

### 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

2

**MÓDULO 5**

Fundos Imobiliários

**AULA 5**

IPO e Emissões



# IPO E EMISSÕES

3

Prof. Eduardo Mira

# 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**

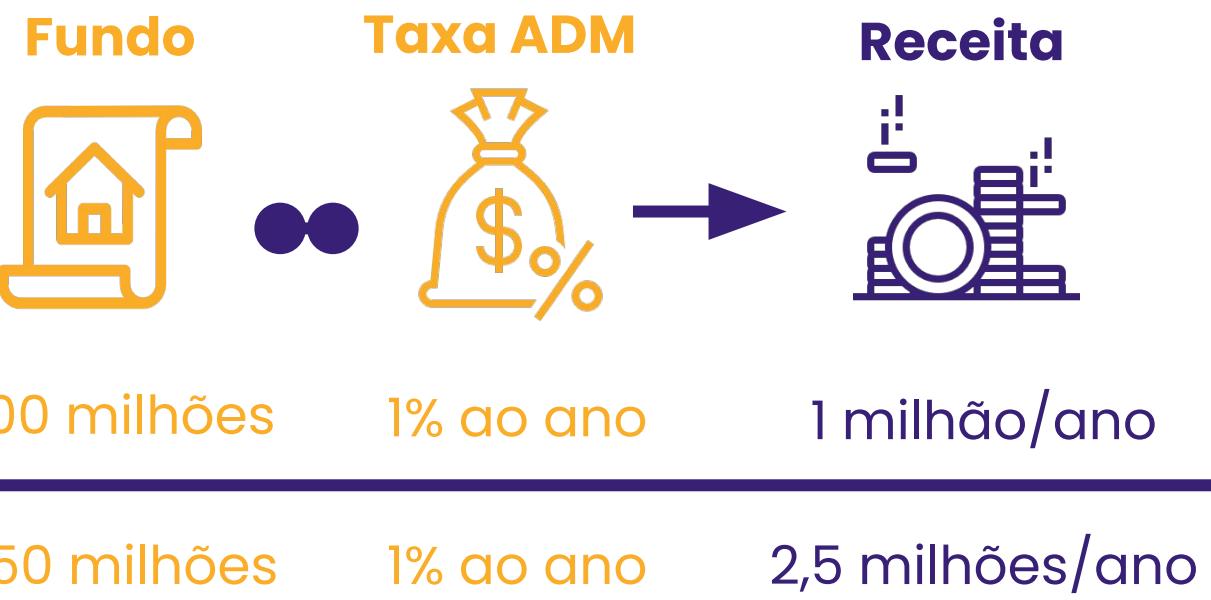
Fundos Imobiliários

**AULA 5**  
**IPO e Emissões**

4

# IPO e Emissões

Exemplos:



MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 5  
IPO e Emissões

5

# IPO e Emissões

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

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

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\$
<b>100,00</b>	

Custo da emissão	<b>R\$ 2,50</b>
------------------	-----------------

Valor de mercado	R\$
<b>125,00</b>	

Cota	R\$
<b>100,00</b>	

Custo da emissão	<b>R\$ 2,50</b>
------------------	-----------------

Valor de mercado	R\$
<b>102,00</b>	

## MÓDULO 5

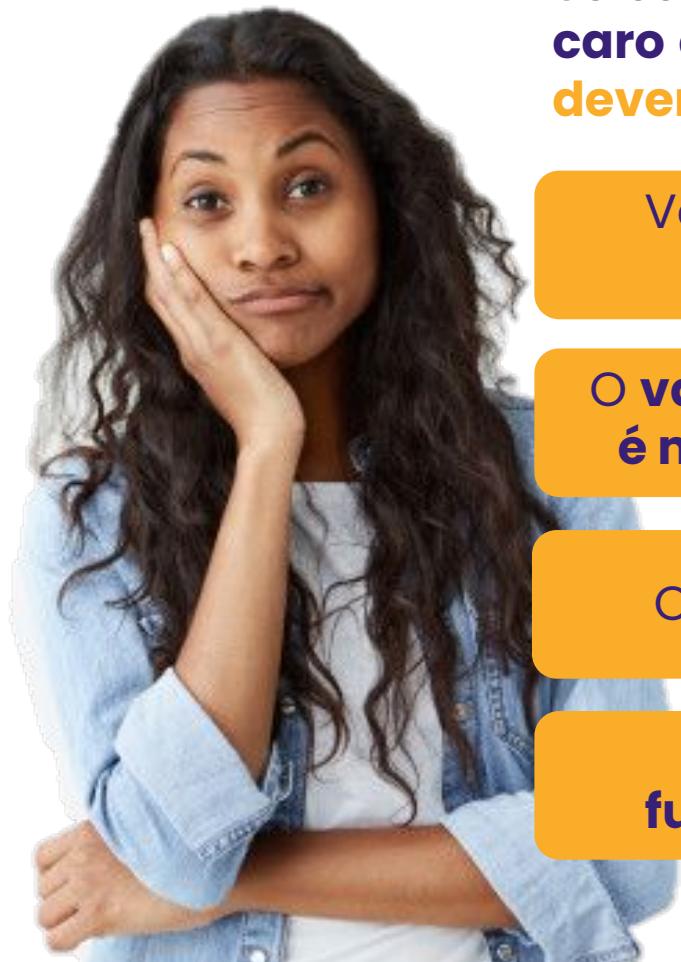
Fundos Imobiliários

## AULA 5

IPO e Emissões

7

# 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 portifólio

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

## MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

## AULA 5

### IPO e Emissões

8

**MÓDULO 5**

Fundos Imobiliários

**AULA 5**

IPO e Emissões



# DINÂMICA DE PREÇOS

9

Prof. Eduardo Mira

# 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

11

# 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

13

# Dinâmica de Preços

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



dia de  
negociação      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**

17

**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

19

MINHA CARTEIRA  
**NÚMERO ÚM**  
Me Poupe !

OBRIGADO!

20