



# **Perguntas e Respostas**

## **Módulo 5**

Aula 4  
Relatório

# MINHA CARTEIRA NÚMERO UM

Me Poupe !

## Aula 4 - Relatório

### Onde encontro os relatórios gerenciais divulgados pelo FII?

A maioria dos FIIs possui sites de relacionamento com o investidor, em que constam todos os documentos divulgados ao mercado. Além do site próprio de cada fundo, existem sites de acompanhamento de FIIs, como o Clube FII, Status Invest e o Funds Explorer. Esses sites disponibilizam todos os documentos reportados à CVM pelos FIIs, facilitando a busca por informações pelo investidor que estuda mais de um fundo.

### Por que alguns FIIs não têm relatórios gerenciais?

Diferentemente dos demais documentos, os relatórios gerenciais não são documentos obrigatórios, de acordo com a instrução normativa CVM nº 472, artigo 39, alterada pela instrução normativa CVM nº 571.

Portanto, quanto mais transparente é a gestão do fundo, mais informações são divulgadas ao mercado. Um relatório gerencial bem elaborado e detalhado mostra a preocupação do fundo em ser o mais transparente possível com seus cotistas.

### Quais os principais documentos e relatórios divulgados pelos FIIs?

Segundo a instrução normativa CVM nº 472, artigo 39, os documentos obrigatórios a serem divulgados são:

# MINHA CARTEIRA NÚMERO UM

Me Poupe !

- Informe mensal estruturado (até o dia 15 do mês seguinte);
- Informe trimestral estruturado (até 45 dias após o fim do trimestre);
- Informe anual estruturado (até 90 dias após o fim do exercício);
- Informe de pagamento de proventos (na data-com);
- Fatos relevantes sobre qualquer evento que ocorra com o FII;

## Qual a diferença entre o gestor e o administrador de um FII?

O gestor é a empresa responsável por tomar as decisões rotineiras e operacionais de um FII. Entre suas atribuições estão:

- Negociar aluguéis;
- Captar novos inquilinos, quando há vacância física;
- Decidir sobre reformas ou ampliações de imóveis;
- Negociar as compras e vendas dos ativos do FII.

O administrador é a empresa responsável por toda a parte burocrática do FII. Suas atribuições são ligadas a:

- Toda a documentação referente a cartórios, CVM, bancos em geral e processos Judiciais;
- Todas as emissões dos informes (mensal, trimestral e anual);
- Toda a divulgação dos Fatos Relevantes e Demonstrações Contábeis e Atas de Assembleias;

## O que é Cap Rate?

Capitalization Rate significa taxa de capitalização. É a métrica utilizada pelo mercado imobiliário para verificar a rentabilidade dos aluguéis em relação ao valor de mercado do imóvel.

# MINHA CARTEIRA NÚMERO UM

Me Poupe !

## Por que alguns FIs têm prazo para acabar?

Do mesmo modo que temos nossa carteira de curto e de longo prazo, existem FIs que nasceram exclusivamente para investimentos com prazo determinado para a liquidação.

Alguns fundos, visando a aproveitar algum momento favorável da economia, são criados apenas para comprar determinado número de imóveis ainda em construção e revendê-los após a entrega. O lucro dessa transação é distribuído entre os cotistas e o FI é encerrado.

Pode haver uma prorrogação desse prazo, com aprovação da assembleia, mas é preciso sempre ficar atento aos prazos de duração de cada fundo.



**Até a próxima aula!**

MINHA CARTEIRA  
**NÚMERO UM**  
Me Poupe!