



# **Peguntas e Respostas**

## **Módulo 5**

### Aula 1

#### Introdução aos Fundos Imobiliários (FIIs)

MINHA CARTEIRA  
**NÚMERO U M**  
Me Poupe !

# MINHA CARTEIRA NÚMERO UM

Mé Poupe !

## Aula 1 - Introdução aos Fundos Imobiliários (FIIs)

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

Os FIIs 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, CRIIs (Certificados de Recebíveis Imobiliários), LCIs (Letras de Crédito Imobiliário), LHS (Letras Hipotecárias), LIGs (Letras Imobiliárias Garantidas) e cotas de outros FIIs.

### Com que frequência os FIIs costumam distribuir dividendos?

Como os FIIs 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 FII 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.

Mé Poupe !



# 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.

Me Poupe !





**Até a próxima aula!**

MINHA CARTEIRA  
**NÚMERO UM**  
Me Poupe! 