



INVESTIDOR
DE VERDADE

MÓDULO 05

O QUE SÃO E COMO FUNCIONAM OS FIIs

CAMADA DO CONFORTO

5.1 O QUE SÃO E COMO FUNCIONAM OS FIIS

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Os FIIs fazem parte da Metodologia de Verdade com a função de aumentar o patrimônio ao longo do tempo e, principalmente, de gerar renda passiva.



O FII é listado na Bolsa de Valores e, ao adquirir uma cota, você se torna cotista, recebendo o direito de ter parte da renda do FII.

Por ser um Fundo Fechado, não entra mais patrimônio no FII. Logo, as cotas são negociadas entre as pessoas, através de uma corretora.

Com o valor arrecadado dos cotistas, o FII deve investir em: imóveis, CRI, LCI, cotas de outros FIIs ou parte do capital em títulos públicos. Isso ocorre através de uma gestão profissional.

Assim, o FII pode ser considerado como um ativo que investe em imóveis através de uma gestão profissional.

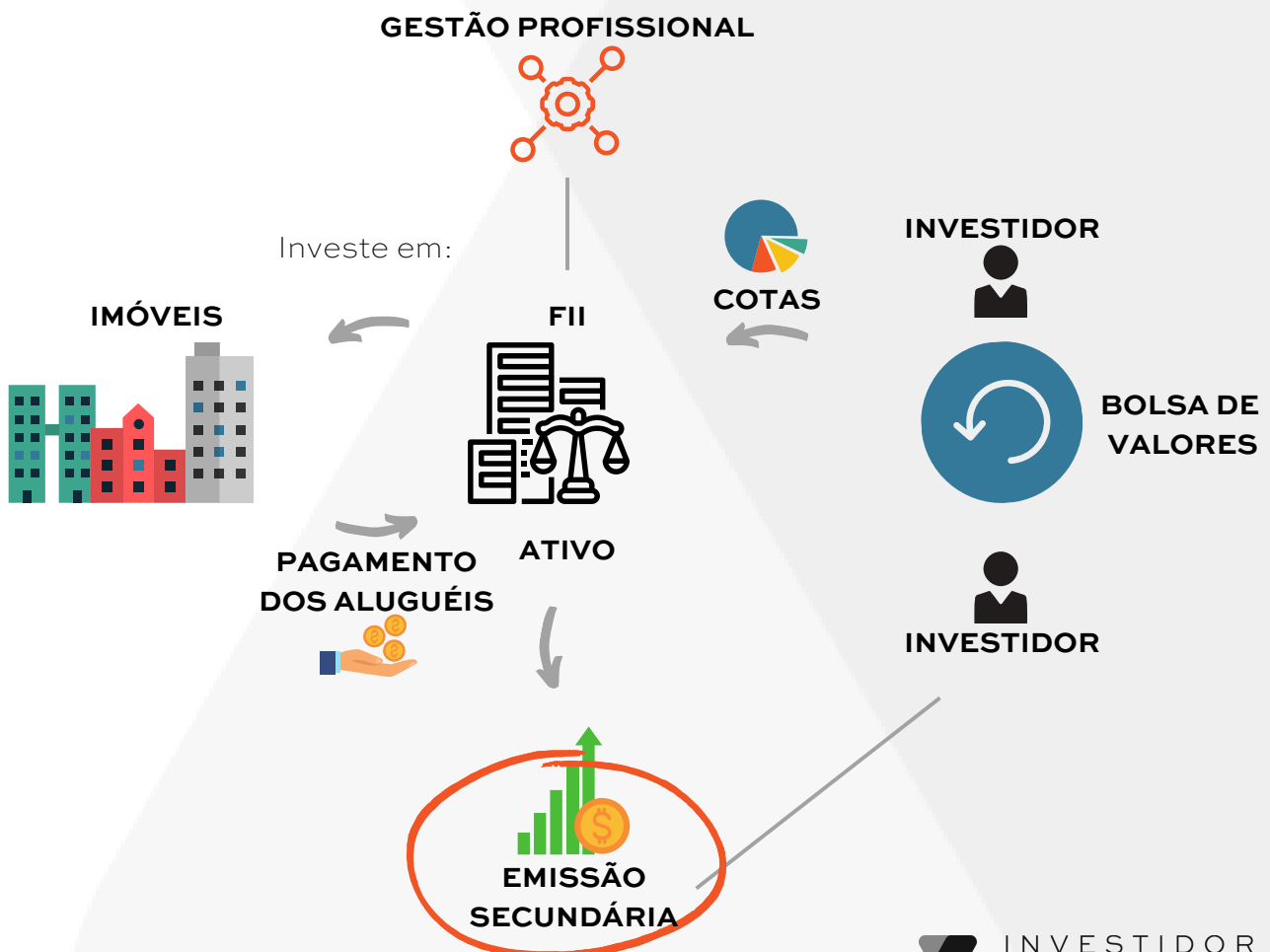


DISTRIBUIÇÃO DOS ALUGUEIS

Os imóveis adquiridos pelos FIIs são alugados para grandes empresas (inquilinos) que pagam seus aluguéis e o FII tem a obrigatoriedade de distribuir, no mínimo, 95% do resultado daquele período entre os cotistas.

Resultados = aluguéis - despesas

Outro ponto positivo dos FIIS é que o risco de alocação é menor. O crescimento do FII ocorre através de emissões secundárias (inclusão de mais cotas no mercado). Nesse evento, os cotistas possuem preferência em relação a investidores não cotistas.



POR QUE INVESTIR EM FIIS?

• VANTAGENS:

- Resultado histórico – tanto os FIIs quanto os REITs performaram muito bem ao longo do tempo;
- Isenção de impostos – você não paga imposto pelo provento recebido;
- Simplicidade – pode ser adquirido de forma prática e rápida;
- Renda passiva – a principal característica do FII;
- Ausência de burocracia – comparado com imóveis, o FII não tem processos burocráticos;
- Baixo capital – você pode começar investindo com pouco dinheiro;
- Alta liquidez – comparado com imóveis, caso precise vender, você consegue realizar de forma prática através da Bolsa de Valores;
- Diferencial competitivo – investindo em FII, você investe nos maiores imóveis do país, com grande grandes estruturas em zonas estratégicas.

• DESVANTAGENS:

- Necessidade de emissões para crescer
- Indisponibilidade do uso do imóvel



RESUMO - AULA 5.1

- FII É UM ATIVO DE RENDA VARIÁVEL E FUNCIONA COMO UM FUNDO FECHADO;
- INVESTE EM IMÓVEIS OU ATIVOS LIGADOS AO MERCADO IMOBILIÁRIO (EXCEÇÃO SÓ DOS TÍTULOS PÚBLICOS);
- É ADMINISTRADO POR AGENTES PROFISSIONAIS;
- TEM SUAS COTAS NEGOCIADAS NA BOLSA DE VALORES;
- DISTRIBUI 95% DOS RESULTADOS;
- UM FII É UM ATIVO QUE INVESTE EM IMÓVEIS ATRAVÉS DE UMA GESTÃO PROFISSIONAL. EXCELENTE PARA O LONGO PRAZO.

