



Descubra os ETFs. Descubra a **Investo**.

GESTORA DO GRUPO **VanEck**[®]

A maior gestora independente de ETFs do Brasil.

ALUG11

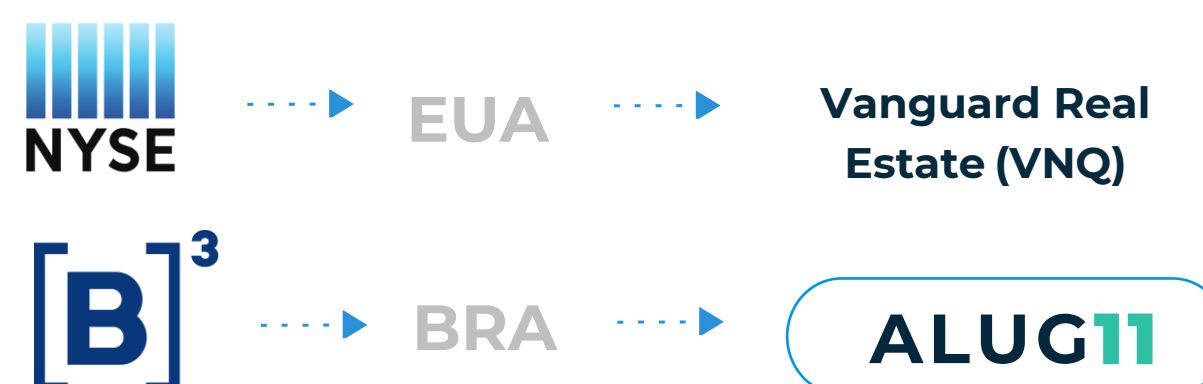
REITs Americanos



O **ALUG11** oferece exposição aos diferentes segmentos do **mercado imobiliário americano, investindo em mais de 150 empresas do setor.**

Índice: MSCI US IMI/Real Estate 25-50 NETR USD Index

Código de Negociação B3	ALUG11
Ativo alvo	NYSE: VNQ
Rebalanceamento	Trimestral
Exposição cambial	Dólar
Taxa de Adm. (a.a.)	0,30% ⁽¹⁾
Liquidez média diária (USD)	408,1 milhões ⁽²⁾
AUM (USD)	69,6 bilhões ⁽²⁾

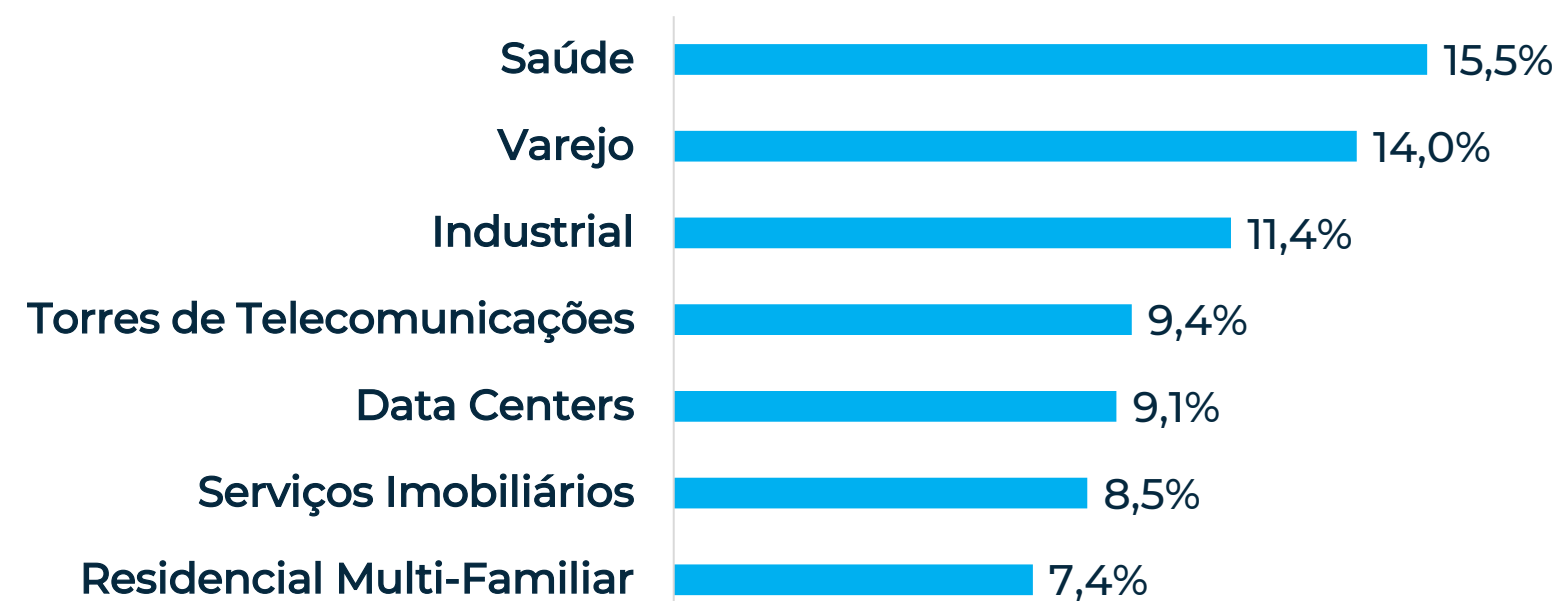


REITs (Real Estate Investment Trust): são empresas que possuem ou financiam imóveis que geram renda e pagam dividendos;

Exposição: investe em REITs de diversos tamanhos e objetivos, garantindo exposição ao mercado imobiliário como um todo;

Dividendos: são reinvestidos automaticamente, trazendo eficiência operacional ao investidor.

Principais Subsetores

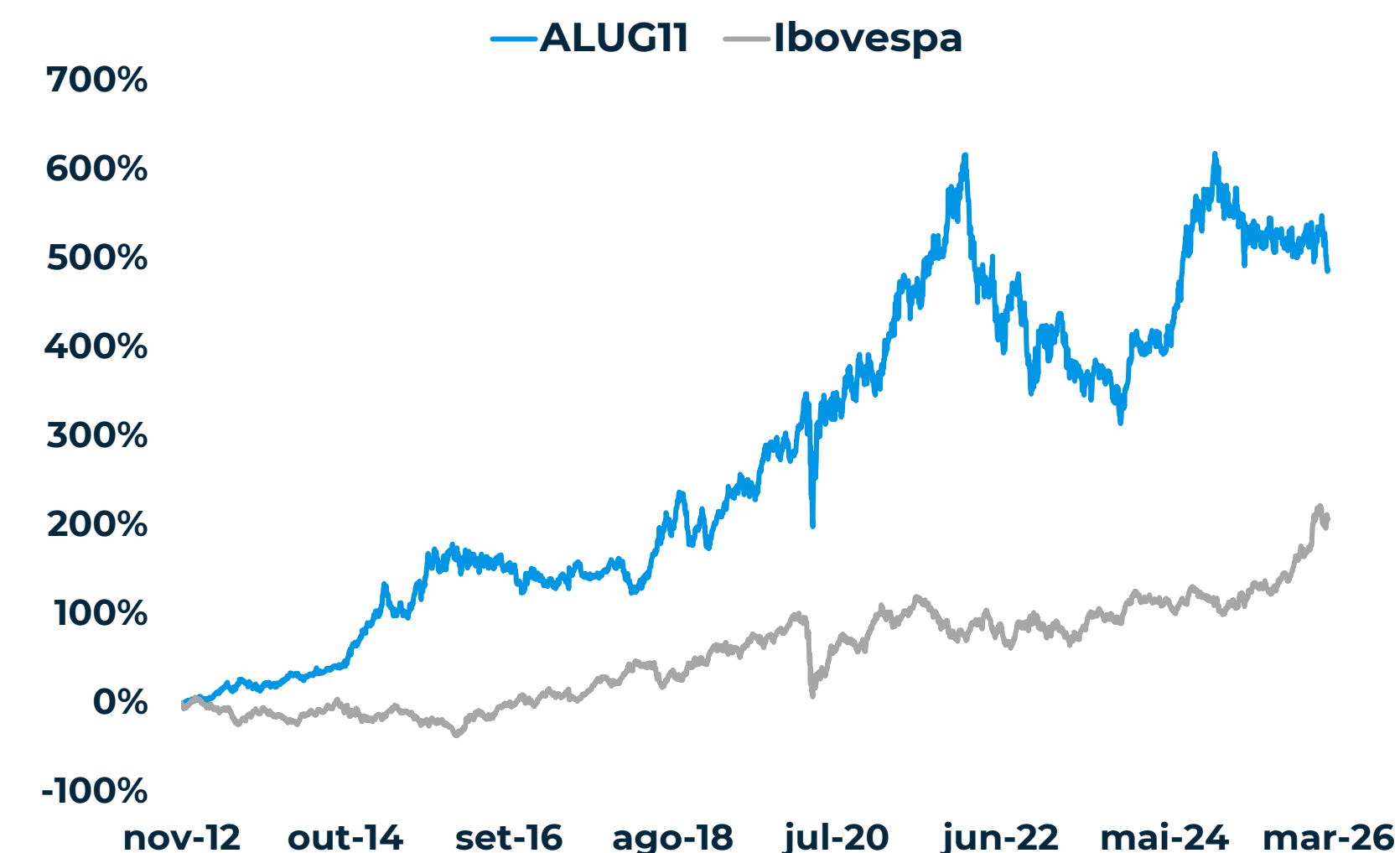


Ativo	1 mês	6 meses	1 ano	2 Anos	YTD
ALUG11	-5,7%	-4,6%	-9,2%	10,9%	-5,4%
Ibovespa	-0,7%	28,2%	43,9%	46,3%	16,3%
S&P 500 (BRL)	-3,7%	-3,6%	7,1%	33,2%	-9,9%
Dólar	1,4%	-1,9%	-9,1%	4,5%	-5,1%

Data-base: 31/03/2026

Comparativo de Performance Histórica⁽³⁾

(% - Data Base: 31/03/2026)





MSCI US Investable Market Real Estate 25/50

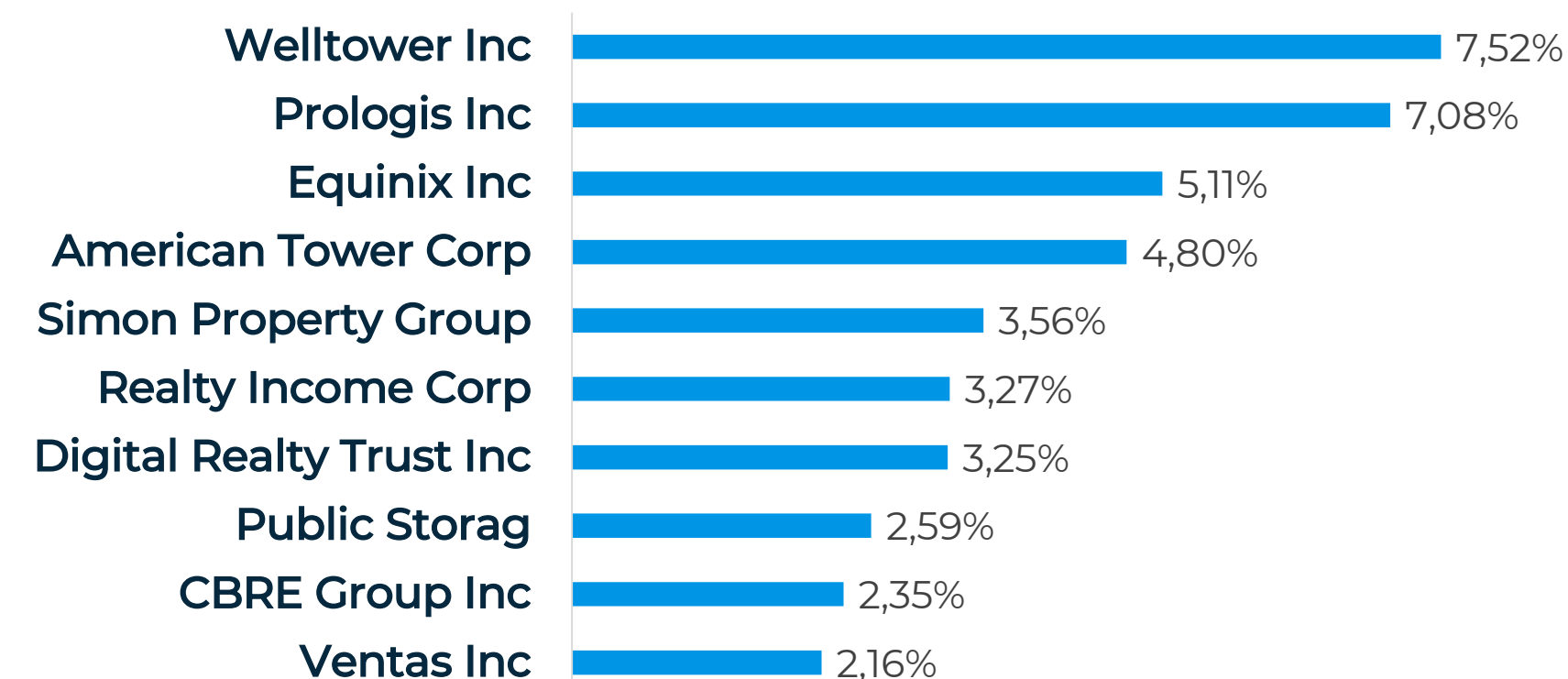
O que é: um índice que reúne as empresas do setor imobiliário dos EUA, incluindo REITs e companhias de gestão e desenvolvimento imobiliário com ampla diversificação de capitalização de mercado. Em números, são cerca de 155 nomes no universo do VNQ, com pesos relevantes distribuídos entre os principais subsetores do índice.

Revisões Recorrentes: Rebalanceado trimestral, com as mudanças entrando em vigor no fechamento do último dia útil de fevereiro, maio, agosto e novembro.

Limites de concentração: Por ser um índice “25/50”, há mecanismos contra concentração: nenhuma ação pode ultrapassar 25% do portfólio e a soma dos nomes com mais de 5% não pode exceder 50% do total; essa verificação ocorre trimestralmente no rebalanceamento.

O retorno total do índice vem da combinação de dividendos pagos pelos REITs com a valorização das cotas, que reflete aluguel, ocupação e desenvolvimento de novos projetos. Reajustes contratuais e ganho de eficiência elevam o fluxo de caixa, enquanto mudanças nos juros e nos “cap rates” influenciam a precificação dos ativos.

Top 10 | Maiores posições:





Exposição aos imóveis que movem a nova economia

O portfólio reúne data centers, torres, galpões logísticos, saúde e residencial multifamiliar — ativos ligados à digitalização, e-commerce, tráfego de dados e demografia. É **exposição a motores de demanda estrutural, não apenas a um ciclo setorial.**

Proteção cambial

A exposição ao dólar oferece uma camada adicional de proteção, especialmente relevante em momentos de **volatilidade local ou desvalorização do real.**

Retorno ancorado em aluguel

REITs existem para possuir ou financiar imóveis que geram renda. Essa base contratual de aluguéis é o principal motor do retorno total no tempo, **diferente do lucro altamente cíclico de empresas operacionais tradicionais.**

Diversificação que ajuda a equilibrar a carteira

O retorno dos REITs não se move exatamente como o das ações amplas dos EUA, o que reduz a correlação do portfólio e tende a suavizar a trajetória de resultados quando combinado com outras classes de ativos



Descubra os ETFs. Descubra a Investo.

Contato Investo: contato@investoetf.com



Faça parte da comunidade
Investo no WhatsApp.

Acesse o QR code ao lado!