

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

PARA QUE SERVE OS FII

IMPORTÂNCIA

PARA SOCIEDADE
CRESCIMENTO DO IMOBILIÁRIO

PARA INVESTIDORES
ALTERNATIVA SIMPLES & PRÁTICA
PARA INVESTIR EM IMÓVEIS

IMÓVEL FÍSICO
aquisição física de um imóvel

FUNDOS IMOBILIÁRIOS
títulos relacionados ao mercado imobiliário

QUANDO VOCÊ COMPRAR 1 COTA, VOCÊ É DONO DE PEQUENA PARTE DE CADA PARTE DOS IMÓVEIS

\$ NECESSÁRIO PARA INVESTIR

INVESTIMENTO ELEVADO

BAIXO VALOR MÍNIMO DE APLICAÇÃO

PROCESSO DE COMPRA E VENDA

COMPLEXO & ANALÓGICO

SIMPLES & DIGITAL

RENDIMENTO MENSAL

TRIBUTADO IRPF

ISENTO DE IR

GANHO DE CAPITAL

POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO

TRIBUTADO IRPF

LIQUIDEZ

BAIXA

BOM NÍVEL

VENDA FRACIONADA

SUB FOMATE CONDOMÍNIO PRO INDIVÍDUO

SIM

RISCO

CONCENTRADO

DIVERSIFICADO

GESTÃO

INDIVIDUAL

PROFISSIONAL ESPECIALISTA

VANTAGENS DOS IMÓVEIS

1 \$ MAIOR MARGEM DE NEGOCIAÇÃO COM PROPRIETÁRIO

2 SUBPRECIFICAÇÃO MAIS ALENTUADO POR CONTA DO CICLO DE MERCADO

3 ASSIMETRIA: 2 IMÓVEIS IGUAIS COM PREÇOS DIFERENTES OU NEGOCIAÇÃO PERSONALIZADOS

CUSTOS

CORRETAGEM
COMPRA E VENDA DE COTAS

TAXA DE ADM & GESTÃO
REMUNERAR A PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

TAXA DE PERFORMANCE
REMUNERAÇÃO ADICIONAL AO GESTÃO

OUTROS CUSTOS
TAXA DE CONSULTOR IMOBILIÁRIO
TAXA DE COMERCIALIZAÇÃO

SUBSCRIÇÃO



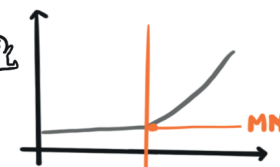
FII COM OBJETIVO DE LEVANTAR MAIS \$\$ PARA AQUISIÇÃO DE NOVO IMÓVEL
OFERECE BENEFÍCIOS PARA COMPRAR NOVAS COTAS

PREÇO MAIS BAIXO QUE O MERCADO SECUNDÁRIO

EFEITO BOLA DE NEVE

REINVESTIR OS DIVIDENDOS PROPORCIONANDO GRANDES GANHOS

MAGIC NUMBER = $\frac{\text{PREÇO DA COTA}}{\text{DIVIDENDO}}$



GANHO DE CAPITAL

FATO GERADOR

SE VENDER COM LUCRO VOCÊ TERÁ QUE PAGAR IMPOSTO

ALÍQUOTA IR: 20% SOBRE A VENDA

É INTELIGENTE QUANDO FOR VENDER ALGO QUE DEU LUCRO, VENDER ALGO QUE DEU PREJUÍZO PARA EQUILIBRAR A ALÍQUOTA



4 FASES DO FII



TIPOS DE FII



FUNDOS DE RENDA



FUNDOS DE COMPRA E VENDA



FUNDO DE DESENVOLVIMENTO



FUNDO DE FUNDO



FUNDO DE TIJOLO

DARF

PASSO A PASSO

1 CALCULE O VALOR DA DARF

VENDEU R\$15.000
ERA R\$10.000
LUCRO R\$5.000

DARF (20% SOBRE O LUCRO)
R\$5.000 x 20%
= R\$1.000 O QUE VOCÊ VAI PAGAR

2 ACESSE SICALC E BUSQUE PREENCHIMENTO RÁPIDO E PREENCHA SEUS DADOS PESSOAIS

3 EMITA DARF COM CÓDIGO 6015

4 PAGUE!

\$

INDICADORES

DIVIDEND YIELD (DY)	P/VP	LIQUIDEZ	VACÂNCIA
PERCENTUAL DE RETORNO OBTIDO ATRAVÉS DE RENDIMENTO	PREÇO VALOR PATRIMONIAL QUANTO MENOR MELHOR QUANTO MAIOR PIOR	VOLUME DIÁRIO NEGOCIADO PELO FII QUANTO MAIOR É MAIS LÍQUIDO	FÍSICA ÁREA VAGA FINANCEIRA QUANTO NÃO ESTÁ RECEBENDO