



Módulo 05

Aula 3

MINHA CARTEIRA
NÚMERO ÚM

Mé Poupe !

MINHA CARTEIRA NÚMERO UM

Me Poupe !

Módulo 5 - aula 3 - tópico 1

Nessa terceira aula, vamos falar de dois aspectos importantes que compõem um fundo: ativos e caixa.

Portanto, relembrando o conteúdo da aula em vídeo: um fundo é composto basicamente por 2 ativos, o seu dinheiro em caixa e os ativos.

O dinheiro em caixa é a reserva de capital que fica aplicada em renda fixa. serve para cobrir despesas do fundo sem que seja necessário vender algum ativo.

Já os ativos são os imóveis ou recebíveis.

Com isso entramos na seara do patrimônio, palavra tão conhecida de todos nós. Veja como é a sua composição: o somatório dos ativos e do caixa, descontados das despesas do fundo, formam o seu patrimônio líquido. Já dá pra imaginar que esse é um referencial importante para suas negociações futuras!

O patrimônio líquido é, portanto, o que de fato vale o fundo. quando pegamos o patrimônio líquido do fundo e dividimos pela quantidade de cotas, temos o VPA, que é o valor patrimonial por cota, outro termo super importante para qualquer investidor compreender bem.

E finalmente vamos entender a montagem do preço da cota, algo fundamental para os investimentos. É justamente com esse valor que chegamos ao indicador P/VPA, ou seja, o preço da cota (preço dela na bolsa) dividido pelo patrimônio líquido por cota.

Aqui temos um exemplo, pra ficar mais claro:

- Preço da cota na bolsa R\$120,00.
- Valor patrimonial da cota R\$100,00
- $P/VPA = 120/100 = R\$1,20$

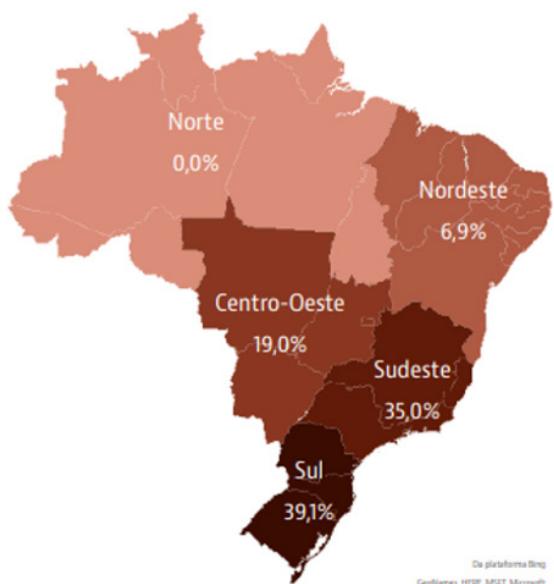
Perceba que nesse exemplo que nós utilizamos, quem compra a cota está pagando 20% a mais do que ela vale, ou seja, 20% de ágio sobre o valor real da cota.

Agora vamos ver alguns exemplos de fundos e seus ativos.

TIPOLOGIA



REGIÃO



RAMO DE ATIVIDADE



Ativo Imobiliário

Macaé, RJ

The Corporate



Fonte: Atlantes

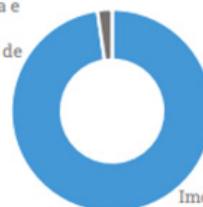
Av. Prefeito Aristeu Ferreira da Silva, 370

Bairro: Novo Cavaleiros
Área construída: 18.641 m²
Participação: 100%
Vacância física: 0%

Portfólio

Investimento por classe de ativo (% de ativos)

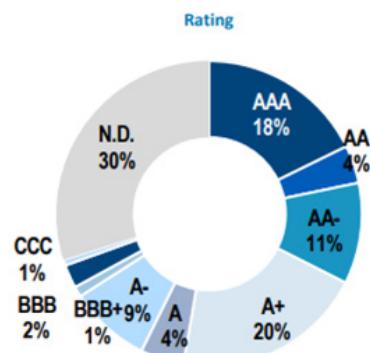
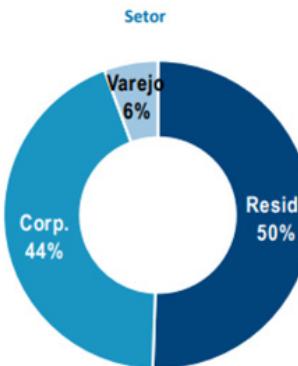
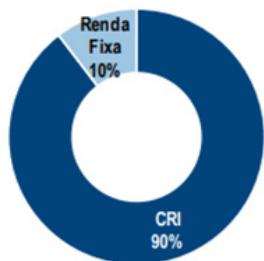
Renda Fixa e outras aplicações de caixa 2,3%



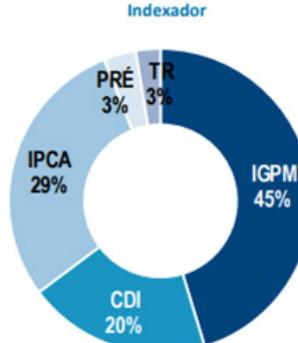
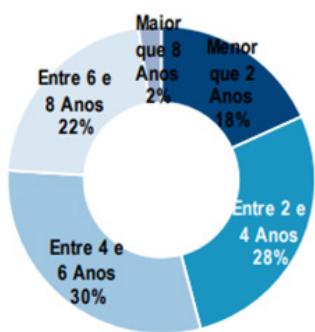
Imóveis 97,7%

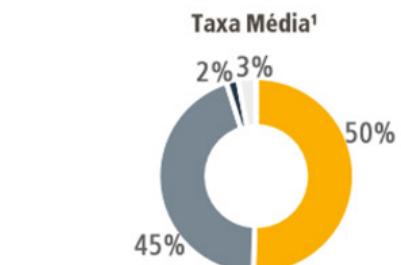
Fonte: XP Asset

Alocação do Portfólio

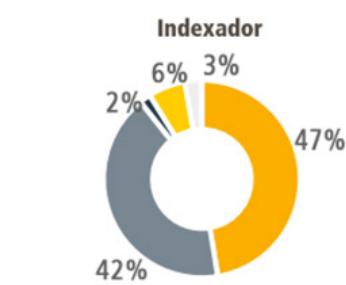
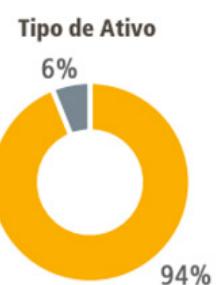


Duration

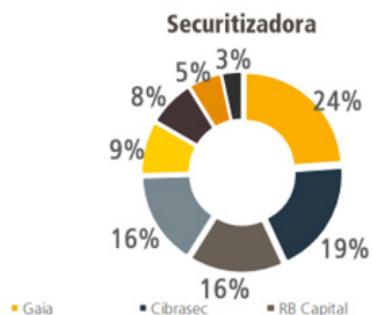




■ IPCA + 8,0% ■ IGPM + 8,6% ■ IGP-DI + 7,1% ■ CDI + 2,1%



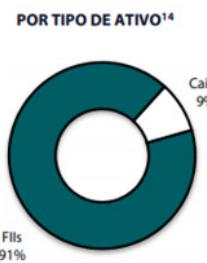
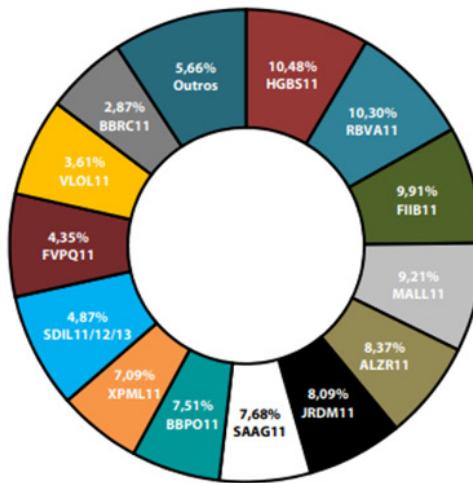
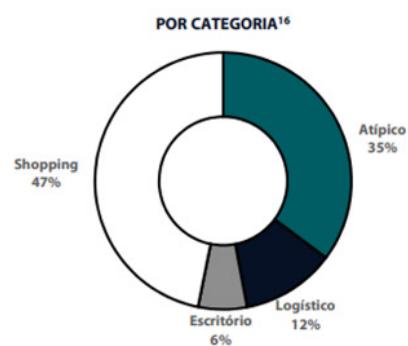
■ IPCA ■ IGPM ■ IGP-DI ■ CDI % ■ CDI +



■ Gaia ■ Cibrasec ■ Ourinvest ■ RB Capital ■ Apice ■ Forte ■ Habitasec ■ Corporativo ■ Loteamento



3,99
anos
de prazo médio²





Até a próxima aula!

MINHA CARTEIRA
NÚMERO UM

Mé Poupe !