



Perguntas e Respostas Módulo 5

Aula 1

Introdução aos Fundos
Imobiliários (FIIs)

MINHA CARTEIRA
NÚMERO UM
Me Poupe !

MINHA CARTEIRA NÚMERO UM

Me Poupe !

Aula 1 - Introdução aos Fundos Imobiliários (FIs)

O que diferencia um FI de qualquer outro Fundo de Investimento do mercado?

Os FIs têm a obrigação de ser fundos de investimento fechados e de apenas investir em ativos do mercado imobiliário. Assim, a maior parte do patrimônio dos fundos estará alocada em imóveis, CRIs (Certificados de Recebíveis Imobiliários), LCIs (Letras de Crédito Imobiliário), LHs (Letras Hipotecárias), LIGs (Letras Imobiliárias Garantidas) e cotas de outros FIs.

Com que frequência os FIs costumam distribuir dividendos?

Como os FIs têm a obrigação de distribuir 95% do lucro aos cotistas por semestre, o mercado padronizou a distribuição mensal de dividendos, sendo qualquer provisão de valores distribuída ao final do semestre (junho e dezembro).

Há regras para número mínimo de cotistas?

Sim, segundo a Lei nº 8668/93, um FI deve ter, no mínimo, 50 cotistas e, para que os dividendos sejam isentos de imposto de renda, o cotista não pode ultrapassar o limite de 10% da quantidade de cotas do fundo.

MINHA CARTEIRA NÚMERO UM

Me Poupe !

Como sei distinguir a distribuição de dividendos e amortização realizada pelo FII?

O FII divulga comunicado ao mercado, informando todos os seus passos, e a venda de um ativo que gere ao cotista uma amortização dos valores investidos é um comunicado de extrema importância. Tanto os dividendos mensais quanto as amortizações são previamente informados ao mercado.

De que forma recebo os valores distribuídos pelos FIIs?

Os valores são creditados na conta da sua corretora, cabendo ao investidor decidir reinvesti-los ou utilizá-los como receita mensal.

Como a distribuição da amortização influencia meu preço médio?

A amortização nada mais é que a devolução de parte do valor inicialmente investido, então, seu novo preço médio por cota será o preço médio atual subtraído do valor da amortização por cota.

Ex.: Se tínhamos um preço médio de R\$25,50 por cota e o FII divulgou uma distribuição de amortização no valor de R\$3,50 por cota, seu novo preço médio será R\$25,50 menos R\$3,50, que será igual a R\$22,00 por cota.



Até a próxima aula!

MINHA CARTEIRA
NÚMERO UM
Me Poupe!