

GLOSSÁRIO |

ADMINISTRADOR DO FUNDO: empresa regulamentada, prestador de serviços responsável por administrar o fundo.

AUDITOR EXTERNO INDEPENDENTE: é quem audita as informações financeiras e contábeis, garantindo que os recursos estão sendo utilizados de acordo com as leis e com o regulamento do fundo.

BENEFÍCIO FISCAL: regime especial de tributação, criado e desenvolvido pela administração pública com o intuito de incentivar o crescimento de algum setor, atividade econômica ou região em particular, oferecendo vantagens (incentivos fiscais).

BOLSA DE VALORES: é um ambiente de negociação, como se fosse um mercado ou uma feira, com sistema e regras adequadas à realização de operações de compra e venda de títulos e valores como ações, fundos imobiliários, etc.

B3: é a Bolsa de Valores oficial do Brasil, sediada na cidade de São Paulo. A sigla se refere às letras iniciais de Brasil, Bolsa e Balcão.

CARTEIRA: cesta de ativos quaisquer dentro de uma mesma estrutura de investimento. Esta estrutura pode ser um fundo ou seu patrimônio pessoal.

CASAS DE RESEARCH: também chamadas de casas de análise, são empresas que trabalham com publicações e assinaturas que fornecem informações, opiniões e recomendações sobre a área de investimentos.

CORRETAGEM: taxa cobrada pelas corretoras para intermediar o envio de ordens de compra e venda de seus clientes para a B3.

COTAS: frações do valor do patrimônio do fundo.

CRI: são os Certificados de Recebíveis Imobiliários, títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários.

CVM: Comissão de Valores Mobiliários, é uma autarquia vinculada ao Ministério da Economia do Brasil, que fiscaliza o mercado de capitais no país, incluindo todos os fundos e seus administradores e gestores.

DIVERSIFICAÇÃO: consiste em uma técnica de gestão de risco que tem como objetivo que a carteira seja construída recorrendo a diferentes classes de ativos, de diversas geografias, setores, divisas, etc. Habitualmente, referimo-nos a esta técnica como “não pôr todos os ovos na mesma cesta”.

DIVIDENDOS: são uma parcela do lucro apurado por uma sociedade anônima, distribuída aos acionistas ou cotistas, no caso de Fundos Imobiliários, por ocasião do encerramento do exercício social.

DY (DIVIDEND YIELD): significa “rentabilidade do dividendo”. É um índice criado para medir a rentabilidade dos dividendos de uma empresa ou de um Fundo Imobiliário em relação ao preço de suas ações ou cotas.

FII: Fundos de Investimento Imobiliários ou apenas Fundos Imobiliários, são os fundos de investimento que investem em imóveis ou em títulos de valores mobiliários lastreados em imóveis.

FUNDOS DE DESENVOLVIMENTO: é o tipo de fundo imobiliário de tijolo em que os ganhos são apurados a partir de projetos que serão desenvolvidos e construídos.

FUNDOS DE FUNDOS (FOFS): são FIs que compram participações de outros fundos imobiliários.

FUNDOS DE PAPEL OU FUNDOS DE RECEBÍVEIS: são os FI que investem em papéis de dívida que financiam o setor imobiliário.

FUNDOS DE RENDA: é o tipo de fundo imobiliário de tijolo que compra imóveis prontos e locados, apurando seus lucros a partir das receitas provenientes dos contratos de locação.

FUNDOS DE TIJOLO: são os FIs que investem diretamente comprando imóveis.

GESTÃO ATIVA: para FIs, é aquela em que o gestor tem mais liberdade para decidir sobre o crescimento do fundo e sobre o momento ideal de comprar ou vender os ativos que vão compor a carteira de determinado fundo.

GESTÃO PASSIVA: é aquela em que o gestor administra e zela por um determinado imóvel ou um conjunto específico de imóveis.

GESTORA: empresa regulamentada e credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM e responsável pela elaboração e execução da política de investimento de um fundo, decidindo o momento adequado de comprar ou vender um imóvel, o nível de risco que será assumido pelo fundo e os tipos de ativos utilizados para posicionamento em determinado momento de mercado.

HOME BROKER: é um sistema oferecido por diversas corretoras para conectar seus usuários ao pregão eletrônico da bolsa de valores.

LIQUIDEZ: é a velocidade e facilidade com a qual um ativo pode ser convertido em caixa. Quanto mais fácil e rápido for vendê-lo, mais líquido é o ativo.

LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO: para FIs, é o volume de transações de compra e venda das cotas do fundo realizadas na Bolsa de Valores no dia. Geralmente, é apresentada a média de negociação diária em um determinado período.

RATING DE CRÉDITO: classificação de risco de um banco, de uma empresa, de um país ou de um ativo feita por uma empresa especializada, uma das chamadas agências de risco.

RELATÓRIO GERENCIAL: material que contém dados, indicadores e informações que ajudam a mensurar e reportar aos investidores os acontecimentos do fundo ou da empresa em determinado período, geralmente mensal.

RENDA FIXA: qualquer tipo de investimento que possui regras de remuneração definidas no momento do investimento no título.

RENDA VARIÁVEL: ativos cuja remuneração ou retorno de capital não podem ser definidos no momento do investimento e varia de acordo com fatores do mercado.

RISCO DE CRÉDITO: risco dos locatários ou dos emissores de títulos e valores mobiliários que integram a carteira do Fundo não cumprirem com suas obrigações de pagar o aluguel ou as parcelas de amortização do principal e dos juros.

SELIC: taxa básica de juros da economia brasileira, que indica quanto o governo paga de juros para as instituições financeiras que compram títulos públicos pós-fixados do Tesouro Nacional.

TICKER: é o código que identifica o fundo para negociação.

VOLATILIDADE: medida de risco que mede a intensidade e frequência de variações bruscas da cotação de um ativo, índice, fundo, título ou valor mobiliário.