

WORKBOOK 500 PRATA\$ 2.0

MÓDULO 10 - REITS

AULA 1: O QUE É REIT

REAL ESTATE INVESTMENT TRUST:
INVESTIMENTO LASTREADO EM ATIVOS IMOBILIÁRIOS.

TRUST

Confiança em alguém para
administrar ou **gerir bens**.

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

FORAM CRIADOS A PARTIR DO MODELO BASEADO EM REITS



DIVERSIFICAÇÃO DOS REITS

**HOSPITAIS, RESIDÊNCIAS,
SHOPPING, DATACENTER,
SATÉLITES, ANTENAS,
OUTDOOR.**

ALAVANCAGEM DOS REITS

**PODEM SE ENDIVIDAR. TRABALHAR
COM CAPITAL DE TERCEIRO SAI
MAIS BARATO DEVIDO AO
SPREAD ENTRE JUROS.**

MERCADO DESENVOLVIDO → **QUALIDADE E TAMANHO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ATIVOS.**

WORKBOOK 500 PRATA\$ 2.0

MÓDULO 10 - REITS

AULA 2: FILTRO E INDICADORES

FERRAMENTAS E INDICADORES:

The logo for finviz, featuring the word "finviz" in a lowercase, sans-serif font. The "i" in "finviz" has a blue dot.

FINVIZ.COM
**FILTROS POR COMPANHIA,
PERFIS, ETC.**

The logo for Seeking Alpha, featuring the text "Seeking Alpha" in a white, sans-serif font, followed by a white Greek letter alpha (α). The background is a solid orange color.

SEEKINGALPHA.COM

**ARTIGOS, DADOS,
INDICADORES.**

The logo for macrotrends, featuring a blue line graph icon with three peaks and the word "macrotrends" in a white, sans-serif font. The background is a solid dark grey color.

MACROTRENDS.NET

**HISTÓRICO MAIOR DE
INDICADORES, ORGANIZAÇÃO
VISUAL, RESUMO EXPLICATIVO
DE RESULTADOS.**

WORKBOOK 500 PRATA\$ 2.0

MÓDULO 10 - REITS

AULA 3: O NEGÓCIO

ESTUDO QUALITATIVO

- ENTENDER O NEGÓCIO
- USAR FERRAMENTAS DE ESTUDO

FILTRO NAS FERRAMENTAS

PERFIL E CARACTERÍSTICAS
DO ATIVO.



**Public
Storage**

SITE OFICIAL/RI

INFORMAÇÕES SOBRE O TICKER
ENTENDER O QUE FAZ.

ESTUDAR MERCADO
E SETOR

**ARTIGOS,
CONCORRENTES
E NÚMEROS.**



WORKBOOK 500 PRATA\$ 2.0

MÓDULO 10 - REITS

AULA 4: DÍVIDA, YIELD, PREÇO

PECULIARIDADE QUE DIFERE DE STOCKS:

ALAVANCAGEM ALTA, DÍVIDAS ALTAS, RECORRÊNCIA NAS DISTRIBUIÇÕES DE DIVIDENDOS, CRESCIMENTO POR AQUISIÇÕES.

CARACTERÍSTICAS DOS REITS

ALAVANCAGEM E DÍVIDAS ALTAS > JUROS NOS EUA EM BAIXA

DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA

4X - 8X

É COMUM

CARACTERÍSTICAS DE RENDA

**ATIVOS GERADORES
DE RENDA PASSIVA MENSAL.**

YIELD

**AJUSTADO DE
ACORDO COM O
CRESCIMENTO DO ATIVO.**

