

WORKBOOK 500 PRATA\$ 2.0

MÓDULO 4 - FUNDOS IMOBILIÁRIOS

AULA 1: FII

Conceito Básico

IMÓVEIS = INVESTIMENTO MAIS COMUM DO BRASILEIRO

LIQUIDEZ DOS IMÓVEIS

PRECISA DE UM CAPITAL
FORMADO

LIQUIDEZ DOS FIIS

INVESTIMENTO EM COTAS
LASTREADA EM IMÓVEIS

EQUIPE COM EXPERTISE NO SETOR IMOBILIÁRIO

GESTORES E ADMINISTRADORES
ESPECIALIZADOS EM IMÓVEIS



TIPOS DIFERENTES DE FIIS → TIJOLO → PAPEL → FOF (FUNDO DE FUNDOS)

IMÓVEIS DE ALTO PADRÃO = Inquilinos que buscam imóveis específicos.

TIPOS DE IMÓVEIS → LOGÍSTICO, ESCRITÓRIO, SHOPPING, HOTEL, ETC.

RESULTADOS DO FUNDO IMOBILIÁRIO

95% DISTRIBUIDO PARA
OS COTISTAS



WORKBOOK 500 PRATA\$ 2.0

MÓDULO 4 - FUNDOS IMOBILIÁRIOS

AULA 2: SELECIONANDO FIIS

MULTI E MONO = CRITÉRIOS IMPORTANTES PARA FILTRAR ALGUNS FIIS

MULTI → MULTI IMÓVEIS, MULTI INQUILINOS, MULTI REGIÕES.

MONO → MONO IMÓVEL, MONO INQUILINO, MONO REGIÃO.

INDICADORES IMPORTANTES

- SETOR
- P/VP
- ABL
- PATRIMÔNIO
- NÚMERO DE IMÓVEIS
- DIVIDEND YIELD %



FERRAMENTA DE INDICADORES PARA FILTRAR FIIS

Site específico para filtragem na prática:

www.fundsexplorer.com.br

WORKBOOK 500 PRATA\$ 2.0

MÓDULO 4 - FUNDOS IMOBILIÁRIOS

AULA 3: PORTFÓLIO & DOCUMENTOS

RELATÓRIO GERENCIAL = DOCUMENTO MAIS IMPORTANTE PARA OS INVESTIDORES



DESENVOLVER COM TEMPO
CAPACIDADE DE **IDENTIFICAR**
A QUALIDADE DOS IMOVEIS

**FILTROS E EXPERIÊNCIA COM HABITO
DE LER O RELATORIO GERENCIAL.**

Ferramenta que organiza comunicados:

FIIS.COM.BR

(inclui mapa dos imóveis)



**ANALISAR REGIÃO
DOS IMÓVEIS**

**ECONOMIA DA REGIÃO, FATOS
E COMUNICADOS DOS GESTORES,
MAPA VISUAL DO LOCAL.**



**ESTUDAR O
GESTOR**

**ACOMPANHAR O
RELATÓRIO GERENCIAL
MÊS A MÊS.**

WORKBOOK 500 PRATA\$ 2.0

MÓDULO 4 - FUNDOS IMOBILIÁRIOS

AULA 4: RELATÓRIO GERENCIAL

RELATÓRIO GERENCIAL = DE INÍCIO PRECISA LER TODO PARA ENTENDER CADA ITEM ESPECÍFICO



COMENTÁRIO DO GESTOR

NA PRIMEIRA PAGINA COSTUMA VIR O QUE ACONTECEU NO MÊS ANTERIOR.

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO

RECEITAS, DESPESAS, RESULTADO LÍQUIDO, DISTRIBUIÇÃO.

RADIOGRAFIA DA CARTEIRA IMOBILIÁRIA

HISTÓRICO DE VACÂNCIA FINANCEIRA E FÍSICA.

CONTRATOS E ÍNDICE DE REAJUSTE

OBSERVAR VENCIMENTO DOS CONTRATOS, TIPOS DE CONTRATOS E TIPOS DE ÍNDICES DE REAJUSTE.

PORTFÓLIO DOS IMÓVEIS

FOTOS, INFORMAÇÕES DE CADA IMÓVEL, CONTEÚDO EXTRA, OBRAS, RETROFIT, AQUISIÇÕES.

GLOSSÁRIO

INFORMA OS TERMOS DE UM RELATÓRIO.

WORKBOOK 500 PRATA\$ 2.0

MÓDULO 4 - FUNDOS IMOBILIÁRIOS

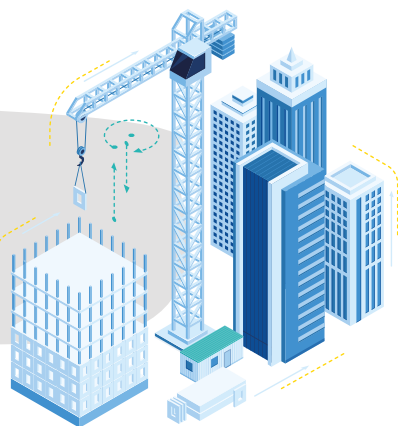
AULA 5: RELATÓRIO GERENCIAL PAPEL/FOF

FUNDO DE PAPEL = INVESTE EM CERTIFICADOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (CRI)

O CRI



Título lastreado em algum imóvel em desenvolvimento.



COMPOSIÇÃO DA **CARTEIRA DOS FUNDO**

LISTA COM TODOS CRI E SEUS INDICADORES.

DIVERSIFICAÇÃO DE **TIÍTULOS**

TAMANHO DO PATRIMÔNIO ALOCADO,
RATING, RISCOS, INDEXADOR E
AMORTIZAÇÃO.

FUNDO DE **FUNDOS**

INVESTI DIRETAMENTE EM OUTROS FIIS.

RENDIMENTOS

ORIUNDO DE OUTROS FUNDOS QUE O
FOF COMPRA. OU COM ESPECULAÇÃO.

FOCO NO GANHO EM CAPITAL: GESTORES COM EXPERTISE DE MERCADO IMOBILIÁRIOS,
ESPECIALISTAS NA COMPRA E VENDA DE COTAS DE OUTROS FUNDOS.