



OS
7 **MELHORES**
INVESTIMENTOS
E COMO USÁ-LOS

O QUE

QUAIS INVESTIMENTOS TER NA CARTEIRA:

- Sobre o ativo
- Como funciona
- Histórico do ativo
- Vantagens e desvantagens
- Como usar

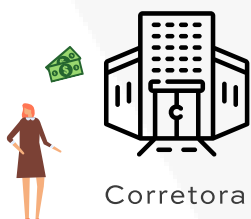
PORQUE

2 OBJETIVOS:

- **OBJETIVIDADE:** Direcionar sua energia pro investimentos que realmente valem à pena.
- **CLAREZA:** Entender como cada um desses investimentos funcionam.



1. AÇÕES



Corretora



Bolsa de
Valores



Empresas
listadas



Ex:
ITUB3 = R\$ 27,42

Através de uma corretora você tem acesso à Bolsa de Valores, que funciona como um balcão (de um lado, as maiores empresas do país oferecendo sociedade e do outro, pessoas querendo empreender seu capital em algum ativo ligado à Economia Real. Essas empresas geram transformação em forma de produto ou serviço, agregando valor e gerando retorno para o acionista).

COMO FUNCIONA:

Você se torna um sócio minoritário (lei das S.A.)

Se beneficia com:

- Crescimento de valor da empresa
- Distribuição do lucro

RETORNO HISTÓRICO:

As ações têm um retorno histórico de 11,5% ao ano, já dolarizado (média do mercado, um índice).

Investindo em boas empresas, a tendência é ter uma rentabilidade maior que o índice.



VANTAGENS:

- Alta rentabilidade histórica
- Alta liquidez
- Alta possibilidade de diversificação

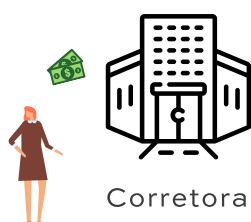
DESVANTAGENS:

- Volatilidade (especialmente no curto prazo)
- Risco Brasil

COMO USAR:

- Focando no longo prazo
- Selecionando as melhores
- Diversificando muito

2. FIIS



KNRI11

Ex.:
KNRI = R\$ 159,80

Os FIIs são ativos ligados à Economia Real. Através de uma corretora você tem acesso à Bolsa de Valores, que funciona como um balcão (fundos de investimentos oferecendo cotas para investidores se tornarem cotistas do FII).



COMO FUNCIONA:



Ao adquirir uma cota do FII, você tem participação em toda a estrutura do fundo.

O Fundo tem uma instituição profissional que gerencia o dinheiro dos cotistas e investe em uma variedade de imóveis.

Esses imóveis são alugados para inquilinos que pagam alugueis para o FII, que devolve o aluguel para o cotista.

Trata-se de imóveis com alto padrão, liquidez maior que aluguel de imóvel físico, diversificação maior, além disso, os FIIs possuem isenção fiscal nos aluguéis.



COMO FUNCIONA:

O cotista tem acesso a diferentes tipos de imóveis:

LAJES CORPORATIVAS



Grandes edifícios nos centros comerciais de grandes capitais

GALPÕES LOGÍSTICOS/ INDUSTRIAIS



Normalmente utilizados como centros de distribuição ou plantas de fabricação

SHOPPING CENTERS



Podem ter participação nas receitas de vendas e estacionamento

TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



Investem em certificados de recebíveis imobiliários (CRI's), fundo de fundos (FOF's) etc.

HÍBRIDOS



Investem em mais de um segmento

SEGMENTOS ESPECÍFICOS



Imóveis destinados às atividades educacionais, agências bancárias, unidades hospitalares, etc.



RETORNO HISTÓRICO:

O FII é um ativo muito recente e o índice (IFIX) não é dos melhores,

A rentabilidade desde 2013 é de 8,2% a.a. de maneira composta.

Essa rentabilidade reflete o índice e é menor que a capacidade de uma carteira de FII bem montada.

VANTAGENS:

- Alta rentabilidade histórica
- Alta liquidez
- Alta possibilidade de diversificação
- Isenção de IR

DESVANTAGENS:

- Volatilidade (especialmente no curto prazo)*
- Risco imobiliário

*Apesar de apresentar volatilidade menor que as ações, é um ativo que também varia no curto prazo.

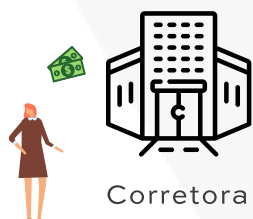
COMO USAR:

- Focando no longo prazo
- Selecionando as melhores
- Diversificando entre diferentes segmentos/inquilinos/imóveis

Em hipótese alguma você deve investir em FII para reserva de emergência ou qualquer investimento de curto prazo!



3. ETFS - EUA



Ex:
VOO, VNQ, IAU

São Fundos de gestão passiva que investe em uma classe de ativos com uma estratégia predefinida.

Ex.: 500 maiores empresas do EUA, ouro, etc.

Ultimamente está havendo uma grande migração para fundos de gestão passiva devido às taxas e conflitos de interesse.

Os ETFs no Brasil têm uma desvantagem fiscal muito grande, além de não serem tão desenvolvidos quanto nos EUA.

COMO FUNCIONA:

Nos Estados Unidos, desde 2007, os Fundos de Gestão Passiva têm apresentado crescimento, enquanto os de gestão ativa caem drasticamente.

Seu histórico de rendimento é atrelado à classe de ativos.

VANTAGENS:

- Altas rentabilidade histórica e liquidez
- Muita diversificação e praticidade
- Atrelado a uma moeda forte

DESVANTAGEM:

- Engloba um pacote que, assim como ativos bons, também contém ativos ruins.



COMO USAR:

- Olhando principalmente para a classe de ativos
- Observando as interseções
- Procurando as menores taxas
- Focado no longo prazo e na estratégia de carteira

ETFs no Brasil não pagam dividendos, ETFs nos EUA pagam trimestralmente.

4. & 5. STOCKS / REITS

COMO FUNCIONA:

Funcionam como as ações e FIIs no Brasil.

Através de uma corretora, você tem acesso à Bolsa Americana que funciona como um balcão, onde estão listadas as maiores empresas do mundo. Os REITs investem apenas em imóveis.

RETORNO HISTÓRICO - STOCKS:

O retorno positivo das Stocks (de maneira composta) é de 10% a.a. (último século).

Este é o retorno apenas do ativo, sem considerar o retorno do dólar.

RETORNO HISTÓRICO - REITs:

A média da rentabilidade histórica dos REITs é de cerca de 11,9% a.a. (30 anos).



VANTAGENS:

- Alta rentabilidade histórica
- Alta liquidez
- Atrelado a uma moeda forte
- Muita possibilidade de diversificação
- Acesso às maiores empresas do mundo

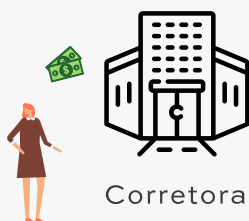
DESVANTAGENS:

- Volatilidade (especialmente de curto prazo)
- Muitas opções - Necessário conhecimento

COMO USAR:

- Focando no longo prazo
- Selecionando as melhores
- Diversificando entre diferentes segmentos

6. & 7. TESOURO SELIC & IPCA +



Corretora



Governo

Trata-se de uma espécie de empréstimo ao governo que paga com base em uma taxa de juros, logo, uma rentabilidade fixa baseada em alguma taxa (podendo ser selic ou inflação mais alguma porcentagem).



VANTAGENS:

- Alta segurança
- Proteção do patrimônio

DESVANTAGENS:

- Não gera valor
- Baixa rentabilidade no longo prazo

COMO USAR:

- SELIC: Para reserva de emergência e objetivos de curtíssimo prazo;
- IPCA+: Para objetivos de médio prazo e para amenizar volatilidade da carteira no longo prazo.

O melhor investimento não é, necessariamente, o de maior rentabilidade, mas o que cumpre alguma função dentro da carteira!

