

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 4

RELATÓRIO

1

Conteúdo desta aula:



Recapitulando a aula anterior



Relatório



Papel X Tijolo



Resumo

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 4

Relatório

2

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 4
Relatório



RELATÓRIO

3

Relatório e Informe



Gestão do fundo

Geração de receitas

Despesas

!

Trimestral



Mensal



MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 4 Relatório

4

Relatório e Informe



Receitas

Aluguel

Juros

Vendas de ativos
(cotas ou imóveis)



Despesas

Administração

Advogados

Impostos

Avaliação de Imóveis

Cartorárias

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 4 Relatório

5

Receita/Benchmark

CAP RATE

Retorno sobre o capital investido pelo fundo.

Exemplo:



10 milhões



1 milhão/ano

10%

$$\text{CAP RATE} = \frac{\text{Aluguel}}{\text{Valor da compra}}$$

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 4
Relatório

6

Receita/Benchmark

Políticas de Investimento para Novas Aquisições

Classe do Imóvel	Não residencial (exceto Hospitais e Plantas Industriais Pesadas)
Status do Imóvel	Performado, sem risco de obra
Contrato de Locação	Atípico ⁽¹⁾
Locatário	Rating de longo prazo igual ou superior a A- (Fitch e S&P) ou A3 (Moody's); ou Faturamento anual \geq R\$ 500 milhões e Patrimônio Líquido \geq R\$ 100 milhões
Prazo de Locação Mínimo	5 anos
Cap Rate Mínimo ⁽²⁾	NTN-B ⁽³⁾ + 3% a.a.

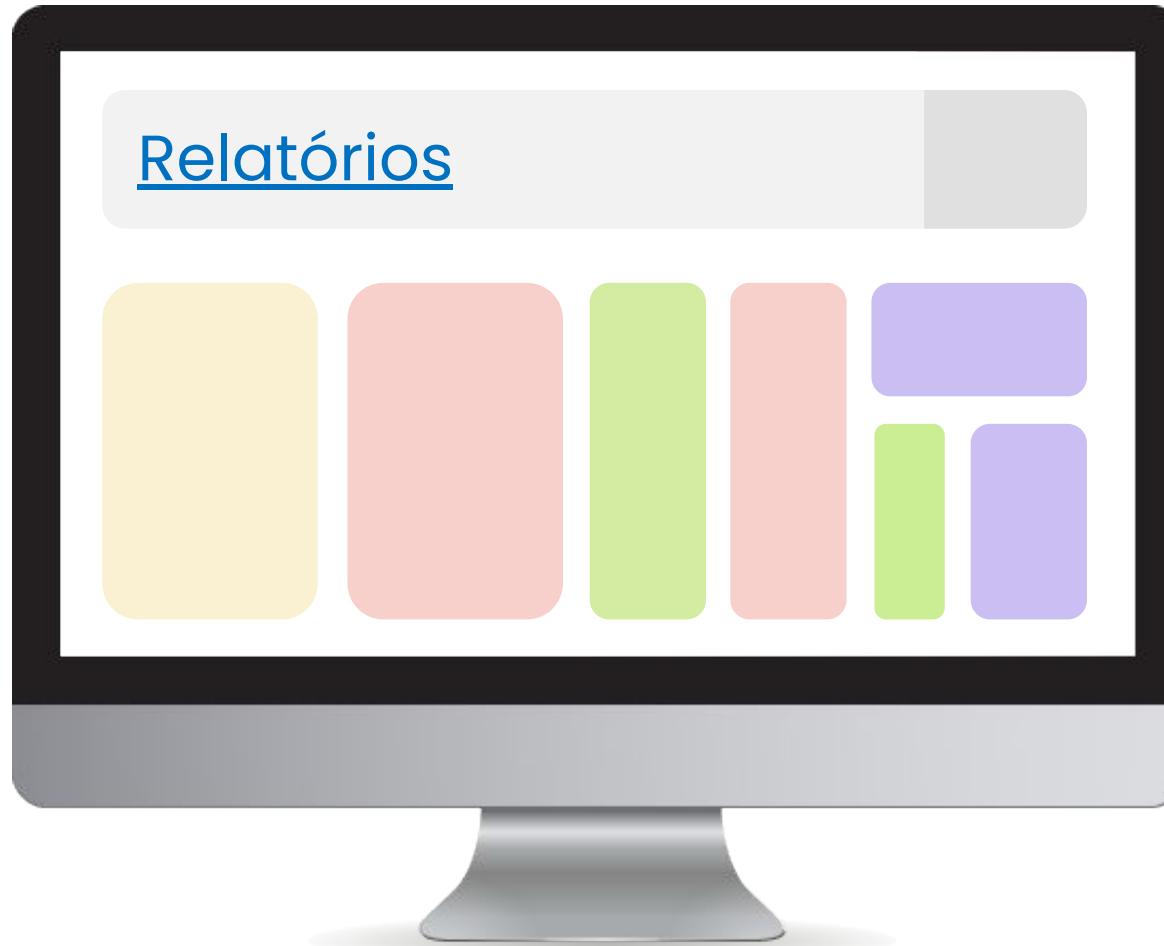
MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 4 Relatório

7

ATIVIDADE



MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 4
Relatório

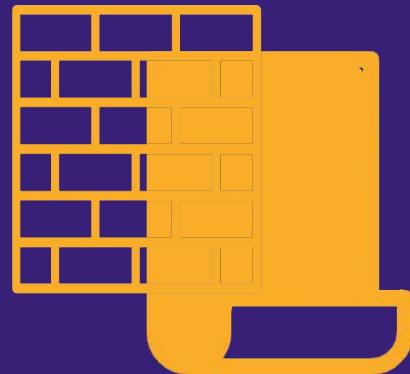
8

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 4

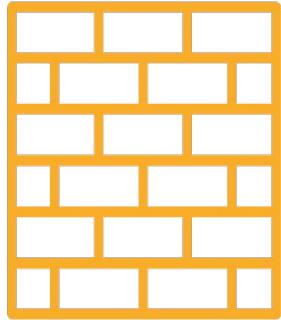
Relatório



PAPEL X TIJOLO

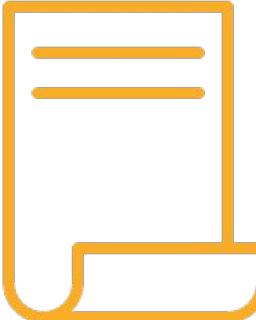
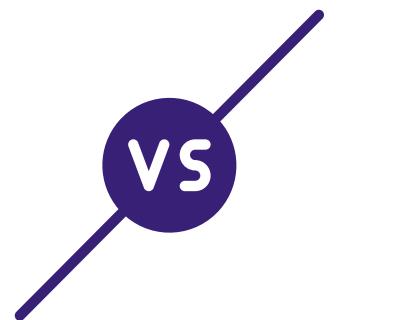
9

Papel x Tijolo



Fundo Tijolo

Valorizam os aluguéis quando a **economia está evoluindo.**



Fundo Papel

Crescem seus pagamentos quando **a inflação e seus correlatos crescem.**

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 4 Relatório

10

Papel x Tijolo



Tendem a
não evoluir
com o tempo.

Exemplo:

Você compra uma LCI que paga juros mensalmente.

Valor da LCI: R\$ 10 mil

Vencimento: 10 anos

Juros mensais: R\$100,00

**Ao final você receberá
R\$ 10 mil + R\$100,00,
referentes ao mês
de vencimento.**

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 4 Relatório

11

Papel x Tijolo

No final do período, você receberá o **valor original**, pois recebeu **mês a mês os juros da LCI**.



MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 4
Relatório

12

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 4

Relatório



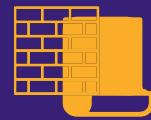
RESUMO

13

Nesta aula nós vimos:



Relatório



Papel X Tijolo

MÓDULO 5

Fundos Imobiliários

AULA 4

Relatório

14

MINHA CARTEIRA
NÚMERO ÚM
Me Poupe !

OBRIGADO!

15