

POR:
ALBERTO POMPEU

DICIONÁRIO DO ALQUIMISTA



Todos os termos que um
investidor iniciante precisa saber!

 ALBERTO
POMPEU

TERMOS QUE TODO INICIANTE PRECISA SABER PARA COMEÇAR A INVESTIR.



ALBERTO POMPEU



FALBERTOSNETO@GMAIL.COM



@ALBERTO.POMPEU

DICIONÁRIO DO ALQUIMISTA

ABL (ÁREA BRUTA LOCÁVEL DO IMÓVEL)

ABL é a "Área Bruta Locável" do imóvel (em metro quadrado). Por exemplo, o espaço total interno de um edifício destinado à locação. No segmento de shoppings é a soma de todas as áreas disponíveis para aluguel com a exceção dos quiosques.

AÇÃO

É um título (documento) emitido por uma companhia ou sociedade anônima, que representa a menor fração do capital dessa empresa. O investidor que adquire ações torna-se parcialmente proprietário dessa empresa (na razão da quantidade de ações que possui) e participa de seus resultados, recebendo juros e dividendos nas futuras distribuições de lucros que tal empresa vier a promover. Pode, ainda, converter as ações em dinheiro a qualquer momento, por meio de negociação na bolsa de valores.

No Brasil, as ações podem ser de dois tipos:

- **Ação ordinária (ON):** Confere ao acionista o direito de voto em assembleias gerais da empresa. Na distribuição dos dividendos da empresa, os acionistas que as possuem só recebem sua parcela depois que os proprietários das ações preferenciais já as tiverem recebido. Normalmente, a parcela de dividendos que cabe ao proprietário das ações ON é inferior àquela do proprietário de ações PN. Empresas pertencentes ao Novo Mercado da Bovespa possuem apenas ações ON.

. **Ação preferencial (PN):** Tem a prioridade no recebimento de dividendos e, normalmente um percentual mais elevado do que aquele destinado às ações ordinárias (ON). Entretanto, a PN não confere ao acionista o direito de voto nas assembleia da empresa.

ALAVANCAGEM

Alavancagem é uma prática bastante utilizada na renda variável, quando o investidor conta com recursos que não lhe pertencem para conseguir realizar as operações ou investimentos desejados. Uma forma de fazer isso é com o aluguel de ações, que permite a realização da venda a descoberto, que amplia as oportunidades de ganho, possibilitando lucros mesmo diante de cenários de queda. As operações de Day Trade e no mercado futuro também podem ser feitas com alavancagem.

AMORTIZAÇÃO

DEVOLUÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DO FUNDO AOS SEUS COTISTAS

Às vezes, um Fundo Imobiliário pode distribuir um valor além dos seus lucros. Pode ser o caso da venda de um imóvel em que o Fundo não pretende comprar outro; ou um fundo que está realmente encerrando suas atividades. Essa distribuição é chamada de amortização e, para fins de imposto de renda, os valores recebidos devem ser deduzidos dos preço de aquisição na ficha de Bens e Direitos.

ASSEMBLEIA

REUNIÃO DOS COTISTAS DE UM FUNDO PARA DECIDIR SOBRE ALGUM ASSUNTO

A assembleia é a reunião dos cotistas de um fundo imobiliário para decidir alguma questão importante para aquele FII. Pode ser a compra ou venda de um imóvel, a mudança do administrador, alteração nas estratégias do fundo, a análise de uma questão em que o gestor pode estar em conflito de interesse, etc. Ela é normalmente convocada pelo administrador, mas é possível que um grupo de cotistas que represente, pelo menos, 5% das cotas totais solicite a realização de uma assembleia. Cada cota vale um voto e muitas coisas são decididas por maioria simples. Porém algumas questões mais relevantes necessitam de um mínimo de votos, o chamado "Quórum Qualificado".

ATIVOS

O termo ativo é bastante associado aos bens ou direitos que pertencem a pessoas ou empresas. Por outro lado, os passivos indicam as obrigações financeiras e dívidas.

DICIONÁRIO DO ALQUIMISTA

BALANCETE TRIMESTRAL

Balanço parcial das principais contas de uma empresa. É um demonstrativo contábil dos valores do ativo, passivo e Patrimônio Líquido de uma empresa, divulgado trimestralmente para as bolsas de valores, CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e Bacen.

BALANÇO

Demonstrativo contábil dos valores do ativo, passivo e do Patrimônio Líquido de uma empresa. Refere-se a um exercício social completo.

BENCHMARK

O benchmark é um conceito essencial em qualquer glossário do investidor. Ele representa o que é padrão em determinadas práticas ou as metas. Por exemplo, o CDI é utilizado como referência para diversas aplicações de renda fixa. Nos investimentos em ações, o Ibovespa costuma exercer esse papel.

Outra aplicação do termo é nos fundos, que podem indicar qual é o benchmark do gestor, ou seja, qual é o desempenho esperado. Com ele bem definido, depois será possível fazer uma comparação dos resultados para entender qual foi a performance dos seus investimentos.

BDR

O BDR é o Brazilian Depositary Receipts, ou recibos depositários brasileiros. Essa modalidade de investimento permite investir em ações estrangeiras de maneira indireta, ao adquirir certificados que representam os papéis das companhias de outros países. Ele é bastante utilizado por investidores que estão iniciando suas atividades no mercado exterior e podem ser negociados pela bolsa de valores.

BLUE CHIPS

Termo em inglês utilizado para descrever o grupo de ações consideradas pelo mercado como de primeira linha. Normalmente são as principais ações do mercado, aquelas que puxam os índices.

BOOKBUILDING

Processo de precificação inicial para o lançamento de uma oferta primária de ações no mercado. É conduzido por empresas de auditoria e consultoria especializadas, homologadas pela bolsa de valores. Por meio de um estudo detalhado da empresa e do mercado de suas ações (caso já possua ações na bolsa), define-se qual será o preço para a venda do lote de ações que está sendo oferecido ao mercado.

BRIC

Acrônimo para os países Brasil, Rússia, Índia e China, considerados os quatro principais países emergentes do mundo.

BUILD TO SUIT

CONTRATO DE LOCAÇÃO EM QUE O IMÓVEL É CONSTRUÍDO PARA O INQUILINO

O contrato de aluguel "build-to-suit" é aquele em que o imóvel é construído de maneira personalizada para o inquilino que vai ocupá-lo. É uma das modalidades de contrato atípicos. Por isso, normalmente tem prazo mais longo, e, caso o inquilino queira rescindir, é obrigado a pagar todos os aluguéis estantes.

DICIONÁRIO DO ALQUIMISTA

BUY-TO-LEASE

CONTRATO DE ALUGUEL ONDE O IMÓVEL É COMPRADO A PEDIDO DO INQUILINO

O contrato "Buy-to-Lease" é uma modalidade de contrato de aluguel em que o imóvel é comprado a pedido do inquilino. Como é um contrato atípico, normalmente é assinado com um prazo mais longo, como 10 ou 20 anos, e, também é frequente que não haja a possibilidade de o inquilino demandar uma revisão dos valores na justiça e, em caso de rescisão antecipada, a multa ser equivalente à totalidade dos aluguéis vincendos. O tipo mais comum é o "Sale and Leaseback", onde o imóvel em questão pertencia à própria empresa que, a partir daquele momento, se torna inquilina.

COTA

A MENOR UNIDADE EM QUE SE DIVIDE O CAPITAL DE UM FUNDO

As cotas são as pequenas partes que compõem um Fundo Imobiliário. São exatamente aquilo que você compra ou vende quando você negocia Fundos Imobiliários na sua corretora. E porque dizemos que são a menor unidade? Porquê não é possível negociar valores menores que uma cota. A negociação deve se dar sempre em números inteiros de cota.

COTAÇÃO

Preço final determinado pela bolsa de valores para cada um dos ativos negociados ao final de cada dia. É o preço pelo qual foi fechado o último negócio do dia para cada ativo.

COTISTA

POSSUIDOR DE UMA COTA, CADA UM DOS DONOS DE UM FUNDO.

Quando você compra uma cota de um Fundo Imobiliário, você se torna um cotista. A partir desse momento, você começa a receber os rendimentos daquele fundo, que, normalmente, são os aluguéis dos imóveis dele. E, junto com os demais cotistas, você é um dos donos daquele FII. Além disso, você passa a ter poder de voto nas assembleias, para decidir aquilo que você acha que é o melhor para o fundo.

DATA "COM"

É A DATA LIMITE EM QUE AS COTAS E AS AÇÕES TÊM DIREITO A RECEBER OS PROVENTOS DE UM DETERMINADO PERÍODO. Também conhecida como "data-base". Os investidores que tem as cotas de um FII e suas ações nessa data em custódia têm o direito de receber os proventos.

DATA "EX"

É A DATA NA QUAL AS COTAS PERDEM O DIREITO A RECEBER O RENDIMENTO DE UM DETERMINADO PERÍODO É o dia seguinte da Data "Com". A partir dessa data o investidor que comprar as cotas não terá direito a receber os rendimentos ou direitos.

DAY TRADE

As operações de trade ganham cada vez mais destaque quando se fala em especulação, que é feita com foco em ganhos em curto prazo e com maior risco. Uma das maneiras mais conhecidas de fazer isso é com o Day Trade, que trata de negociações de curtíssimo prazo: a compra e a venda dos ativos é feita durante o mesmo pregão.

Todas as operações são concluídas no mesmo dia, finalizando todas as suas posições dentro da bolsa de valores no mesmo dia útil. Por causa disso, os lucros são obtidos em minutos ou horas, seguindo as oscilações que acontecem em um mesmo dia.

DICIONÁRIO DO ALQUIMISTA

DEBÊNTURES

As debêntures são títulos de renda fixa. Ela segue o padrão de outros títulos de funcionar como um empréstimo. Porém, em vez de ser feito ao Governo, como no Tesouro Direto, ou às instituições financeiras, como nos Certificados de Depósito Bancário (CDB), Letras de Crédito Imobiliário (LCIs) ou do Agronegócio (LCAs), ele é feito para empresas.

As Sociedades Anônimas são autorizadas a emitir os títulos, mas eles só são ofertados ao público em geral quando a companhia é de capital aberto e autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários. Aqui, há um maior potencial de rentabilidade, já que as empresas pagam juros maiores do que os oferecidos pelas instituições financeiras aos investidores. Porém, também existem mais riscos, já que você dependerá do pagamento feito pela empresa e não conta com garantias como a cobertura do Fundo Garantidor de Crédito.

DEMANDA

É a avidez demonstrada pelo mercado em relação a determinado ativo, mercadoria ou serviço para compra ou venda.

DESDOBRAMENTO

Também conhecido como split, ele se refere a quando uma empresa decide aumentar o número de ações no mercado sem aumentar o percentual do capital que é aberto. Para isso, ele divide as ações existentes, o que faz com que o valor individual caia, mas pode aumentar o volume de negociações. Por exemplo, uma empresa que tem 100 ações disponíveis e deseja ter 1.000, sem emitir novos papéis, poderia dividir cada uma em 10 ações. O preço individual das mesmas seguirá a proporção indicada.

DIVIDENDO

Direito que o proprietário de uma ação (acionista) de uma empresa tem de participar dos lucros dessa empresa. Essa participação é equivalente à quantidade de ações que o acionista possui. Conforme os resultados obtidos pela empresa durante o período, um percentual, definido em assembleia-geral ordinária, será pago aos acionistas sob a forma de dividendos.

ETF

ETF é a sigla para Exchange Traded Funds. Tratam-se de fundos de investimentos atrelados a um índice. Dessa maneira, ele busca trazer um desempenho semelhante ao do indicador escolhido. É possível investir em fundos que tentam espelhar o Ibovespa, como o BOVA11.

No Brasil, o número de ETFs é limitado, mas há uma grande variedade nos Estados Unidos. Por meio dele, é possível ampliar as alternativas de investimento e explorar o potencial de diversos mercados do mundo. Isso porque é possível encontrar fundos atrelados a indicadores de diferentes países.

FGC

O Fundo Garantidor de Crédito (FGC) é uma instituição privada e autônoma que oferece proteção aos depósitos e investimentos nas instituições financeiras associadas. Ele cobre até R\$ 250 mil por CPF ou CNPJ em cada instituição financeira ou conglomerado. Assim, o investidor fica protegido em caso de falência ou intervenção no banco.

Ainda, há um limite de R\$ 1 milhão para os resgates feitos que se renova a cada 4 anos. Veja um exemplo: um investidor precisou da cobertura para receber R\$ 200 mil no banco A. Depois, solicitou mais R\$ 150 pela falência do banco B.

Mesmo sendo um total de R\$ 350 mil, todo o valor pode ser coberto porque são instituições financeiras diferentes, que não compõem um conglomerado. Porém, a soma dos resgates feitos no período de 4 anos não pode ultrapassar R\$ 1 milhão. Os principais investimentos que contam com essa proteção são os CDBs, as LCIs e as LCAs.

DICIONÁRIO DO ALQUIMISTA

FUNDO DE FUNDOS

FUNDO QUE INVESTE PRIMORDIALMENTE EM COTAS DE OUTROS FUNDOS

Nem todo FII tem como objetivo comprar imóveis e alugar. Também existem os Fundos que usam o capital dos seus investidores para comprar outros Fundos Imobiliários. São os chamados Fundos de Fundos, ou FoFs, da sigla em inglês Funds of Funds. Um FoF tem um gestor que fica permanentemente monitorando o mercado de FIIs e decide quais fundos estão no melhor momento para comprar e para vender. Todo o lucro dessas vendas, além dos rendimentos mensais dos fundos em carteira são distribuídos para os cotistas do FoF.

FUNDO DE TIJOLO

FUNDO QUE INVESTE DIRETAMENTE EM IMÓVEIS

Quando pensamos em FIIs, normalmente, as primeiras ideias que nos vem à cabeça é ser sócio de um imóvel ou conjunto de imóveis. Ou seja, pensamos nos fundos conhecidos como "Fundos de Tijolo", aqueles que investem diretamente nos imóveis. Como sua renda é baseada nos alugueis desses imóveis, são normalmente associados com a ideia de mais conservadores. Eles não são o único tipo: também existem os fundos de CRIs, fundos de fundos e fundos de desenvolvimento, mas a maior parte, 71% do IFIX, é de fundos de tijolo.

GRUPAMENTO

O grupamento é o inverso do desdobramento. Aqui, a empresa transforma um grupo de ações em apenas uma, que terá um valor mais alto. Isso normalmente acontece para valorizar o valor dos papéis, já que existem casos em que o baixo custo pode se tornar prejudicial.

GESTOR

EMPRESA RESPONSÁVEL PELAS DECISÕES DE CUNHO IMOBILIÁRIO DE UM FII

O gestor de um Fundo Imobiliário é a empresa que vai tomar as principais decisões do FII. Negociar com inquilinos, estabelecer as estratégias de controle da vacância, decidir por reformas, e até comprar e vender imóveis, se o Regulamento permitir. Por causa disso, normalmente, o gestor é que escreve o relatório mensal do fundo. Caso o fundo não tenha gestor, essa função é acumulada pelo administrador.

GOVERNANÇA CORPORATIVA

É o conjunto de práticas e regras de relacionamentos entre acionistas, conselho de administração, diretoria, auditoria independente e conselho fiscal, estabelecido com a finalidade de otimizar o desempenho da empresa e facilitar o acesso ao capital por meio da liberação de informações de maior qualidade ao mercado. Abrange os assuntos relativos ao controle e à direção da empresa, bem como às diferentes esferas de seu exercício, que estão ligados à vida da instituição.

ICVM 472 (ICVM 472)

PRINCIPAL NORMA SOBRE A CRIAÇÃO E FUNCIONAMENTO DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS

A Instrução CVM 472 (ICVM 472) contém as principais regras sobre os Fundos de Investimento Imobiliário, desde a constituição de um fundo e informações que são deverão constar no Regulamento, passando pelas normas sobre a divulgação de informações ao mercado e sobre organização de assembleias, e indo até as obrigações e direitos de cada participante. Ela foi assinada em 31/01/2008, em substituição à Instrução 205, de 1994, e já foi atualizada nove vezes, para se adequar às novas realidades que vão aparecendo conforme o mercado amadurece.

DICIONÁRIO DO ALQUIMISTA

INVESTIDOR QUALIFICADO

AQUELE QUE TEM MAIS DE R\$ 1 MILHÃO

Às vezes, vemos alguns FIs ou Ofertas que não são para o público geral, mas sim apenas para os chamados Investidores Qualificados (IQ). Para ser classificado como IQ, há duas possibilidades: ter mais de R\$ 1 milhão em investimentos e atestar por escrito junto à sua corretora à sua condição de IQ ou ter certificação como agente autônomo, administrador de carteira, analista ou consultor de valores mobiliários. A principal diferença entre FIs exclusivos para IQ e os demais FIs é a menor necessidade de confecção de documentos, o que torna o fundo mais ágil para fazer novas emissões, mas pode acabar por reduzir a quantidade de informações que estão disponíveis ao pequeno investidor.

IPO

O Initial Public Offering, ou oferta pública inicial de ações, acontece quando uma empresa abre o seu capital, passando a negociar os papéis na Bolsa de Valores. Ainda, o termo IPO é aplicado em fundos de investimentos, quando acontece a primeira negociação das cotas.

Para os investidores, ele pode trazer oportunidades de alto potencial de lucro. Porém, como não há muitos dados do mercado para avaliar sobre as ações negociadas, também há maior imprevisibilidade e riscos.

Hedge

É um instrumento de proteção contra os riscos de variações de preços em diversos mercados. As operações são feitas com a intenção de conseguir uma espécie de seguro de preço para o ativo negociado. Pode ser definido como um instrumento estratégico de proteção, que visa a minimizar o nível de risco de uma determinada posição em ativos de investimento.

Home Broker

Home Broker é o nome utilizado para falar da plataforma digital que permite a negociação de diversos ativos utilizando a internet. A ferramenta é disponibilizada pela corretora, viabilizando o contato com o cliente e com a bolsa de valores.

Por isso, existem diversas plataformas disponíveis no mercado, então vale a pena entender as funcionalidades disponíveis na ferramenta da instituição financeira escolhida. Isso pode influenciar na sua escolha sobre onde manter os seus investimentos.

IBOVESPA

É um índice criado pela Bolsa de Valores de São Paulo para indicar a lucratividade média de uma carteira teórica, formada pelas ações mais negociadas nos pregões diários. A composição do Ibovespa é revista a cada 4 meses, serve como indicador do comportamento do mercado e leva em consideração apenas os negócios realizados no mercado à vista da Bovespa.

INDICADOR

Ferramenta de análise técnica ou fundamentalista normalmente fundamentado em conceitos matemáticos, estatísticos, contábeis ou de comportamento que emite um sinal positivo ou negativo para orientar o investidor sobre a situação do ativo ou da empresa.

Juros sobre o capital próprio

É uma outra forma de remuneração ao acionista da empresa, além do dividendo, originada pelo lucro acumulado em períodos anteriores.

DICIONÁRIO DO ALQUIMISTA

LARGE CAPS

Denominação dada às ações de primeira linha do mercado, que possuem grande liquidez.

LCI (LETRA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO)

TÍTULO EMITIDO POR INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS QUE SERVE DE LASTRO PARA CONCESSÃO EM FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

As LCIs são títulos emitidos por instituições financeiras que remuneram o investidor por um prazo determinado no momento do investimento (prefixada ou pós-fixada), sendo fonte de investimentos para o setor imobiliário, pois são lastreados em créditos imobiliários. O título tem a garantia do FGC (Fundo Garantidor de Créditos) e é isento de imposto de renda para pessoa física.

LEASING SPREAD

REAJUSTE REAL NO CONTRATO DE ALUGUEL

O leasing spread (indicador em percentual) funciona como a comparação entre o aluguel médio do novo contrato e o valor do aluguel mínimo faturado pelo contrato antigo para o mesmo espaço. No caso de um leasing spread positivo, houve incremento na receita a partir da locação.

LIQUIDEZ

Capacidade que um título tem de ser convertido em moeda, ou seja, é o interesse que o mercado tem em negociar esse papel. A liquidez de um título varia conforme o investimento feito na empresa, suas perspectivas e as conjunturas econômicas nacional e internacional.

MERCADO DE AÇÕES

Mercado no qual são negociadas as ações, seja por intermédio do mercado primário, seja do secundário.

MERCADO DE CAPITAIS

Descrição genérica dada ao mercado no qual se realizam operações de transferência de ações ou seus derivativos, com prazos variados, realizadas entre investidores e/ou empresas.

MERCADO FUTURO

Segmento de negociação em que operações são fechadas por meio de contrato e terão vencimento no futuro. Existem três mercados futuros: de índices, de juros e de câmbio.

MERCADO PRIMÁRIO

Mercado em que são emitidos títulos em geral ou novas ações, colocados no mercado pela empresa que os está emitindo.

MERCADO SECUNDÁRIO

Mercado em que são negociados os títulos adquiridos anteriormente no mercado primário ou secundário, caracterizando-se pela permanente revenda de títulos. Esse mercado representa a maioria dos ativos em circulação e favorece a liquidez do mercado.

DICIONÁRIO DO ALQUIMISTA

OFERTA

É a presença de grande quantidade de determinado ativo no mercado, disponível para venda.

OSCILAÇÃO

É a amplitude de variação do preço de um determinado ativo num certo período de tempo, normalmente 1 dia de negociação.

PAPEL

Nome genérico que se dá aos ativos negociáveis na bolsa de valores. O termo foi herdado do tempo em que não havia empresas de custódia, e os investidores compravam ações na bolsa e levavam os títulos (impressos em papel) para casa. Quando desejavam vender as ações, tinham de levar os "papéis à bolsa de valores para efetuar a negociação.

PERFIL DE RISCO

Classificação do investidor quanto a sua predisposição em expor seu capital a riscos. Pode ser: conservador, moderado ou arrojado.

PLAYERS

Nome dado no mercado internacional para os participantes do mercado. Qualquer investidor, pessoa física ou empresa, que atue na compra e venda de ações, opções ou qualquer outro ativo negociável em bolsa é considerado um player; ou seja, um participante do mercado. Também são considerados player as empresas que possuem ações negociadas em bolsa.

PREGÃO

Sessão diária de negociação da bolsa de valores. Durante essa sessão são apregoados os ativos negociáveis a quem os queira comprar. Com a evolução da tecnologia, o prego passou a ser eletrônico, mas o termo foi mantido. Na Bovespa, o pregão viva-voz foi extinto em setembro de 2005. Hoje, essa modalidade permanece apenas para os papéis negociados no mercado de balcão.

PROCURA

É a presença de grande quantidade de investidores no mercado interessados em comprar determinado ativo.

RALLYE

Termo utilizado para descrever um forte e repentino movimento de alta nos preços de um ativo. Nessas situações, ocorre uma verdadeira corrida no mercado para compra do ativo.

RENDIMENTO

DISTRIBUIÇÃO DOS "LUCROS" DO FUNDO AOS SEUS COTISTAS

Um Fundo Imobiliário tem um funcionamento, normalmente, muito simples de acompanhar: recebe os aluguéis ou outras receitas e paga algumas despesas (como taxa de administração, auditoria e taxas da bolsa). O que sobra é o chamado Resultado do fundo. E, assim como, nas empresas, a distribuição do lucro é chamada de Dividendo, a distribuição desse "lucro" do FII para os cotistas é chamada tecnicamente de Rendimento.

DICIONÁRIO DO ALQUIMISTA

SMALL CAPS

Termo inglês utilizado para descrever as ações de empresas menores, que não fazem parte do grupo das Blue Chips, mas que apresentam boas perspectivas, apesar de seu tamanho. Costumam ser bem avaliadas no consenso do mercado, embora possuam menor liquidez.

SUBSCRIÇÃO

MANIFESTAÇÃO DO INTERESSE EM PARTICIPAR DA OFERTA PÚBLICA

Quando um Fundo Imobiliários faz uma emissão de cotas, os investidores que querem participar devem comunicar seu interesse através da sua corretora (se for para exercício do direito de preferência) ou alguma corretora contratada pelo fundo (no período de oferta pública). E isso é exatamente a subscrição: o ato de informar que quer participar e quantas cotas deseja adquirir.

SWAP

Operação financeira representada pela troca de um produto, câmbio ou índice financeiro, por outro, com o objetivo de trocar o risco. E um contrato derivativo feito com o objetivo de hedge; para proteção em relação à variação de um índice a que se está exposto.

SWING TRADE

O Swing Trade é outra estratégia para especulação. Nesse caso, as operações acontecem com um prazo um pouco mais curto, como alguns dias, semanas ou, até mesmo, meses. Tudo dependerá dos resultados das análises realizadas pelo especulador a fim de encontrar as melhores oportunidades e concretizar os lucros esperados.

Porém, o foco ainda é um prazo mais curto, focando no ganho com a valorização dos ativos para a venda. Nos investimentos em longo prazo, apesar de o potencial de ganho em uma venda ser interessante, é mais comum manter o foco nos dividendos.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR DE UM FII

O administrador de um Fundo Imobiliário tem uma equipe de funcionários para que o fundo desempenhe suas atividades conforme as normas. Para isso, ele precisa receber uma remuneração pelos seus serviços: é a chamada taxa de administração. A taxa de administração é definida em regulamento e pode ser um percentual do patrimônio líquido, do valor de mercado, da receita ou da distribuição de rendimentos do fundo. E ela pode incluir outros custos, como taxa de gestão, escrituração e custódia.

TAXA DE PERFORMANCE

TAXA PAGA PELO COTISTA QUANDO A RENTABILIDADE DO FUNDO SUPERA O SEU INDICADOR DE REFERÊNCIA.

A taxa de performance é uma cobrança realizada pela gestora do fundo sobre a rentabilidade excedente do benchmark (índice de referência) estabelecido no regulamento, sendo assim, uma remuneração pela boa performance do gestor. É considerada uma forma de estímulo (prêmio) para o gestor realizar um bom trabalho. Muitos FIIs tem como benchmark o IFIX ou IGP-M + spread.

DICIONÁRIO DO ALQUIMISTA

UNIT

Certificado escritural e nominativo de depósito de ações, sem valor nominal. Para as empresas que possuem Units, as ações ordinárias e preferenciais podem ser negociadas por meio de Units. Ao negociar uma Unit, o investidor compra ao mesmo tempo um número definido de ações ordinárias e preferenciais.

UPSIDE

É a diferença percentual existente entre o preço atual de negociação de uma ação e seu preço-alvo estimado. Representa a capacidade de valorização dessa ação.

VACÂNCIA FINANCEIRA

PERCENTUAL QUE O FII DEIXA DE ARRECADAR EM RELAÇÃO À RENDA POTENCIAL POR CONTA DA ÁREA VAGA DOS IMÓVEIS.

A "vacância física" é o indicador que mensura o espaço não ocupado de um imóvel ou da carteira de imóveis do FII. Desta forma, quanto maior é a vacância, menor é a renda obtida com os aluguéis. A "vacância financeira" é o percentual que o FII deixa de arrecadar em relação à renda potencial por conta da área vaga dos imóveis. A vacância física nem sempre é igual a vacância financeira.

VOLATILIDADE

Representa o grau médio de variação das cotações de um título em um determinado período. Se o preço desse título oscila bastante, tem alta volatilidade; se oscila pouco, tem baixa volatilidade.

RECADO DO AUTOR:

Eu sou Alberto Pompeu e eu tenho um sonho: que as pessoas possam entender que a educação financeira pode mudar para sempre a vida delas. Procuro ensinar sobre finanças saudáveis dentro das minhas redes sociais. Faço isso distribuindo conhecimento pela minha página no Instagram e no meu canal do YouTube, te convido a me seguir.

SIGA NOSSAS REDES SOCIAIS:



@ALBERTO.POMPEU



ALBERTO POMPEU



FALBERTOSNETO@GMAIL.COM

