



MARÇO 2026

Hedge Brasil Equity REITs

Este material foi preparado pela Hedge Investments, é meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos. O material é de uso exclusivo do destinatário, apresenta informações confidenciais e não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a expressa concordância da Hedge Investments.

■
Hedge
Investments



Grade de Produtos

| Hedge Investments R\$ 10,6 bi | | | | |
|---|--|--|--|---|
| Real Estate R\$ 9,9 bi | | | | Alternative R\$ 0,7 bi |
| Shopping Centers | Valores Mobiliários | Corporativo e Residencial | Logístico | Multimercado |
| R\$ 3,8 bi | R\$ 2,8 bi | R\$ 1,4 bi | R\$ 1,8 bi | R\$ 0,6 bi |
| HGBS11 Hedge Brasil Shopping ATSA11 Atrium Shop. Sto André FIGS11 General Shopping WPLZ11 Shopping West Plaza HPDP11 Shop. Parque D. Pedro FLRP11 Floripa Shopping FVPQ11 Via Parque Shopping | HFOF11 Hedge TOP FOFII 3 HREC11 Recebíveis imobiliários SEED11 Hedge Seed FII TOP FOF FIM Real Estate FoF HERT11 Hedge Brasil Equity REITs HOPP11 Hedge Opportunities HGPR11 Hedge Crédito Renda + | HAAA11 Hedge AAA CJCT11 Cidade Jd. Cont. Tower HOFC11 Hedge Office Income PRSV11 Presidente Vargas HDOF11 Hedge Design Offices ¹ YEES11 Habitações Econômicas HPDR11 Hedge Paladin Residencial HJCT11 Hedge JHSF Prime Offices | HLOG11 Hedge Logística HGBL11 Hedge Brasil Logístico Industrial PQAG11 Parque Anhanguera HDEL11 Desenvolvimento Logístico ¹ HRDF11 Hedge Realty CLSM11 Citlog Sul de Minas | HAI FIM CP Alternative Investments PREV REAL ESTATE FIM Prev Icatu HCRA11 Direitos Creditórios FIAGRO PART Multiestratégia |

Fonte: Hedge Investments. Data-base: 28/02/2026. ¹Recursos subscritos.

■
Exchange
Traded
Fund: ETF

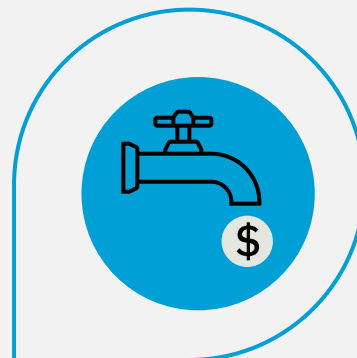
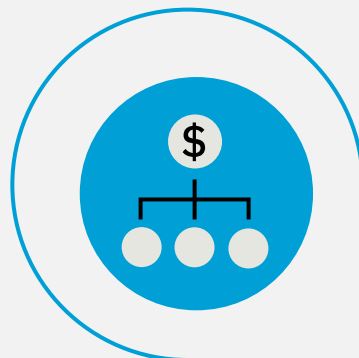


Características

Os ETFs são fundos negociados em bolsa, que replicam índices, permitindo que os investidores tenham acesso a um universo amplo de ativos de forma eficiente, transparente e flexível.

Diversificação

Exposição a uma ampla variedade de mercados, como ações, títulos, commodities, setores específicos e etc.

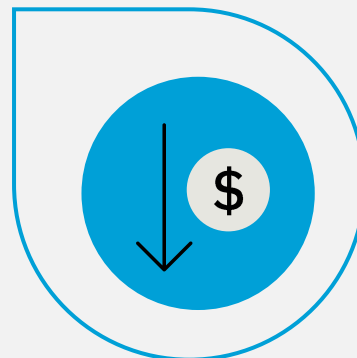


Liquidez

São negociados em bolsa de valores; assim, os investidores podem comprar e vender cotas diariamente.

Transparência

Acompanham índices divulgados publicamente, com metodologias transparentes e baseadas em regras.



Baixo Custo

Taxas de administração mais baixas do que os fundos tradicionais, tornando-os uma opção de investimento acessível para os investidores

Indústria de ETF no Brasil

R\$103,5 bi

Patrimônio Líquido

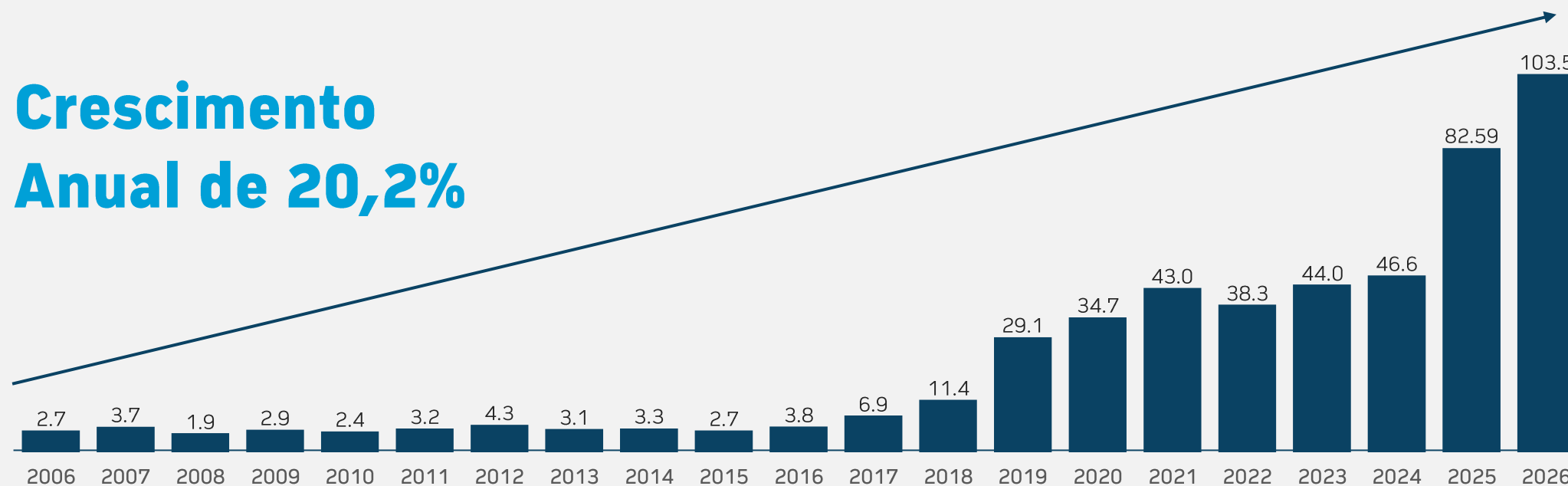
188

Número de ETFs listados

19

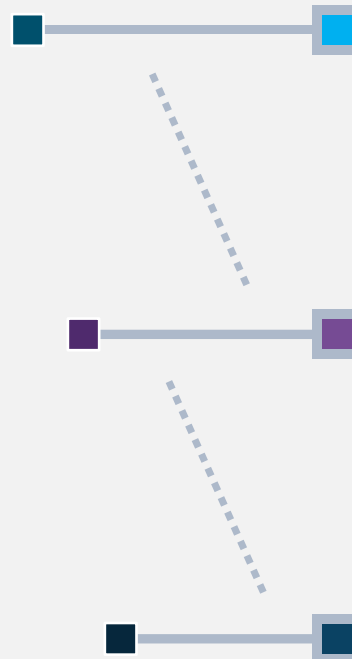
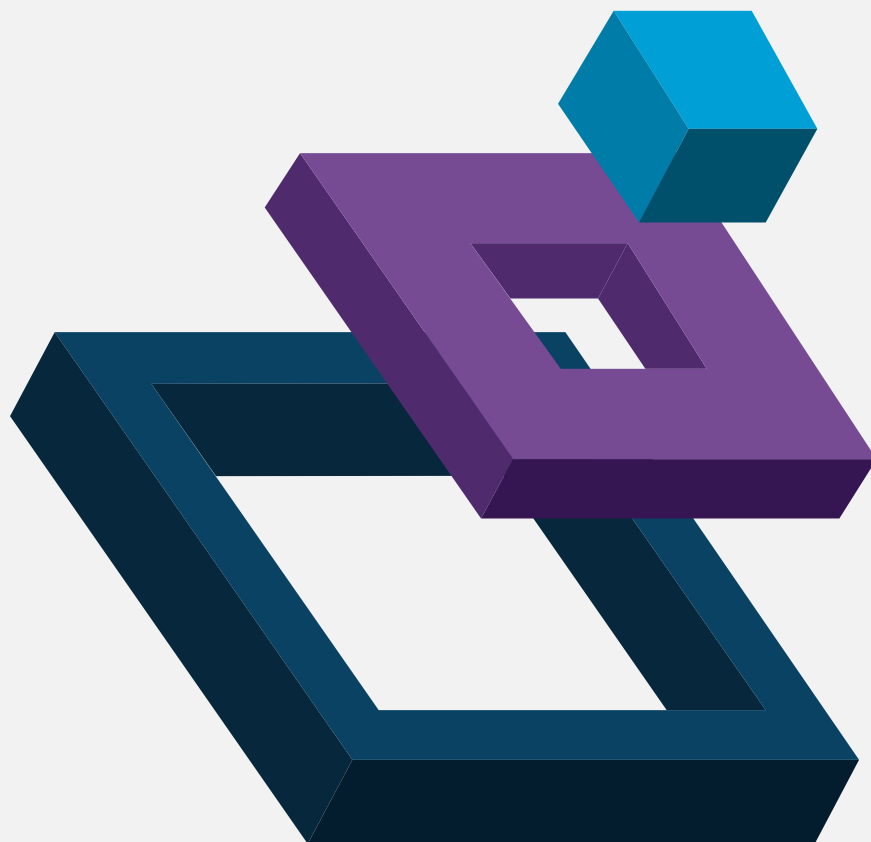
Número de Gestoras

**Crescimento
Anual de 20,2%**



Fonte: Relatório Anbima Março 2026

Liquidez do ETF



Liquidez de Tela

O mercado secundário visível no home broker mostra volume e *bid-ask*

Market Maker

Facilita liquidez para compradores e vendedores no mercado secundário. Pode atuar como agente autorizado no mercado primário.

Mercado Primário

No caso de surgir um fluxo elevado, o agente autorizado usará a liquidez dos ativos finais para criar ou solicitar destruição de cotas do ETF

■
Informação
Essencial



O PRIMEIRO ETF DE FUNDO IMOBILIÁRIO DE TIJOLO DO BRASIL



Combinando a experiência no mercado imobiliário local da Hedge Investments e o conhecimento do mercado global de índices da FTSE Russell, trazemos ao mercado o produto que dá exposição ao mercado de Real Estate brasileiro.

De uma forma diversificada e simples, o investidor consegue acessar os FIs de tijolo com maior capitalização de mercado e liquidez.

HERT11

ETF de fundos imobiliários

Objetivo do Fundo

O Fundo tem como objetivo investir nos FIs de “tijolo” com maior valor de mercado e liquidez no Brasil, adotando uma gestão indexada, ou seja, buscando replicar o índice de referência com uma aderência mínima de 95%. O rebalanceamento do índice ocorre trimestralmente, nos meses de março, junho, setembro e dezembro.

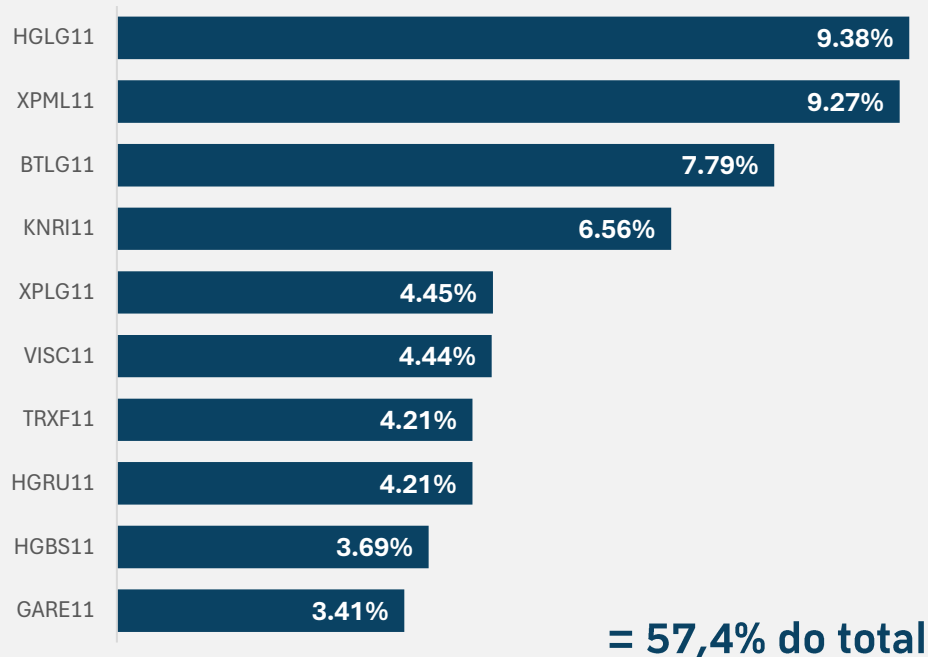
| | | | |
|------------------------------------|--|---------------------------------------|--------------------|
| Ticker | HERT11 | Código ISIN | BRHERTCTF009 |
| Público-alvo | Investidores em geral | Data de início | 10/06/2025 |
| Gestor | Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda. | CNPJ | 60.419.043/0001-38 |
| Administrador e custodiante | Hedge Investments DTVM Ltda. | Liquidação | D+2 |
| Formador de Mercado | UBS | Horário de formador de mercado | 10:30 – 16:45 |
| Classificação Anbima | ETF de Renda Variável | Tributação | Renda variável |
| Taxa de administração | 0,50% a.a. sobre o patrimônio líquido | Taxa de performance | N/A |
| Provedor do índice | FTSE International Limited | Rebalanceamento | Trimestral |
| Índice de referência | FTSE Hedge Brazil All Equity REITs | | |

Estratégia do ETF

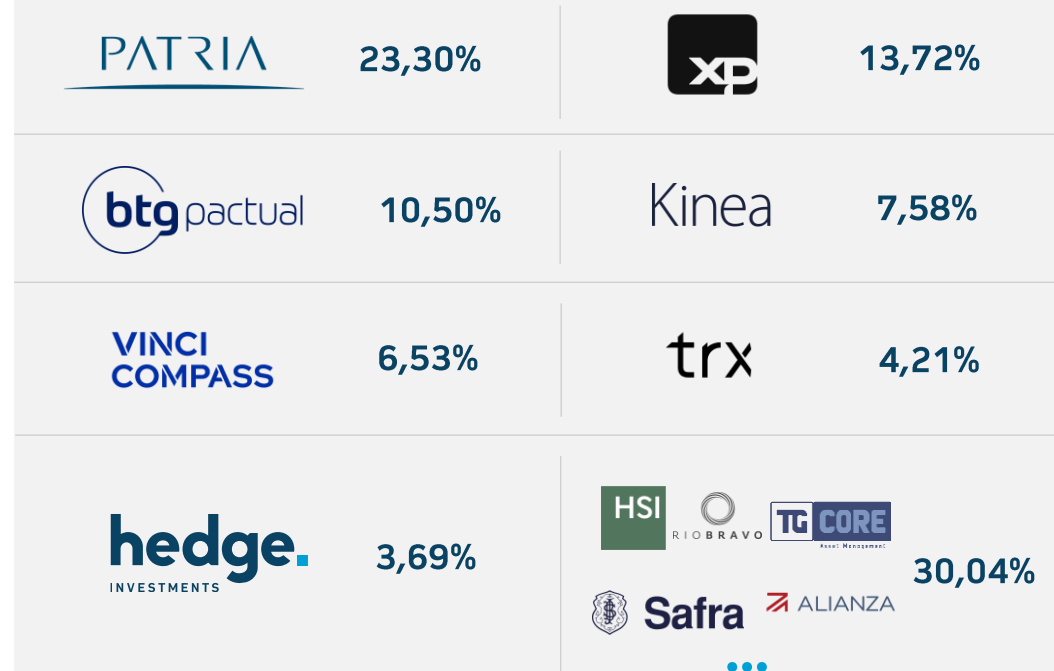
Alocação alvo: FIs de tijolo com maior capitalização de mercado e liquidez

35 Número Total de Ativos

10 Maiores Posições



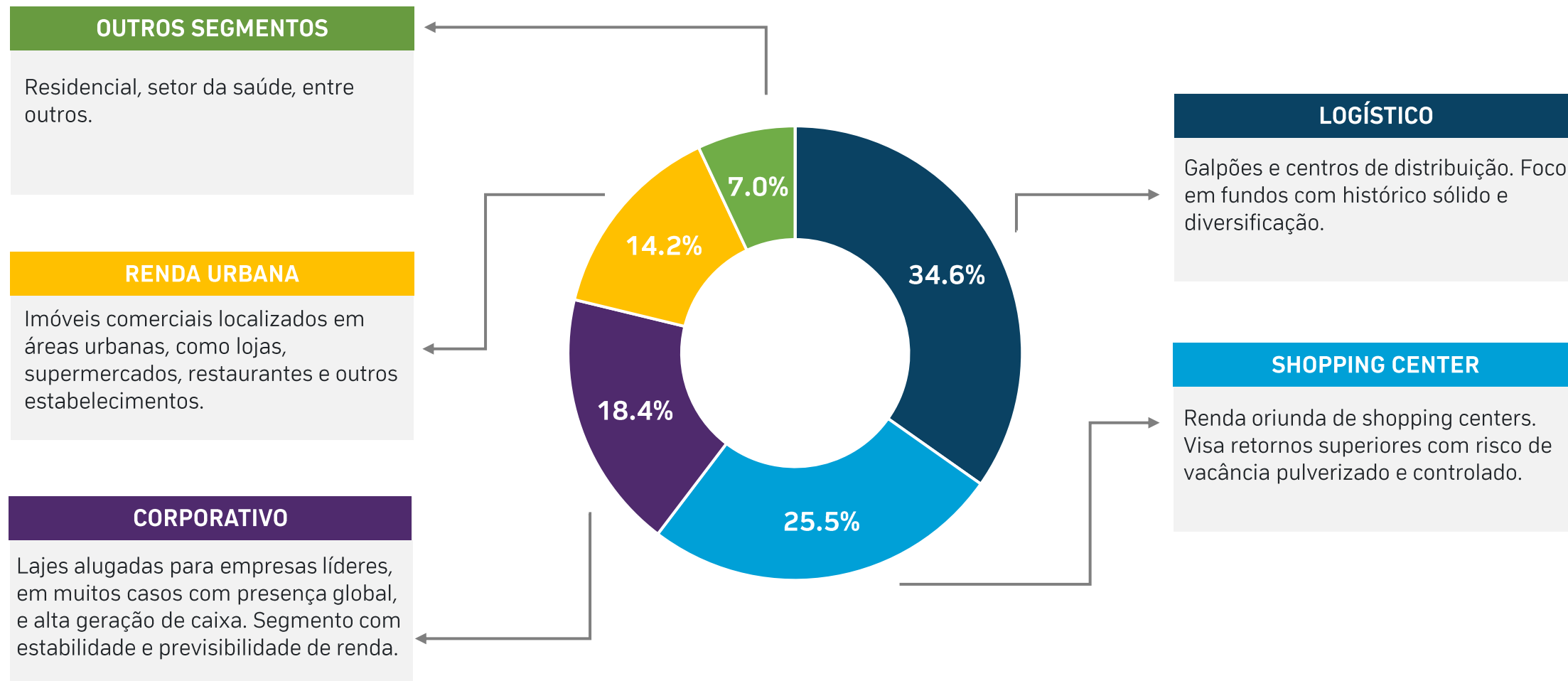
Maiores Gestoras



Fonte: FTSE Russell e Hedge Investments. Data-base: 31/03/26.

Estratégia do ETF

Alocação alvo: portfólio concentrado nos FIIs de tijolo com maior liquidez



Fonte: FTSE Russell e Hedge Investments. Data-base: 31/03/26.

HERT11

Caraterísticas principais

| Premissas | |
|--|--------------------|
| Mkt. Cap Teórico do Índice de Referência | R\$ 70.750.365.490 |
| Preço por Cota no IPO | R\$ 20,00 |
| Cotas por Lote de Integralização | 20.000 |
| Valor do Lote de Integralização no IPO | R\$ 400.000 |

Liquidez Implícita Diária em
Cotas de ETF

710k

Liquidez Implícita Diária em
Lotes de Integralização

20

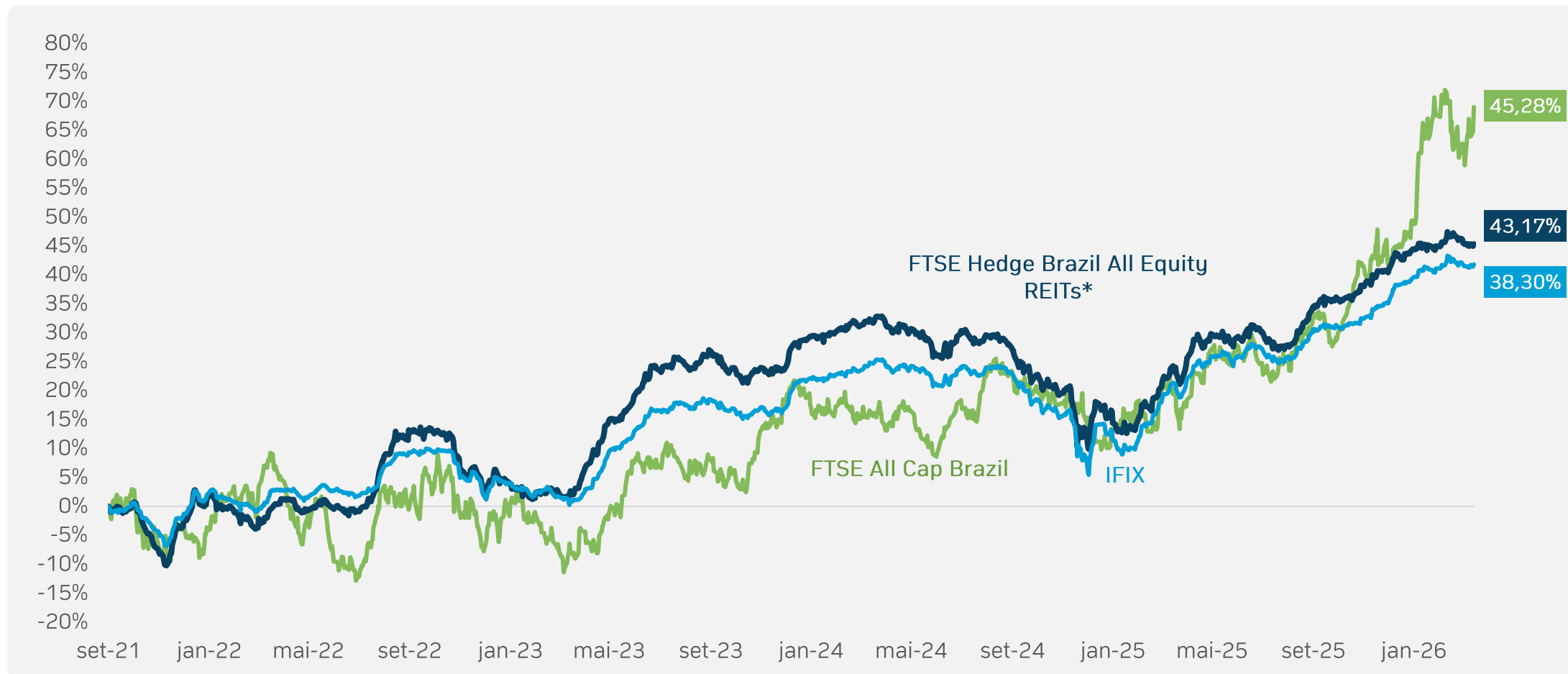
Liquidez Implícita
Diária (R\$)

R\$ 15,6mm

Fonte: Bloomberg, FTSE Russell e Hedge Investments. Data-base 31/03/2026. As métricas do ETF são hipotéticas, pois fazem alusão a seu índice de referência e não constituem promessa de rentabilidade futura.

HERT11

Retorno total

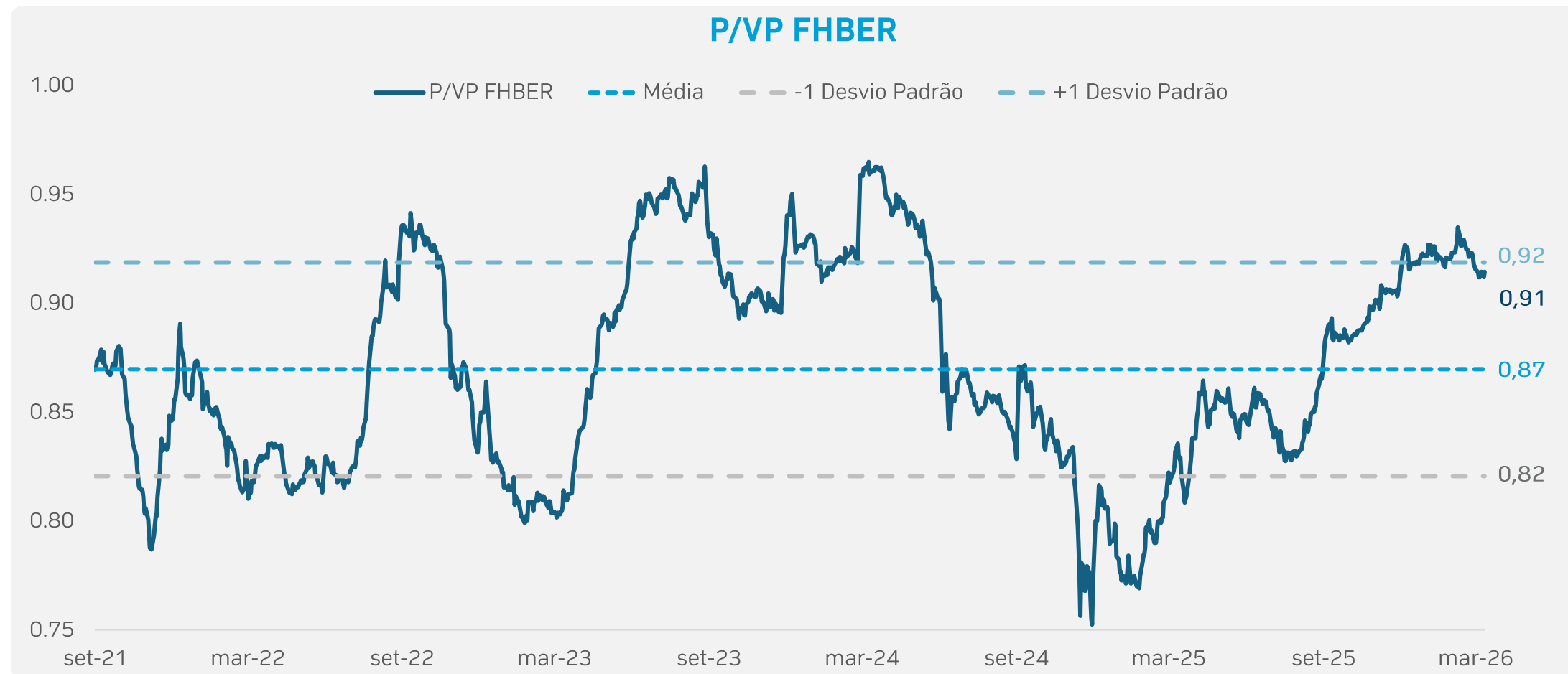


FTSE All Cap Brazil é um índice de mercado amplo, indicativo do desempenho dos equities no Brasil, incluindo tanto FIIs, quanto ações, de pequeno, médio e grande porte.

Fonte: Bloomberg, FTSE Russell e Hedge Investments. Período de 20/09/2021 a 31/03/2026. *Considera o reinvestimento de dividendos. As métricas do ETF são hipotéticas, pois fazem alusão a seu índice de referência. As mesmas não constituem promessa de rentabilidade futura.

HERT11

Cesta que compõe o FHBER negocia abaixo do valor patrimonial



Fonte: Económica, FTSE Russell e Hedge Investments. Período entre 20/09/2021 até 31/03/2026..

HERT11

Parâmetros de risco e retorno

Retorno Total Acumulado

45,4%

Dividend Yield*

9,9%

Retorno por Unidade de Risco

1,11

Volatilidade Anualizada

7,8%

VaR

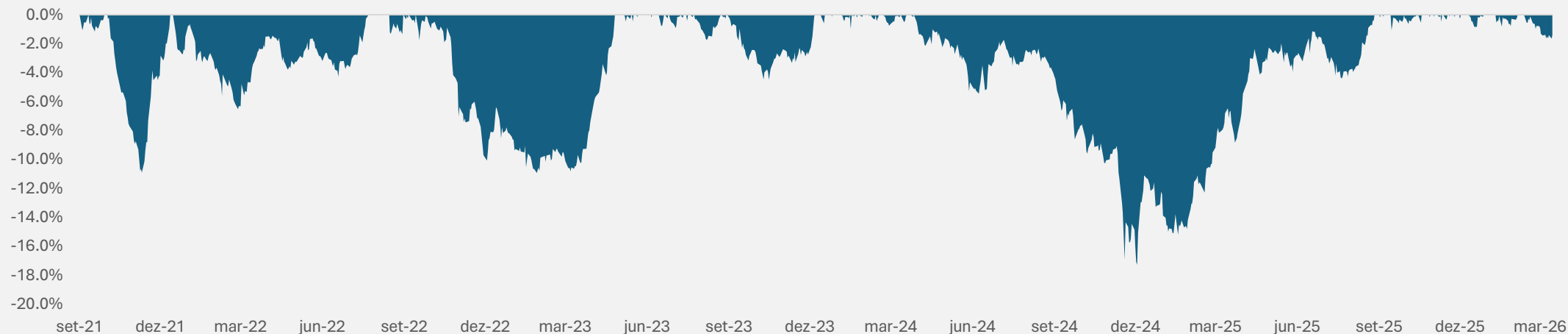
0,84%

Stress Test

(Greve dos Caminhoneiros)

11,51%

Drawdown



Fonte: Bloomberg, FTSE Russell e Hedge Investments. Período de referência de 20/09/2021 a 31/03/2026. Valores calculados em reais. As métricas do ETF são hipotéticas, pois fazem alusão a seu índice de referência. As mesmas não constituem promessa de rentabilidade futura. * O ETF reinveste os dividendos recebidos, sendo esta uma métrica informativa e não de distribuição.

■
Tese de
Investimento



Mercado Imobiliário no Brasil

Maior retorno e menor volatilidade

Retorno Total Acumulado

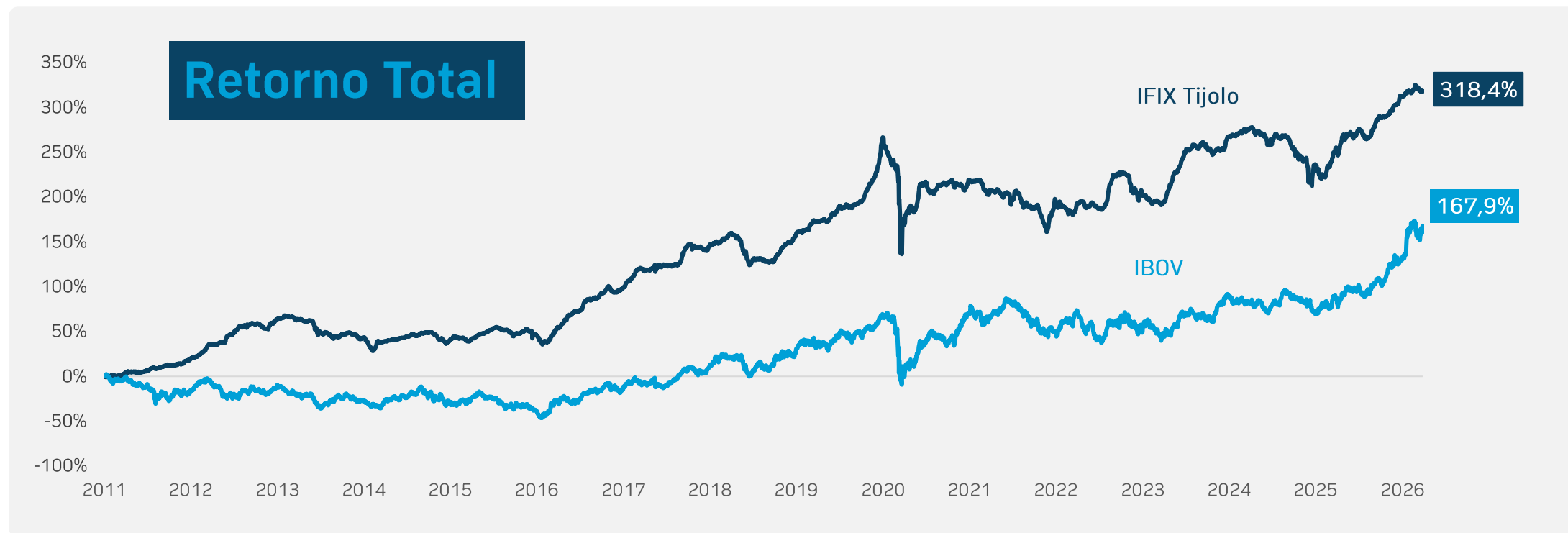
Índice de Tijolo: 318,4%
(IBOV: 167,9%)

Retorno Anualizado

Índice de Tijolo: 10,1%
(IBOV: 6,7%)

Volatilidade

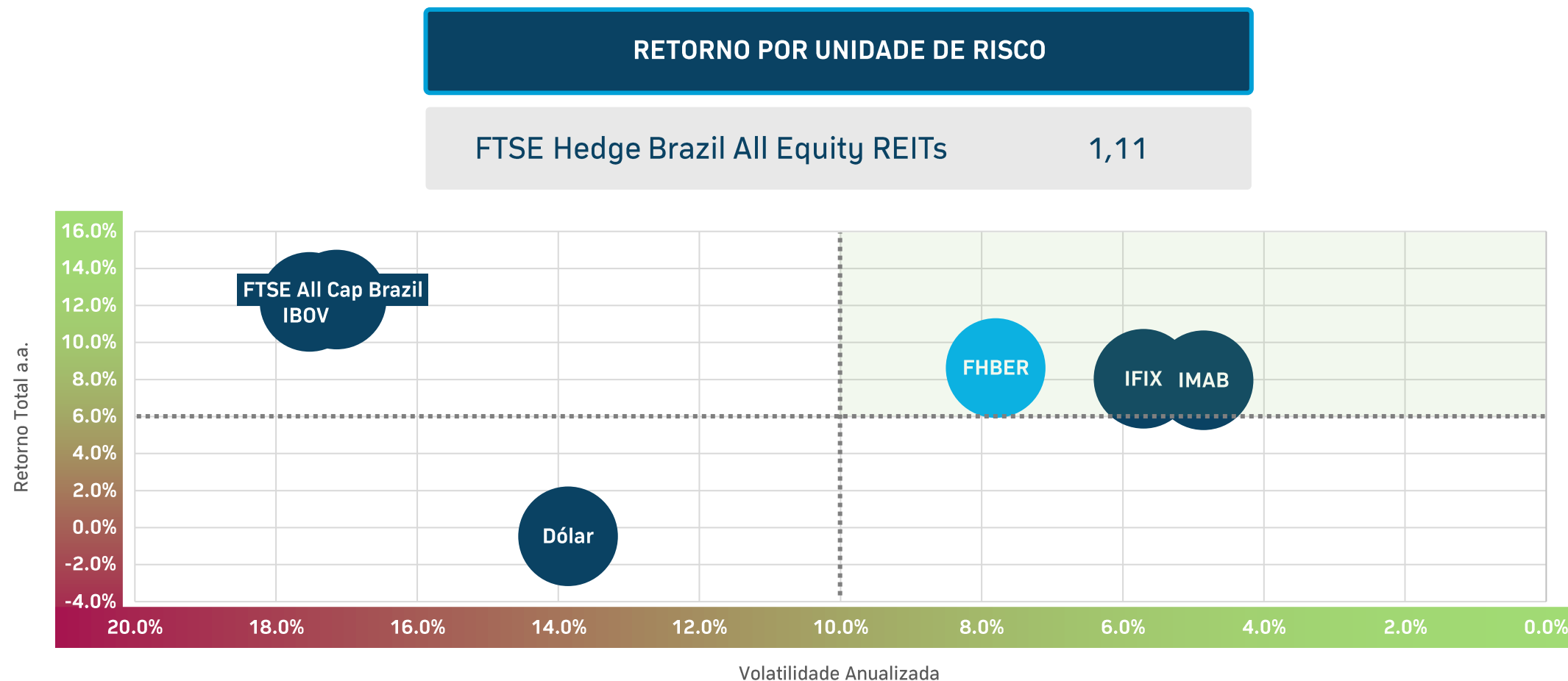
Índice de Tijolo: 8,5%
(IBOV: 23,1%)



Fonte: Bloomberg e Hedge Investments. Período de referência de 03/01/2011 a 31/03/2026. Todos os valores são calculados em reais. *Índice teórico que acompanha os FIs de tijolo no IFIX.

Risco X Retorno das Classes de Ativos

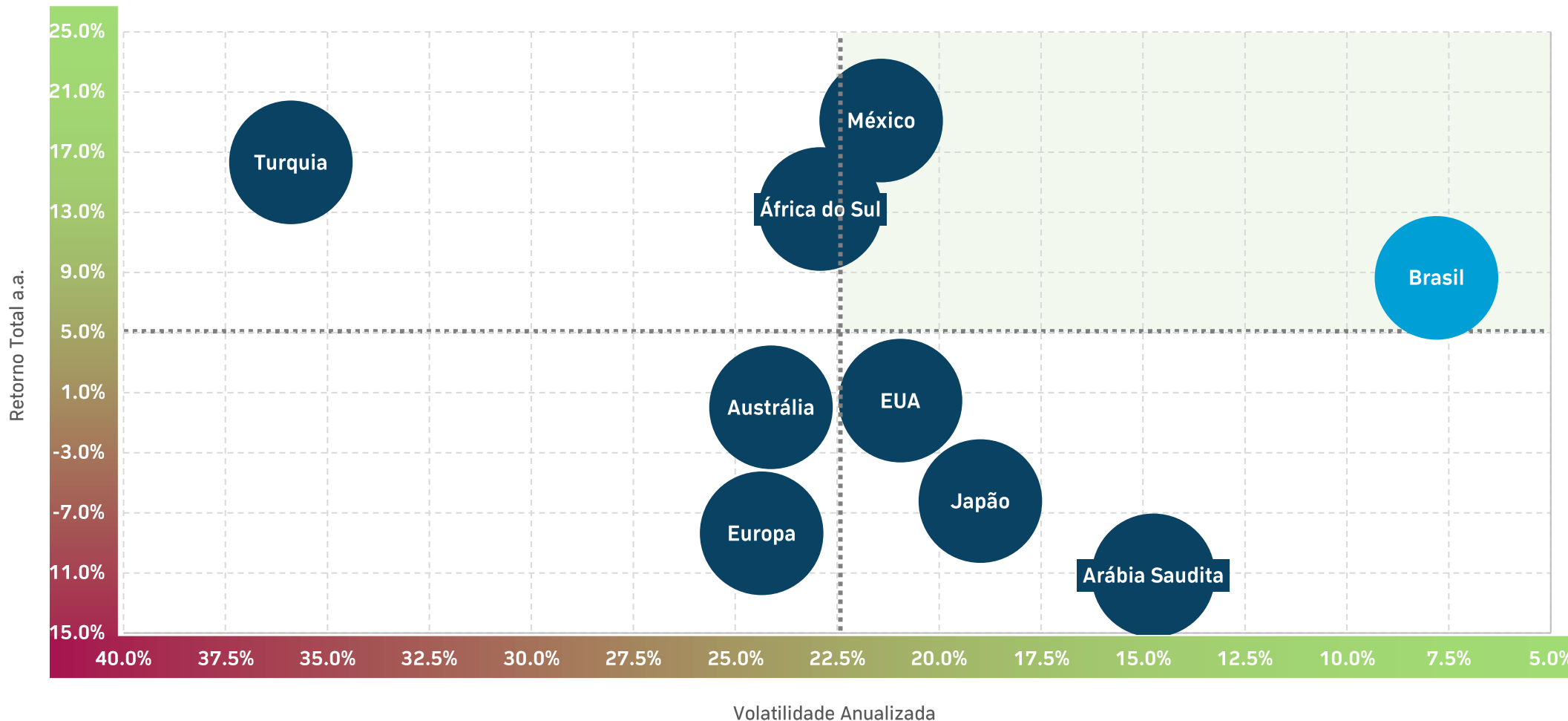
Maior retorno e menor risco que outras classes de ativo



Fonte: Bloomberg, FTSE Russell e Hedge Investments –Valores calculados em reais. Período de 20/09/2021 a 31/03/2026. As métricas do ETF são hipotéticas, pois fazem alusão a seu índice de referência. As mesmas não constituem promessa de rentabilidade futura.

Real Estate Global

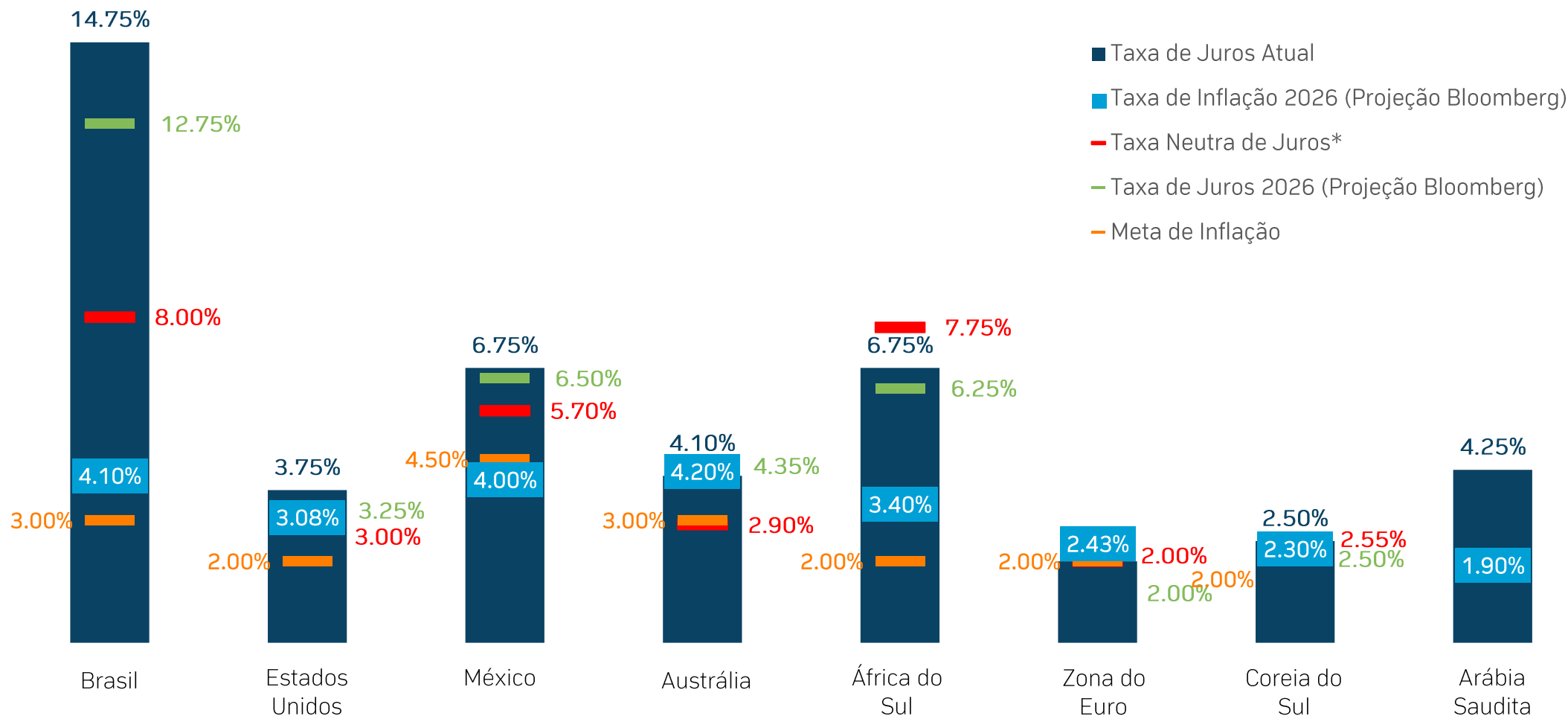
Brasil tem um dos setores imobiliários de melhor performance e maior resiliência do mundo



Fonte: Bloomberg, FTSE Russell e Hedge Investments –Valores calculados em reais. Período de 20/09/2021 a 31/03/2026. As métricas do ETF são hipotéticas, pois fazem alusão a seu índice de referência. As mesmas não constituem promessa de rentabilidade futura.

Perspectivas

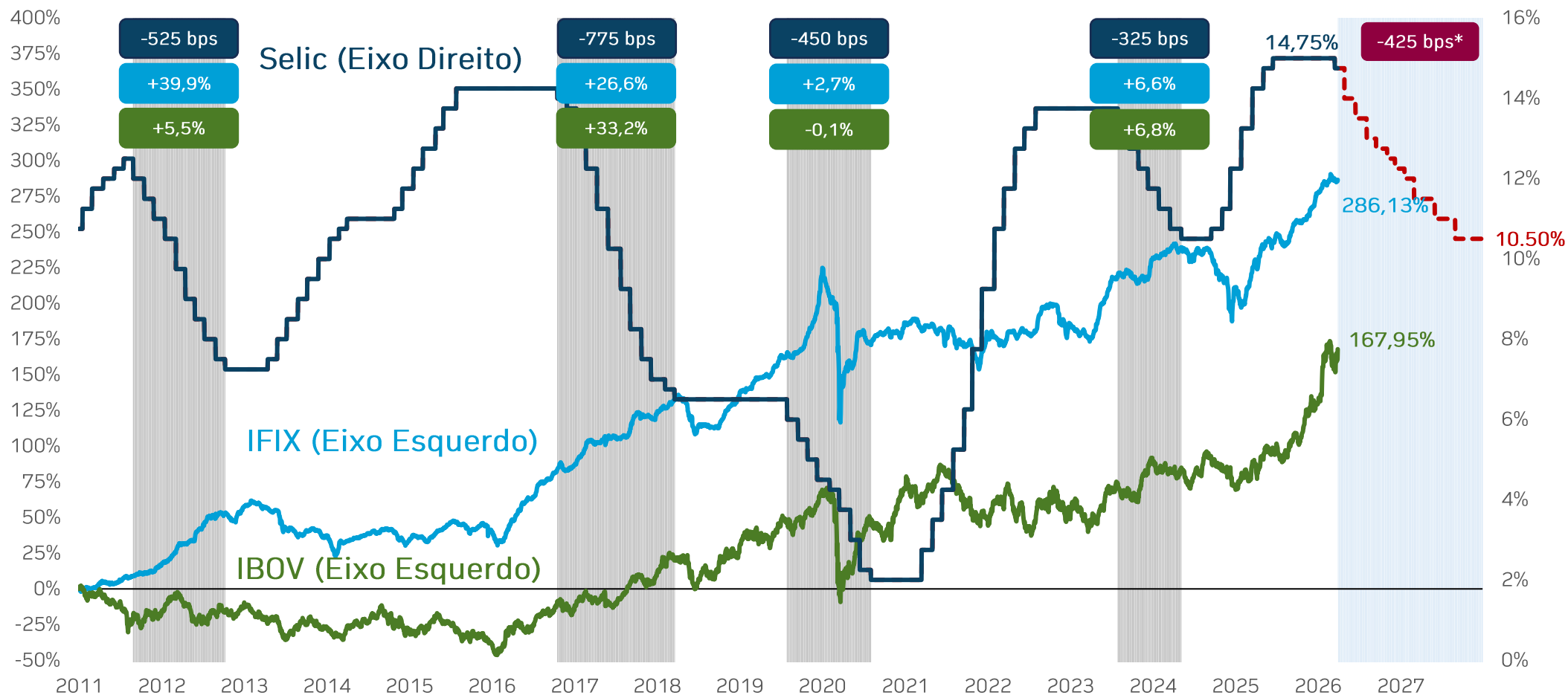
Poucos países têm tanto espaço para cortar juros quanto o Brasil



Fonte: Bloomberg, BCB, FED, Banxico, RBA, SARB, ECB, BoK. Dados de 31 de março de 2026. *Última taxa neutra de juros divulgada pelo respectivo Banco Central em termos nominais.

Perspectivas

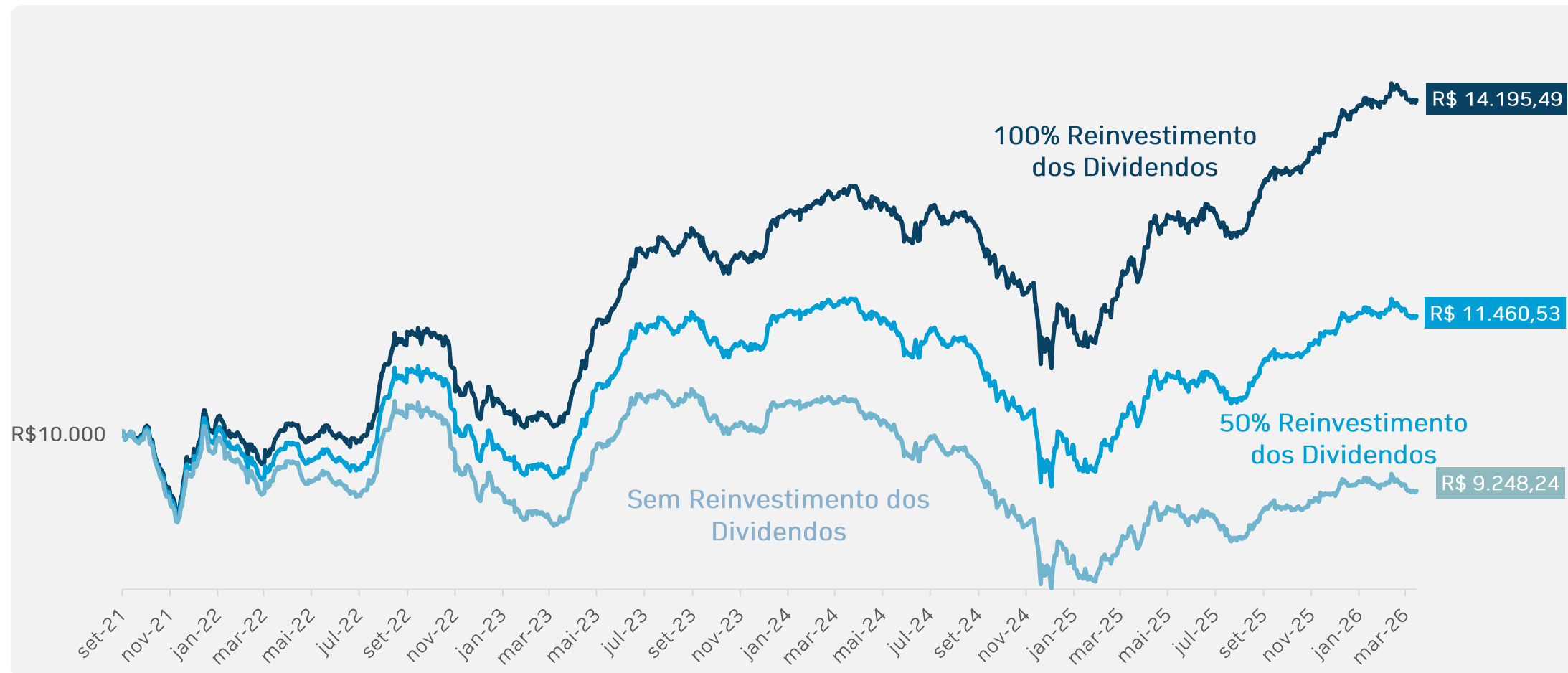
Os FIIs sobem, em média, 19% em ciclos de afrouxamento monetário



Fonte: Bloomberg, Bacen e Hedge Investments. Período de janeiro 2011 a março 2026. *Dados após 31/03/26, são projeções baseadas no relatório FOCUS do Banco Central

HERT11

Por que não paga dividendos?



Os resultados são líquidos da taxa global de 0,5% a.a.

Fonte: Bloomberg, FTSE Russell e Hedge Investments. Período de 20/09/2021 a 31/03/2026. As métricas do ETF são hipotéticas, pois fazem alusão a seu índice de referência. As mesmas não constituem promessa de rentabilidade futura.

hedge.
INVESTMENTS

■ Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600
11º andar cj 112 04538-132
Itaim Bibi São Paulo SP

hedgeinvest.com.br