

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO E EMISSÕES

1

Conteúdo desta aula:



Recapitulando a aula anterior



IPO e Emissões



Dinâmica de preços



Resumo

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO e Emissões

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO e Emissões



IPO E EMISSÕES

3

IPO e Emissões



Fundos Imobiliários

Realizam captação de recursos via **IPO**

Administrador e gestor remunerados sobre **valor total do fundo**

Distribui **95%** do lucro líquido semestralmente



Novas emissões

Crescimento do fundo =
Maior taxa adm

MÓDULO 5



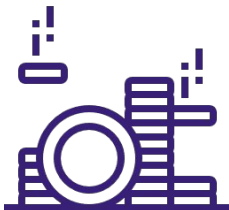
Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO e Emissões

IPO e Emissões

Exemplos:

	Fundo	Taxa ADM	Receita
			
1	100 milhões	1% ao ano	1 milhão/ano
2	250 milhões	1% ao ano	2,5 milhões/ano

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO e Emissões

IPO e Emissões

Tanto um **IPO**, quanto uma **emissão** são feitos **baseados no valor da cota + custos da emissão**.

Cota	R\$ 97,50	
Custo da emissão	R\$ 2,50	+
<hr/>		
Custo de mercado	R\$ 100,00	

Sempre **estamos pagando algum ágio** na compra em uma emissão.

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO e Emissões

IPO e Emissões

Ainda existe uma ponderação com o **preço de mercado** da cota:

Exemplo:

Cota	R\$
100,00	

Custo da emissão	R\$ 2,50
------------------	-----------------

Valor de mercado	R\$
125,00	

Cota	R\$
100,00	

Custo da emissão	R\$ 2,50
------------------	-----------------

Valor de mercado	R\$
102,00	

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO e Emissões

IPO e Emissões

Se estamos **pagando ágio** e **mais caro** do que vale, então **quando devemos comprar?**

Você analisou o fundo e ele **faz sentido** pra você

O **valor pago** pela cota na emissão **é menor** que o valor de mercado

O **risco do fundo** cabe no seu portfólio

O **retorno atual** e o **retorno futuro** fazem sentido pra você

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO e Emissões

8



DINÂMICA DE PREÇOS

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO e Emissões

Dinâmica de Preços

O **interesse do mercado** é baseado na **percepção de valor**. Existe um gap entre a **oferta** e a **compra** dos ativos e consequente **geração de receita**.



MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO e Emissões

10

Dinâmica de Preços



MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO e Emissões

Dinâmica de Preços

Emissões: podemos ter um **valor diferente** entre o **valor da emissão** e o **valor da cotação** na bolsa.



MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO e Emissões

12

Dinâmica de Preços: **Flipagem**



Flipagem



Compra de uma cota na emissão, pelo valor fixo da emissão.

Venda no primeiro dia em que as negociações são liberadas.

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO e Emissões

Dinâmica de Preços

Esse movimento de venda pela **especulação da emissão** se reflete no preço:



Dia de negociação de **liberação** de

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO e Emissões

14

Dinâmica de Preços



MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO e Emissões

15

Dinâmica de Preços



Cotas

Grande procura

Lotes Adicionais

Rateio das sobras

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO e Emissões

16

Dinâmica de Preços

IPO de FII – Você paga pela **cota com ágio**

Após o IPO podemos ter **boas oportunidades** de entrada e com preço menor

Emissão de **novas cotas**: oportunidade de **flipagem**

Compra de cotas com desconto

Primeiro dia de negociação o preço deve cair

Se o Fundo é bom = **tendência é a valorização** das cotas

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO e Emissões

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO e Emissões



RESUMO

18

Nesta aula nós vimos:



IPO e Emissões



Dinâmica de preços

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5

IPO e Emissões

MINHA CARTEIRA
NÚMERO UM
Me Poupe !

OBRIGADO!

20