

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!

Obs: 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, ele pode ser distorcido 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

27/7/18



DATA-BASE: 26/07/2018

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 Polo Cri	PORD11	0,96	5,09	8,48	98.300	19	89,4	-0,02	1,49	1,55	98,30	0,31
FII Almirant	FAMB11B	0,52	1,52	18,38	251.520	210	99,6	0,17	-25,43	-34,83	2.400,00	0,79
FII Gen Shop	FIGS11	0,73	1,22	14,67	176.611	550	100,0	0,40	-0,02	-21,09	68,15	0,55
FII Reit Riv	REIT11	0,95	1,36	6,43	31.549	1	4,5	-	-	-	-	-
FII BB Progr	BBFI11B	0,76	1,00	13,40	266.500	242	100,0	0,46	-0,37	-26,19	2.050,00	0,83
FII Riobrcib	RBCB11	1,31	1,72	19,11	11.311	24	74,8	-	-12,90	-51,06	213,01	-
FII Rbresid2	RBDS11	0,84	1,04	16,69	46.569	9	67,9	0,02	-2,66	10,88	368,07	-
FII JHSF Fbv	RBBV11	0,63	0,76	5,99	79.639	21	98,8	0,18	4,26	-1,34	63,50	0,25
FII Rbralpha	RBRF11	1,05	1,18	-	79.460	221	85,4	-	4,51	5,57	98,10	0,25
FII Gwi Ri	GWIR11	0,78	0,78	9,92	61.959	732	41,9	-0,03	-5,23	-13,86	162,19	-
FII Maxi Ren	MXRF11	1,05	1,00	8,00	314.828	705	100,0	0,14	4,17	10,42	10,00	0,99
FII Topfofii	TFOF11	1,08	1,02	8,44	110.569	140	35,0	-	1,03	-2,37	-	-
FII Merito I	MFII11	1,08	0,99	11,85	238.311	495	97,2	0,09	-	-	-	0,75
FII Europar	EURO11	0,56	0,52	7,08	66.463	32	91,5	0,32	-2,25	-7,68	173,11	0,21
FII Rd Escri	RDES11	0,79	0,73	4,44	53.053	3	65,9	0,11	3,09	8,04	-	-
FII Polo I	PLRI11	0,93	0,84	18,79	77.108	58	90,2	0,10	0,69	5,85	80,80	-
FII Merc BR	MBRF11	0,88	0,79	6,32	102.681	61	98,4	0,49	4,43	12,13	1.010,00	0,32
FII CSHG Cri	HGCR11	1,09	0,96	8,44	115.190	250	98,8	0,20	2,97	13,19	110,01	0,88
FII HG Real	HGRE11	0,82	0,66	8,63	893.134	2.178	100,0	0,38	0,81	-12,54	120,97	2,80
FII Hedgefof	HFOF11	1,06	0,93	-	206.160	220	41,9	-	7,07	-	93,35	-
FII Rionegro	RNGO11	0,84	0,69	8,26	208.701	290	100,0	0,30	-1,83	-12,40	77,99	0,65
FII Cshgshop	HGBS11	0,85	0,61	7,20	1.052.947	2.457	100,0	0,34	-3,59	-13,40	195,90	3,30
FII Excellen	FEXC11	1,08	0,87	7,43	158.841	110	100,0	0,30	4,54	15,02	108,70	0,50
FII Aesapar	AEFI11	1,03	0,81	9,67	112.875	171	100,0	0,25	-4,08	-1,35	150,00	0,35
FII Capi Sec	CPTS11B	1,03	0,81	9,17	99.000	161	100,0	-	0,17	5,42	99,00	0,21
FII Cshgfoft	FOFT11	1,00	0,79	7,64	103.457	12	45,5	0,01	-0,94	-0,67	-	-
FII Cx Rbrav	CXRI11	0,95	0,74	9,25	149.697	43	95,9	-	4,49	-6,91	950,00	0,47
FII Iridium	IRDM11	1,00	0,77	-	102.643	192	39,8	-	1,35	-	95,04	-
FII Cx Cedae	CXCE11B	1,00	0,77	9,31	157.591	33	87,0	0,33	5,39	0,61	-	0,49
FII Xp Macae	XPCM11	1,13	0,86	10,29	219.726	244	100,0	0,33	0,17	-2,33	91,00	0,69
FII AG Caixa	AGCX11	0,95	0,71	8,97	411.075	409	100,0	0,20	-3,59	-15,38	1.015,00	1,29

Fonte: ECONOMATICA

DATA-BASE: 26/07/2018

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 Sdi Log	SDIL11	0,95	0,72	8,28	126.619	197	100,0	0,35	6,84	-3,94	88,00	1,17
FII SP Downt	SPTW11	1,00	0,74	8,77	132.890	115	100,0	0,40	3,15	4,48	73,91	0,42
FII Lourdes	NSLU11	1,01	0,75	8,97	239.435	220	100,0	0,16	-8,44	-10,92	209,15	0,75
FII Absoluto	BPFF11	1,02	0,74	8,97	180.340	175	100,0	0,37	1,74	-2,97	90,17	0,56
FII Crianca	HCRI11	1,01	0,73	7,92	63.378	36	99,2	0,23	4,66	-3,75	316,89	0,20
FII Alianza	ALZR11	0,95	0,69	-	92.525	143	56,9	-	1,02	-	92,80	-
FII Fator Ve	VRTA11	1,07	0,76	8,19	238.393	212	100,0	0,16	0,33	0,37	106,34	0,75
FII Bc Ffii	BCFF11	0,95	0,65	7,70	464.050	828	100,0	0,28	1,99	3,74	78,00	1,45
FII C Branco	CBOP11	0,96	0,68	8,28	97.352	68	100,0	-	2,64	-3,48	68,80	0,31
FII Tg Ativo	TGAR11B	1,01	0,70	8,74	72.051	311	85,4	-	0,40	9,27	118,69	-
FII Kinea Ri	KNCR11	1,02	0,59	7,18	2.978.767	3.970	100,0	0,10	-0,34	7,18	106,01	9,32
FII BB Prgii	BBPO11	1,26	0,75	9,20	2.080.067	3.094	100,0	0,30	5,36	-4,57	130,66	6,51
FII Rb Cap I	FIIP11B	0,99	0,67	9,55	172.452	75	100,0	0,22	0,68	1,08	186,00	0,54
FII BB Papii	RDPD11	0,99	0,67	-	103.708	1	10,6	-	-4,15	-	-	-
FII Ceo Ccp	CEOC11	0,98	0,65	6,01	148.887	66	100,0	0,27	-2,92	-4,42	82,00	0,47
FII Trx Log	TRXL11	0,65	0,43	5,96	113.442	67	100,0	0,12	-2,42	-10,05	67,93	0,40
FII Anh Educ	FAED11	1,24	0,81	8,84	128.434	138	100,0	0,27	3,40	-1,06	200,00	0,40
FII Bees Cri	BCRI11	1,09	0,71	7,70	127.050	158	100,0	-	1,51	3,63	105,00	0,40
FII Kinea	KNRI11	1,03	0,62	7,57	2.305.189	1.704	100,0	0,31	4,89	-5,97	148,49	7,22
FII Ouri Jpp	OUJP11	0,98	0,63	8,10	72.000	46	95,1	-	0,13	4,55	100,00	0,23
FII S F Lima	FLMA11	0,90	0,58	5,85	165.680	38	100,0	0,02	4,96	-10,79	2,40	0,52
FII Kinea Ip	KNIP11	1,05	0,61	7,53	1.849.794	1.746	100,0	-	-0,27	3,66	106,00	5,79
FII W Plaza	WPLZ11	0,72	0,46	3,70	59.212	17	87,8	0,29	-3,02	-17,89	59,85	-
FII Louveira	GRLV11	1,01	0,63	7,34	127.568	87	99,6	-	7,34	9,05	118,83	0,40
FII UBS (BR)	UBSR11	1,01	0,63	-	71.442	65	56,1	-	-0,36	-1,65	99,81	-
FII Vinci Sc	VISC11	1,03	0,60	-	834.746	1.442	73,2	-	1,90	5,44	102,30	2,61
FII Shopjsul	JRDM11	0,82	0,51	6,60	155.614	64	100,0	0,20	-1,62	-10,57	70,00	0,50
FII BB R Pap	RNDP11	0,89	0,55	7,56	101.032	72	86,6	0,06	0,88	5,71	940,00	0,32
FII Indl BR	FIIB11	1,02	0,63	7,23	273.986	286	99,6	0,07	3,25	5,62	399,98	0,83
FII Malls Bp	MALL11	1,03	0,62	-	184.897	213	61,0	-	0,02	1,34	99,40	0,58
FII CSHG Log	HGLG11	1,08	0,60	8,23	988.399	2.118	100,0	0,34	0,29	-2,43	125,41	3,09

Fonte: ECONOMATICA

Guia de Fundos Imobiliários

27/7/18



DATA-BASE: 26/07/2018

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 Bcia	BCIA11	1,04	0,63	7,32	190.926	22	86,2	-	5,82	1,02	113,00	-
FII Bc Fund	BRCR11	0,72	0,39	5,10	1.725.979	2.267	100,0	0,39	1,58	-13,12	89,78	5,40
FII Js Real	JSRE11	0,95	0,53	6,93	661.362	1.314	100,0	0,12	0,84	5,76	102,49	2,59
FII Rb II	RBRD11	1,11	0,64	10,22	155.643	53	100,0	0,28	3,37	9,07	84,05	0,49
FII Fatorfix	FIXX11	0,93	0,53	8,21	28.879	17	95,9	0,11	-0,83	-15,91	-	0,09
FII C Textil	CTXT11	1,18	0,68	8,54	147.096	19	100,0	0,01	0,18	-1,81	4,05	0,46
FII Mtgestao	DRIT11B	1,01	0,57	7,75	56.515	1	58,1	0,15	3,09	2,88	121,99	-
FII A Branca	FPAB11	0,95	0,53	6,77	247.500	9	83,3	0,23	3,69	0,01	330,00	-
FII Memorial	FMOF11	0,61	0,34	4,03	40.641	10	50,8	0,11	-12,79	-25,88	-	-
FII Sant Age	SAAG11	1,35	0,72	8,58	670.150	755	100,0	0,25	3,34	-1,83	119,00	2,10
FII Banrisul	BNFS11	1,26	0,70	8,34	79.100	6	85,4	0,11	1,61	-1,33	113,00	-
FII Ggr Covep	GGRC11	0,99	0,50	7,88	465.394	1.479	100,0	-	0,23	-5,67	121,00	1,46
FII Hotel Mx	HTMX11	0,89	0,48	5,92	134.275	183	100,0	0,38	1,76	0,95	120,00	0,27
FII Bmbrc Lc	BMLC11B	0,92	0,50	6,95	77.886	14	95,5	0,32	1,43	-4,37	-	0,24
FII Galeria	EDGA11	0,48	0,25	3,49	149.242	104	100,0	0,52	-1,86	-9,07	39,15	0,47
FII Floripa	FLRP11	0,87	0,45	6,35	67.386	20	78,5	0,29	0,45	15,76	1.210,00	-
FII Campusfl	FCFL11	1,17	0,58	7,14	305.777	205	98,8	0,27	-0,47	-16,02	1.831,00	0,96
FII Riobcri2	RBVO11	1,01	0,51	9,15	30.439	3	85,0	0,04	-1,16	-1,42	-	0,10
FII Riob Rc	FFCI11	0,91	0,45	6,85	349.370	113	100,0	0,33	7,84	-7,56	161,00	1,09
FII Ouricyre	OUCY11	1,03	0,52	-	52.591	17	9,8	-	-0,99	-	98,50	-
FII BB Corp	BBRC11	1,42	0,69	7,17	219.420	80	100,0	0,26	7,45	0,29	138,00	0,69
FII D Pedro	PQDP11	1,05	0,49	5,61	690.391	131	99,6	0,28	-1,72	-5,03	2.895,00	2,16
FII Bm Thera	THRA11	1,10	0,51	5,04	148.908	125	98,8	0,22	-1,72	-8,53	101,11	0,47
FII The One	ONEF11	1,16	0,53	6,29	114.786	52	90,2	0,18	-1,01	1,41	126,00	0,36
FII Scp	SCPF11	1,06	0,48	8,02	50.064	5	96,7	-	-0,62	-14,87	11,92	-
FII Abc Imob	ABCP11	1,23	0,54	6,37	965.323	807	100,0	0,32	10,51	2,15	15,82	3,02
FII Vbi 4440	FVBI11	1,09	0,49	4,62	221.450	268	100,0	0,31	4,92	1,90	103,00	0,69
FII Rbrhgrad	RBRR11	0,98	0,42	-	138.924	126	24,0	-	-3,03	-	93,84	-
FII Cshghsf	HGJH11	1,25	0,51	6,16	240.884	135	100,0	0,33	-2,18	6,04	145,99	0,75
FII Rb Gsb I	RBGS11	0,46	0,19	4,51	49.124	35	100,0	0,50	-5,87	1,06	45,57	0,15
FII Olimpia	VLOL11	1,15	0,45	5,18	152.603	65	99,6	0,27	-1,23	1,61	85,50	0,48

Fonte: ECONOMATICA

Guia de Fundos Imobiliários

27/7/18

DATA-BASE: 26/07/2018

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 Xp Malls	XPML11	0,85	0,30	-	246.277	553	58,1	-	0,27	-0,56	96,80	3,14
FII Cenesp	CNES11	0,80	0,28	4,77	232.401	31	100,0	0,07	0,03	-19,12	78,80	0,72
FII Xp Log	XPLG11	1,00	0,34	-	347.077	301	14,6	-	-2,45	-	94,80	-
FII Ourinves	EDFO11B	1,61	0,55	7,21	67.732	1	67,1	0,05	6,90	3,16	287,00	-
FII Max Ret	MAXR11	1,02	0,31	8,85	111.203	46	78,5	0,21	2,60	3,99	-	0,35
FII Mogno	MGFF11	1,04	0,31	-	113.345	138	32,5	-	-0,75	-	93,99	-
FII V Parque	FVPQ11	1,45	0,42	4,40	707.970	1	39,4	-	2,37	23,48	-	-
FII P Vargas	PRSV11	0,81	0,23	3,84	64.350	17	92,3	0,16	-5,50	-16,83	330,00	0,20
FII Tboffice	TBOF11	0,93	0,22	2,73	742.494	1.576	100,0	0,27	-1,14	-2,35	73,88	2,32
FII Higienop	SHPH11	1,44	0,36	4,43	608.341	66	98,0	0,23	2,31	7,41	999,00	1,90
FII Novohori	NVHO11	2,01	0,45	-	580.923	2	24,8	-	74,19	-	14,00	-
FII Cx Trx	CTXL11	0,53	0,11	3,58	27.067	10	67,9	0,13	-3,70	-14,78	-	-
FII Torre no	TRNT11	1,00	0,21	2,90	735.950	19	79,7	0,23	4,10	8,46	187,00	2,30
FII Cshgatsa	ATSA11B	0,91	0,11	1,47	194.673	54	17,5	-	-	-	-	-
FII C Jardim	BBVJ11	0,78	0,03	1,90	126.015	38	96,3	0,21	-7,57	-22,09	46,50	0,39
FII Torre Al	ALMI11	0,69	0,00	0,00	147.617	437	100,0	0,67	-1,40	-20,70	1.409,90	0,46
FII Ancar Ic	ANCR11B	0,66	0,00	9,58	902.231	0	5,7	-	-	-	-	-
FII Aquilla	AQLL11	0,22	0,00	0,00	39.663	2	4,1	-	-	-	-	-
FII Aquil Rd	ARFI11B	0,74	0,00	0,00	126.486	8	1,2	-	-	-	-	-
FII Brealty	BZLI11	1,10	0,00	-	326.737	599	14,6	-	0,07	3,73	-	-
FII Dea Care	CARE11	1,26	0,00	0,00	160.138	143	81,7	-	-28,57	-20,45	1,75	0,47
FII Domo	DOMC11	0,43	0,00	0,00	99.393	24	67,1	0,28	-17,00	-32,96	415,00	-
FII Vidanova	FIVN11	0,21	0,00	0,00	32.850	1	33,7	-	-17,49	-	3,49	-
FII Jpp Capi	JPPC11	0,82	0,00	0,00	31.020	4	7,7	-	-	-	-	-
FII Kii Real	KNRE11	1,14	0,00	11,20	186.399	28	99,6	0,27	9,34	22,88	10,05	0,58
FII Nestpar	NPAR11	1,01	0,00	-	9.699	0	7,7	-	2,00	-	-	-
FII Ouro Prt	ORPD11	1,00	0,00	-	33.759	0	3,7	-	-	-	116,41	-
FII Panamby	PABY11	0,08	0,00	0,00	15.168	0	31,3	-	-	-	-	-
FII Trxe Cor	XTED11	0,62	0,00	0,00	31.424	14	94,3	0,51	-3,68	-34,93	-	0,10
FII Atico	ATCR11	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-
FII BB Recim	BBIM11	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-	-

Fonte: ECONOMATICA

Guia de Fundos Imobiliários

27/7/18



DATA-BASE: 26/07/2018

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 Brasílio	BMI11	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-
FII Brhoteis	BRHT11B	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-	-
FII B Varejo	BVAR11	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-	-
FII Dovel	DOVL11B	-	-	-	-	0	0,8	-	-	-	-	-
FII Eldorado	ELDO11B	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-	-
FII Castelo	FCAS11	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-
FII Infra Re	FINF11	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-
FII Domingos	FISD11	-	-	-	-	0	0,4	-	-	-	-	-
FII P Negra	FPNG11	-	-	-	-	0	0,0	-	-	-	-	-
FII Opportun	FTCE11B	-	-	-	-	0	0,8	-	-	-	-	-
FII Habitat	HBTT11	-	-	-	-	0	0,8	-	-	-	-	-
FII H Unimed	HUSC11	1,00	-	-	72.182	0	0,4	-	-	-	-	-
FII Jt Prev	JTPR11	-	-	-	-	0	0,4	-	-	-	-	-
FII Ev Kinea	KINP11	-	-	-	-	0	0,4	-	-	-	-	-
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 Multshop	SHOP11	-	-	-	-	0	0,4	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
FII Vot Log	VTLT11	-	-	-	-	0	3,3	-	-	-	-	-
FII Wtc SP	WTSP11B	-	-	-	-	0	0,4	-	-	-	-	-

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.

Guia de Fundos Imobiliários

27/7/18

EQUIPE DE ANÁLISE DA BANRISUL CORRETORA DE VALORES

- *Fabio F Gonçalves, CNPI-P* – 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.