Residencial - Financiamento de Obra Hotel

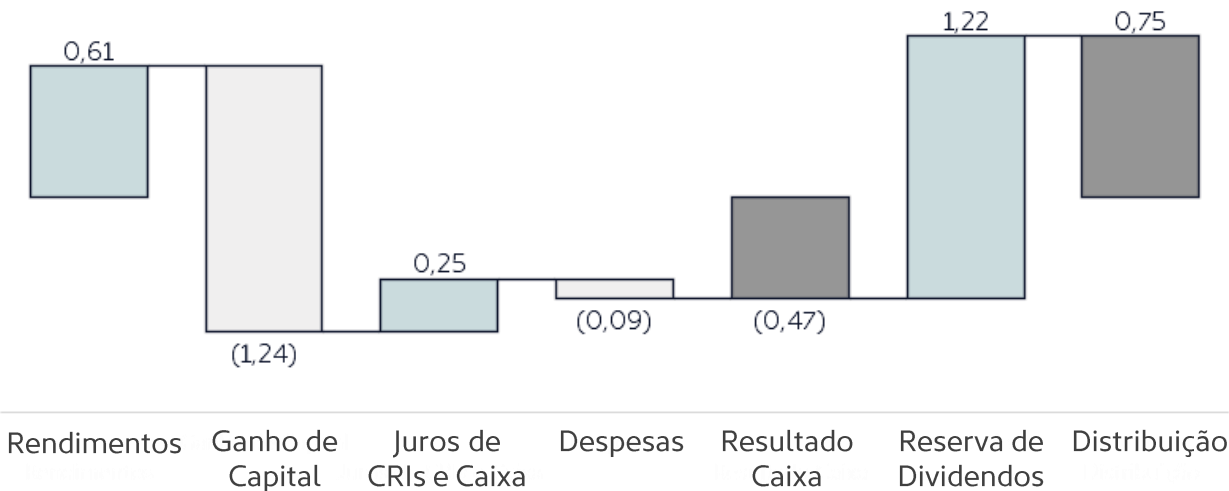
DIVIDENDOS & RESULTADOS

- O fundo distribuiu R\$0,75/cota no mês e possui R\$0,49/cota de dividendos a pagar
- O valor distribuído foi composto por -R\$0,47/cota de resultado caixa e consumimos R\$1,22/cota da reserva de dividendos

Resultado mensal histórico

Resultado (R\$'000)	Últ. 12M	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25
Receita Total	5.789	-83	720	560	759	402	-233
Dividendos de FIs Investidos	5.067	400	409	370	365	399	374
Juros de CRIs e do Caixa	1.503	139	215	189	202	169	151
Ganho de Capital Realizado	-781	-621	96	1	192	(166)	(757)
(-) Custo Total	(707)	(72)	(66)	(73)	(83)	(43)	(56)
Resultado NAVT	5.082	-155	655	486	676	359	-288
Distribuição NAVT	5.042	602	459	459	459	459	459
Resultado/Cota	8,30	-0,25	1,07	0,79	1,10	0,59	-0,47
Distribuição/Cota	8,98	0,98	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75

Composição do resultado caixa nov/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