

RELATÓRIO MENSAL

Navi Imobiliário Total Return FII
| NAVT11

Abril 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\$ 55.095.598

Quantidade de cotas

612.282

Cota patrimonial

R\$ 89,98

Início das atividades

Julho de 2020

Público alvo

Investidores em Geral

Administradora

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A.

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

Recuperação dos FIIs contrasta com continuidade da queda das ações imobiliárias

No mês de abril, distribuímos **R\$1,10/cota**. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de -2,1% vs. 1,5% do IFIX.

Enquanto os fundos imobiliários registraram um mês de recuperação em relação ao período anterior, com alta de 1,5% após a queda de 1,1% em março, as ações do setor imobiliário mantiveram trajetória negativa, com recuo de 4% no mês (vs. -9% em março). Esse movimento ocorre após um início de ano mais forte para o segmento, quando o IMOB acumulou alta de 21% nos dois primeiros meses.

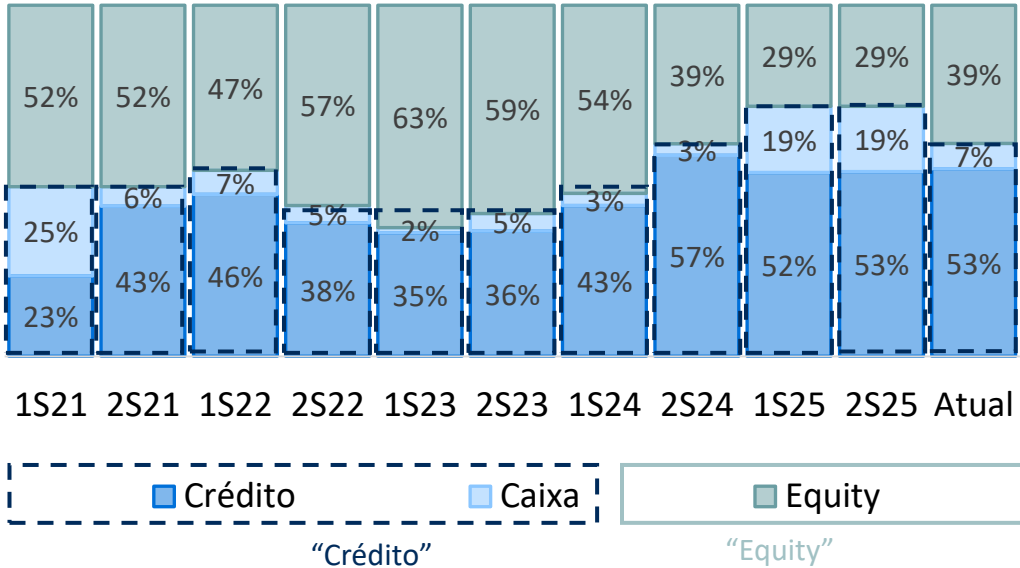
No mês, nossa carteira apresentou desempenho positivo, com destaque para as contribuições das posições em FIIs de CRI, fundos de lajes corporativas e FoFs.

Do ponto de vista de alocação, mantivemos a carteira relativamente estável em relação aos meses anteriores, com preferência por FIIs de CRI, sustentada pelo elevado carregó e pela perspectiva de manutenção de rendimentos atrativos, especialmente entre os fundos indexados à inflação.

Retorno total | PL+dividendos

	abr/26	YTD	Desde IPO
NAVT Patrimonial (a)	2,14%	5,38%	93,94%
IFIX (b)	1,53%	4,10%	43,79%
Alpha (a-b)	0,61%	1,29%	50,15%

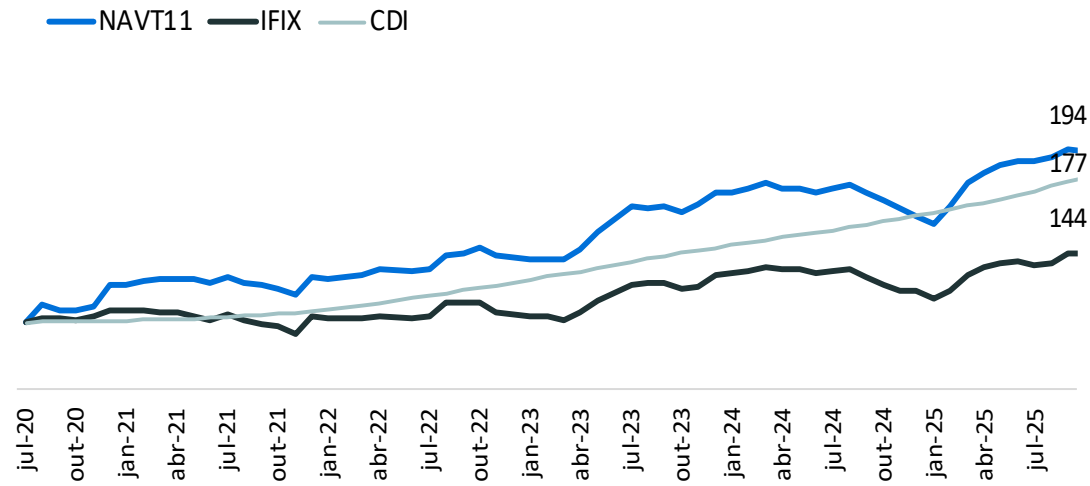
Exposição por classe



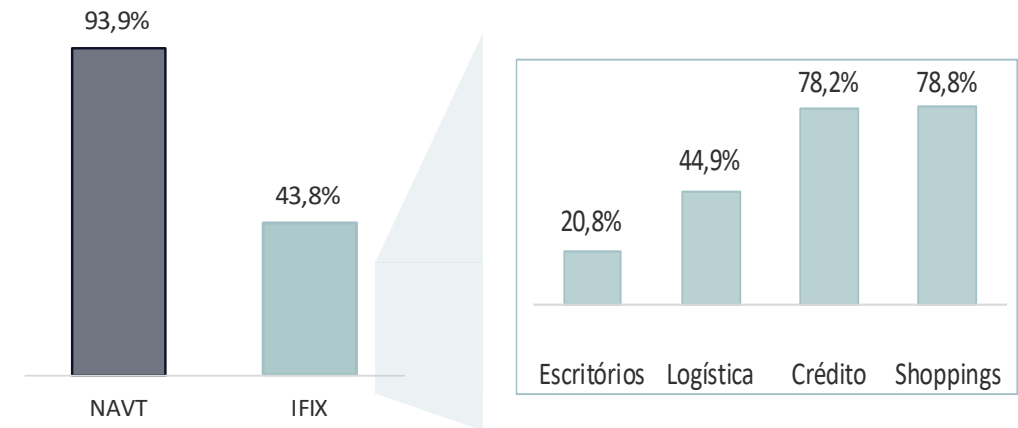
PERFORMANCE HISTÓRICA

- Retorno total: PL+dividendos¹, entre 31/07/2020 (início do fundo) e 30/04/2026

NAVT vs. Índices (Base 100)

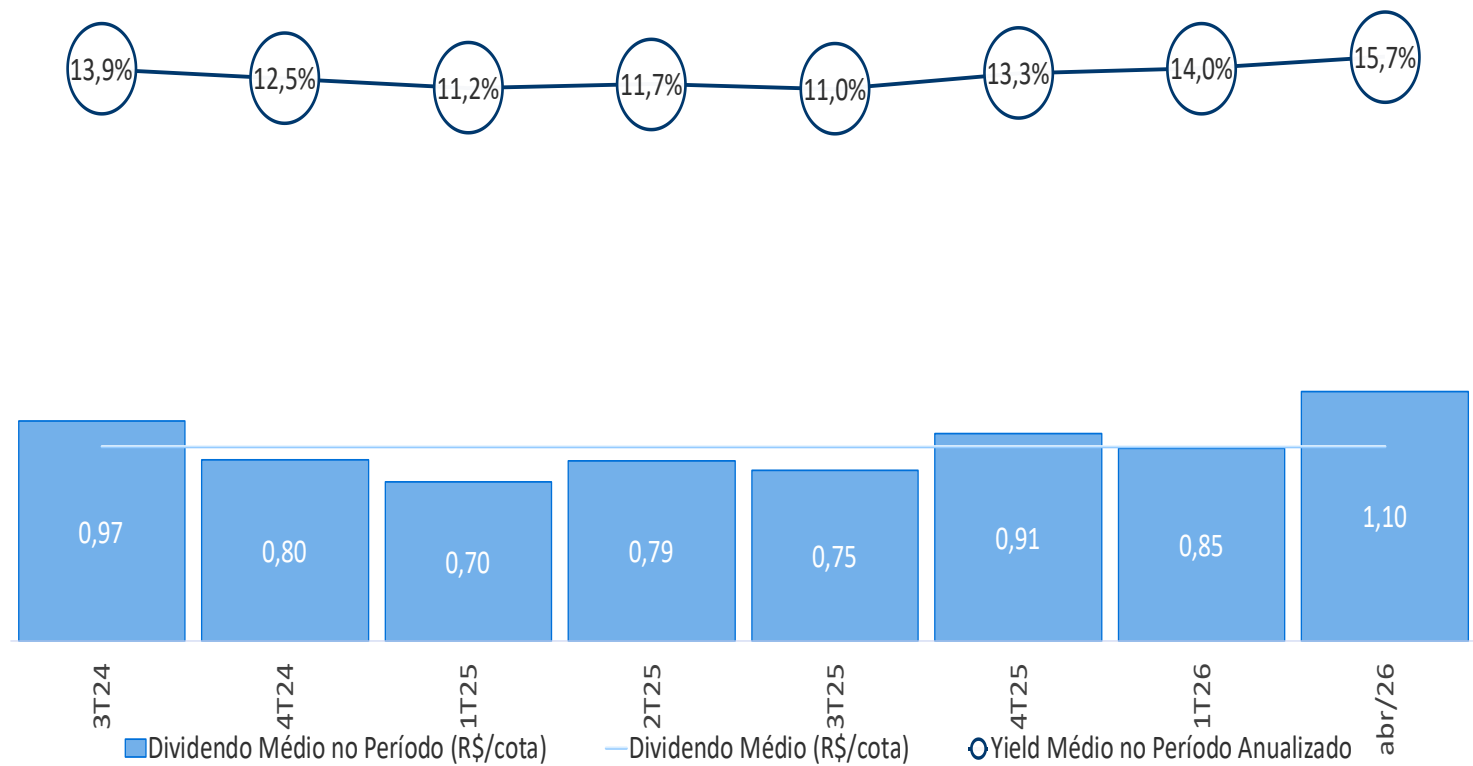


NAVT vs. IFIX segmentos



¹Assume o reinvestimento dos dividendos distribuídos

RENDIMENTOS & YIELD PATRIMONIAL ANUALIZADA



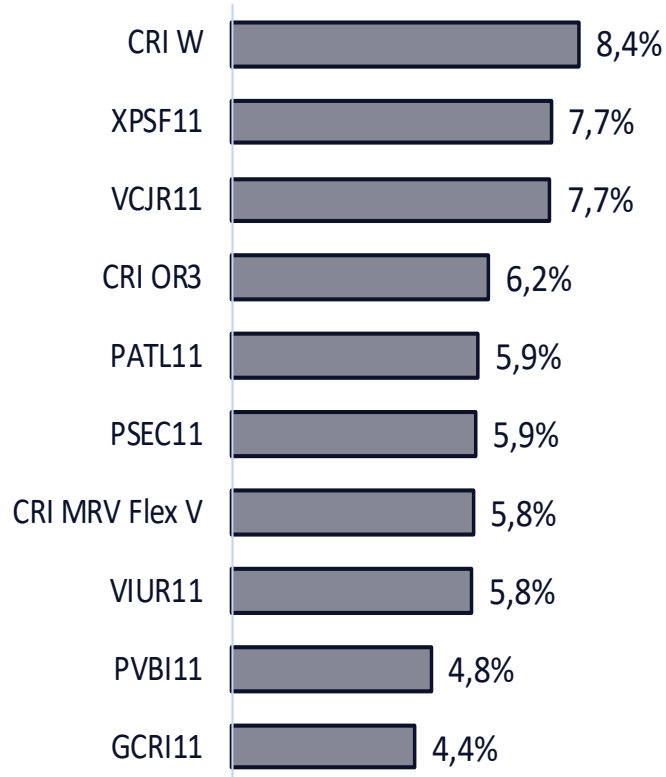
O dividend yield é calculado levando em consideração o rendimento do mês anualizado utilizando juros compostos e o patrimônio líquido no fim do mês

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

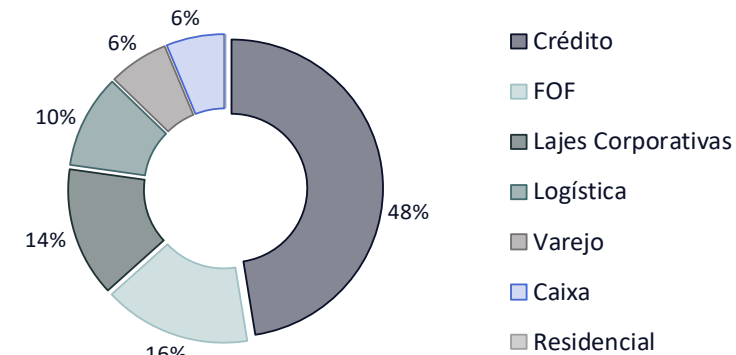
% do PL

Top 10 posições (27/02/2026)

○ Div. Yield Anualizado: **11,8%**

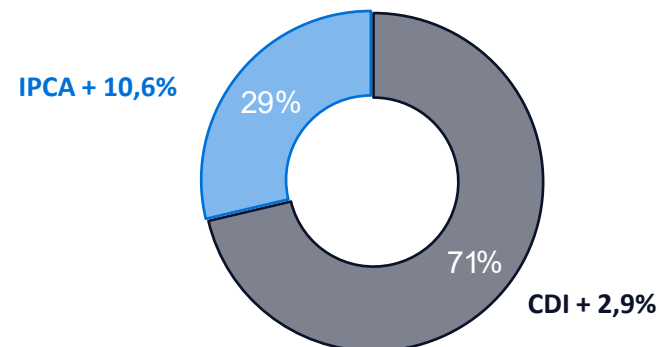


Carteira de FIIs

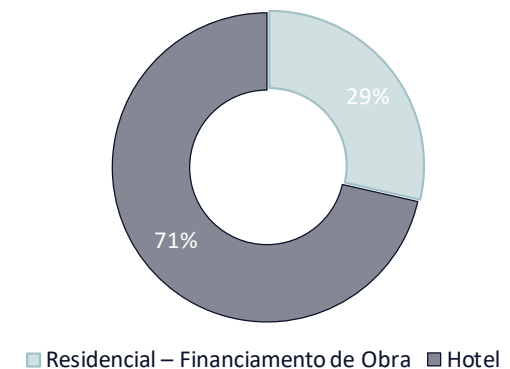


Carteira de CRIs

Por indexador



Por tipo



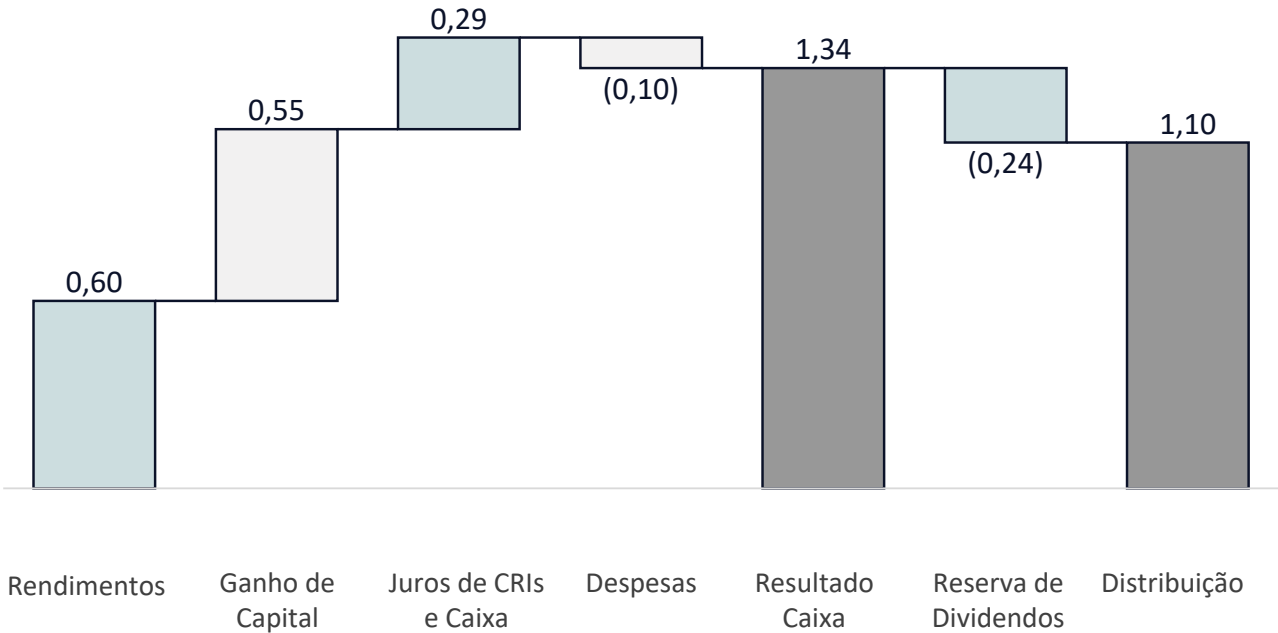
DIVIDENDOS & RESULTADOS

- O fundo distribuiu **R\$1,10/cota no mês**
- O valor distribuído foi composto por R\$1,34/cota de resultado caixa e adicionamos R\$0,24/cota à reserva de dividendos

Resultado mensal histórico

Resultado (R\$'000)	Últ. 12M	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26
Receita Total	6.276	-233	517	756	659	586	878
Dividendos de FIIs Inves	4.867	374	411	425	488	361	365
Juros de CRIs e do Caixa	1.994	151	134	170	171	181	178
Ganho de Capital Realiza	(585)	-757	(28)	161	-	44	334
(-) Custo Total	(745)	(56)	(56)	(58)	(60)	(59)	(60)
Resultado NAVT	5.531	-288	461	698	599	527	818
Distribuição NAVT	5.894	459	760	520	520	520	674
Resultado/Cota	9,03	-0,47	0,75	1,14	0,98	0,86	1,34
Distribuição/Cota	10,33	0,75	1,24	0,85	0,85	0,85	1,10

Composição do resultado caixa abr/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