

RELATÓRIO MENSAL

Navi Imobiliário Total Return
FII | NAVT11

Fevereiro 2026

The NAVI logo is located in the bottom right corner of the slide. It consists of the word "NAVI" in a stylized, white, sans-serif font. The letters are bold and modern, with the 'N' and 'A' being particularly prominent. The logo is positioned in the bottom right corner of the slide, below the main text and to the right of the date.

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\$ 55.183.077

Quantidade de cotas

612.282

Cota patrimonial

R\$ 90,13

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

Forte início de ano para FII's e ações no mercado imobiliário

No mês de fevereiro, distribuímos **R\$0,85/cota**. Encerramos o mês com rentabilidade patrimonial de 0,9% vs. 1,3% do IFIX. Os ativos ligados ao mercado imobiliário registraram mais um mês de desempenho positivo. O IMOB, índice de ações imobiliárias, avançou 8%, enquanto o IFIX teve alta de 1,3%, refletindo o forte apetite por risco do investidor neste início de ano.

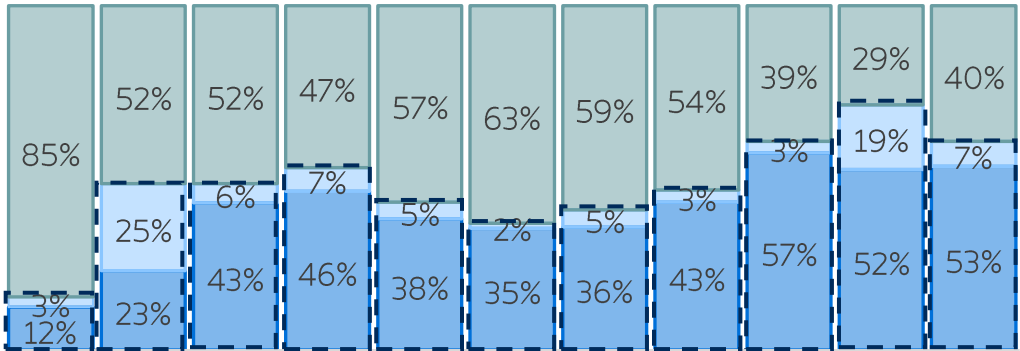
Mantivemos, ao longo do período, a postura mais cautelosa adotada ao término do mês passado, quando, após a valorização consistente, optamos por reduzir de forma relevante a exposição a ações do setor imobiliário. Seguimos avaliando o cenário como desafiador, o que reforça a importância de uma alocação mais equilibrada em termos de risco. No mês, as principais contribuições positivas vieram das posições em FoFs, FII's de CRI e da carteira de CRIs.

Do ponto de vista de alocação, mantemos a preferência por FII's de CRI, onde seguimos identificando uma relação mais equilibrada entre retorno esperado e nível de risco. Esses ativos continuam representando a principal parcela da carteira, negociando com descontos relevantes em relação ao valor patrimonial e oferecendo um carregamento atrativo, sustentado pelo ambiente de juros mais elevados e inflação pressionada. No caso dos FoFs, mesmo após a boa performance recente, seguimos posicionados na classe, que ainda apresenta descontos entre 17% e 25% e elevado dividend yield, configurando uma assimetria interessante na relação risco-retorno.

Retorno total | PL+dividendos

	fev/26	YTD	Desde IPO
NAVT Patrimonial (a)	0,91%	3,55%	90,57%
IFIX (b)	1,32%	3,62%	43,13%
Alpha (a-b)	-0,41%	-0,07%	47,44%

Exposição por classe



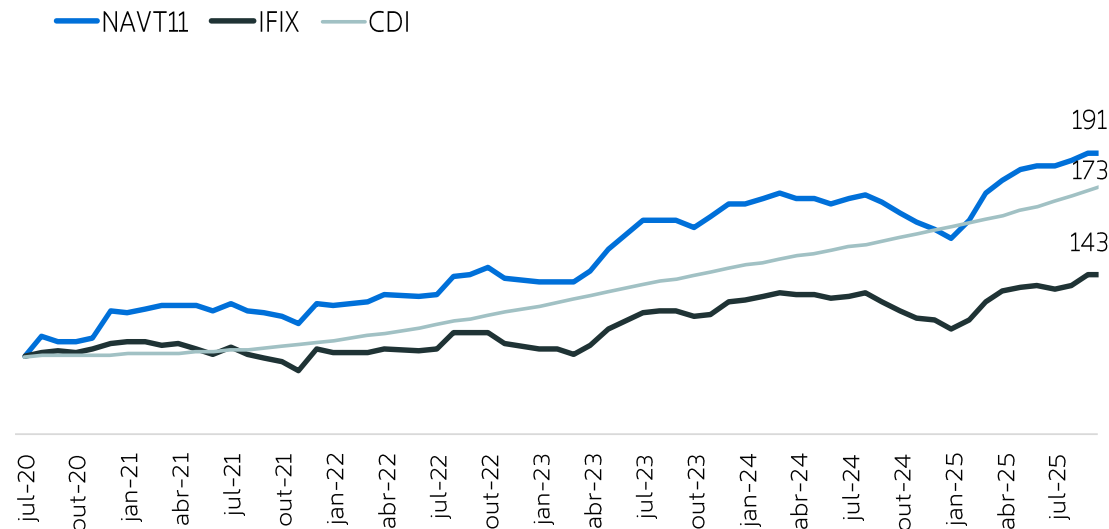
2S20 1S21 2S21 1S22 2S22 1S23 2S23 1S24 2S24 1S25 Atual



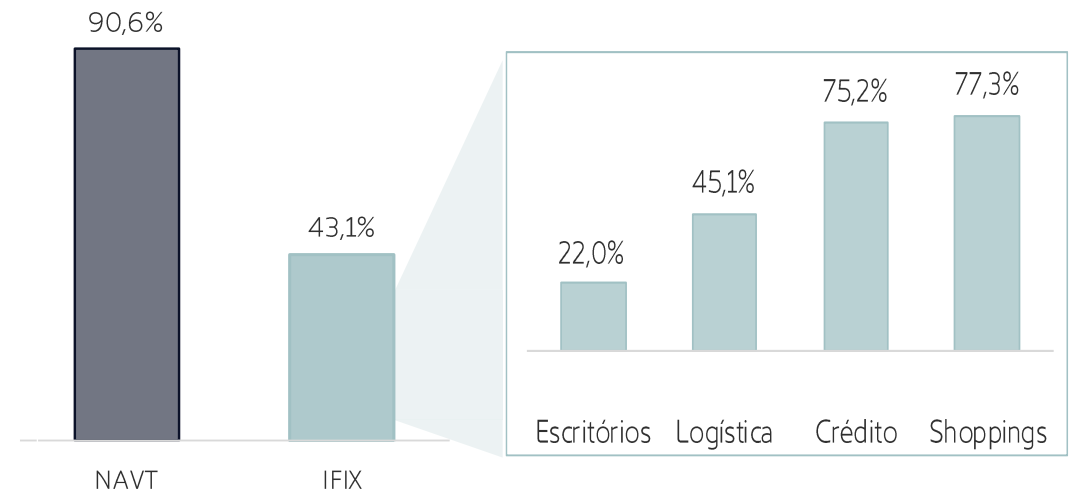
PERFORMANCE HISTÓRICA

○ Retorno total: PL+dividendos¹, entre 31/07/2020 (início do fundo) e 27/02/2026

NAVT vs. Índices (Base 100)

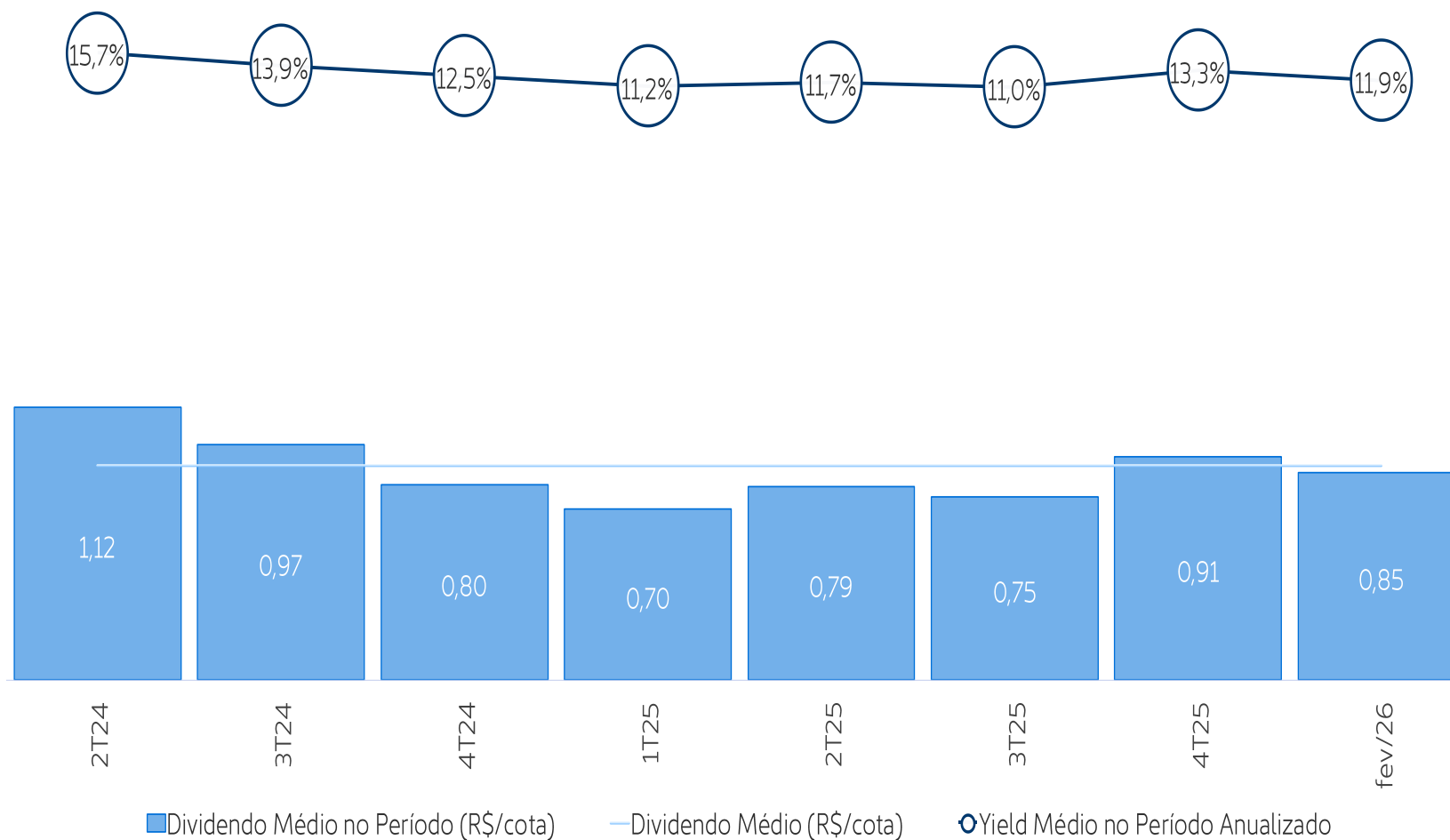


NAVT vs. IFIX segmentos



¹Assume o reinvestimento dos dividendos distribuídos

RENDIMENTOS & YIELD PATRIMONIAL ANUALIZADA



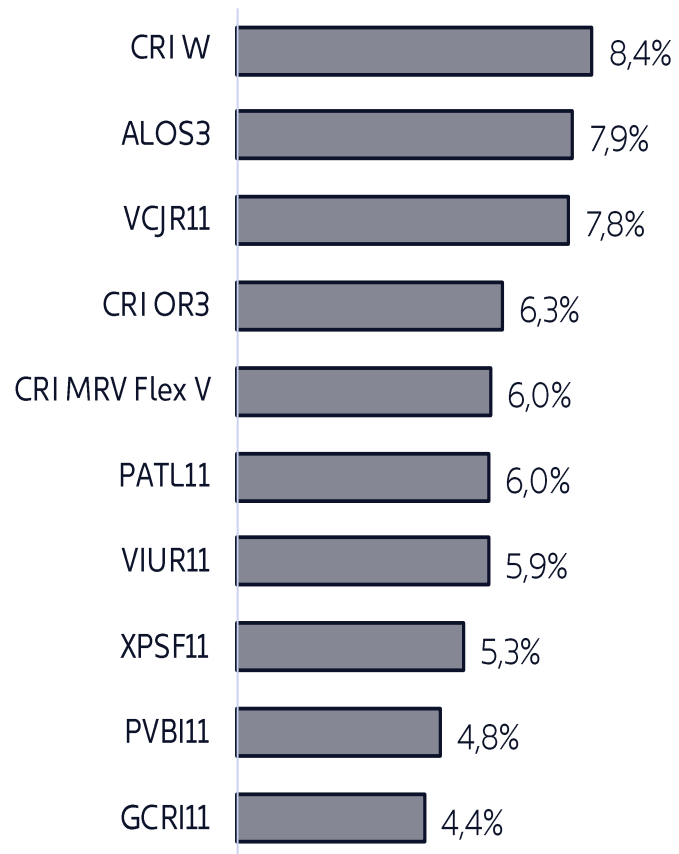
O dividend yield é calculado levando em consideração o rendimento do mês anualizado utilizando juros compostos e o patrimônio líquido no fim do mês

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

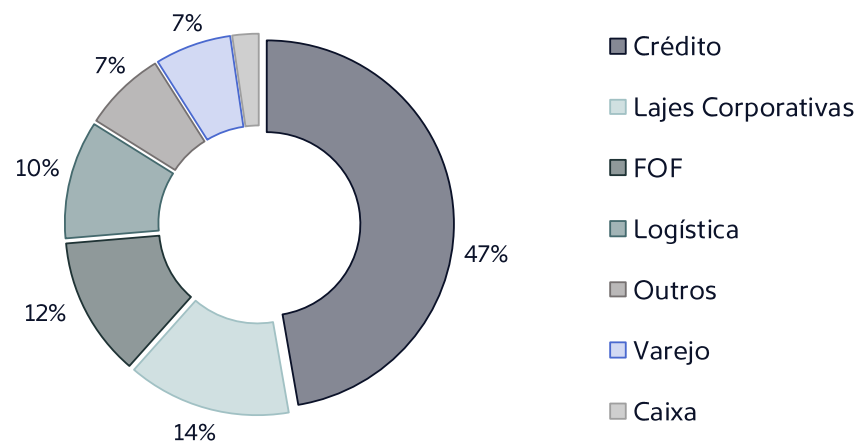
% do PL

Top 10 posições (30/12/2025)

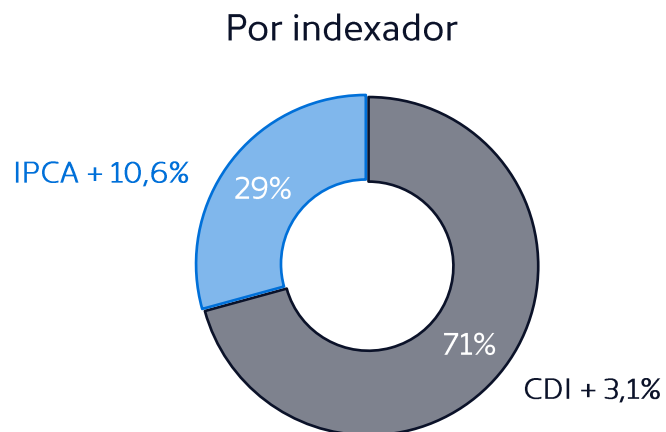
○ Div. Yield Anualizado: **12,7%**



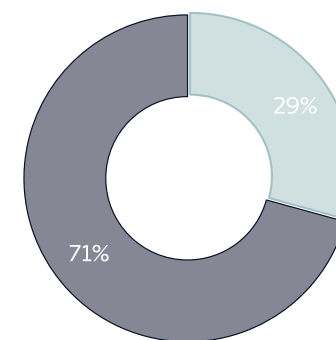
Carteira de FIs



Carteira de CRIs



Por tipo



Residencial – Financiamento de Obra Hotel

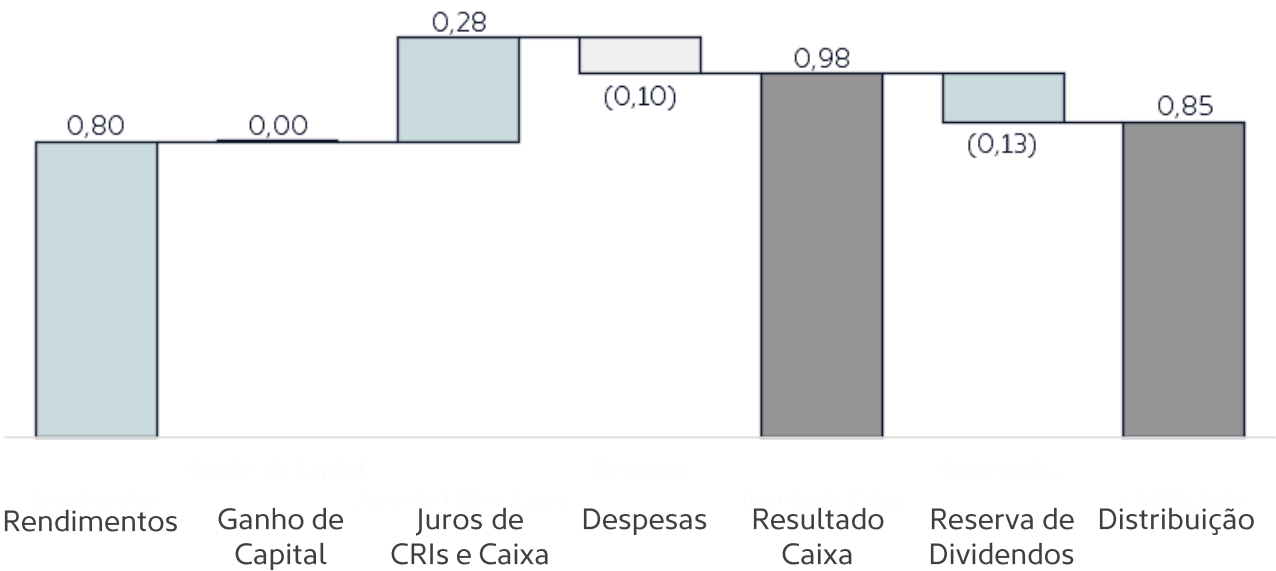
DIVIDENDOS & RESULTADOS

- O fundo distribuiu R\$0,85/cota no mês
- O valor distribuído foi composto por R\$0,98/cota de resultado caixa e adicionamos R\$0,13/cota à reserva de dividendos

Resultado mensal histórico

Resultado (R\$'000)	Últ. 12M	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26
Receita Total	6.158	759	402	(233)	517	756	659
Dividendos de FIs Investidos	5.106	365	399	374	411	425	488
Juros de CRIs e do Caixa	1.770	202	169	151	134	170	171
Ganho de Capital Realizado	(718)	192	(166)	(757)	(28)	161	-
(-) Custo Total	(732)	(83)	(43)	(56)	(56)	(58)	(60)
Resultado NAVT	5.425	676	359	(288)	461	698	599
Distribuição NAVT	5.317	459	459	459	760	520	520
Resultado/Cota	8,86	1,10	0,59	(0,47)	0,75	1,14	0,98
Distribuição/Cota	9,38	0,75	0,75	0,75	1,24	0,85	0,85

Composição do resultado caixa fev/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