



INVESTIDOR  
DE VERDADE

MÓDULO 05  
MÉTODO DAVI - FIIs

---

CAMADA DO CONFORTO

## 5.5 MÉTODO DAVI - FIIS

### INTRODUÇÃO

A aula vai ser dividida em 3 partes:

- Introdução
- Diversificação
- Prática

Importante se e basear em todos os fundamentos vistos nas aulas anteriores. Para isso, um arquivo com os fundamentos dos FIIs (Metodologia de Verdade) está disponível para download na descrição desta aula.

### PLANILHA

A Planilha de Ouro FIIs 2.0 é a ferramenta para chegar aos melhores FIIs da Bolsa.

- OBS.:
  - A planilha estará atualizada mensalmente no anexo desta aula;
  - A planilha atualizada já estará com uma pré-filtragem.

### DIVERSIFICAÇÃO

Não coloque todos os ovos na mesma cesta.

Importante diversificar selecionando os melhores FIIs dos principais segmentos.



**PRÁTICA****EXEMPLO DE FILTRAGEM – FII DE LOGÍSTICA**

Na coluna: Tipo de fundo

Selecione apenas: Tijolo

Na coluna: Segmento de atuação

Seleciona apenas: Logística

Na coluna: Quantidade de imóveis

Selecione apenas as quantidades de imóveis que desejar

Na coluna: Multi-inquilino

Selecione apenas a opção SIM

Na coluna: Vacância

Selecione apenas as porcentagens desejadas de acordo com a tabela de fundamentos dos FIIs (em anexo nesta aula)

Na coluna: Tempo de listagem

Selecione o período desejado de acordo com a tabela

Na coluna: Administrador

Selecione os melhores de acordo com o checklist vigente

Na coluna: Taxa de adm

Verificar se as taxas estão condizentes com o tipo de gestão e dentro dos limites

Na coluna: Taxa de performance

Se houver, verificar se as taxas estão dentro do limite



## PRÁTICA

### CONTINUAÇÃO

Na coluna: Benchmark  
Verificar se o benchmark é alto

## IMPORTANTE

- Esse passo a passo será replicado para todos os outros segmentos, selecionando a opção: classificar e filtrar > limpar;
- Você pode ser menor rigoroso nos critérios da filtragem, caso queira analisar mais ativos;
- Caso você queira analisar qualquer outro FII que não esteja na planilha (não recomendado), você pode utilizar a ferramenta Checklist FIIs de Verdade (link disponível na descrição da aula) e preencher as informações do FII na plataforma e você terá um diagnóstico completo do FII;
- O objetivo é ter entre 5 e 15 FIIs, equilibrando entre os segmentos;
- Outras fontes de informações: [fundexplorer.com.br](https://fundexplorer.com.br)

