



H

hiparco pocetti



Anterior
Aula 064 – Todos os Meus Investimentos em Julho/2021 (01/0...

Próximo
Aula 066 – Barganhas do Mercado: FIIs e Ações Que Despenc...



Aula 065 – Guia Completo Sobre Subscrição de Fundos Imobiliários (08/08/2021)

✓ Concluída

Avalie esta aula:



Introdução

O que é subscrição? Exercer seu direito de adquirir recibos de subscrição por um preço pré-definido e que, num futuro próximo, serão convertidos em cotas do fundo.

Como funciona? No processo de emissão de novas cotas, o fundo dá o direito aos cotistas de adquirirem estas cotas na mesma proporção do aumento do fundo.

– Ex: XXXX11 tem 1 milhão de cotas e quer emitir 300 mil novas cotas, então cada cotista terá direito a um percentual de subscrição de 30%.

E as cotas que sobram? Podem ser oferecidas apenas aos cotistas que exerceram seus direitos na primeira etapa (Oferta Restrita) ou ao público geral (Oferta Pública).

Problemas mais frequentes

1) Emissões abaixo do valor patrimonial

– Ex: VISC11 (-11,15%) e XPML11 (-2,22%)

nova renda: R\$ 10,11 (R\$ 0,11/cota)

- 2) Emissões sem aumento de retorno ou redução de risco
- Aumento de patrimônio para gerar mais taxas para o gestor
- 3) Emissões para adquirir imóveis de qualidade inferior
- Ex: XPML11 (Shopping D, em São Paulo)
- 4) Emissões sem destinação específica
- Não é obrigatório em Ofertas Restritas *(mas é esperado)*

Onde acompanhar as emissões?

- 1) Cadastre-se no *mailing* da Gestora do Fundo (XXXX11 ri)
- 2) Fique de olho na área de subscrição de sua corretora
- 3) Acompanhe o site Ticker11 (ticker11.com.br/emissoes)

Como decidir se devo participar?

- 1) Você quer aumentar participação no fundo?
- 2) O preço de subscrição está descontado em relação ao preço de mercado?
- 3) A emissão vai agregar valor ao fundo?
- 4) Você confia no Gestor?

COMENTÁRIOS SOBRE EMISSÕES EM ANDAMENTO

BTLG11

- * Valor Patrimonial: R\$ 101,51
- * Preço de subscrição: R\$ 110,30 ✓
- * Preço de mercado: R\$ 110,92 (05/08)
- * Rendimento: R\$ 0,70
- * Prazo: até 16/08

HGLG11


- * Valor Patrimonial: R\$ 146,64
- * Preço de subscrição: R\$ 160,32 ✓
- * Preço de mercado: R\$ 165,42 (05/08)
- * Rendimento: R\$ 1,00
- * Prazo: até 10/08

PVBI11


- * Valor Patrimonial: R\$ 100,09

Prazo: até 13/08

VISC11

- * Valor Patrimonial: R\$ 119,52
- * Preço de subscrição: R\$ 106,19 
- * Preço de mercado: R\$ 107,46 (05/08)
- * Rendimento: R\$ 0,50
- * Prazo: até 23/08

XPML11

- * Valor Patrimonial/cota: R\$ 105,22
- * Preço de subscrição: R\$ 102,88 
- * Preço de mercado: R\$ 101,99
- * Rendimento: R\$ 0,52
- * Prazo: até 16/08

Arquivos para baixar

[VISC11 fato releva nte.pdf](#)

 pdf 532 KB

[XPML11 fato releva ante.pdf](#)

 pdf 236 KB

[PVBI11 fato releva nte.pdf](#)

 pdf 216 KB

17 Comentários

H

Escreva seu comentário

[Mais recentes](#) [Mais antigos](#) [Mais votados](#) [Meus comentários](#)



Quero Ficar Rico · Produtor [@Rodrigo C.](#)
Muito obrigado, sócio! Se você quer aumentar sua posição no VISC11 e XPML11, não precisa esperar até o final da subscrição para comprar a mercado (caso a cotação fique inferior ao preço de subscrição).
Gostei (1) · Responder · 10/08/2021


H

Escreva seu comentário





Aquele imposto retido na nota de corretagens, valor simbólico.
O pessoal chama se dedo duro que avisa a receita federal que foi efetuado operação na B3 no seu CPF.
Abraços...

Gostei · Responder · 15/08/2021

 H


Escreva seu comentário

 R




Quero Ficar Rico · Produtor [@Raimundo L.](#)
Muito obrigado, sócio!

Gostei · Responder · 09/08/2021

 H


Escreva seu comentário

 G

 L


Lucas C. [@Gustavo D.](#)
Acredito que é o gestor do fundo quem deve cuidar da "árvore", os cotistas são os "pássaros". Se a "árvore" não dá frutos ou é problemática, por que deviam os "pássaros" pousar nela ? Assim deve agir os cotistas e não tem nada vantajoso no cuidado com fundo, o gestor sempre ganha nas emissões e o cotista pode perder muito como no caso de emissões abaixo do VP.

Gostei (3) · Responder · 08/08/2021




Quero Ficar Rico · Produtor [@Gustavo D.](#)
No caso de um cotista minoritário, seu apoio seria ínfimo em troca de uma pequena perda financeira. Não vejo muito sentido nisso, sobretudo quando a emissão não é essencial. Quanto à Elite Milionária, em breve teremos novidades 😊

Gostei · Responder · 09/08/2021





Quero Ficar Rico · Produtor [@Lucas C.](#)
Penso bem parecido com você, Lucas.

Gostei · Responder · 09/08/2021

 H


Escreva seu comentário

 Á

 T


Tiago G.
Bom dia sócio, referente ao Visc e Xpml, por ter sido uma área muito afetada pela pandemia (shopping) e não ter voltado ao valor patrimonial (no mercado), não seria aceitável o valor da oferta? Ou no caso o melhor era não ter feito a oferta?

Gostei (1) · Responder · 08/08/2021



Quero Ficar Rico · Produtor [@André B.](#)
Não sei qual é sua corretora, mas na Rico existe um menu de Ofertas Públicas. Logo, a oferta aparecerá lá a partir do início do período.

Gostei · Responder · 09/08/2021



Quero Ficar Rico · Produtor [@Tiago G.](#)
Eles poderiam não fazer a oferta, dado que são fundos bem diversificados e sem dívidas. Fazer uma oferta a qualquer custo, sem uma clara demonstração de barganha nos ativos adquiridos, é esquisito.



⏪ Anterior
Aula 064 – Todos os Meus Investimentos em Julho/2021 (01/0...

Aula 066 – Barganhas do Mercado: FIIs e Ações Que Despenc... ⏩



Jansley C.
Rafael, estão me oferecendo o BTLG12 para subscrição. É a mesma coisa do BTLG11?
Gostei · Responder · 09/08/2021



Escreva seu comentário