

FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index

v1.0

Sumário

Section 1 Introduction	3
Section 2 Management responsibilities	4
Section 3 FTSE Russell index policies	5
Section 4 Eligible securities	7
Section 5 Index qualification criteria	8
Section 6 Periodic review of constituent companies	9
Section 7 Changes to constituent companies.....	10
Section 8 Corporate actions and events	11
Appendix A Further information	13

Seção 1

Apresentação

1. Apresentação

- 1.1 O presente documento dispõe sobre as Regras Básicas para a elaboração e o gerenciamento do FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index.
- 1.2 O FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index foi criado para refletir o desempenho de REITs patrimoniais listados no Brasil com liquidez suficiente.
- 1.3 O FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index é calculado em reais.
- 1.4 O FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index não leva em conta fatores ESG no seu design.
- 1.5 Os integrantes do índice são ponderados com base na capitalização de mercado investível.
- 1.6 O índice de retorno total é publicado no final de cada dia útil. Os índices de retorno total são baseados em ajustes ex-dividendos.
- 1.7 A menos que especificamente detalhado neste documento, todas as áreas da metodologia relativa à gestão do FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index seguem as Regras Básicas da FTSE Global Equity Index Series. A metodologia do FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index deve, portanto, ser lida em conjunto com as Regras Básicas da FTSE Global Equity Index Series. Essas regras estão disponíveis em www.lseg.com/en/ftse-russell/.
- 1.8 Neste documento, a FTSE Russell informa os usuários do índice sobre a possibilidade de que algumas circunstâncias, incluindo eventos externos fora do controle da FTSE Russell, possam exigir mudanças ao índice ou seu encerramento, e que, portanto, todos os contratos financeiros ou outros instrumentos financeiros que mencionam o índice, ou fundos de investimentos que se valem dele para medir seu desempenho devem conseguir lidar com a possibilidade de tais mudanças ao índice ou de seu encerramento.
- 1.9 Os usuários de índices que optarem por seguir este índice ou comprar produtos que alegam segui-lo devem avaliar os méritos de sua metodologia baseada em regras e obter consultoria independente para investimentos antes de investir seus próprios fundos ou os de seus clientes. A FTSE Russell se isenta de qualquer responsabilidade, decorrente de negligência ou não, por perdas, danos, reivindicações e despesas sofridas por qualquer pessoa como resultado de:
 - valer-se destas Regras Básicas; e/ou
 - quaisquer imprecisões constantes nelas, e/ou
 - a inobservância ou aplicação incorreta das políticas ou procedimentos descritos nelas; e/ou
 - quaisquer imprecisões na compilação do Índice ou em quaisquer dados sobre um integrante.

Seção 2

Responsabilidades de gestão

2. Responsabilidades de gestão

2.1 FTSE International Limited (FTSE)

2.1.1 A FTSE é a administradora de referência do índice¹.

2.1.2 A FTSE Russell é responsável pelo cálculo diário, produção e operação do índice e:

- manterá registros das ponderações de índice de todos os seus integrantes;
- fará alterações nos integrantes e em suas ponderações de acordo com as Regras Básicas;
- promoverá revisões periódicas da Série de Índices e aplicará as mudanças resultantes delas, conforme exigido pelas Regras Básicas;
- publicará as mudanças nas ponderações dos integrantes resultantes da manutenção continuada e das revisões periódicas; e
- divulgará os índices.

2.2 Hedge Investments

2.2.1 A Hedge Investments é responsável por identificar e classificar os REITs patrimoniais brasileiros com base na experiência interna no ramo e em dados extraídos do Fundos Net, uma plataforma mantida pela Bolsa de Valores do Brasil (B3) e pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Usando essas informações, a Hedge Investments determina quais REITs se qualificam como REITs patrimoniais no contexto da metodologia do FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index.

2.3 Alterações a estas Regras Básicas

2.3.1 Estas Regras Básicas estão sujeitas a revisão periódica (pelo menos uma vez por ano) pela FTSE Russell, para garantir que sempre reflitam da melhor maneira possível os objetivos do índice. Todas as propostas para alterações significativas a estas Regras Básicas estarão sujeitas à consulta com os comitês consultivos da FTSE Russell e demais partes interessadas, se apropriado. O feedback proveniente destas consultas será considerado pela Comissão de Governança de Índices da FTSE Russell antes de a aprovação ser concedida.

¹ O termo administrador é usado neste documento no mesmo sentido de sua definição no [Regulamento \(UE\) 2016/1011 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 8 de junho de 2016, relativo aos índices utilizados como índices de referência no quadro de instrumentos e contratos financeiros ou para aferir o desempenho de fundos de investimento](#) (Regulamento Europeu de Benchmarks) e em [Os Regulamentos de Benchmarks \(Alteração e Disposição Transitória\) \(Saída da UE\), de 2019](#) (Regulamento de Benchmarks do Reino Unido).

Seção 3

Políticas de índice da FTSE Russell

3. Políticas de índice da FTSE Russell

Estas Regras Básicas devem ser lidas em conjunto com os seguintes documentos de políticas, disponíveis nos links abaixo:

3.1 Guia de Ações e Eventos Corporativos

3.1.1 Mais detalhes sobre as mudanças nas empresas integrantes devido a ações e eventos corporativos podem ser encontrados no Guia de Ações e Eventos Corporativos, disponível neste link:

[Corporate Actions and Events Guide.pdf](#)

3.2 Declaração de Princípios dos Índices de Ações FTSE Russell (Declaração de Princípios)

Os índices devem ser sempre atualizados com as mudanças do mercado, e as Regras Básicas não preveem todas as hipóteses. Se as Regras Básicas não cobrirem por completo um evento ou desenvolvimento específico, a FTSE Russell determinará o tratamento apropriado de acordo com a Declaração de Princípios, que resume o espírito no qual se alicerça a abordagem de elaboração de índices da FTSE Russell. A Declaração de Princípios é revisada a cada ano, e todas as mudanças propostas pela FTSE Russell são apresentadas ao conselho consultivo de políticas da FTSE Russell antes da aprovação pela comissão de governança de produto da FTSE Russell.

A Declaração de Princípios está disponível no seguinte link:

[Statement_of_Principles.pdf](#)

3.3 Política do índice para interrupções de negociação e fechamentos de mercados

3.3.1 A orientação para o tratamento de mudanças no índice no caso de interrupções de negociação ou fechamentos de mercados está disponível no seguinte link:

[Index_Policy_for_Trading_Halts_and_Market_Closures.pdf](#)

3.4 Política do índice no caso de clientes serem incapazes de negociar um título ou em um mercado

3.4.1 Os detalhes do tratamento dado a essa questão pela FTSE Russell estão disponíveis no seguinte link:

[Index_Policy_in_the_Event_Clients_are_Unable_to_Trade_a_Market_or_a_Security.pdf](#)

3.5 Política e orientações para recálculo

3.5.1 Quando uma imprecisão for identificada, a FTSE Russell seguirá os passos definidos em suas orientações para recálculo de índices para determinar se um índice (ou uma série de índices) deve ser recalculado e/ou se produtos de dados associados devem ser reemitidos. Os usuários do FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index serão notificados por meio da mídia apropriada.

Para mais informações, consulte o documento Política e Orientações para Recálculo da FTSE Russell, disponível no site da FTSE Russell através do link abaixo, ou envie um e-mail para info@ftserussell.com.

[Recalculation_Policy_and_Guidelines_Equity_Indices.pdf](#)

3.6 Política para mudanças na metodologia de benchmark

- 3.6.1 Os detalhes da política para mudanças na metodologia de benchmark da FTSE Russell estão disponíveis no seguinte link:

[Policy for Benchmark Methodology Changes.pdf](#)

3.7 Quadro de governança da FTSE Russell

- 3.7.1 Para supervisionar os seus índices, a FTSE Russell emprega um quadro de governança que engloba a governança de produtos, serviços e tecnologias. O quadro incorpora o esquema de gestão de risco de três linhas de defesa do London Stock Exchange Group, e foi concebido para atender aos requisitos dos Princípios da IOSCO para Benchmarks Financeiros², do Regulamento Europeu de Benchmarks³ e do Regulamento de Benchmarks do Reino Unido⁴. Os detalhes do quadro de governança da FTSE Russell estão disponíveis no seguinte link:

[FTSE Russell Governance Framework.pdf](#)

3.8 Definições de status em tempo real

- 3.8.1 Para índices que são calculados em tempo real, consulte o guia a seguir para obter detalhes sobre as definições de status em tempo real.

[Real Time Status Definitions.pdf](#)

² Princípios da IOSCO para Benchmarks Financeiros – Relatório Final, FR07/13, julho de 2013.

³ Regulamento (UE) 2016/1011 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 8 de junho de 2016, sobre índices usados como benchmarks para instrumentos e contratos financeiros, ou para medir o desempenho de fundos de investimento.

⁴ O Regulamento de Benchmarks de 2019 (Alteração e Disposição Transitória – Saída da UE).

Seção 4

Títulos qualificados

4. Títulos elegíveis

- 4.1.1 O universo de integrantes qualificados é composto de todos os títulos brasileiros com classificação setorial ICB 351020 – Fundos de investimento imobiliário, que são integrantes atuais da FTSE Global Total Cap Index Series, que faz parte da FTSE Global Equity Index Series (GEIS).

Seção 5

Critérios de qualificação para o índice

5. Critérios de qualificação para o índice

- 5.1 O índice FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index segue os mesmos critérios de qualificação para o índice definidos na FTSE Global Equity Index Series. Consulte as Regras Básicas da FTSE Global Equity Index Series para mais informações. Essas regras estão disponíveis em www.lseg.com/en/ftse-russell/.

Seção 6

Revisão periódica das empresas integrantes

6. Revisão periódica das empresas integrantes

6.1 Datas de revisão

- 6.1.1 O FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index será revisado trimestralmente em março, junho, setembro e dezembro, usando dados de mercado no fechamento dos negócios na quarta-feira anterior à primeira sexta-feira do mês de revisão.
- 6.1.2 As alterações no índice serão implementadas após o fechamento dos negócios na terceira sexta-feira (ou seja, com vigência a partir da abertura na segunda-feira) de março, junho, setembro e dezembro.
- 6.1.3 A FTSE Russell será responsável por publicar os resultados da revisão periódica.

6.2 Etapas para a realização de uma revisão

- 6.2.1 Os títulos qualificados são extraídos da FTSE Global Total Cap Index Series.
- 6.2.2 Eles foram avaliados quanto ao tamanho, à liquidez e ao free float como parte da revisão da FTSE Global Equity Index Series.
- 6.2.3 Os REITs brasileiros são selecionados com base no Benchmark de Classificação de Ramo (ICB). Somente os títulos do setor 351020 – Fundos de investimento imobiliário – se qualificam para inclusão; todos os outros são excluídos. Mais detalhes sobre as classificações do ICB podem ser encontrados na documentação de [Benchmark de Classificação de Ramo \(Ações\)](#).
- 6.2.4 Os REITS que não são de ações são excluídos com base em uma lista de exclusão fornecida pela Hedge Investments, com base em pesquisa e metodologia de classificação próprias.
- 6.2.5 É aplicada uma triagem de liquidez para excluir títulos com um valor médio diário negociado (ADTV) de 6 meses inferior a BRL 1 milhão no final do mês anterior ao mês de revisão. Para títulos recém-listados com menos de seis meses de histórico de negociação, o ADTV será calculado sobre o período de negociação disponível.

Seção 7

Mudanças nas Empresas Integrantes

7. Mudanças nas empresas integrantes

7.1 Novas emissões

- 7.1.1 O FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index não terá adições durante a revisão, com as exceções detalhadas na regra 8.4.1.
- 7.1.2 As novas emissões serão revisadas para inclusão no índice na revisão trimestral seguinte. Quando uma ação é adicionada ao universo, ou seja, ao FTSE Global Total Cap Index Series, ela será considerada para inclusão na revisão trimestral seguinte do FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index.

7.2 Alterações (exclusões) durante a revisão

Uma ação será excluída do FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index quando o integrante for removido da FTSE Global Total Cap Index Series.

Seção 8

Ações e eventos corporativos

8. Ações e eventos corporativos

- 8.1 Mais detalhes sobre as mudanças nas empresas integrantes devido a ações e eventos corporativos podem ser encontrados no Guia de Ações e Eventos Corporativos, disponível neste link:

[Corporate Actions and Events Guide.pdf](#)

Uma “Ação” Corporativa é uma medida sobre acionistas com uma data ex prescrite. O preço da ação estará sujeito a um ajuste na data ex. Estes incluem o seguinte:

- repagamentos de capital;
- emissão de direitos/ofertas de direitos;
- conversão de ações;
- desdobramentos (subdivisão)/desdobramentos reversos (consolidação); e
- emissões de certificados (capitalização ou emissão de bônus).

Um “Evento” Corporativo é uma reação a notícias sobre a empresa (evento) que pode impactar um índice, dependendo de suas regras. Por exemplo, se uma empresa anunciar que um acionista estratégico está vendendo suas ações (oferta secundária de ações), isso pode causar uma alteração na ponderação de free float do índice. Se for necessário um ajuste do índice, a FTSE Russell enviará um aviso sobre o momento da alteração.

8.2 Ações em circulação

Mudanças no número de ações em circulação para títulos integrantes são abordadas no Guia de Ações e Eventos Corporativos.

8.3 Fusões, reestruturações e aquisições complexas

8.3.1 Fusões/aquisições entre integrantes

Se o efeito de uma fusão ou aquisição for que um integrante do FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index seja absorvido por outro integrante, a empresa resultante permanecerá como integrante do FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index com o peso combinado.

8.3.2 Fusões/aquisições entre um integrante e um não integrante

Se uma empresa integrante do FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index for adquirida por uma empresa não integrante, o integrante original será removido do índice.

8.4 Desdobramentos/cisões

- 8.4.1 Se um integrante do índice passar por uma reorganização complexa ou por uma cisão, a nova empresa cindida permanecerá qualificada para inclusão no FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index se cumprir a regra 6.2.3.

8.5 Suspensão de negociação

As regras referentes à suspensão de negociação podem ser encontradas no Guia de Ações e Eventos Corporativos.

Apêndice A

Outras informações

Um glossário dos termos utilizados nos documentos de Regras Básicas da FTSE Russell está disponível no seguinte link:

[Glossary.pdf](#)

Mais informações sobre o FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index estão disponíveis na FTSE Russell.

Para contato, visite o site da FTSE Russell ou entre em contato com o atendimento ao cliente da FTSE Russell pelo e-mail info@ftserussell.com.

Site: www.lseg.com/en/ftse-russell/

Aviso legal

© 2026 London Stock Exchange Group plc e seu grupo de empresas associadas ("LSEG"). A LSEG inclui (1) FTSE International Limited ("FTSE"), (2) Frank Russell Company ("Russell"), (3) FTSE Global Debt Capital Markets Inc. ("FTSE Canada"), (4) FTSE Fixed Income LLC ("FTSE FI"), (5) FTSE (Beijing) Consulting Limited ("WOFE") e FTSE EU SAS ("FES"). Todos os direitos reservados.

FTSE Russell® é um nome comercial da FTSE, Russell, FTSE Canada, FTSE FI, WOFE, FES e outras entidades da LSEG que prestam serviços de índices e benchmarks à LSEG. "FTSE®", "Russell®", "FTSE Russell®", "FTSE4Good®", "ICB®", "Refinitiv", "Beyond Ratings®", "WMR™", "FR™" e todas as demais marcas e marcas de serviço usadas aqui (sejam elas registradas ou não registradas) são marcas e/ou marcas de serviço de propriedade ou licenciadas pelo membro aplicável da LSEG ou seus respectivos licenciadores.

O FTSE Hedge Brazil All Equity REITs Index é calculado pela FTSE International Limited, por um de seus afiliados, agentes ou parceiros, ou em nome deles.

A FTSE International Limited está autorizada como administradora de índices de referência e regulamentada no Reino Unido pela Financial Conduct Authority (FCA), em conformidade com o Regulamento de Benchmarks do Reino Unido (número de referência FCA 796803). A FTSE EU SAS está autorizada como administradora de índices de referência e regulamentada na União Europeia (UE) pela Autorité des Marchés Financiers ("AMF") de acordo com o Regulamento de Benchmarks da UE.

Todas as informações são fornecidas exclusivamente para fins informativos. Todas as informações e dados contidos nesta publicação foram obtidos pela LSEG a partir de fontes consideradas precisas e confiáveis. Entretanto, devido à possibilidade de erro humano ou mecânico, bem como de outros fatores, tais informações e dados são fornecidos sem qualquer tipo de garantia. Nenhum membro da LSEG ou seus respectivos diretores, executivos, funcionários, parceiros ou licenciadores fornecem qualquer declaração, previsão, garantia ou representação de qualquer tipo, expressa ou implicitamente, seja quanto à precisão, tempestividade, completude ou comerciabilidade, de qualquer informação ou resultado a ser obtido por meio do uso dos produtos da LSEG, incluindo mas não se limitando a índices, índices baseados em taxas, dados e análises, ou o cabimento ou adequação destes produtos para quaisquer fins específicos aos quais forem aplicados. O usuário da informação assume a totalidade do risco advindo de qualquer uso que possa fazer ou permitir que seja feito da informação obtida.

Nenhuma responsabilidade ou culpabilidade pode ser atribuída a qualquer membro da LSEG, nem a seus respectivos diretores, executivos, funcionários, parceiros ou licenciadores, por: (a) qualquer perda ou dano, seja total ou parcial, causado por, resultante de, ou relacionado a qualquer erro (resultante de negligência ou não) ou outras circunstâncias envolvendo a venda, coleta, compilação, interpretação, análise, edição, transcrição, transmissão, comunicação ou entrega de quaisquer informações ou dados ou do uso deste documento ou de links a este documento ou (b) qualquer prejuízo direto, indireto, especial, consequencial ou incidental de qualquer tipo, mesmo que um membro da LSEG seja avisado antecipadamente da possibilidade de tais prejuízos resultantes do uso, ou inabilidade no uso, de tais informações.

Nenhum membro da LSEG nem seus respectivos diretores, executivos, funcionários, parceiros ou licenciadores prestam consultoria de investimentos e nada neste documento deve ser considerado como consultoria financeira ou de investimentos. Nenhum membro da LSEG nem seus respectivos diretores, executivos, funcionários, parceiros ou licenciadores fazem qualquer declaração sobre a conveniência de se investir em qualquer ativo ou sobre a possibilidade de este investimento criar quaisquer riscos legais ou de conformidade para o investidor. A decisão de investir em qualquer desses ativos não deve ser tomada tendo por base as informações deste documento. Não é possível investir diretamente em índices ou índices baseados em taxas. A inclusão de um ativo em um índice ou índice baseado em taxas não configura recomendação para comprar, vender, ou reter aquele ativo. Também não configura uma confirmação de que qualquer investidor em particular possa legalmente comprar, vender, ou reter o ativo ou um índice ou índice baseado em taxas que o contenha. As informações gerais contidas nesta publicação não devem ser utilizadas sem a realização prévia de consultoria jurídica, tributária e de investimentos com um profissional licenciado.

Nenhuma parte destas informações pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitida de qualquer forma ou por quaisquer meios – sejam eles eletrônicos, mecânicos, de fotocópia, gravação ou outros – sem permissão prévia por escrito do respectivo membro da LSEG. O uso e a distribuição dos dados da LSEG requerem autorização da LSEG e/ou de seus licenciadores.