

## **FUNDOS IMOBILIÁRIOS**

Ao adquirir cotas de fundos imobiliários você se torna sócio dos principais empreendimentos imobiliários do país. Esse tipo de investimentos pode ser uma alternativa mais vantajosa de lucrar no mercado imobiliário se comparado ao investimento direto em imóveis.

### **O que são?**

Os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) são como “condomínios fechados”, divididos em cotas que podem ser adquiridos por qualquer pessoa. Esses fundos servem para investir em empreendimentos imobiliários como shoppings, hospitais e prédios comerciais. Os rendimentos são dados por alienação, locação ou arrendamento ou, como na maioria das vezes, através do aluguel.

### **Como funcionam?**

Existem duas formas de comprar essas cotas, assim como no mercado de ações, é possível participar do IPO (Oferta Pública) comprando-as direto do fundo, ou no mercado secundário, comprando de outros investidores através do Home Broker.

### **Como investir?**

É possível adquirir cotas através da participação em Ofertas Públicas e quem oferece é um determinado fundo, ou comprar de outro investidor e é possível negociar no Home Broker.

### **Veja como funciona em cada caso:**

Um determinado fundo está disposto a arrecadar 200 milhões de reais para adquirir 50% de um shopping. Podemos dizer que financeiro será dividido em cotas que serão vendidas para os investidores. Se você ficou sabendo desta oferta e quer participar, você deve entrar no site da corretora, acessar Investimentos > IPO e realizar sua reserva.

Outra opção para quem quer comprar FII, mas não participou do IPO, é comprar cotas de outros investidores. Isso pode ser feito através do próprio Home Broker Rico

### **Como lucrar?**

Existem duas formas de ganhar com FII podendo ser com a valorização das cotas e também com o pagamento dos rendimentos. Como na compra de qualquer imóvel, os rendimentos são provenientes dos aluguéis. No caso do FII, 95% do lucro líquido auferido pelo Fundo é distribuído aos cotistas e o melhor, desde que sejam cumpridos algumas exigências\*, esses rendimentos são isentos de IR.

Obs: a Isenção de IR é apenas com o pagamento dos rendimentos. A tributação sobre o ganho de capital é de 20%.

### **Quais são as vantagens?**

#### **Valorização das Cotas**

Assim como ações, você pode ganhar dinheiro vendendo as cotas por um preço mais alto que o preço de compra.

#### **Praticidade**

Para quem já acompanhou a compra ou a venda de um imóvel, sabe como esse processo pode ser complicado, caro e demorado. Já a compra de um FII é tão simples e rápido quanto a negociação de ações.

#### **Baixo custo – Invista com menos de R\$200**

Além da praticidade, este tipo de investimento pode ser feito a partir de valores muito menores. Há cotas disponíveis por menos de R\$200. Por isso, para quem está começando uma poupança, ou não tem uma quantia tão alta esta é uma ótima opção.

### **Diversificação do investimento**

Através do FII é possível ter participação em shopping centers, hospitais e outros empreendimentos comerciais. É interessante notar que ao investir no shopping, o fundo pode ter participação proporcional no estacionamento, por exemplo, trazendo outras fontes de receita e possibilitando uma previsão do fluxo de caixa

### **Isenção de IR**

Nos rendimentos recebidos você fica isento de pagar o imposto de renda. O IR só é cobrado sobre o ganho de capital que é de 20%.

### **Há muitas outras vantagens, confira:**

O investidor recebe uma remuneração mensal do fundo

Diversificação

Maior liquidez que o investimento direto em imóveis

A administração do imóvel é feita por profissionais

Possibilidade de negociação via Home Broker

É possível pode ganhar com a valorização das cotas do Fundo, que são negociadas na Bolsa ou no mercado de balcão organizado.

Taxas de administração atrativas, bem abaixo da média das outras aplicações do mercado.

Rentabilidade mensal isenta de Imposto de Renda, caso a pessoa física possua menos de 10% das cotas e o fundo tenha mais de 50 investidores.

95% do resultado líquido auferido pelo Fundo deve ser distribuído ao cotista.

### **Qual é o custo?**

O custo para operação no Home Broker é mesma cobrada para comprar e vender ações ou seja R\$ 9,80.