



hiparco pocetti



Anterior

Aula 060 – IPOs Recentes Que Valem a Pena Ser Estudados

Aula 062 – Como Montar uma Carteira Previdenciária (18/07/...





Aula 061 - Todos os Meus Investimentos em Junho/2021 (04/07/2021)



Concluída

Avalie esta aula:



Introdução:

Novo FII + Novo REIT

Proposta de Reforma Tributária

- * Tributação de dividendos: alíquota de 20% (isenção ainda é confusa)
- * Tributação de rendimentos: alíquota de 15% (sem faixa de isenção)
- * Tributação de Renda Fixa: alíquota única de 15% (antes regressiva)
- * Ganho de capital: alíquota única de 15%
- * Compensação de resultados negativos: Entre todas as operações

Especulação: Manutenção de isenção para FIIs (vide LCI, LCA, CRI e CRA, além do FIAGRO)

Fato: nada muda até agora

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Subscrição: ALZR11 (R\$ 117,19)



(9+

hiparco pocetti



Anterior

Aula 060 - IPOs Recentes Que Valem a Pena Ser Estudados

Próximo Aula 062 – Como Montar uma Carteira Previdenciária (18/07/... >

• HGLG11: R\$ 160,40

• HSML11: (R\$ 88,00 - R\$ 90,45)

• VISC11: (R\$ 103,20 - R\$ 109,00)

• MALL11: R\$ 93,60

• XPML11: R\$ 100,00

• RBVA11: R\$ 110,42

KNRI11: R\$ 133,96

VRTA11: R\$ 108,18

Nova aquisição: PVBI11 (R\$ 93,80)

Motivo: Escritórios AAA

Estudo + paciência + sorte

PVBI11: VBI Prime Properties

• IPO: Julho/2020

• Segmento: Lajes Corporativas

• Gestor: VBI Real Estate (100% focada no mercado imobiliário desde 2006)

• Imóveis: Participação em 5 ativos AAA com excelentes localizações

• Vacância: 0%

Rendimento: R\$ 0,50 + R\$ 0,04 + R\$ 0,02 = R\$ 0,56

• » Aposta (IPO há apenas 1 ano)

Próximos passos: balanceamento

AÇÕES BR

Vendas:

• PETR4: R\$ 27,80 (lucro de 3,80%)

• CVCB3: R\$ 27,26 (prejuízo de 16,25%)

Compras:

• B3SA3: R\$ 16,74

• MGLU3: R\$ 20,53

VIVT3: R\$ 45,10

• ODPV3: R\$ 12,88

Próximos passos: balanceamento + HGTX3 + IPO recente

EXTERIOR us

Stocks

• ROST (Ross): US\$ 120.10

• ROL (Rollings): US\$ 33.32

REITs

ARE (Alexandria Real Estate): US\$ 181.84 (Escritórios)

• STAG (STAG Industrial): US\$ 36.84 (Industrial)

Nova aquisição:





hiparco pocetti



Anterior

Aula 060 – IPOs Recentes Que Valem a Pena Ser Estudados

Próximo Aula 062 – Como Montar uma Carteira Previdenciária (18/07/...



- Dobrou de tamanho desde 2018 (\$10.1 bi » \$20.9 bi)
- 51 operações (maior corresponde a menos de 3%)
- Endividamento: 7,94 (menor que 9)
- Funds from operations cresce desde 2010
- Dividend Yield: 5,19%
- Site oficial: https://investor-relations.medicalpropertiestrust.com/

- Trimena empresa americana a investir giosamiente (1270 do portiono no exterior)

ETFs

- VOO: US\$ 385.60
- MCHI: (US\$ 82.22 US\$ 82.67)
- IJR: US\$ 113.30

Próximos passos: aumentar aportes + balanceamento + novo ativo.

Forte abraço,

Rafael Seabra

16 Comentários



Escreva seu comentário

Mais recentes

Mais antigos

Mais votados

Meus comentários





Quero Ficar Rico · Produtor @Bruno P.

Não. Está meio a meio entre Ativos individuais (stocks e REITs) e ETFs. Porém, tenho mais stocks do que REITs até porque existem muito mais stocks do que REITs.

Gostei · Responder · 16/07/2021



Escreva seu comentário





Quero Ficar Rico · Produtor @Fernando f.

Sem chances. Não faz sentido subscrever por um preço de subscrição acima do preço de mercado. Compra a mercado e pronto.

Gostei · Responder · 16/07/2021



Escreva seu comentário



Wanessa S.





hiparco pocetti



Anterior

Aula 060 - IPOs Recentes Que Valem a Pena Ser Estudados

Aula 062 – Como Montar uma Carteira Previdenciária (18/07/...



Gostei (1) · Responder · 05/07/2021



Quero Ficar Rico · Produtor @Mauricio B.

Módulo 2 (A Estratégia Mais Efetiva Mesmo Para Quem Não Sabe Nada Sobre Investimentos) + Aula de Atualização 028

Gostei (3) · Responder · 05/07/2021

J

JOSÉ S.

Bom dia,

Vc não compra ações no exterior?

Gostei · Responder · 06/07/2021

Н

Escreva seu comentário



C

Carlos B.

Mauricio veja "Alocação", mas tentando ser bem simples, seria:

Você define que no ativo ação cada uma terá 5% do total destinado as ações, você tem que tentar manter os valores próximos disso, e isto é feito para cada ativo, FIIs, Renda Fixa, e no exterior, caso você opte por investir no exterior tambem.

Gostei (3) · Responder · 04/07/2021



Quero Ficar Rico · Produtor @Mauricio B.

Módulo 2 (A Estratégia Mais Efetiva Mesmo Para Quem Não Sabe Nada Sobre Investimentos) + Aula de Atualização 028

Gostei · Responder · 05/07/2021

Н

Escreva seu comentário





Quero Ficar Rico · Produtor @RAFAEL O.

Eu uso um microfone excelente para podcasts (Blue Yeti). Eu não sinto perda de qualidade, por sinal. Talvez um pouco de eco, mas nada que comprometa a compreensão do conteúdo.

Gostei · Responder · 04/07/2021

M

Marcia s.

ótima aula como sempre!!

Gostei (1) · Responder · 04/07/2021

João F.

Rafael, parabéns pela aula! Gostaria de sugerir uma aula somente sobre Mortgage Reits. Seria interessante aprofundar na análise dos riscos desse tipo de ativo.

Gostei (1) · Responder · 06/07/2021

Н

Escreva seu comentário