

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 2

RISCOS, ATIVOS E CONTRATOS

1

Conteúdo desta aula:

-  Recapitulando a aula anterior
-  Riscos
-  Ativos
-  Contratos
-  Resumo

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 2

Riscos, Ativos e Contratos

2



RISCOS

MÓDULO 5

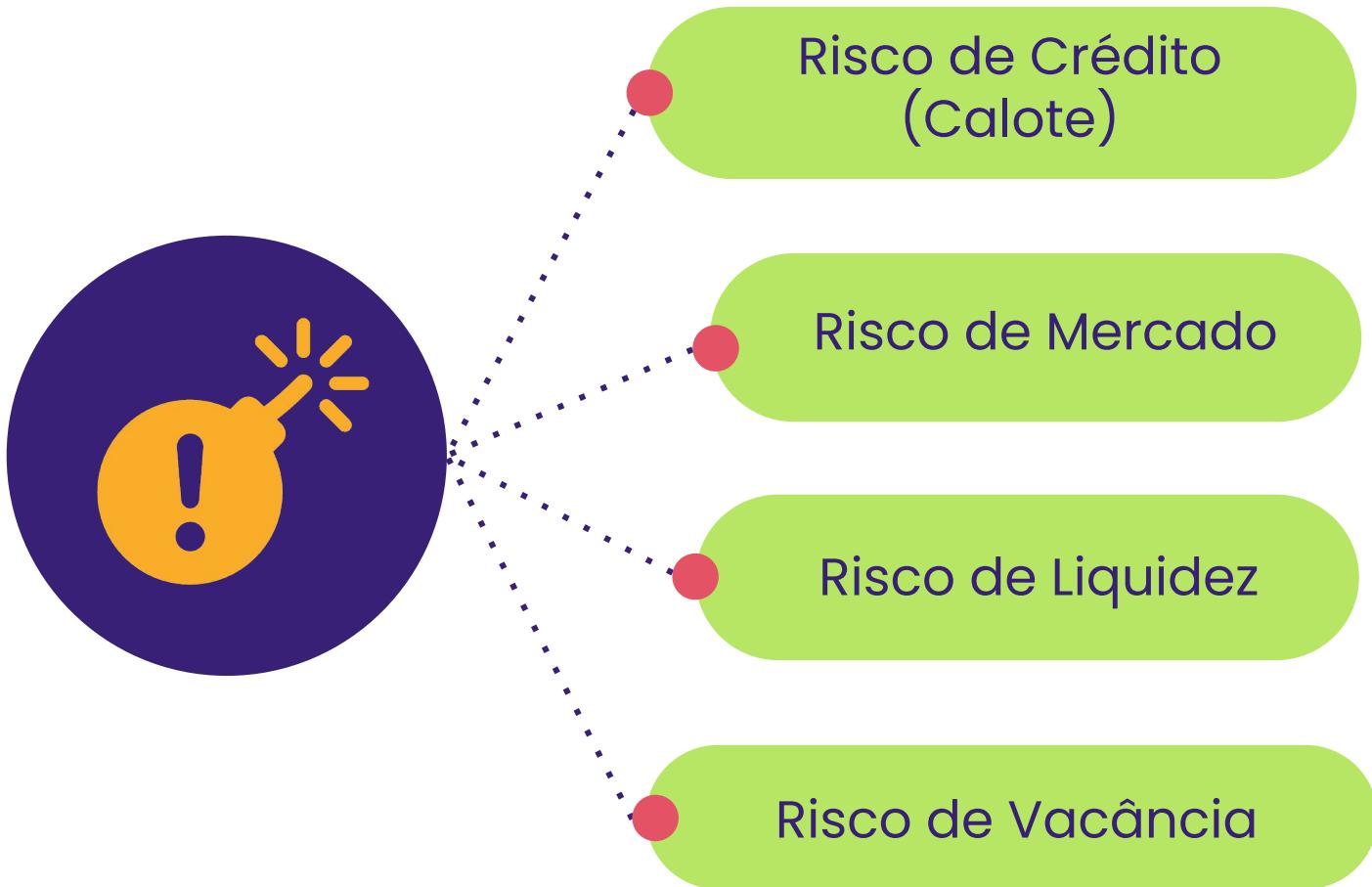
Fundos Imobiliários

AULA 2

Riscos, Ativos e Contratos

3

Riscos



MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 2

Riscos, Ativos e Contratos

4

Riscos: Vacância



Vacância

Física

Financeira

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 2

Riscos, Ativos e Contratos

5

Riscos: Outros



Legal

Risco



Ambiental



Crédito do locatário



Concentração



Localização

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 2

Riscos, Ativos e Contratos

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 2

Riscos, Ativos e Contratos



ATIVOS

7

Ativos



Fundo Imobiliário

Ativos



MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 2

Riscos, Ativos e Contratos

8

Ativos

CVM 516

A **avaliação de imóveis** deve ser feita por **empresa especializada**.



Avaliação

"Nota" em letras
de **A até C**

Melhores imóveis:
triplo A ou AAA

Não segue
critério padrão

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 2

Riscos, Ativos e Contratos

9

Ativos: LEED

Geralmente Imóveis **triplo A** ou **AAA** possuem a **certificação internacional LEED**.



Racionalização
do Uso da Água



Qualidade
Ambiental



Sustentabilidade



Eficiência
Energética



Inovação e
Processos de
Projeto

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 2

Riscos, Ativos e Contratos

10

Ativos: ABL

ABL

Área Bruta Locável

O quanto de um imóvel **pode ser locado e virar renda.**

Exemplos:

Área total: 50 mil metros

ABL : 45 mil metros

Área total: 150 mil metros

ABL : 149 mil metros

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 2

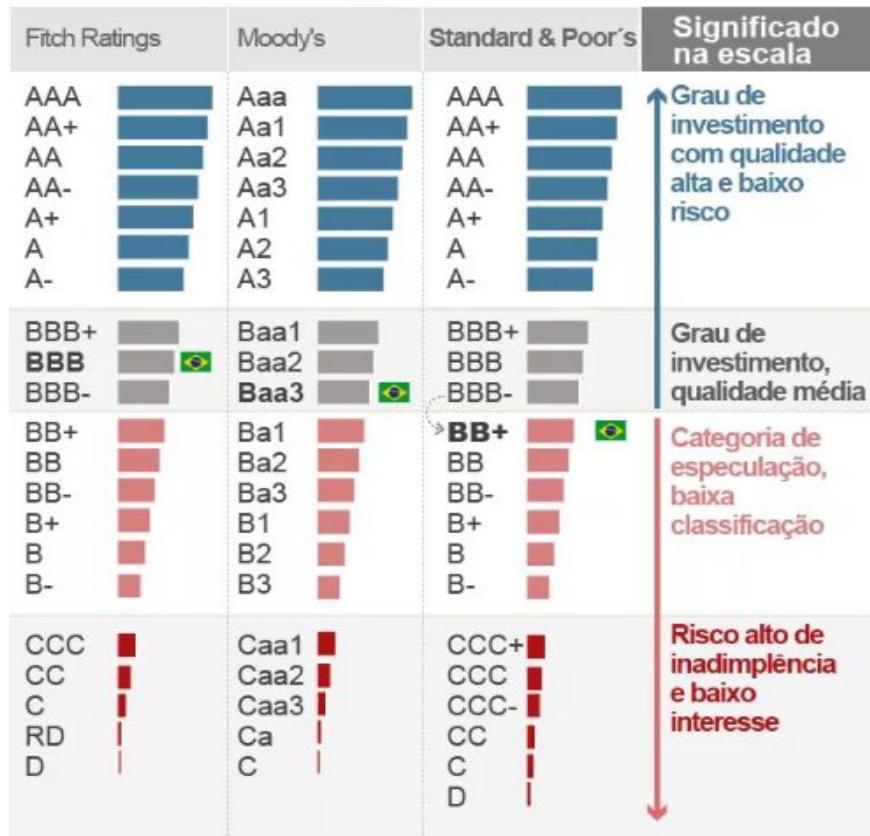
Riscos, Ativos e Contratos

11

Ativos: Rating

Já os recebíveis imobiliários tem sua classificação de **rating**:

Classificações das agências de risco



Fonte: Fitch Ratings; Standard & Poor's; Moody's

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 2

Riscos, Ativos e Contratos

Ativos: Rating

Emissor*	Lastro	Devedor	Prazo	Rating	Taxa de Emissão
Vert	Corporativo	JSL	nov-27	AA-	8,06%
Habitasec	Residencial	Helbor	mai-22	A+	1,70%
RB	Corporativo	Rede Dor	nov-27	AAA	6,35%
Ourinvest	Corporativo	Hauscenter S.A.	mar-32	A+	7,50%
Ápice	Corporativo	Tecnisa	jul-21	-	140,00%
BS	Residencial	Pulverizado	nov-41	A-	8,00%
RB	Hospital	Hospital Caxias D'or	jan-27	AAA	7,04%
Ápice	Corporativo	Regus	mar-28	-	7,0%
RB	Varejo	Aliansce	out-24	AA	6,60%
Ápice	Corporativo	Vale	mai-29	AAA	5,73%
Ourinvest	Residencial	Pulverizado	out-33	-	6,68%

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 2

Riscos, Ativos e Contratos

13

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 2

Riscos, Ativos e Contratos

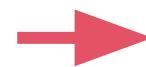


CONTRATOS

14

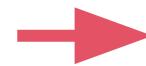
Contratos

Normais



Lei 12.112/2009

Atípicos



Lei 12.744/2012

Livres para conter
cláusulas especiais.

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 2

Riscos, Ativos e Contratos

15

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 2

Riscos, Ativos e Contratos



RESUMO

16

Nesta aula nós vimos:



Riscos



Ativos



Contratos

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 2

Riscos, Ativos e Contratos

17

MINHA CARTEIRA
NÚMERO ÚM
Me Poupe !

OBRIGADO!

18