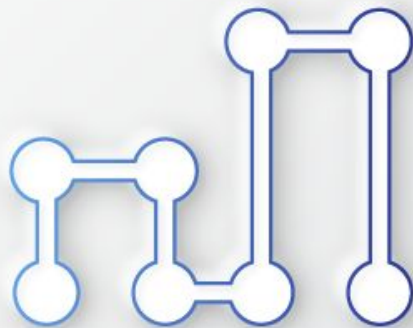




## Como Investir em Fundos Imobiliários

### Aula 3.2

*TUDO que você PRECISA  
saber sobre o passado  
dos FIIs*



# O que veremos nessa aula?



# O que veremos nessa aula?

1. Como é o mercado de FIIs em um país desenvolvido?



# O que veremos nessa aula?

1. Como é o mercado de FIIs em um país desenvolvido?
2. Rentabilidade dos REITs ao longo das décadas



# O que veremos nessa aula?

1. Como é o mercado de FIIs em um país desenvolvido?
2. Rentabilidade dos REITs ao longo das décadas
3. Os FIIs antes do IFIX



# 1. REITs e similares

- ReaEstate Investment Trust (EUA)

# 1. REITs e similares

- **ReaEstaIntestment Trust (EUA)**
- Empresas que operam imóveis e pagam 90%+ do seu lucro taxável

# 1. REITs e similares

- ReaEste Investment Trust (EUA)
  - Empresas que operam imóveis e pagam 90%+ do seu lucro taxável
- J-REITs (Japão, criados em 2001)

# 1. REITs e similares

- ReaEstate Investment Trust (EUA)
  - Empresas que operam imóveis e pagam 90%+ do seu lucro taxável
- J-REITs (Japão, criados em 2001)
- FIBRAS (*Fideicomiso de Infraestructura y Bienes Raíces*, México, criados em 2011)

# 1. REITs e similares

- ReaEstate Investment Trust (EUA)
  - Empresas que operam imóveis e pagam 90%+ do seu lucro taxável
- J-REITs (Japão, criados em 2001)
- FIBRAs (*Fideicomiso de Infraestructura y Bienes Raíces*, México, criados em 2011)
- SOCIMIs (Sociedad cotizada de Capital Inmobiliario, Espanha, criados em 2009)

# 1. REITs e similares

- SIGIs (Sociedade de Investimento e Gestão Imobiliária, Portugal, **dezembro de 2019**)

## 2. Rentabilidade dos REITs

**EUA**



## 2. Rentabilidade dos REITs

### EUA

- FTSE Nareit US Real Estate Index

## 2. Rentabilidade dos REITs

### EUA

- FTSE Nareit US Real Estate Index
- MSCI US REIT Index

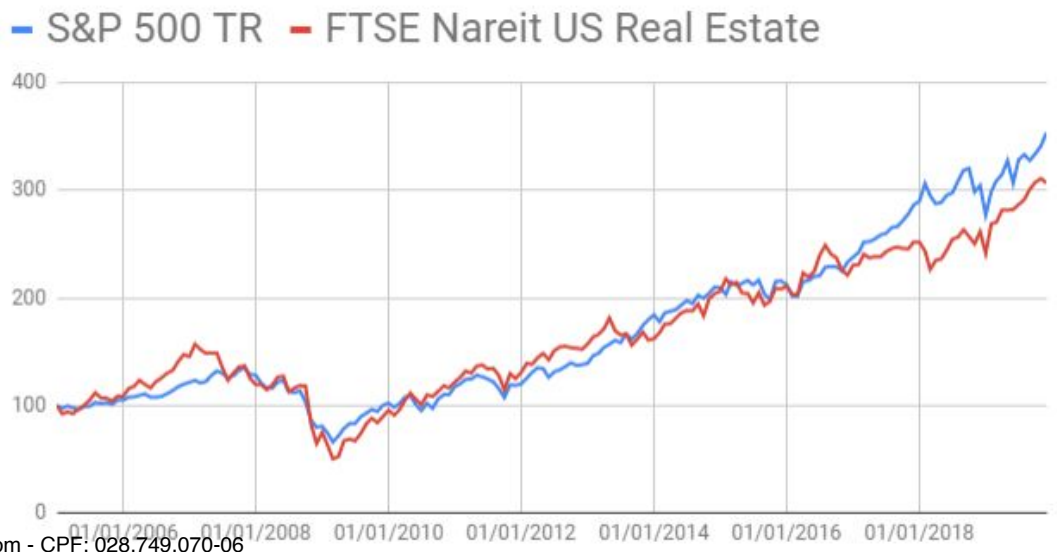
## 2. Rentabilidade dos REITs

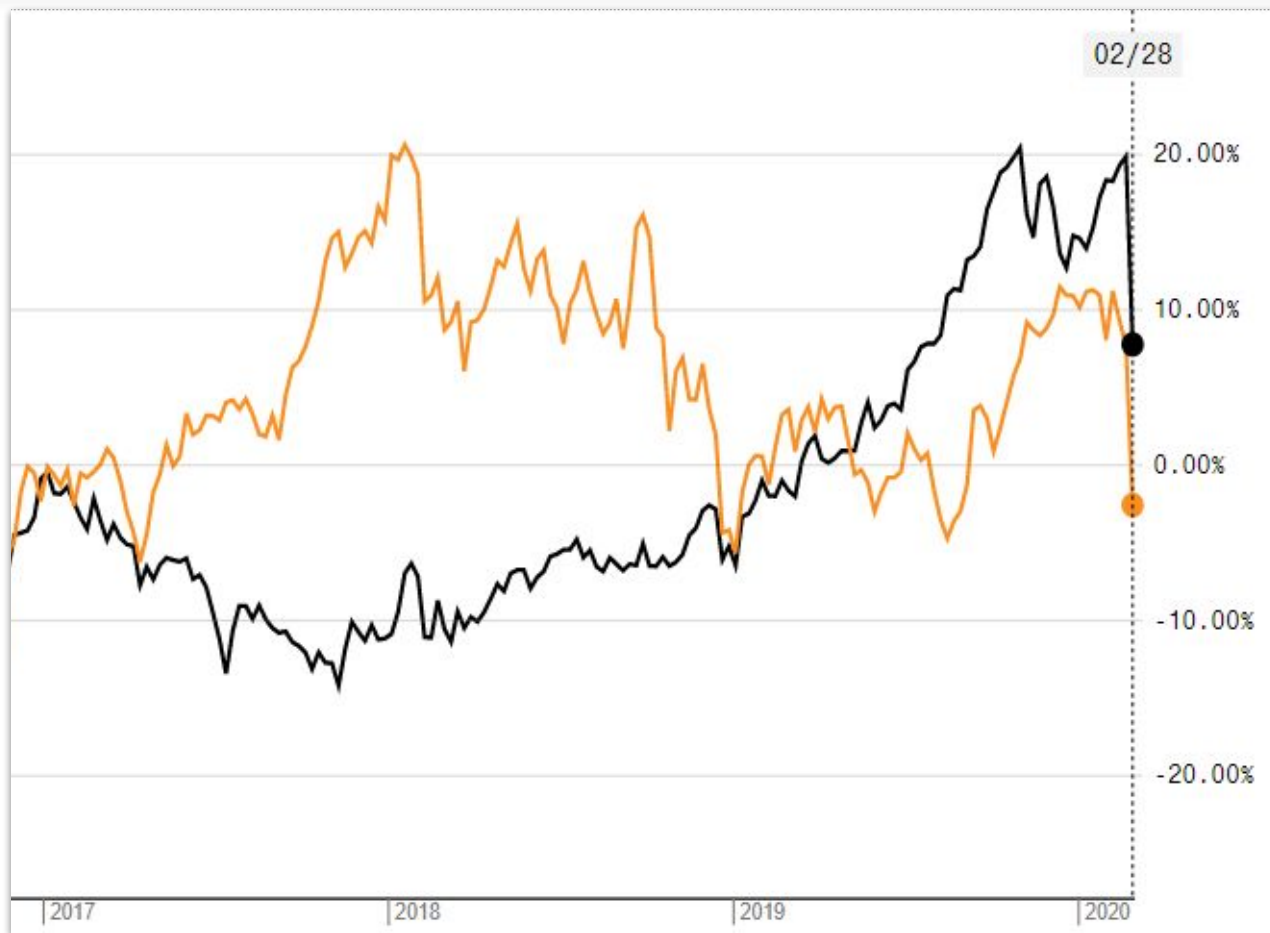


## 2. Rentabilidade dos REITs

**CUMULATIVE INDEX PERFORMANCE - GROSS RETURNS** (USD) (JAN 2005 – JAN 2020)







topix

● TSEREIT:IND 7.71%

● TPX500:IND -2.64% x

**FREITS SÃO RENDA  
VARIÁVEL**

BloombergMarkets

2016

2017

2018

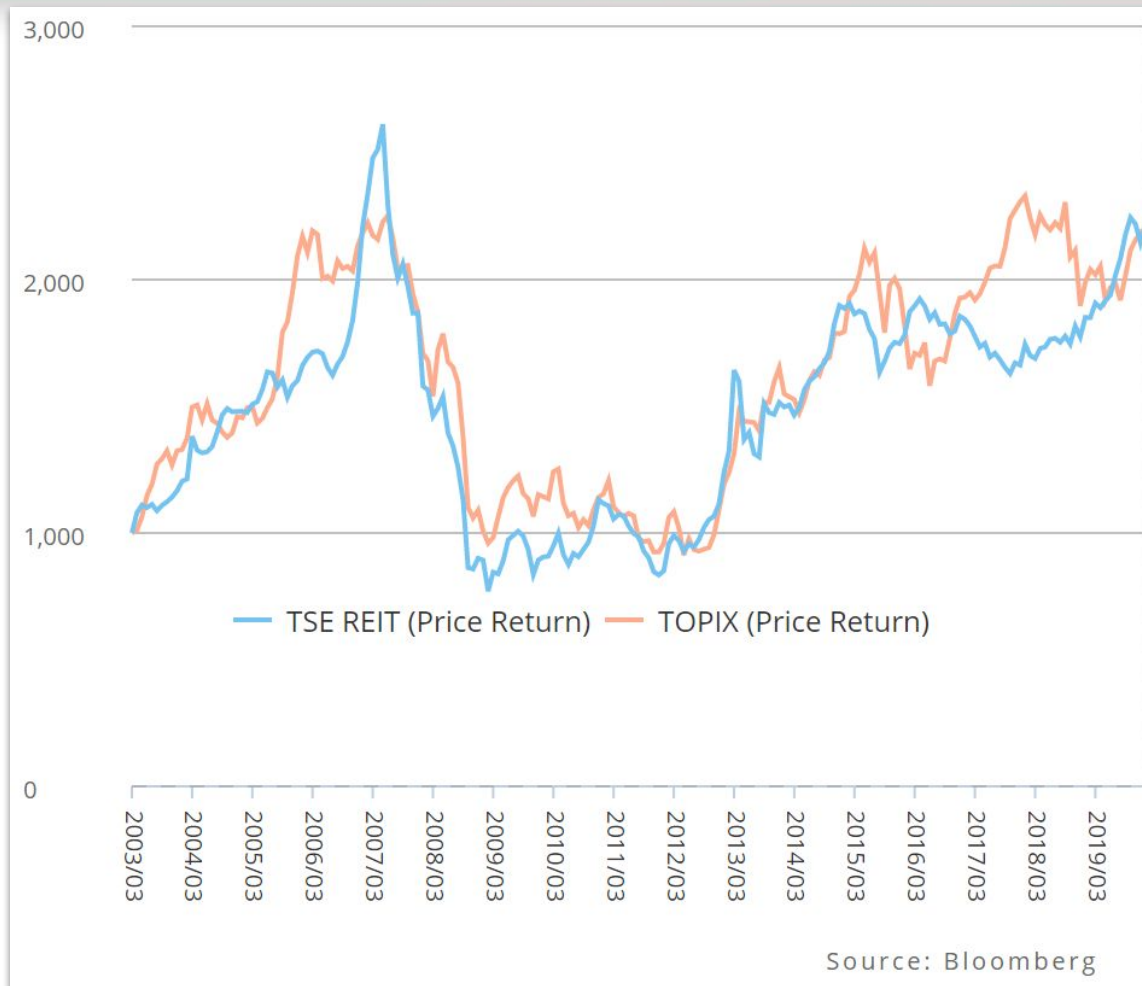
2019

2020

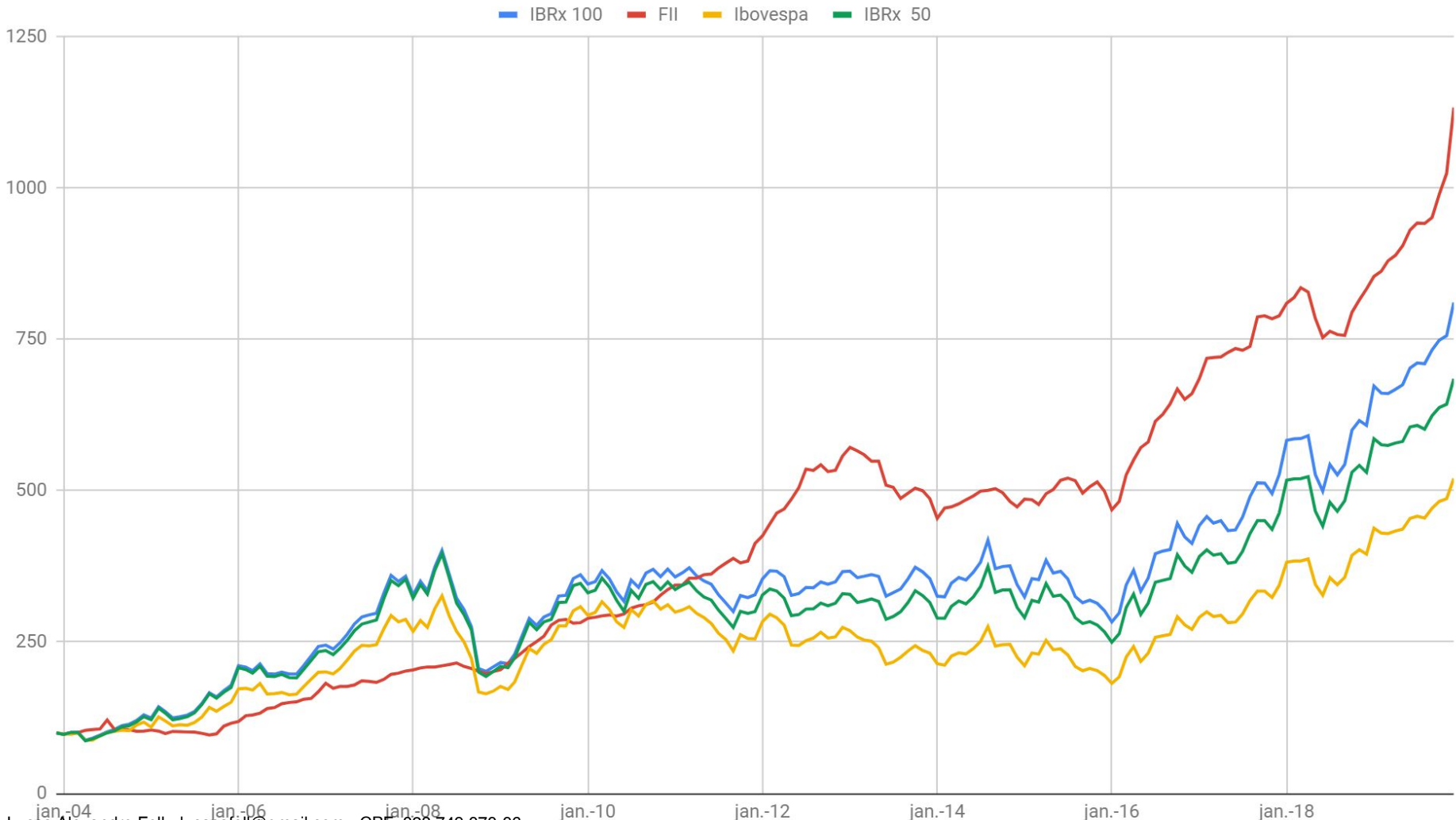
0.00%

-10.00%

-20.00%

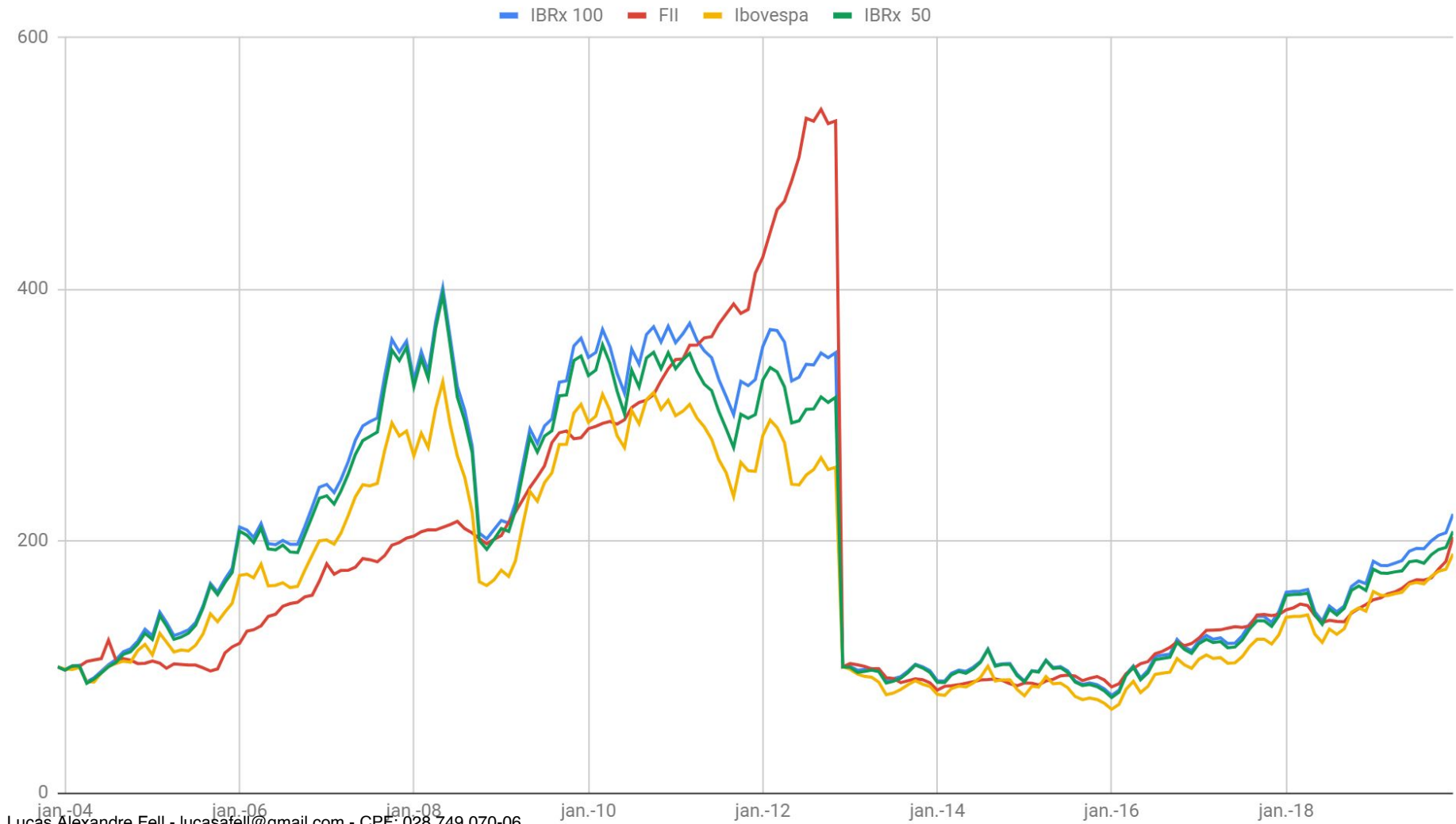


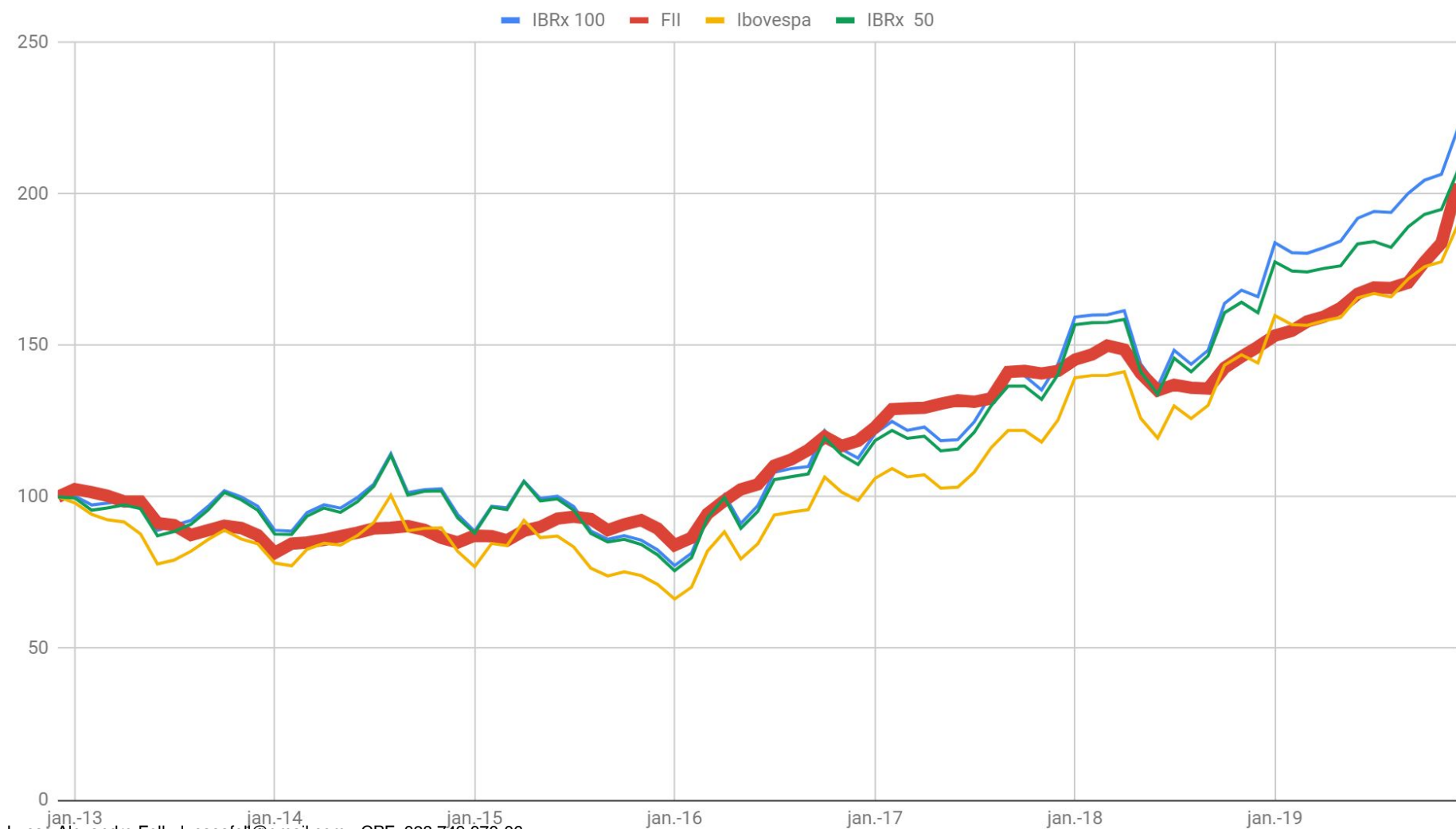
### 3. FIs antes do IFIX



### 3. FIs antes do IFIX

- IFIX: 2011







### 3. FIIs antes do IFIX

| Correlação | IPCA    | IGP-M   | Poupança | IRF-M 1+ | IMA-B 5 | IMA-B 5+ | IMA-S   | CDI     | S&P500 BRL | IBRX    | Ibovespa | FII     |
|------------|---------|---------|----------|----------|---------|----------|---------|---------|------------|---------|----------|---------|
| IPCA       | 100,00% |         |          |          |         |          |         |         |            |         |          |         |
| IGP-M      | 47,62%  | 100,00% |          |          |         |          |         |         |            |         |          |         |
| Poupança   | -4,92%  | -1,61%  | 100,00%  |          |         |          |         |         |            |         |          |         |
| IRF-M 1+   | -9,74%  | -11,34% | 23,58%   | 100,00%  |         |          |         |         |            |         |          |         |
| IMA-B 5    | 11,11%  | -5,35%  | 29,80%   | 74,56%   | 100,00% |          |         |         |            |         |          |         |
| IMA-B 5+   | -0,33%  | -6,54%  | 9,43%    | 76,89%   | 76,66%  | 100,00%  |         |         |            |         |          |         |
| IMA-S      | 1,62%   | -4,90%  | 83,88%   | 18,84%   | 25,70%  | 7,56%    | 100,00% |         |            |         |          |         |
| CDI        | 2,31%   | -3,35%  | 84,52%   | 18,08%   | 24,27%  | 6,40%    | 99,48%  | 100,00% |            |         |          |         |
| S&P500 BRL | 3,78%   | -9,40%  | -10,60%  | -34,50%  | -28,80% | -30,45%  | -12,83% | -12,99% | 100,00%    |         |          |         |
| IBRX       | -10,57% | -12,19% | -4,09%   | 39,72%   | 34,58%  | 48,51%   | -4,81%  | -5,58%  | -12,08%    | 100,00% |          |         |
| Ibovespa   | -10,76% | -12,15% | -2,55%   | 39,80%   | 34,95%  | 50,25%   | -4,24%  | -4,58%  | -14,47%    | 98,59%  | 100,00%  |         |
| FII        | -16,04% | -10,79% | 13,39%   | 38,67%   | 26,33%  | 40,07%   | 10,17%  | 9,85%   | -24,16%    | 43,21%  | 42,55%   | 100,00% |

# Resumo da aula 3.2:

Nessa aula:

1. REITs no mundo
2. REITs seguem o mercado de ações de cada país
3. FIIs seguem o mercado de ações do Brasil

# Próximos passos:

- Behavioral Gap e movimentos de manada

Até logo!

