

RELATÓRIO MENSAL

Navi Imobiliário Total Return
FII | NAVT11

Julho 2026



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\$ 51.532.144

Quantidade de cotas

612.282

Cota patrimonial

R\$ 84,16

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

Maior aversão a risco pressiona ativos imobiliários, com maior impacto sobre as ações

No mês de julho, distribuimos **R\$0,85/cota**. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de -1,4% vs. -0,3% do IFIX.

Embora o IFIX tenha apresentado melhora em relação ao mês anterior, quando recuou 1,2%, o índice ainda encerrou julho em terreno negativo. Já o IMOB, índice de ações do setor imobiliário, reverteu a alta de 1,8% registrada em junho e recuou 8,1% no mês, refletindo a piora do ambiente de mercado e o aumento da aversão a risco.

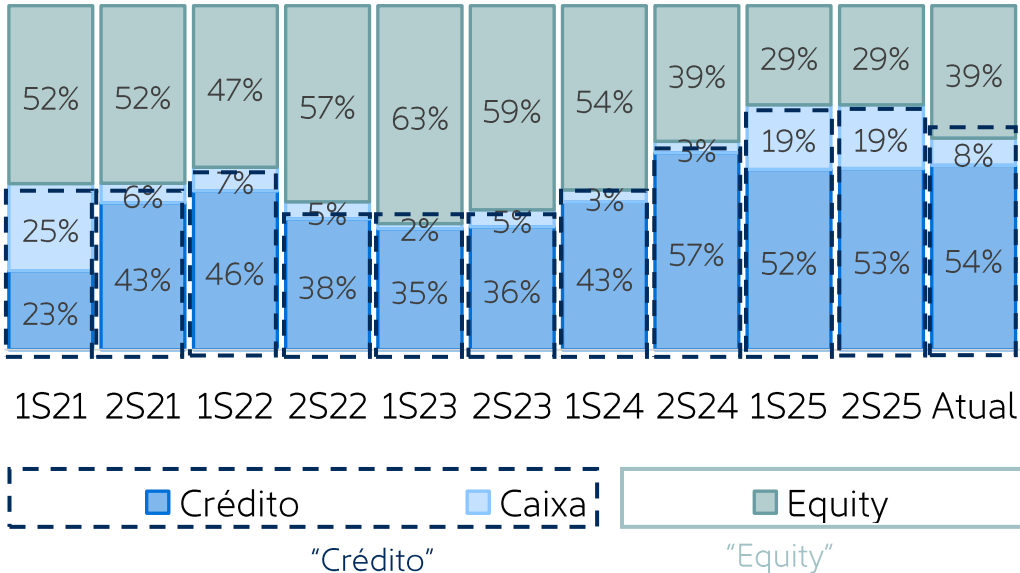
Nossa carteira foi impactada principalmente pelas posições em FII's de CRI, que apresentaram desempenho inferior ao IFIX. O aumento da aversão a risco também pressionou as posições de equity, com destaque para os FII's de Tijolo, especialmente FoFs e lajes corporativas.

Em linha com os meses anteriores, mantivemos uma alocação relevante em FII's de CRI, diante do valuation atrativo e do carregamento oferecido por esses ativos.

Retorno total | PL+dividendos

	jul/26	YTD	Desde IPO
NAVT Patrimonial (a)	-1,41%	2,20%	88,08%
IFIX (b)	-0,32%	1,14%	39,71%
Alpha (a-b)	-1,09%	1,06%	48,37%

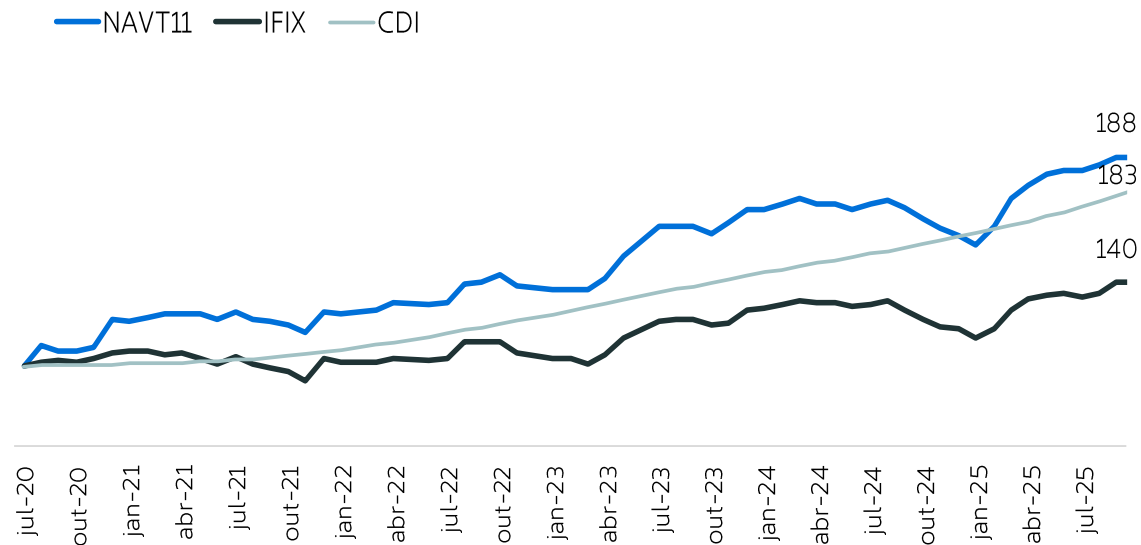
Exposição por classe



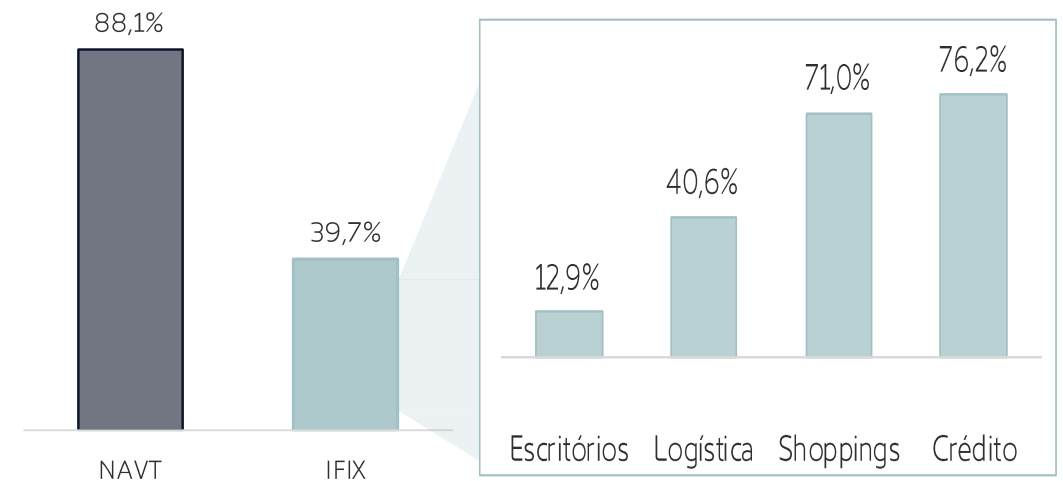
PERFORMANCE HISTÓRICA

- Retorno total: PL+dividendos¹, entre 31/07/2020 (início do fundo) e 31/07/2026

NAVT vs. Índices (Base 100)

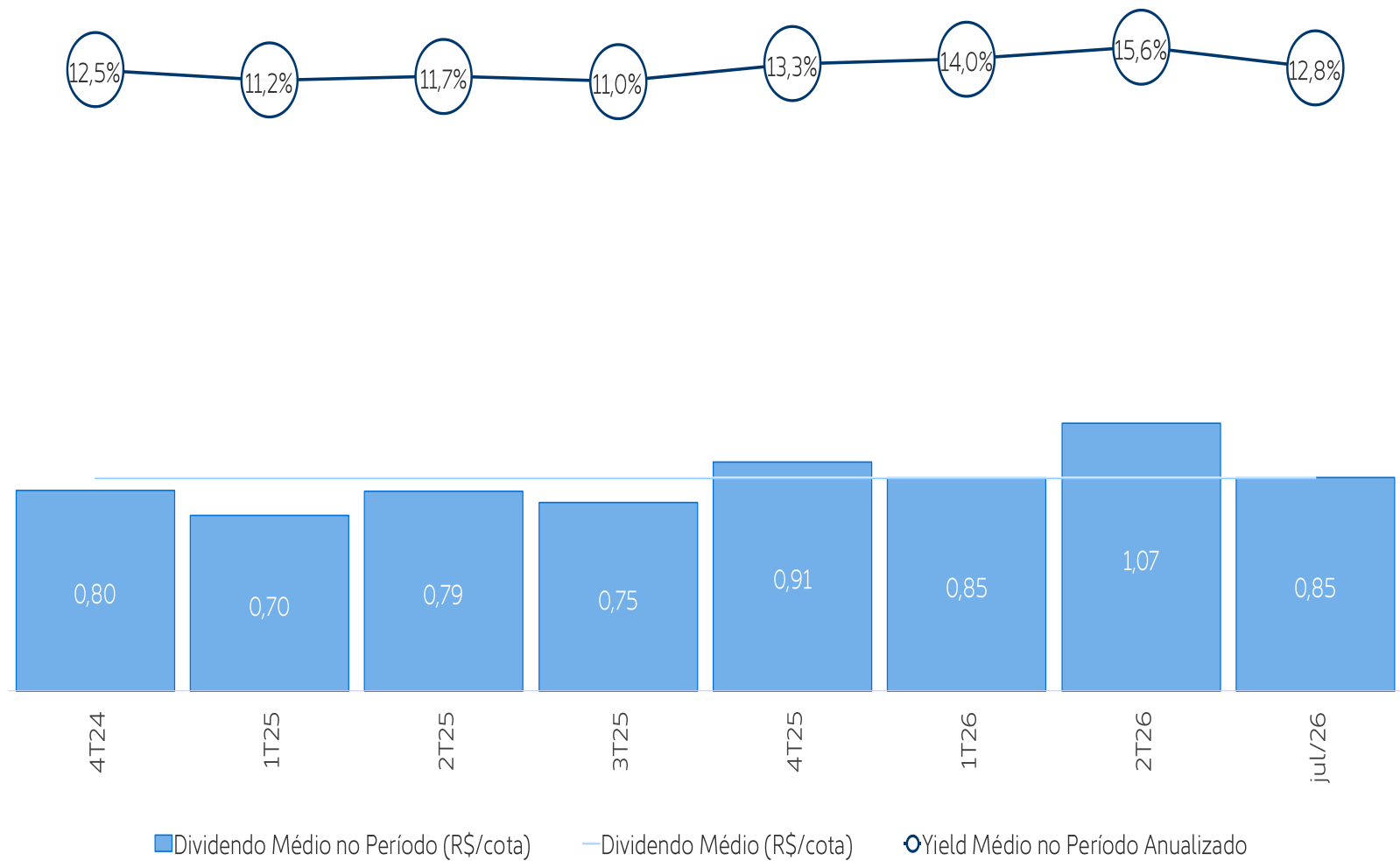


NAVT vs. IFIX segmentos



¹Assume o reinvestimento dos dividendos distribuídos

RENDIMENTOS & YIELD PATRIMONIAL ANUALIZADA



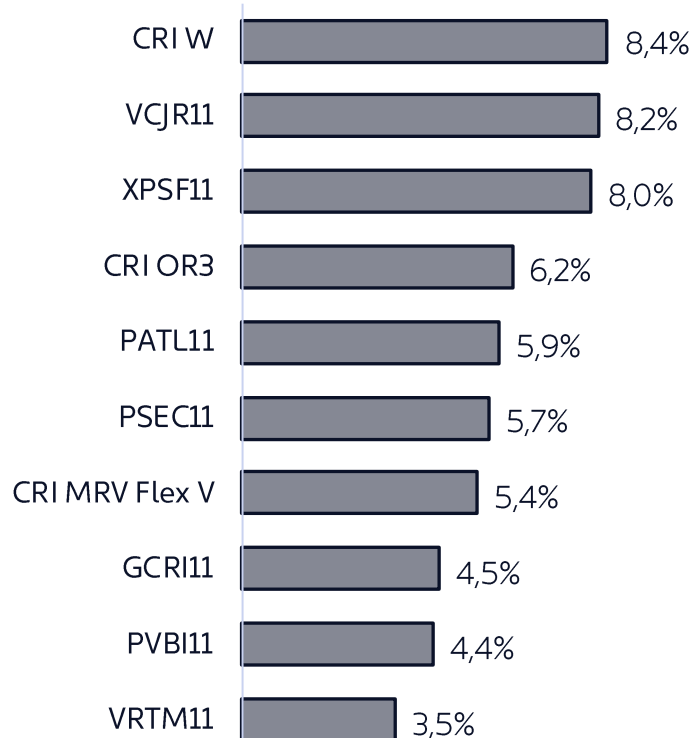
O dividend yield é calculado levando em consideração o rendimento do mês anualizado utilizando juros compostos e o patrimônio líquido no fim do mês

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

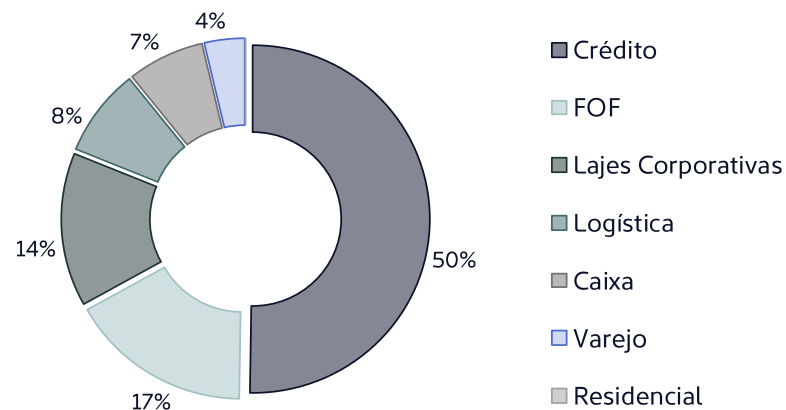
% do PL

Top 10 posições (29/05/2026)

○ Div. Yield Anualizado: **11,7%**

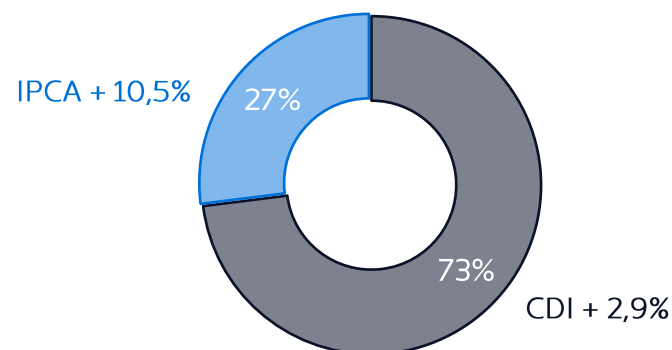


Carteira de FIs

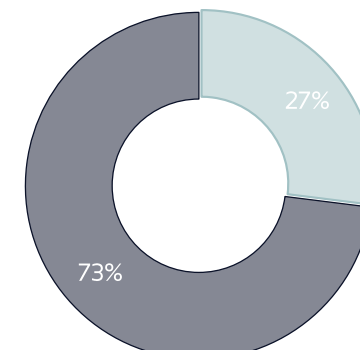


Carteira de CRIs

Por indexador



Por tipo



Residencial – Financiamento de Obra Hotel

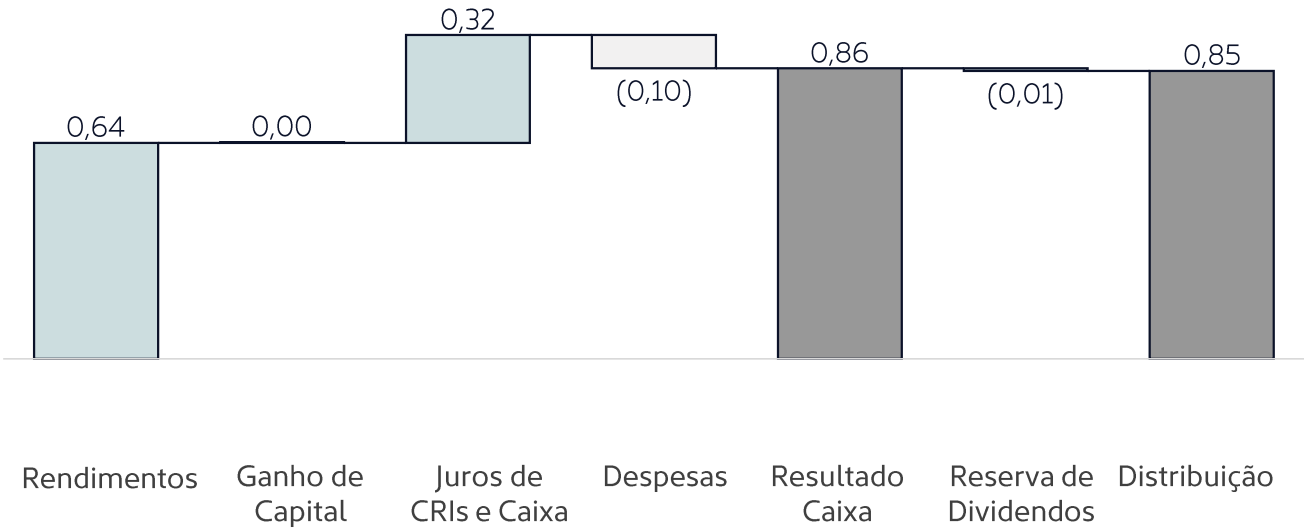
DIVIDENDOS & RESULTADOS

- O fundo distribuiu R\$0,85/cota no mês
- O valor distribuído foi composto por R\$0,86/cota de resultado caixa e adicionamos R\$0,01/cota à reserva de dividendos

Resultado mensal histórico

Resultado (R\$'000)	Últ. 12M	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26
Receita Total	6.634	659	586	878	603	562	585
Dividendos de FIs Investidos	4.717	488	361	365	399	371	390
Juros de CRIs e do Caixa	2.098	171	181	178	167	191	195
Ganho de Capital Realizado	(181)	0	44	334	37	-	-
(-) Custo Total	(681)	(60)	(59)	(60)	(65)	(9)	(60)
Resultado NAVT	5.954	599	527	818	538	553	525
Distribuição NAVT	6.179	520	520	674	674	612	520
Resultado/Cota	9,72	0,98	0,86	1,34	0,88	0,90	0,86
Distribuição/Cota	10,84	0,85	0,85	1,10	1,10	1,00	0,85

Composição do resultado caixa jul/26 (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