

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:



FINVIZ.COM
FILTROS POR COMPANHIA,
PERFIS, ETC.

Seeking Alpha^α

SEEKINGALPHA.COM

ARTIGOS, DADOS,
INDICADORES.



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.



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.

