



Aula 033 – 4 Promissores Fundos Imobiliários Em Diferentes Segmentos (04/10/2020)

☐ Marcar como concluída

Avalie esta aula:



VINO11: Vinci Offices

Fundo de Lajes Corporativas

IPO: 2019

Taxa de administração: 1,00% a.a.

Taxa de performance: 20% sobre o que exceder IPCA + 6%

Valor patrimonial da cota: R\$ 60,52

Valor de mercado: R\$ 59,20 (01/10)

DIFERENCIAL: Escritórios alternativos

Participação em 7 imóveis (RJ e SP)

- Vinci Partners, WeWork, Renner, C&A...

Vacância (AGO/20): 4,9% (médio do segmento: 17%)

Dividendos: R\$ 0,35 - R\$ 0,42

Resultado acumulado não distribuído (AGO/20): R\$ 1,02

IPO: 2019

Taxa de administração: 0,75% a.a.

Taxa de performance: 20% sobre o que exceder IPCA + 6%

Valor patrimonial da cota: R\$ 112,91

Valor de mercado: R\$ 131,30 (01/10)

DIFERENCIAL: Localização

Encerrou a 5a emissão de cotas em AGO/20: R\$ 420 milhões

10 ativos em 4 estados (MG, SP, RS e ES)

- Tok&Stok, Magazine Luiza, Ambev, Privalia...

Vacância: 0%

Dividendos: R\$ 0,50 - R\$ 0,70 (giram na casa dos R\$ 0,60, mas não reduzidos em períodos de alocação)

Resultado acumulado não distribuído (AGO/20): R\$ 0,00

Dividendos (últimos 12m): R\$ 7,31

DY: 5,57%

VISC11: Vinci Shopping Centers

Fundo de Shopping Centers

IPO: 2017

Taxa de administração: 1,20% a.a. (33% da remuneração revertida ao fundo até jul/21)

Taxa de performance: Não há

Valor patrimonial da cota: R\$ 121,52

Valor de mercado: R\$ 110,00 (01/10)

DIFERENCIAL: DIVERSIFICAÇÃO GEOGRÁFICA

14 ativos em 9 estados (mais diversificado)

Dividendos em torno de R\$ 0,60 (até crise do Covid-19)

MAR/20: R\$ 0,30

ABR/20: R\$ 0,27

MAI/20: R\$ 0,23

JUN/20: R\$ 0,19

JUL/20: R\$ 0,18

AGO/20: R\$ 0,15

SET/20: R\$ 0,20

Resultado acumulado não distribuído (AGO/20): R\$ 0,04

Por conta do Covid-19, não faz sentido fazer estimativa de DY

HGRU11: CSHG Renda Urbana

Fundo Híbrido (imóveis urbanos que não sejam lajes corporativas, shopping centers ou da área de logística)

DIFERENCIAL: DIVERSIFICAÇÃO SETORIAL

valor patrimonial da cota: R\$ 107,00

Valor de mercado: R\$ 128,07 (01/10)

15 ativos (SP, BA, PR e RJ)

5 educacionais (Ibmec, Estácio...)

10 de varejo (BIG, Sam’s Club, Maxxi...)

Participação relevante do FII SPVJ11

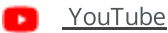
Rendimento estável (R\$ 0,68/cota em 11 dos últimos 12 meses)

Em Agosto, ainda tinha R\$ 0,09/cota de saldo de resultado acumulado

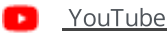
DY: 6,37%

Leitura Complementar

[SUBSCRIÇÃO do VINO11 Vale a Pena? - YouTube](#)



[SUBSCRIÇÃO do Fundo Imobiliário VILG11 \(VINCI LOGÍSTICA\) VALE A PENA? - YouTube](#)



[SUBSCRIÇÃO do HGRU11 Vale a Pena? - YouTube](#)



32 Comentários

H

Escreva seu comentário

[Mais recentes](#)

[Mais antigos](#)

[Mais votados](#)

[Meus comentários](#)

L


R

Renato B.
Status Invest é muito bom.
Gostei · Responder · 18/11/2020

H

Escreva seu comentário


L



Quero Ficar Rico · Produtor @Leiziara S.
Muito obrigado! 🙏
Gostei · Responder · 27/10/2020

H

Escreva seu comentário




Muito obrigado, sócia! 🙏🙏
Gostei · Responder · 10/10/2020

H

Escreva seu comentário

j




Quero Ficar Rico · Produtor @José M.
Muito obrigado, sócio! 🙏🙏
Gostei · Responder · 07/10/2020

H

Escreva seu comentário

j




Quero Ficar Rico · Produtor @Jorge P.
Boa! Acredito que 15 FIIs é uma quantidade com boa diversificação.
Gostei · Responder · 06/10/2020

H

Escreva seu comentário

Ã



Quero Ficar Rico · Produtor @Ana
Fico feliz em poder ajudar, sócia!
Gostei · Responder · 06/10/2020


H

Escreva seu comentário

Ì

L

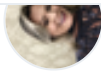
Lidia c.
oi Rafael, obrigada, tudo tem sido muito esclarecedor
vi a aula sb como fazer avaliação dos FIIs
pergunto a vc, como fazer avaliação dos fundos de investimento
e voce pode falar algo sb a administradora absolute?
Gostei · Responder · 05/10/2020




Quero Ficar Rico · Produtor @Marco M.
Excelente, sócio!
Gostei · Responder · 06/10/2020

H


Escreva seu comentário




Rafael parabéns, excelente aula. tenho aprendido muito com vc.
Gostei (1) · Responder · 06/10/2020




Escreva seu comentário







Quero Ficar Rico · Produtor @Wilson T.
Muito obrigado! 🙏
Gostei (1) · Responder · 04/10/2020



Escreva seu comentário







Quero Ficar Rico · Produtor @Hamilton g.
Nunca dá para saber, mas dificilmente ele cairá para menos que o preço de subscrição (R\$ 123,37). Como está bem próximo disso, pode ser um bom ponto de entrada. Outra alternativa é a Oferta Pública dele, mas o investimento mínimo é bem alto (aprox. R\$ 30 mil).
Gostei (2) · Responder · 04/10/2020



Escreva seu comentário







Quero Ficar Rico · Produtor @Adjanits S.
Muito obrigado! 🙏
Gostei · Responder · 04/10/2020




Escreva seu comentário





Quero Ficar Rico · Produtor @Leonardo S.
Confio muito no mercado imobiliário como instrumento de diversificação de carteira. Como comprar imóveis diretamente é muito caro, os fundos imobiliários surgem como uma excelente alternativa para investir em centenas de imóveis com baixo investimento. Do ponto de vista da confiabilidade na gestão, só o tempo pode responder. Ainda assim, a CSHG é muito renomada no mercado (todos conhecem o Credit Suisse), a Rio Bravo também tem excelente reputação. O FII mais antigo que conheço e que tenho em carteira é o RCRB11, constituído em 1999.
Gostei · Responder · 04/10/2020



Leonardo S. @Quero Ficar Rico
Obrigado pela resposta. Concordo que imoveis são confiáveis para investimentos e FII é uma excelente maneira de investir neste mercado. Gosto muito da sistemática dos dividendos.
Porém comecei a me questionar na confiabilidade e segurança dos FIIs no longo prazo, já que são relativamente novos, diferentemente de muitas ações, sotcks e reits que são muito mais antigas no mercado.


Gostei (1) · Responder · 07/10/2020

T

THIAGO M.

Pergunto porque sei que não estão na sua carteira .


Gostei · Responder · 07/10/2020



Quero Ficar Rico · Produtor @Leonardo S.

Sua preocupação é muito válida. Não dá para comparar mercados (Brasil vs EUA). Existe um abismo em termos de maturidade. Ainda assim, para quem vive no Brasil, faz sentido ter a maior parte do patrimônio investido em reais. E os fundos imobiliários estão entre as melhores classes de ativos para quem investe em reais (mas não chegam aos pés dos REITs).

Gostei (1) · Responder · 07/10/2020



Quero Ficar Rico · Produtor @THIAGO M.

Gosto do HSML11, mas prefiro os fundos de shoppings que tenho. Quanto ao HGBS11, nunca o estudei.


Gostei · Responder · 07/10/2020

L

Leonardo S. @Quero Ficar Rico

Valeu, sócio.. estamos alinhados kkkk

Gostei · Responder · 08/10/2020



H

Escreva seu comentário

https://sociadademilionaria.club.hotmart.com/lesson/b4K0gxxbeX/aula-033-4-promissores-fundos-imobiliarios-em-diferentes-segmentos-(04102020)

6/6