

Funcionalidades Essenciais que Estão Faltando

1. Sistema de Alertas Inteligentes

- Alertas de preço: Notificar quando um FII atinge um preço-alvo (compra/venda)
- Alertas de dividend yield: Avisar quando o DY ultrapassa um threshold definido
- Alertas de vacância: Notificar sobre mudanças significativas na vacância física/financeira
- Alertas de eventos: Fatos relevantes, assembleias, renovações de contratos

2. Análise Fundamentalista Avançada

- Análise de relatórios gerenciais: Processamento automático dos relatórios mensais
- Tracking de locatários: Acompanhar principais inquilinos e diversificação
- Análise de contratos: Datas de vencimento, reajustes, tipos de indexação
- Comparação com benchmarks: Performance vs IFIX, CDI, IPCA
- Métricas avançadas: Cap Rate, LTV, Duration, NAV/Cota

3. Calendário de Eventos

- Calendário de dividendos: Visualização mensal/anual dos pagamentos
- Datas ex-dividendo: Para planejamento de entradas/saídas
- Assembleias e eventos: Reuniões, aprovações, mudanças estratégicas
- Vencimentos de contratos: Tracking de renovações importantes

4. Sistema de Scoring e Rankings

- Score proprietário: Algoritmo que pontua FIIs baseado em múltiplos critérios
- Rankings dinâmicos: Melhores FIIs por setor, yield, crescimento, liquidez
- Análise de risco: Classification de risco baseada em métricas fundamentalistas
- Recomendações personalizadas: Baseadas no perfil do investidor

5. Ferramentas de Análise de Portfolio

- Diversificação por setor: Visualização gráfica da distribuição
- Análise de concentração: Alertas sobre over-exposure
- Projeção de dividendos: Estimativa de recebimentos futuros

- Tracking de performance: ROI, IRR, comparação com índices
- Rebalanceamento: Sugestões para otimizar a carteira

6. Dados de Mercado Avançados

- Volume médio de negociação: Para análise de liquidez
- Histórico de P/VPA: Evolução temporal da relação preço/valor patrimonial
- Análise técnica básica: Médias móveis, suporte/resistência
- Correlação entre FIIs: Identificar FIIs com comportamentos similares
- Análise de fluxo: Entrada/saída de investidores pessoa física vs jurídica

7. Educação e Conteúdo

- Tutoriais interativos: Guias passo-a-passo para iniciantes
- Glossário expandido: Mais termos e explicações detalhadas
- Cases de estudo: Análises de FIIs que performaram bem/mal
- Newsletter automática: Resumo semanal personalizado
- Simuladores educacionais: Cenários "what-if" para aprendizado

8. Social e Comunidade

- Feed de análises: Compartilhamento de insights da comunidade
- Sistema de seguir analistas: Acompanhar especialistas
- Comentários e discussões: Por FII ou tema
- Grupos temáticos: Por setor, estratégia, região
- Ranking de contribuidores: Gamificação para incentivar participação

9. Integração com Corretoras

- Import de carteira: Sincronização automática com CEI/corretoras
- Ordens programadas: Sugestões baseadas nos alertas
- Custos de transação: Cálculo de taxas e impostos
- Relatório para IR: Geração automática para declaração

10. Mobile e PWA Avançado

- Notificações push: Para todos os alertas configurados
- Widget para home screen: Resumo da carteira

- Modo offline robusto: Cache inteligente de dados
- Sincronização multi-device: Dados compartilhados entre dispositivos

11. Análise Macroeconômica 🌐

- Impact de indicadores: Como Selic, IPCA, PIB afetam cada setor
- Cenários econômicos: Simulações baseadas em projeções macro
- Análise setorial: Tendências específicas (logística, shoppings, etc.)
- Compliance regulatório: Acompanhar mudanças na legislação

12. Ferramentas de Risco ⚠️

- VaR (Value at Risk): Cálculo de perda máxima esperada
- Stress testing: Como a carteira se comporta em cenários extremos
- Análise de sensibilidade: Impact de mudanças nas taxas de juros
- Diversificação geográfica: Mapeamento por região/estado