Daycoval
Corretora de valores

Relatório

Carteira Fundos Imobiliários

Outubro 2026



Carteira Fundos Imobiliários

02 de outubro 2026

Objetivo da Carteira

A finalidade da carteira de fundos imobiliários é obter ganhos com a valorização do setor imobiliário no Brasil e oferecer aos investidores uma renda mensal através dos dividendos distribuídos pelos fundos escolhidos.

Cenário Internacional & Nacional

O mês de setembro foi marcado por relativa estabilidade no mercado de fundos imobiliários, com o IFIX registrando queda de 0,20%. O desempenho refletiu a cautela dos investidores diante das incertezas macroeconômicas e dos juros elevados, que continuaram pressionando a precificação dos ativos.

Com isso, o índice acumulou queda de 0,53% em 2026.Os fundos de recebíveis mantiveram relevância nesse cenário. As carteiras indexadas ao CDI seguiram beneficiadas pelas taxas de juros elevadas, enquanto os fundos atrelados ao IPCA continuaram oferecendo proteção contra a inflação. A distribuição de rendimentos recorrentes permaneceu atrativa, embora a qualidade do crédito e os riscos de cada carteira sigam importantes para avaliar a sustentabilidade dos proventos.

Nos fundos de tijolo, o desempenho foi heterogêneo, com alguns ativos registrando valorizações expressivas. Ainda assim, o custo de oportunidade associado aos juros elevados continuou influenciando a precificação dos imóveis, reforçando a importância de avaliar a qualidade dos ativos, a ocupação, os contratos e o endividamento de cada fundo.

Em síntese, setembro manteve o mercado de fundos imobiliários em um ambiente de cautela. Apesar da estabilidade relativa do IFIX e da atratividade dos rendimentos, as incertezas macroeconômicas e o nível dos juros seguiram como desafios para o setor, destacando a importância da seletividade na análise dos fundos.

Gabriel Augusto Mollo
Analista CNPI-T 6558
gabriel.mollo@bancodaycoval.com.br

Código	Empresa	Peso
XPLG11	Xp Logística	20%
GARE11	Guardian Logística	20%
KNCR11	Kinea Rendimentos Imobiliários	20%
KNRI11	Kinea Renda Imobiliária	20%
XPML11	Xp Malls	20%

Carteira no mês

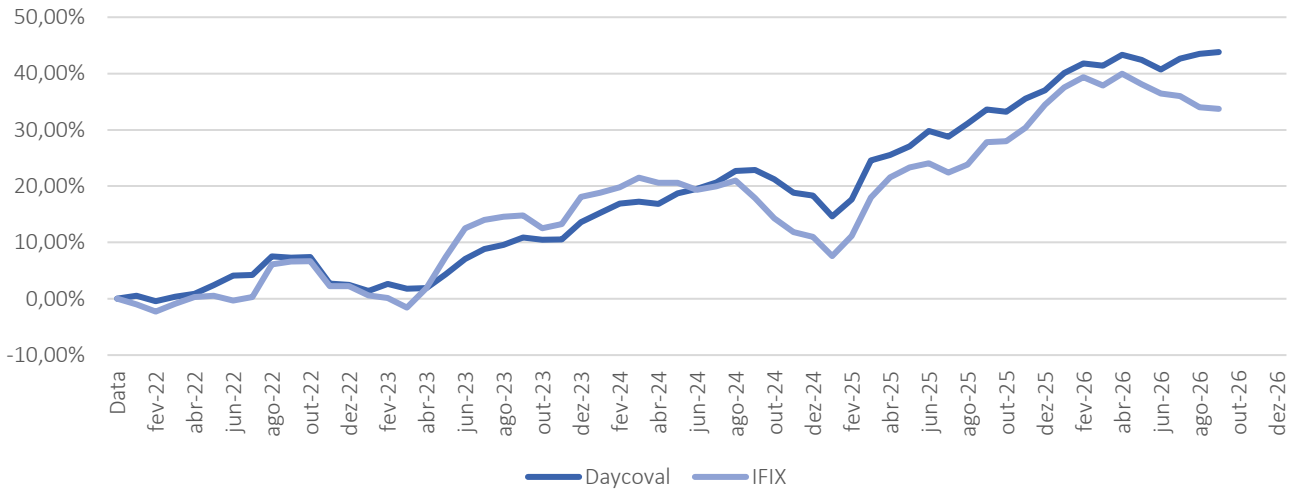
A carteira de Fundos Imobiliários se valorizou 0,21%, enquanto o seu índice de referência, o IFIX, caiu -0,20%. Neste mês, as posições que mais contribuíram para o desempenho foram XPLG11 com 1,75%, GARE11 com 0,63% e KNRI11 com 0,39%. Por outro lado, os fundos que mais se desvalorizaram foram o XPML11 com uma queda de -1,20% e o KNCR11 com uma baixa de -0,50%.

Para este mês, decidimos manter nossa carteira recomendada. Em nossa visão, estamos posicionados em fundos imobiliários que apresentam um bom equilíbrio entre valorização dos ativos e distribuição de proventos.

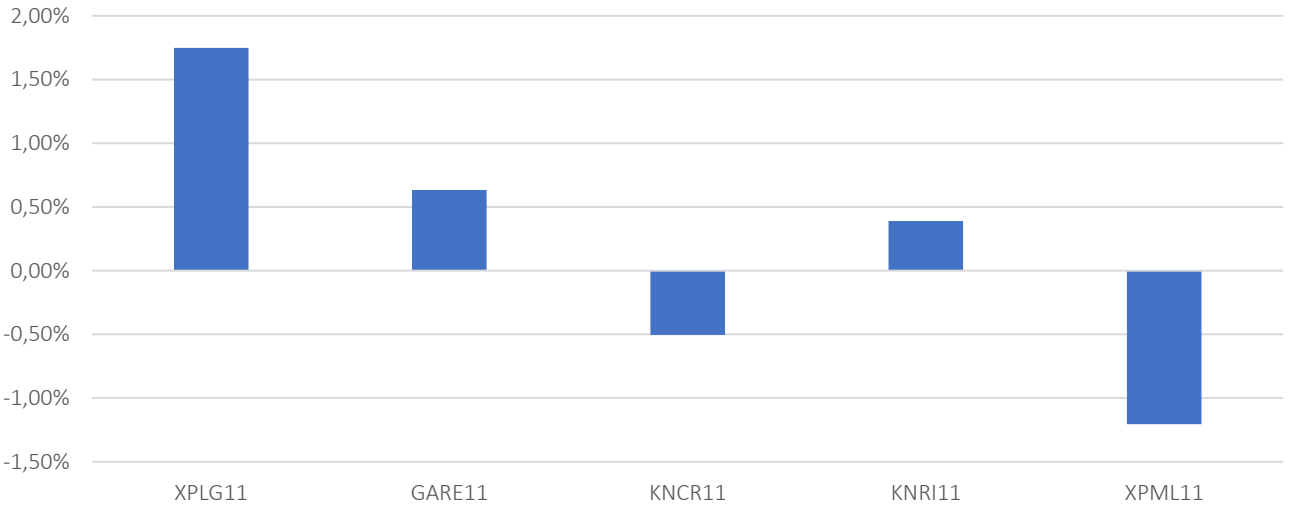
Carteira Fundos imobiliários

02 de outubro 2026

Rentabilidade Acumulada (%)



Retorno por ativo (%)



Rentabilidade Histórica (%)

2023	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	2023	Acumulado
Daycoval	-1,05%	1,24%	-0,83%	0,12%	2,40%	2,61%	1,63%	0,70%	1,20%	-0,37%	0,05%	2,79%	7,89%	10,55%
IFIX	-1,60%	-0,45%	-1,69%	3,52%	5,43%	4,71%	1,33%	0,49%	0,20%	-1,97%	0,66%	4,25%	10,80%	13,26%
2024	**Jan**	**Fev**	**Mar**	**Abr**	**Mai**	**Jun**	**Jul**	**Ago**	**Set**	**Out**	**Nov**	**Dez**	**2024**	**Acumulado**
Daycoval	1,44%	1,44%	0,28%	-0,35%	1,60%	0,69%	0,92%	1,71%	0,13%	-1,31%	-1,98%	-0,42%	4,15%	18,35%
IFIX	0,67%	0,79%	1,43%	-0,77%	0,02%	-1,04%	0,52%	0,86%	-2,58%	-3,06%	-2,11%	-0,78%	-6,00%	10,99%
2025	**Jan**	**Fev**	**Mar**	**Abr**	**Mai**	**Jun**	**Jul**	**Ago**	**Set**	**Out**	**Nov**	**Dez**	**2025**	**Acumulado**
Daycoval	-3,15%	2,64%	5,88%	0,79%	1,22%	2,12%	-0,75%	1,80%	1,88%	-0,29%	1,76%	1,09%	15,78%	37,02%
IFIX	-3,07%	3,34%	6,14%	3,01%	1,44%	0,63%	-1,36%	1,16%	3,25%	0,12%	1,86%	3,14%	21,15%	34,47%
2026	**Jan**	**Fev**	**Mar**	**Abr**	**Mai**	**Jun**	**Jul**	**Ago**	**Set**	**Out**	**Nov**	**Dez**	**2026**	**Acumulado**
Daycoval	2,25%	1,22%	-0,28%	1,37%	-0,66%	-1,19%	1,38%	0,60%	0,21%				4,96%%	43,81%%
IFIX	2,27%	1,32%	-1,06%	1,53%	-1,33%	-1,21%	-0,32%	-1,46%	-0,20%				-0,54%%	33,74%%

Aviso Importante:

Este relatório de análise foi elaborado pelo Daycoval Corretora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. (“Daycoval CTVM”), sociedade regulada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e distribuído também por seu controlador, o Banco Daycoval S.A. (em conjunto, “Conglomerado Daycoval”), de acordo com todas as exigências na Resolução CVM nº 20/2021, como objetivo fornecer informações que possam auxiliar o investidor a tomar sua própria decisão de investimento, não constituindo qualquer tipo de oferta ou solicitação de compra e/ou venda de quaisquer produtos.

O signatário deste relatório declara que as recomendações refletem única e exclusivamente suas análises e opiniões pessoais, que foram produzidas de forma independente, inclusive em relação ao Conglomerado Daycoval e que estão sujeitas a modificações sem aviso prévio em decorrência de alterações nas condições de mercado, e que sua(s) remuneração(es) é(são) indiretamente influenciada(s) por receitas provenientes dos negócios e operações financeiras realizadas pela Daycoval CTVM. O analista Gabriel Augusto Mollo CNPI-T 6558, responsável pelo conteúdo deste relatório e pelo cumprimento da Resolução CVM nº 20/2021. O analista tem o dever do cumprimento de todas as regras previstas no Código de Conduta da APIMEC para o Analista de Valores Mobiliários. O Conglomerado Daycoval não se responsabiliza por qualquer decisão tomada pelo cliente com base no presente relatório.

Os produtos apresentados neste relatório podem não ser adequados para todos os tipos de cliente. Antes de qualquer decisão de investimento, os clientes deverão realizar o processo de suitability e confirmar se os produtos apresentados são indicados para o seu perfil de investidor. Este material não sugere qualquer alteração de carteira, mas somente orientação sobre produtos adequados a determinado perfil de investidor. A rentabilidade de produtos financeiros pode apresentar variações e seu preço ou valor pode aumentar ou diminuir num curto espaço de tempo. Os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. As informações presentes neste material são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes.

A Daycoval CTVM exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste relatório ou seu conteúdo. O investimento em ações é indicado para investidores de perfil arrojado, de acordo com a Política de Suitability praticada no Conglomerado Daycoval. Ação é uma fração do capital de uma empresa que é negociada no mercado. É um título de renda variável, ou seja, um investimento no qual a rentabilidade não é preestabelecida, varia conforme as cotações de mercado. O presente relatório e seu conteúdo devem ser tratados para uso exclusivo. O investimento em ações é um investimento de alto risco e os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros e nenhuma declaração ou garantia, de forma expressa ou implícita, é feita neste material em relação a desempenhos.

As sugestões contidas neste relatório partem da hipótese de uma composição de múltiplos ativos e, portanto, não é expressão de opinião específica sobre qualquer destes ativos tomados individualmente. O presente relatório não deve ser considerado de forma isolada, mas em conjunto com outras informações financeiras do emissor e macroeconômicas, ainda que baseada em perspectiva e estudos extensos da nossa equipe de análise, os preços, opiniões e projeções do presente relatório podem ser alteradas. As condições de mercado, o cenário macroeconômico, os eventos específicos da empresa e do setor podem afetar o desempenho do investimento, podendo resultar até mesmo em significativas perdas patrimoniais. A duração recomendada para o investimento é de médio-longo prazo. Não há quaisquer garantias sobre o patrimônio do cliente neste tipo de produto. As informações contidas neste relatório são consideradas válidas na data de sua divulgação e foram obtidas de fontes públicas.

Este relatório é destinado à circulação exclusiva para a rede de relacionamento do Conglomerado Daycoval, podendo também ser divulgado em seu site institucional. Fica proibida sua reprodução ou redistribuição para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento expresso do Conglomerado Daycoval. O atendimento de nossos clientes é realizado por colaborares ou assessores de investimento do Conglomerado Daycoval. Os custos da operação estão definidos nas tabelas de custos operacionais, disponível no site www.daycovalctvm.com.br/investimentos/custos-e-tarifas.

A Ouvidoria do Conglomerado Daycoval tem a missão de servir de canal de contato sempre que os clientes que não se sentirem satisfeitos com as soluções dadas pela empresa aos seus problemas. O contato pode ser realizado por meio do telefone: 0800 777 0900 ou SAC 0800 775 0500 a disposição nos dias úteis, no horário das 9h às 18h.