

# Guia de Fundos Imobiliários

**UM NOVO CONCEITO DE RENDA “FIXA”**

ANALISTA RESPONSÁVEL: FABIO FRANCISCO GONCALVES – CNPI-P

## VOCÊ JÁ PENSOU EM VIVER DE RENDA?

Se você gosta de dividendos, então já conhece o Mercado de Ações. No entanto, dada a alta valorização das ações da Bovespa nos últimos 2 anos, poucas são aquelas que ainda estão atrativas em termos de yield\* (ver glossário na última página). Já se você prefere a renda-fixa, não deve estar muito feliz com o atual patamar da Taxa Selic: em **6,50%** ao ano. Embora os juros futuros permitam que se consiga rentabilidades um pouco superiores no Tesouro Direto, a diferença não é muito significativa, ainda mais levando-se em consideração a cobrança semestral de taxa de custódia feita pela Bolsa – equivalente a 0,30% ao ano sobre o valor aplicado. Caso você se enquadre em qualquer uma das classificações anteriores, saiba que este relatório foi feito para você!

Fundo Imobiliário é um tipo de investimento que, em termos de volatilidade nos preços dos ativos, representa um misto entre Tesouro Direto e ações. Sendo assim, é ideal para investidores que buscam a possibilidade de ter um retorno superior às aplicações tradicionais de renda-fixa, mas sem assumir uma dose de risco muito grande, típico da renda-variável. Mas cuidado para não confundi-los com os Fundos de Investimento tradicionais, pois suas cotas são negociadas em Bolsa de Valores.

Consiste basicamente em reunir os recursos de diversos cotistas, visando a investi-los no mercado imobiliário. Todo Fundo possui a sua Política de Investimentos, que vai determinar de que forma o seu patrimônio será aplicado. Os mais comuns são a compra, construção ou reforma de imóveis, visando à posterior locação dos mesmos a terceiros. Os alugueis pagos pelos locatários representam, neste caso, a receita corrente líquida. Como a maior parte do “lucro” do Fundo deve ser distribuída periodicamente aos cotistas na forma dos famosos “dividendos”, daí advém o fato de que, normalmente, grande parte deles distribua proventos mensalmente. Os empreendimentos mais comuns são shoppings, hotéis, hospitais e agências bancárias, mas também é permitido aplicar em produtos financeiros – como LCIs, CRIs e cotas de outros FIs.

É também uma forma muito mais interessante de investimento do que aplicar em imóveis diretamente. Embora o lucro auferido na compra e venda das cotas seja tributado em 20%, os proventos pagos são isentos de IR para pessoas físicas.

Diferentemente de quando se lida com ações, aqui uma “análise de múltiplos” (comparação entre preços das ações e indicadores extraídos dos balanços das empresas) não é tão complexa. Como o objetivo principal é “auferir renda” através de dividendos (embora lucrar com a compra e venda das cotas também seja possível), a análise torna-se mais simples. Como o montante dos lucros que cada Fundo distribui aos cotistas depende da estratégia de cada gestor, o indicador relevante para determinar o potencial futuro de distribuição de proventos será o valor patrimonial – influenciado pelas estimativas de valorização dos preços dos imóveis no Mercado.

O título deste relatório refere-se à busca pelos Fundos que apresentem os melhores históricos / perspectivas de pagamentos regulares de dividendos. Assim, divulgaremos mensalmente um quadro-resumo com os indicadores mais relevantes de toda a base de Fundos listados na Bolsa para lhe auxiliar na obtenção de retornos mensais suficientes para atingir seus objetivos!

**Importante:** os Fundos estão ordenados de acordo com uma metodologia que considera os proventos pagos, o múltiplo P/VPA e a liquidez do ativo; no entanto, pode haver alguma distorção caso algum FI tenha distribuído alguma remuneração não-recorrente no último mês.

- Observação:
  - O FI Merito I (MFII1) está com as negociações em Bolsa suspensas pela CVM desde 17/07/2017.

# Guia de Fundos Imobiliários

3/9/18



DATA-BASE: 31/08/2018

Nome do Fundo	Código do Ativo	P / VPA	Divid. Yield (%) em 30 dias	Divid. Yield (%) em 12 meses	Valor de Mercado do Fundo (em R\$ milhares)	Volume médio mensal de negociação (em R\$ mil)	Índice de Negociabilidade (%) em 12 meses	Beta (5 anos)	Desempenho da cota (%) no mês	Desempenho da cota (%) no ano	Preço da Cota (R\$)	Participação no IFIX (%)
FII Rbresid2	RBDS11	0,86	3,70	21,45	43.779	17	74,8	0,01	-1,21	13,69	346,02	-
FII Almirant	FAMB11B	0,45	1,67	21,32	217.983	144	100,0	0,15	-3,98	-42,61	2.079,99	0,70
FII JHSF Fbv	RBBV11	0,66	2,03	7,75	83.402	30	98,8	0,17	5,35	5,56	66,50	0,27
FII Ancar Ic	ANCR11B	0,56	1,64	8,92	766.892	0	2,8	-	-	-	-	-
FII Kii Real	KNRE11	1,20	2,95	14,40	182.319	28	99,6	0,25	6,15	27,19	9,83	0,59
FII Max Ret	MAXR11	1,03	1,96	8,88	112.862	23	79,3	0,24	0,16	7,64	-	0,37
FII BB Progr	BBFI11B	0,69	1,26	14,85	240.500	383	100,0	0,47	-8,72	-32,62	1.850,00	0,77
FII CSHG Cri	HGCR11	0,42	0,72	8,69	111.494	508	99,2	0,21	-3,99	10,32	106,48	0,89
FII Gen Shop	FIGS11	0,73	1,22	14,65	176.870	464	100,0	0,41	-2,01	-20,03	68,25	0,57
FII UBS (BR)	UBSR11	1,05	1,73	-	74.441	87	66,7	-	5,78	4,34	104,00	0,24
FII Riobrcib	RBCB11	1,44	1,95	19,49	11.417	11	77,6	-	0,45	-46,92	215,00	-
FII Aesapar	AEFI11	0,87	0,96	11,39	95.936	234	100,0	0,28	-14,53	-15,47	127,49	0,31
FII Rb Gsb I	RBGS11	0,42	0,41	4,99	44.726	47	100,0	0,51	-8,89	-7,64	41,49	0,14
FII Cenesp	CNES11	0,75	0,71	5,27	217.596	22	100,0	0,09	-5,81	-23,72	73,78	0,70
FII Europar	EURO11	0,55	0,52	7,32	66.045	27	95,9	0,34	-0,12	-7,78	172,02	0,21
FII Gwi Ri	GWIR11	0,85	0,70	9,13	66.853	1.872	45,1	-0,02	2,50	-6,37	175,00	-
FII Merc BR	MBRF11	0,88	0,79	6,36	102.376	45	98,8	0,50	0,02	12,70	1.007,00	0,33
FII Polo I	PLRI11	0,92	0,82	19,15	75.485	13	94,7	0,10	-0,19	5,85	79,10	-
FII Cx Cedae	CXCE11B	0,94	0,84	9,87	148.463	25	87,4	0,32	-2,92	-4,45	2.166,78	-
FII Iridium	IRDM11	1,00	0,88	-	103.691	170	50,4	-	2,06	-	96,01	0,34
FII Excellen	FEXC11	1,08	0,93	8,07	159.177	211	100,0	0,32	-0,96	16,32	108,93	0,52
FII Kinea Ip	KNIP11	1,06	0,82	7,72	1.891.676	2.089	100,0	-	3,16	6,91	108,40	6,08
FII HG Real	HGRE11	0,84	0,64	8,27	919.196	1.662	100,0	0,39	2,94	-9,39	124,50	2,96
FII Capi Sec	CPTS11B	1,03	0,85	9,08	100.000	133	100,0	-	1,94	7,41	100,00	0,22
FII AG Caixa	AGCX11	0,94	0,73	9,02	404.190	622	100,0	0,21	-1,46	-16,20	998,00	1,30
FII Lourdes	NSLU11	1,06	0,83	8,70	250.139	134	100,0	0,18	0,24	-6,16	218,50	0,81
FII Cx Rbrav	CXRI11	0,94	0,74	9,27	149.146	9	94,7	-	-2,72	-6,60	946,50	0,48
FII Xp Macae	XPCM11	1,12	0,86	10,36	218.108	286	100,0	0,32	0,12	-2,21	90,33	0,70
FII Maxi Ren	MXRF11	1,06	0,79	7,96	320.180	842	100,0	0,16	1,80	13,19	10,17	1,03
FII SP Downt	SPTW11	0,98	0,76	8,93	130.733	109	100,0	0,41	-1,53	3,55	72,71	0,42
FII Bc Fii	BCFF11	0,95	0,68	7,76	462.920	660	100,0	0,28	2,40	4,17	77,81	1,97

Fonte: ECONOMATICA

# Guia de Fundos Imobiliários

3/9/18



DATA-BASE: 31/08/2018

Nome do Fundo	Código do Ativo	P / VPA	Divid. Yield (%) em 30 dias	Divid. Yield (%) em 12 meses	Valor de Mercado do Fundo (em R\$ milhares)	Volume médio mensal de negociação (em R\$ mil)	Índice de Negociabilidade (%) em 12 meses	Beta (5 anos)	Desempenho da cota (%) no mês	Desempenho da cota (%) no ano	Preço da Cota (R\$)	Participação no IRIX (%)
FII Kinea Ri	KNCR11	1,03	0,64	7,10	3.000.965	3.177	100,0	0,10	1,32	8,68	106,80	9,66
FII Fator Ve	VRTA11	1,09	0,79	8,05	244.020	292	100,0	0,15	3,11	3,57	108,85	0,78
FII Trx Log	TRXL11	0,67	0,49	5,80	115.981	36	100,0	0,13	-0,21	-7,58	69,45	0,37
FII BB Prgii	BBPO11	1,23	0,77	9,49	2.018.935	2.864	100,0	0,31	-2,46	-6,67	126,82	6,49
FII Ggr Covcp	GGRC11	1,03	0,70	7,58	484.625	1.318	100,0	-	4,46	-1,06	126,00	1,57
FII Cshgshop	HGBS11	0,86	0,58	7,07	1.065.309	1.301	100,0	0,35	0,18	-11,87	198,20	3,43
FII Crianca	HCRI11	1,00	0,73	7,95	63.000	16	99,2	0,25	-0,67	-3,61	315,00	0,20
FII Sdi Log	SDIL11	0,97	0,71	8,15	132.827	131	100,0	0,36	0,27	-0,40	90,60	1,24
FII Fatorfix	FIXX11	0,95	0,69	7,98	29.644	14	96,7	0,10	4,33	-13,06	81,00	0,10
FII Alianza	ALZR11	0,95	0,69	-	92.496	96	67,5	-	-0,63	-	92,77	0,30
FII Nestpar	NPAR11	0,99	0,72	-	9.718	1	8,1	-	-	-	117,43	-
FII C Branco	CBOP11	0,96	0,69	8,32	96.645	38	100,0	-	-0,04	-3,52	68,30	0,31
FII Bc Fund	BRCR11	0,72	0,44	5,10	1.744.627	3.012	100,0	0,40	2,18	-11,80	90,75	5,65
FII Rbrhgrad	RBRR11	1,02	0,72	-	144.638	135	34,6	-	2,52	-	97,70	-
FII Galeria	EDGA11	0,47	0,33	3,48	146.764	182	100,0	0,51	-0,64	-10,28	38,50	0,48
FII Absoluto	BPFF11	1,04	0,72	8,73	185.400	225	100,0	0,39	0,84	0,48	92,70	0,60
FII Bees Cri	BCRI11	1,09	0,76	7,64	128.127	186	100,0	-	1,62	5,31	105,89	0,41
FII Habitat	HBTT11	1,02	0,71	-	107.168	30	1,2	-	-	-	-	-
FII Rb Cap I	FIIP11B	0,96	0,67	9,75	168.966	73	100,0	0,22	-1,37	-0,31	182,24	0,54
FII Kinea	KNRI11	0,97	0,59	7,99	2.164.074	2.393	100,0	0,32	-5,37	-11,24	139,40	6,97
FII Ceo Ccp	CEOC11	0,95	0,66	6,84	144.911	68	100,0	0,28	-1,31	-6,36	79,81	0,47
FII Rionegro	RNGO11	0,84	0,56	8,13	208.621	260	100,0	0,30	1,70	-11,93	77,96	0,67
FII Vinci Sc	VISC11	1,00	0,61	-	811.899	1.864	83,7	-	-2,35	3,16	99,50	2,62
FII Indl BR	FIIB11	1,02	0,67	7,31	274.000	412	99,6	0,07	2,22	6,34	400,00	0,86
FII Vot Log	VTLT11	1,00	0,66	-	212.261	42	4,5	-	-	-	-	-
FII Shopjsul	JRDM11	0,86	0,57	6,23	163.395	84	100,0	0,19	5,97	-5,52	73,50	0,54
FII S F Lima	FLMA11	0,88	0,56	6,09	160.848	61	100,0	0,04	-2,78	-12,91	2,33	0,52
FII Rbralpha	RBRF11	1,04	0,66	-	79.622	183	95,9	-	-0,56	6,48	98,30	0,26
FII Cshgfoft	FOFT11	0,98	0,63	7,83	100.466	17	45,9	0,01	-1,73	-2,95	839,99	-
FII Bcia	BCIA11	1,00	0,64	7,51	186.178	32	87,4	-	-0,10	-0,87	110,19	-
FII Sant Age	SAAG11	1,28	0,77	9,09	633.545	772	100,0	0,26	-4,28	-6,51	112,50	2,04

Fonte: ECONOMATICA

# Guia de Fundos Imobiliários

3/9/18



DATA-BASE: 31/08/2018

Nome do Fundo	Código do Ativo	P / VPA	Divid. Yield (%) em 30 dias	Divid. Yield (%) em 12 meses	Valor de Mercado do Fundo (em R\$ milhares)	Volume médio mensal de negociação (em R\$ mil)	Índice de Negociabilidade (%) em 12 meses	Beta (5 anos)	Desempenho da cota (%) no mês	Desempenho da cota (%) no ano	Preço da Cota (R\$)	Participação no IFIX (%)
FII Tg Ativo	TGAR11B	1,01	0,62	8,42	81.756	287	93,5	-	1,76	11,42	120,26	0,60
FII CSHG Log	HGLG11	1,09	0,60	8,09	993.206	2.236	100,0	0,34	0,74	-1,37	126,02	3,20
FII Xp Malls	XPML11	0,79	0,48	-	230.249	479	68,7	-	-5,83	-6,59	90,50	0,75
FII Louveira	GRLV11	1,01	0,63	7,33	128.233	67	99,6	-	1,01	10,31	119,45	0,41
FII BB R Pap	RNDP11	0,91	0,56	7,13	103.182	47	84,6	0,07	0,89	8,57	960,00	0,33
FII Malls Bp	MALL11	1,03	0,63	-	184.339	230	71,5	-	0,17	1,67	99,10	0,59
FII Hedgefop	HFOF11	1,01	0,61	-	196.554	197	52,4	-	-0,79	-	89,00	0,95
FII Mtgestao	DRIT11B	0,98	0,59	8,12	55.130	1	54,9	0,15	0,57	0,93	119,00	-
FII Scp	SCPF11	1,02	0,60	8,22	47.880	11	98,8	-	-3,72	-18,11	11,40	-
FII Js Real	JSRE11	0,96	0,53	6,75	832.344	796	100,0	0,13	0,01	6,85	102,99	2,68
FII Anh Educ	FAED11	1,27	0,74	8,66	131.644	143	100,0	0,28	0,31	2,17	205,00	0,43
FII C Textil	CTXT11	1,18	0,68	8,39	147.096	20	100,0	0,02	0,18	-1,14	4,05	0,47
FII Floripa	FLRP11	0,91	0,52	6,13	70.449	11	78,0	0,30	2,96	21,65	-	-
FII A Branca	FPAB11	0,92	0,52	6,92	239.918	11	83,3	0,21	3,07	-2,54	319,89	-
FII Ouri Jpp	OUJP11	0,95	0,53	8,44	70.740	111	98,0	-	-1,71	3,25	98,25	0,23
FII Riobcri2	RBVO11	0,97	0,54	9,35	29.846	15	87,0	0,02	1,65	-2,81	57,86	-
FII Riob Rc	FFCI11	0,84	0,46	7,05	323.439	150	100,0	0,35	-8,83	-14,06	149,05	1,05
FII Banrisul	BNFS11	1,32	0,71	8,03	82.810	7	85,4	0,10	5,00	4,07	118,30	-
FII Rb II	RBRD11	1,13	0,60	10,04	158.680	48	100,0	0,28	1,12	11,87	85,69	0,51
FII Campusfl	FCFL11	1,21	0,61	6,92	317.273	127	99,2	0,31	-3,83	-12,33	1.899,84	1,03
FII Vbi 4440	FVBI11	1,07	0,53	4,86	216.828	159	100,0	0,30	1,40	0,31	100,85	0,70
FII BB Papii	RDPD11	0,88	0,44	-	92.183	5	16,7	-	-	-	85,51	-
FII Hotel Mx	HTMX11	0,86	0,43	5,92	130.415	125	100,0	0,38	-3,12	-1,55	116,55	0,27
FII D Pedro	PQDP11	1,03	0,49	5,69	679.659	147	100,0	0,29	-0,90	-6,05	2.850,00	2,19
FII BB Corp	BBRC11	1,40	0,67	7,43	214.650	90	100,0	0,27	-1,82	-1,25	135,00	0,69
FII Ouricyre	OUCY11	1,01	0,48	-	52.057	9	13,4	-	-1,01	-	97,50	-
FII Bm Thera	THRA11	1,17	0,55	5,01	157.567	102	98,8	0,24	1,49	-2,68	106,99	0,51
FII Bmbrc Lc	BMLC11B	0,91	0,42	7,00	76.578	16	93,9	0,34	-3,37	-5,59	76,70	0,25
FII The One	ONEF11	1,18	0,52	6,20	116.663	133	90,7	0,19	0,73	3,61	128,06	0,38
FII Topfofii	TFOF11	1,08	0,47	8,58	108.783	0	32,5	-	-1,01	-3,50	1.279,00	-
FII Memorial	FMOF11	0,66	0,29	3,71	44.197	0	49,6	0,06	11,90	-19,13	-	-

Fonte: ECONOMATICA

# Guia de Fundos Imobiliários

3/9/18



DATA-BASE: 31/08/2018

Nome do Fundo	Código do Ativo	P / VPA	Divid. Yield (%) em 30 dias	Divid. Yield (%) em 12 meses	Valor de Mercado do Fundo (em R\$ milhares)	Volume médio mensal de negociação (em R\$ mil)	Índice de Negociabilidade (%) em 12 meses	Beta (5 anos)	Desempenho da cota (%) no mês	Desempenho da cota (%) no ano	Preço da Cota (R\$)	Participação no IFIX (%)
FII Cshgjhsf	HGJH11	1,23	0,52	6,29	235.950	266	100,0	0,35	-3,54	4,39	143,00	0,76
FII Ourinves	EDFO11B	1,48	0,64	7,75	62.540	40	69,1	0,05	-6,79	-4,18	265,00	-
FII Abc Imob	ABCP11	1,27	0,52	6,22	995.833	507	100,0	0,31	4,18	5,95	16,32	3,21
FII Rd Escri	RDES11	0,78	0,31	4,52	51.940	4	65,9	0,12	-2,48	6,09	-	-
FII Mogno	MGFF11	1,00	0,39	-	110.342	207	43,1	-	-3,32	-	91,50	0,36
FII Olimpia	VL0L11	1,12	0,43	5,23	149.015	75	99,6	0,29	-3,53	-0,37	83,49	0,48
FII Cx Trx	CXTL11	0,58	0,18	2,59	29.748	13	65,0	0,11	11,23	-6,15	-	-
FII P Vargas	PRSV11	0,79	0,25	3,64	62.788	14	91,5	0,17	-3,64	-18,65	321,99	0,20
FII Higienop	SHPH11	1,31	0,39	4,85	555.977	56	98,4	0,25	-7,25	-1,47	913,01	1,80
FII V Parque	FVPQ11	1,44	0,42	4,47	702.219	0	37,0	-	0,03	22,58	-	-
FII Tboffice	TBOF11	0,94	0,25	2,72	755.358	587	100,0	0,28	1,82	-0,42	75,16	2,45
FII Torre no	TRNT11	0,97	0,21	2,95	716.272	9	80,1	0,25	-4,01	5,79	182,00	-
FII Xp Log	XPLG11	0,92	0,15	-	322.181	342	25,2	-	-9,15	-	88,00	-
FII Cshgatsa	ATSA11B	0,87	0,09	1,48	186.957	5	15,9	-	-	-	-	-
FII C Jardim	BBVJ11	0,81	0,06	1,78	131.706	46	95,9	0,19	8,07	-18,52	48,60	0,43
FII Novohori	NVHO11	5,39	0,14	-	1.575.547	17	35,0	-	154,87	-	37,97	-
FII Torre Al	ALMI11	0,62	0,00	0,00	132.472	238	100,0	0,68	-8,84	-28,84	1.265,25	0,43
FII Aquilla	AQLL11	0,19	0,00	0,00	34.524	0	3,3	-	-	-	-	-
FII Brrealty	BZLI11	1,11	0,00	-	327.697	22	15,9	-	-	-	-	-
FII Dea Care	CARE11	1,32	0,00	0,00	195.846	59	87,0	-	-5,50	-14,09	1,89	0,52
FII Domo	DOMC11	0,56	0,00	0,00	131.986	36	67,9	0,23	32,24	-11,34	548,80	-
FII Vidanova	FIVN11	0,36	0,00	0,00	31.062	1	42,7	-	-4,35	-	3,30	-
FII H Unimed	HUSC11	1,24	0,00	-	89.506	0	1,2	-	-	-	-	-
FII Jpp Capi	JPPC11	0,92	0,00	0,00	33.000	0	8,1	-	-	-	-	-
FII Ouro Prt	ORPD11	1,00	0,00	-	34.339	0	13,8	-	1,74	-	118,41	-
FII Panamby	PABY11	0,10	0,00	0,00	18.770	0	32,5	-	-	23,75	-	-
FII Polo Cri	PORD11	0,93	0,00	8,60	96.950	7	91,1	-0,02	-1,07	0,15	96,95	0,31
FII W Plaza	WPLZ11	0,72	0,00	3,51	59.360	9	90,2	0,29	0,84	-17,69	60,00	-
FII Trxe Cor	XTED11	0,63	0,00	0,00	32.248	15	95,5	0,51	-0,06	-33,22	17,99	0,10
FII Merito I	MFII11	-	-	-	-	0	86,6	0,09	-	-	-	0,75
FII Reit Riv	REIT11	-	-	-	-	0	4,5	-	-	-	-	-

Fonte: ECONOMATICA

# Guia de Fundos Imobiliários

3/9/18

DATA-BASE: 31/08/2018

Nome do Fundo	Código do Ativo	P / VPA	Divid. Yield (%) em 30 dias	Divid. Yield (%) em 12 meses	Valor de Mercado do Fundo (em R\$ milhares)	Volume médio mensal de negociação (em R\$ mil)	Índice de Negociabilidade (%) em 12 meses	Beta (5 anos)	Desempenho da cota (%) no mês	Desempenho da cota (%) no ano	Preço da Cota (R\$)	Participação no IFIX (%)
FII Aquil Rd	ARFI11B	-	-	-	-	0	1,2	-	-	-	-	-
FII Dovel	DOVL11B	-	-	-	-	0	0,4	-	-	-	-	-
FII Opportun	FTCE11B	-	-	-	-	0	0,4	-	-	-	-	-
FII Ev Kinea	KINP11	-	-	-	-	0	0,4	-	-	-	-	-
FII Multshop	SHOP11	-	-	-	-	0	0,4	-	-	-	-	-
FII Wtc SP	WTSP11B	-	-	-	-	0	0,4	-	-	-	-	-
FII Atico	ATCR11	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-
FII BB Recim	BBIM11	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-	-
FII Brasílio	BMII11	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-
FII Brhoteis	BRHT11B	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-	-
FII B Varejo	BVAR11	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-	-
FII Eldorado	ELDO11B	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-	-
FII Castelo	FCAS11	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-
FII Infra Re	FINF11	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-
FII Domingos	FISD11	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-	-
FII P Negra	FPNG11	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-	-
FII Jt Prev	JTPR11	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-	-
FII Lateres	LATR11B	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-	-
FII Nch Bra	NCHB11	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-	-
FII Nova I	NVIF11B	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-
FII Personal	PRSN11B	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-	-
FII Multprop	PRTS11	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-
FII Sia Corp	SAIC11B	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-	-
FII Sao Fer	SFND11	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-
FII Shop Pdp	SHDP11B	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-
FII Spa	SPAF11	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-	-
FII Transinc	TSNC11	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-
FII Vereda	VERE11	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-
FII Vq Lajes	VLJS11	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-
FII Vq Lajes	VLJS12	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-
FII Polo Sho	VPSI11	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-

Fonte: ECONOMATICA

## GLOSSÁRIO SOBRE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

- P/VPA: Preço da ação / Valor patrimonial (patrimônio líquido no balanço dividido pelo número de ações emitidas pela empresa).
  - Mostra quanto valeria cada ação caso a empresa fosse liquidada hoje.
- Div.Yld (30 dias): Dividendos (e outras formas de remuneração) por cota distribuídos no período equivalente a 1 mês / preço da cota.
  - Mostra a efetiva remuneração (% mensal) que o FII vem entregando aos cotistas.
    - Para efeitos de comparação, a tradicional “caderneta” de poupança paga em torno de 0,5% ao mês.
- Div.Yld (12 meses): Dividendos (e outras formas de remuneração) por cota distribuídos no período equivalente a 1 ano / preço da cota.
  - Mostra a efetiva remuneração (% anual) que o FII vem entregando aos cotistas.
    - Normalmente apenas uma parcela do lucro (payout) é distribuída aos cotistas, com outra parcela sendo retida para o refinanciamento das operações do FII.
- Valor de Mercado: Preço da cota x número de cotas emitidas pelo Fundo.
  - É, teoricamente, o valor que o Mercado está disposto a pagar aos cotistas caso o patrimônio do Fundo seja vendido.
  - Dá uma ideia do “tamanho” do FII.
- Volume (médio): Volume financeiro negociado com as cotas do Fundo nos últimos 30 dias / número de pregões no período.
  - Dá uma ideia da liquidez das cotas do FII na Bolsa de Valores.
- Índice de Negociabilidade (12 meses): quantidade de dias em que o ativo teve ao menos 1 negócio realizado / total de pregões da Bolsa no período.
  - É mais um indicador de volume e um item importante nas políticas de investimento dos RPPS.
  - Atentar para o fato de que a liquidez da grande maioria dos Fundos é bem menor do que a do Mercado de ações.
- Preço da cota: alguns Fundos possuem valor de face elevado, o que pode restringir a aplicação nestes por investidores de menor porte.
  - Como o “lote-padrão” de negociação é 1 cota, não há o chamado “mercado fracionário”.
- IFIX: Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, o qual representa uma carteira teórica de ativos e busca ser o indicador do desempenho médio das cotações dos principais fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da BM&FBOVESPA.
  - Semelhante ao Ibovespa.



- *Fabio F Gonçalves, CNPI-P* – [fabio\\_goncalves@banrisul.com.br](mailto:fabio_goncalves@banrisul.com.br) – (51)3215-1972

## Aviso Legal

Este relatório foi elaborado por analistas de investimentos vinculados à **Banrisul S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio (Banrisul Corretora)** e é de uso exclusivo de seu destinatário, não pode ser reproduzido ou distribuído, no todo ou em parte, a qualquer terceiro sem autorização expressa da **Banrisul Corretora**.

Este relatório é baseado em informações disponíveis ao público na data em que este relatório foi publicado. No entanto nem a **Banrisul Corretora** nem os analistas responsáveis pela elaboração deste relatório respondem pela veracidade ou qualidade das informações aqui contidas. As opiniões contidas neste relatório são baseadas em julgamentos e estimativas, estando, portanto, sujeitas a mudanças.

Este relatório não representa oferta de negociação de valores mobiliários ou outros instrumentos financeiros. As estratégias de investimentos, informações e análises constantes neste relatório têm como único propósito fomentar o debate de ideias entre os analistas de investimentos da **Banrisul Corretora** e os clientes a quem este documento se destina. Os destinatários devem, portanto, desenvolver suas próprias análises e estratégias de investimentos. Os investimentos em ações ou em estratégias de derivativos de ações guardam volatilidade intrinsecamente alta, podendo acarretar fortes prejuízos, e devem ser utilizados apenas por investidores experientes e cientes de seus riscos.

**O Analista Fábio Francisco Gonçalves é o principal responsável por este relatório.**

### **Declaração dos analistas de investimento envolvidos na elaboração deste relatório nos termos do art. 21 da Instrução CVM 598:**

O(s) analista(s) de investimento declara(m) que as opiniões contidas neste relatório refletem exclusivamente suas opiniões pessoais sobre a companhia e seus valores mobiliários e foram elaboradas de forma independente e autônoma, inclusive em relação à **Banrisul Corretora**, ao **Banrisul S.A. - Banco do Estado do Rio Grande do Sul** e demais empresas do **Grupo Banrisul**.

O analista Fábio Gonçalves informa que não possui investimentos nos ativos alvos desta análise.

O(s) analista(s) de investimento poderá estar direta ou indiretamente envolvido na intermediação dos valores mobiliários objeto desta análise.

**Parte da remuneração do(s) analista(s) de valores mobiliários que elaboraram este relatório de análise advém de lucros do grupo econômico ao qual a Banrisul Corretora pertence.**

### **Declarações nos termos do art.22 da Instrução CVM 598:**

A **Banrisul Corretora**, o **Banrisul S.A. - Banco do estado do Rio Grande do Sul** e demais empresas do **Grupo Banrisul** podem deter posições em qualquer dos instrumentos referidos neste documento, bem como representar e prestar serviços às sociedades aqui mencionadas ou pessoas a ela ligadas. Estão incluídos nos serviços a aquisição, alienação e intermediação de valores mobiliários, podendo inclusive gerar remuneração financeira. Informações adicionais sobre quaisquer sociedades, valores mobiliários ou outros instrumentos financeiros objeto desta análise podem ser obtidas mediante solicitação.

Os instrumentos financeiros discutidos neste relatório podem não ser adequados para todos os investidores. Este relatório não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de cada investidor. Os investidores devem obter orientação financeira independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento. A rentabilidade de instrumentos financeiros pode apresentar variações, e seu preço ou valor pode aumentar ou diminuir. Os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros. O patrimônio do cliente não está garantido neste tipo de produto.

A **Banrisul Corretora** se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste relatório ou seu conteúdo. O SAC da **Banrisul Corretora** tem como finalidade servir de canal de comunicação entre a corretora e o cliente. A Ouvidoria da **Banrisul Corretora** tem a missão de servir de canal de contato aos clientes que não se sentirem satisfeitos com as soluções dadas pelo SAC da empresa aos seus problemas.

A análise fundamentalista é baseada na avaliação dos fundamentos de determinadas empresas e dos diferentes setores da economia e utiliza como informação os resultados divulgados pelas companhias emissoras e suas projeções. As condições de mercado, o cenário macroeconômico, os eventos específicos da empresa e do setor podem afetar o desempenho do investimento. A duração recomendada para este tipo de investimento é de médio e longo-prazo.

A análise técnica é baseada no comportamento dos preços das ações do ativo objeto, suas oscilações e tendências. A duração recomendada para este tipo de investimento pode variar do curto-prazo até o longo prazo, dependendo da duração da tendência.

O custo da operação e a política de cobrança estão definidos nas tabelas de custos operacionais disponibilizadas no site da Corretora: [www.banrisulcorretora.com.br](http://www.banrisulcorretora.com.br).