

Relatório Gerencial – Abril de 2026

Ciclos Imobiliários

FIM

TIVIO
CAPITAL

Abril de 2026

O mês de abril continuou sendo marcado pela tensão geopolítica global, ainda que atenuada pelas sinalizações de trégua ocorridas durante o mês. Desta forma, foi possível verificar maior volatilidade nos mercados e com impactos diretos no preço do barril do petróleo, câmbio e indexadores de inflação. Ainda, durante o mês tivemos a reunião do Copom, reduzindo a Taxa Selic em 0,25%, mas ainda trazendo um tom mais gradual para o cenário de ciclo de cortes anteriormente previsto. Sendo assim, encerramos o mês com queda de -0,08% no Ibovespa e retorno de +1,53% para o IFIX.

Olhando especificamente para os fundos imobiliários, verificamos durante o mês queda apenas no setor de Desenvolvimento (-5,4%). Já os setores Híbrido (+2,9%), Fundo de Fundos (+2,3%) e Shoppings (+2,0%) foram os principais agregadores de retorno ao IFIX durante o mês. Vale ressaltar que essa performance positiva pode ser em parte explicada pelo arrefecimento na curva de juros durante o mês. Mesmo pressionada pela maior tensão geopolítica global, as sinalizações de eventual trégua nos ataques, ocorridas durante o mês, colaboraram para a performance positiva dos setores e redução na curva de juros.

Tendo este cenário por base, optamos durante o mês em voltar a incrementar gradualmente nossa exposição ao segmento imobiliário, passando dos 45,5% do PL (março/2026) para 46,2%, via FIIs Long diretos e ETFs imobiliárias. Ainda, iniciamos exposição em duas classes novas de ativos, sendo elas: (i) Ações (2,7% do PL), via investimento em ALOS3 e (ii) FIIs Short direto (-2,0% do PL), através de posição vendida em RBRL11. Já em relação à carteira de FIIs detidas, continuamos majoritariamente expostos aos setores de Shoppings, Lajes e Recebíveis. Entendemos que os fundamentos imobiliários continuam sólidos, possibilitando um carregamento atrativo e ganho de capital no médio prazo.

Por fim, analisando a atribuição de performance do Fundo no mês, verificamos a contribuição superior da alocação em FIIs diretos (contribuição de +0,95%, no mês) e Caixa (+0,50%, no mês). Por outro lado, a alocação em Ações foi a principal detratora (contribuição de -0,18%, no mês).

Por que investir no **Ciclos Imobiliários?**



Exposição ao Mercado Imobiliário
Nacional e Internacional



Descorrelação da Carteira



Gestão ativa para navegar os
diferentes ciclos do cenário macroeconômico



Possibilidade de resgate da posição



Ciclos Imobiliários

FIM

CICLOS IMOBILIÁRIOS FIF CI MM CP RL

CNPJ: 64.146.055/0001-97

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Política de Investimentos

Fundo multimercado voltado para investimentos no mercado imobiliário, contando com alocação dinâmica entre diferentes classes para navegar ao longo dos ciclos econômicos.

Liquidez



Aberto, resgate em **D+30** dias

Público Alvo



Investidores em geral

Gestor

Tivio Capital

Administrador

BEM DTVM

Liquidez/Amortização

D+30

Taxa de Performance

20% do que exceder CDI

Taxa de Gestão e Administração

1,5% a.a.

Disclaimer

Este fundo tem menos de 6 meses. Segundo diretrizes da CVM e da ANBIMA, fundos com menos de 6 meses não podem divulgar suas rentabilidades e dados quantitativos. Este material foi elaborado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“TIVIO CAPITAL”). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da TIVIO CAPITAL. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. A TIVIO CAPITAL, seus acionistas e demais empresas coligadas se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material, de seu conteúdo e da realização de operações com base neste material.

Consulte o documento de tributação para Fundos de Investimento para mais informações sobre a tributação aplicável, inclusive a regra aplicável em eventual desenquadramento, este documento está disponível em <https://tivio.com/documentos/>. A descrição acima não pode ser considerada como objetivo do fundo. Todas as informações legais podem ser observadas no regulamento do fundo, disponíveis no site <https://tivio.com/fundos/>. Principais Fatores de Risco: (i) Crédito: risco de os emissores dos ativos financeiros e/ou das contrapartes não cumprirem suas obrigações de pagamento e/ou de liquidação das operações contratadas; (ii) Liquidez: risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos financeiros nos respectivos mercados em que são negociados; (iii) Mercado: Risco de oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado; (iv) Derivativos: pode não resultar nos efeitos desejados, devido a fatores como: descolamento entre o preço do derivativo e seu ativo objeto; alterações nas condições de negociação ou liquidação devido à interferência de órgãos reguladores ou dos mercados organizados onde são negociados; (v) Tratamento Tributário de Longo Prazo: O tratamento aplicável ao investidor depende da manutenção da carteira de ativos com prazo médio superior a 365 dias. Não há garantia de que o fundo terá o tratamento tributário de longo prazo.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site <https://tivio.com/fundos/>. Leia previamente as condições de cada produto antes de investir. Os investimentos apresentados podem não ser adequados aos seus objetivos, situação financeira ou necessidades individuais. “Os ativos financeiros integrantes nesta carteira podem não possuir liquidez imediata, podendo seus prazos e/ou rentabilidade variar de acordo com o vencimento ou prazo de resgate de cada ativo, caso seja negociado antecipadamente.

Para avaliação da performance de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O preenchimento do formulário API – Análise de Perfil do Investidor ou Suitability é essencial para garantir a adequação do perfil do cliente ao produto de investimento escolhido. Os indicadores aqui apresentados devem ser utilizados como referência econômica e não parâmetro objetivo do fundo. Material de Divulgação.

SAC: 0800 704 8383
Atendimento 24 horas

Ouvidoria: 0800 727 9933
Atendimento das 9h às 18h, de
segunda a sexta-feira, exceto feriados nacionais



tivio.com/fundos



Leia o QR Code
e acesse as redes
da Tivio Capital



RATING S&P:
brAMP1

Signatory of:
PRI Principles for
Responsible
Investment

TIVIO
CAPITAL

TIVIO
CAPITAL

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.300
7º andar | Vila Olímpia
CEP 04538-132 | São Paulo

www.tivio.com

