



## **Investimento imobiliário global de rendimento**

Crie rendimentos seguros em várias moedas  
investindo globalmente em imóveis

# O que são Imóveis de Rendimento?

Imóveis que geram boa rentabilidade líquida de aluguel



## Atlanta GA, Imóveis Prontos



  **PATRIMÔNIO E RENDA**

- Residências para aluguel de longo prazo
- Elevada demanda por famílias americanas
- Alto padrão de acabamento com garantia
- 3º melhor mercado (EUA): imóveis residenciais

**Investimento: USD\$100.000,00 - USD\$170.000,00**

**Rentabilidade estimada de aluguel: 6,5% a.a. 8,5% a.a**

# Quem compra Imóveis de Rendimento?

Investidores em busca de rendas passivas, segurança patrimonial e proteção de longo prazo contra a inflação



## St. Petersburg, Central Plaza Shopping

 FLUXO DE CAIXA

- Shopping tradicional em St Petersburg, Florida
- Estrategicamente posicionado - tráfego elevado
- 100% alugadas para redes de varejistas americanas
- Contratos de aluguel de 3 a 10 anos com garantias

**Investimento: USD\$ 100.000,00**

**Rentabilidade estimada de aluguel: 10,6% aa**

# O mercado global de imóveis

Diversificação cambial e de risco país



## Leicester, Estúdios de estudantes Primus Edge

- Estúdios de luxo com administradora premiada
- Previsão de 100% de ocupação desde o dia 1
- Próximo a universidades top mundiais
- Fluxo de caixa garantido por 5 anos

Investimento: £72.500 – £89.900

Rentabilidade estimada de aluguel: 6% aa

# Renda e uso pessoal

Alguns imóveis ser usados para fins pessoais e gerar rendimento



**Orlando, Encore - Reunion** 

 **PRIME**  **Financiamento disponível**

- No resort Reunion, a 5 minutos da Disney
- Últimos (e melhores) lotes neste resort premiado
- Acesso às amenidades do Encore, um clube de luxo
- Casas de altíssimo padrão para uso pessoal e aluguel

Investimento: **USD\$ 407.900 – USD\$ 519.900**  
Rentabilidade de aluguel: **até 8,6% aa**

# Participações imobiliárias

Participações diretas em portfólios para diversificação adicional de riscos e alavancagem a taxas locais.

## Carteira Imobiliária Atlanta



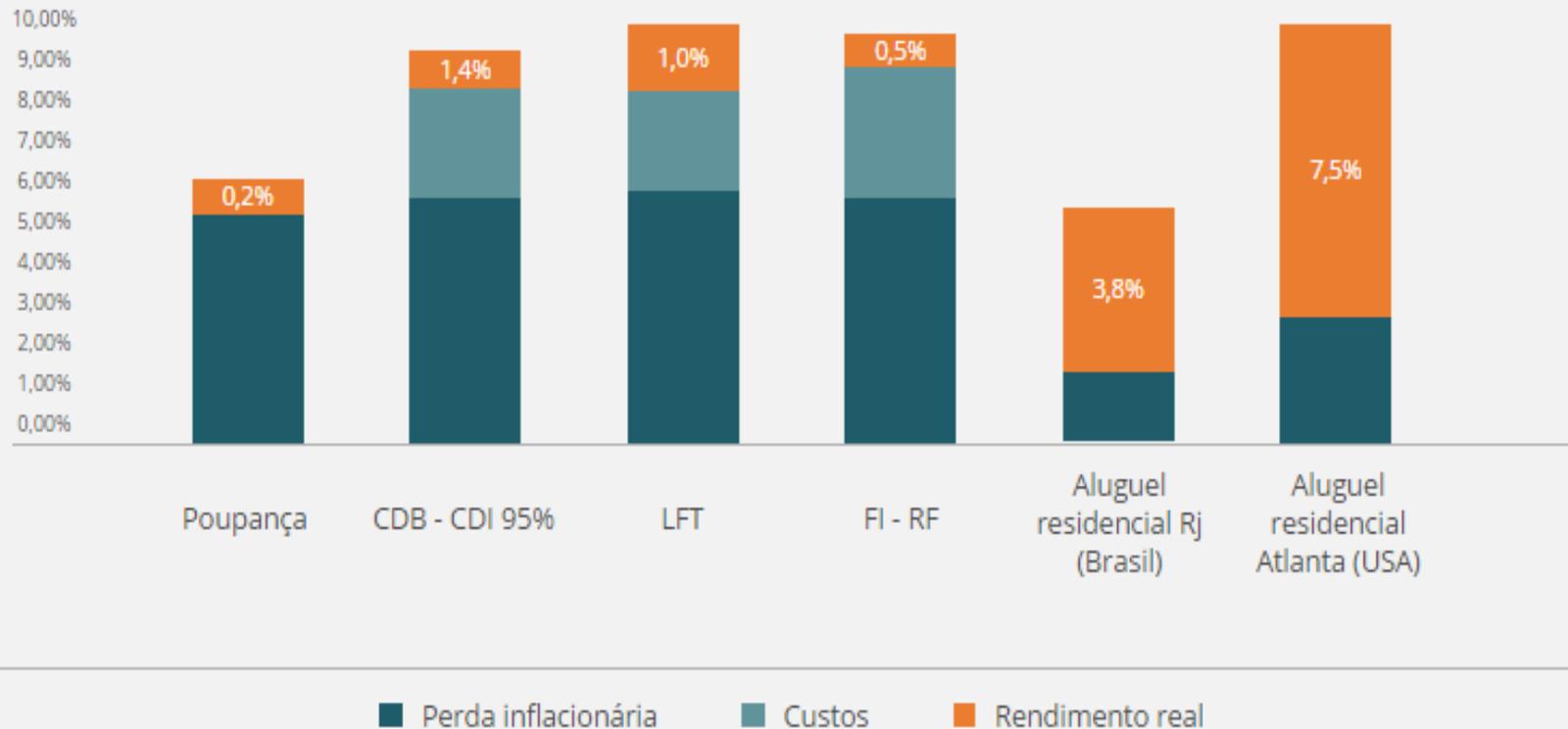
Investimento: **\$100.000,00**

Rentabilidade estimada de aluguel: **7,0%**

IRR 5 anos: **10,2%**

# Porque investir globalmente em imóveis de rendimento?

Quando cuidadosamente selecionados e geridos, os imóveis de rendimento tendem a gerar rendimentos superiores a outras modalidades de investimento, e com menor volatilidade.





# Imóveis de Rendimento

## Princípios de investimento

# Imóveis de Rendimento

## Princípios de investimento



**Viva onde você gosta  
invista aonde faz sentido**



**O caixa é rei**



**Investimento não é  
emprego**

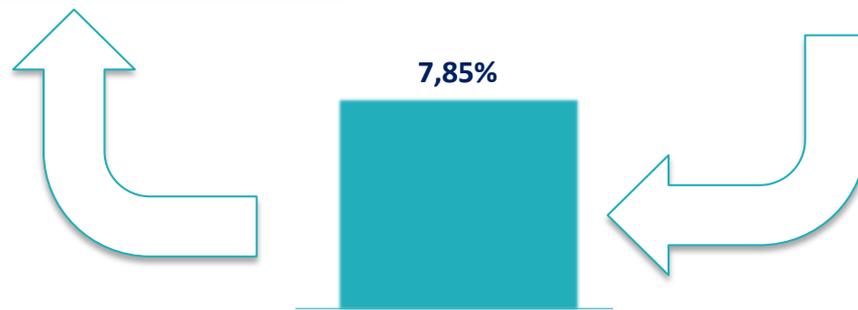


# Viva aonde você gosta invista aonde faz sentido

Viva aonde você gosta



Invista aonde faz sentido



Fluxo de caixa  
de aluguel



# O caixa é rei

## CUSTO DE AQUISIÇÃO

Preço de Compra	USD 117.342,00
+ Custos Estimados de Aquisição (1%)	USD 1.173,42
<b>= Custo Total de Aquisição</b>	<b>USD 118.515,42</b>

## FLUXO DE CAIXA ANUAL ESTIMADO

+ Aluguel anual	USD 13.200,00
- Administração do imóvel (10%)	USD 1.320,00
- Associação de bairro	USD 300,00
- Impostos anuais sobre o imóvel	USD 1.373,00
- Seguro	USD 510,00
- Visitas de inspeção do imóvel	USD 399,00
<b>= Fluxo de caixa líquido anual</b>	<b>USD 9.298,00</b>
<b>= Rentabilidade líquida de caixa</b>	<b>7,85%</b>

Foco na  
rentabilidade  
líquida



# Investimento não é emprego



1



Estruturação  
Inicial



2



Suporte ao  
investimento



3



Suporte continuo  
pós-aquisição



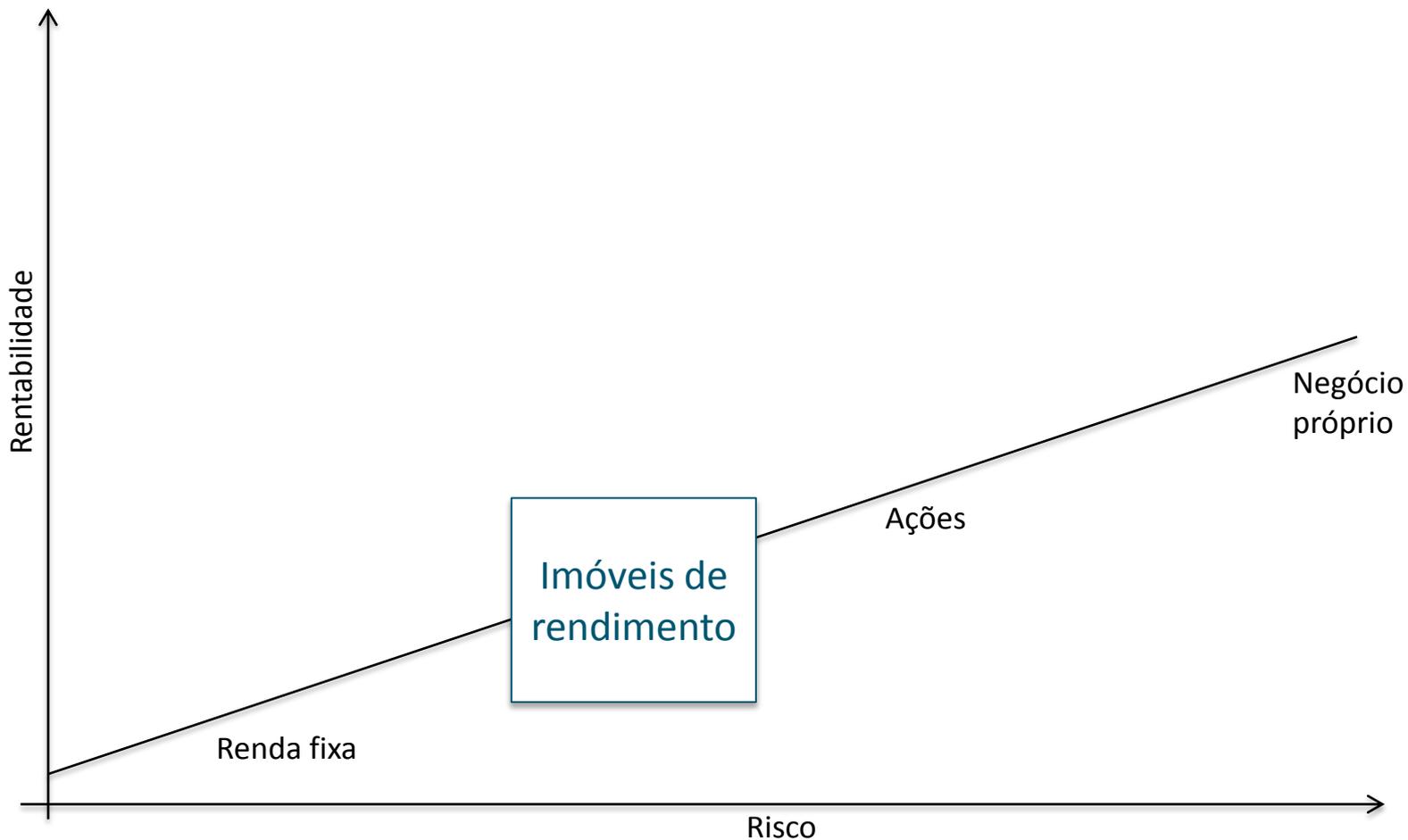


# Participações imobiliárias

# Perfis de investimento

## Classes de ativo

Não existe lanche grátis





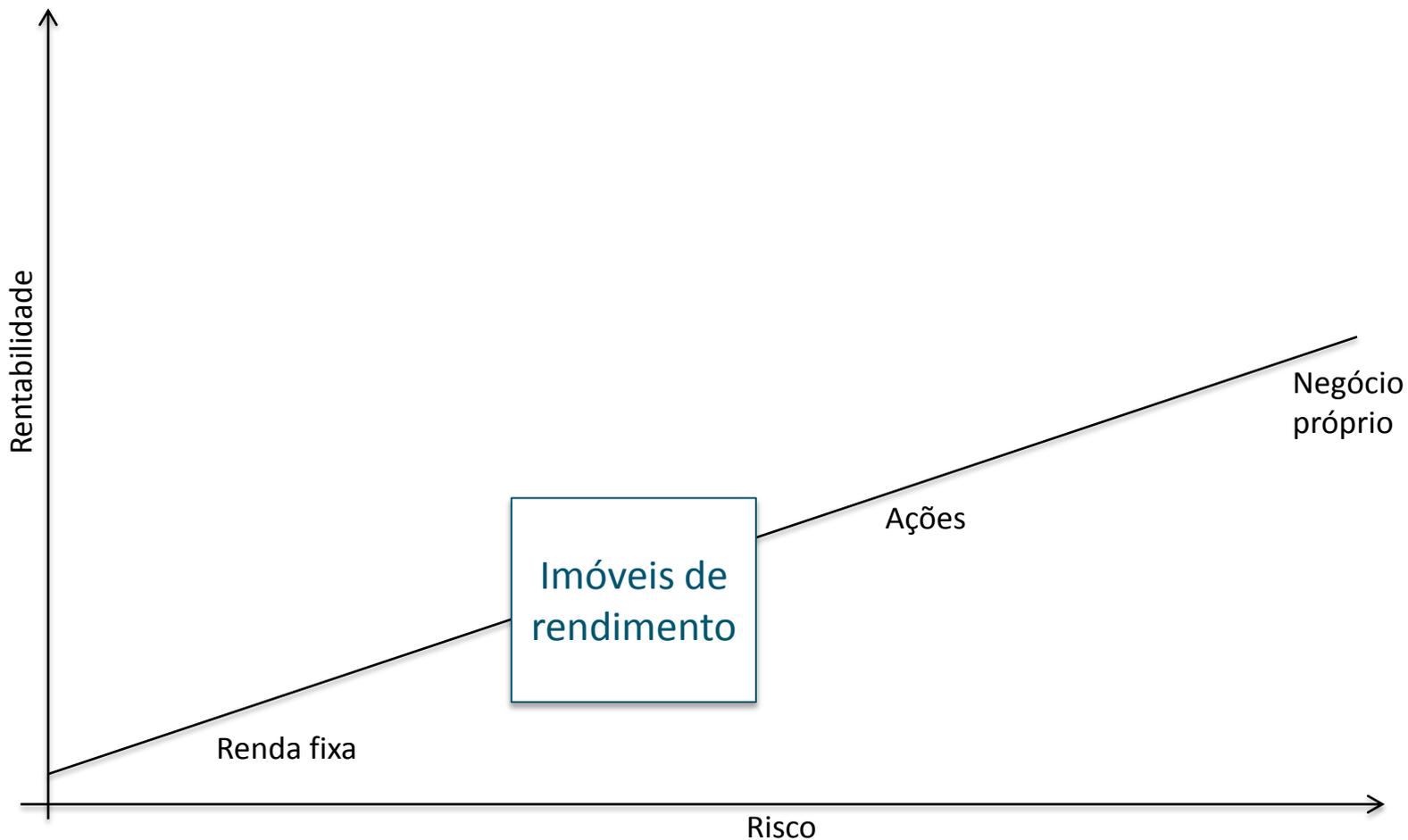
# Imóveis de Rendimento

## Estratégias de investimento

# Perfis de investimento

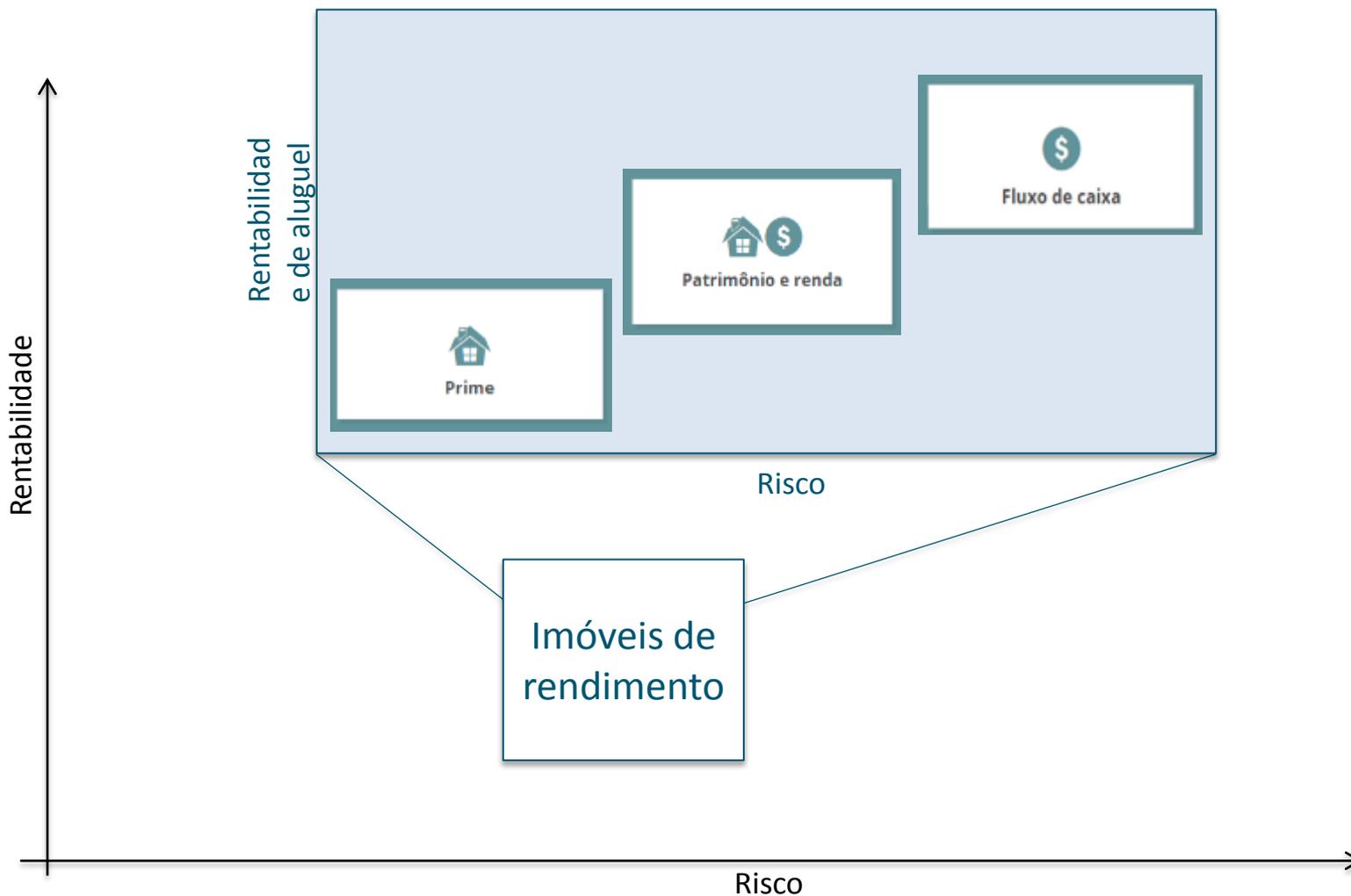
## Classes de ativo

Não existe lanche grátis



# Perfis de investimento

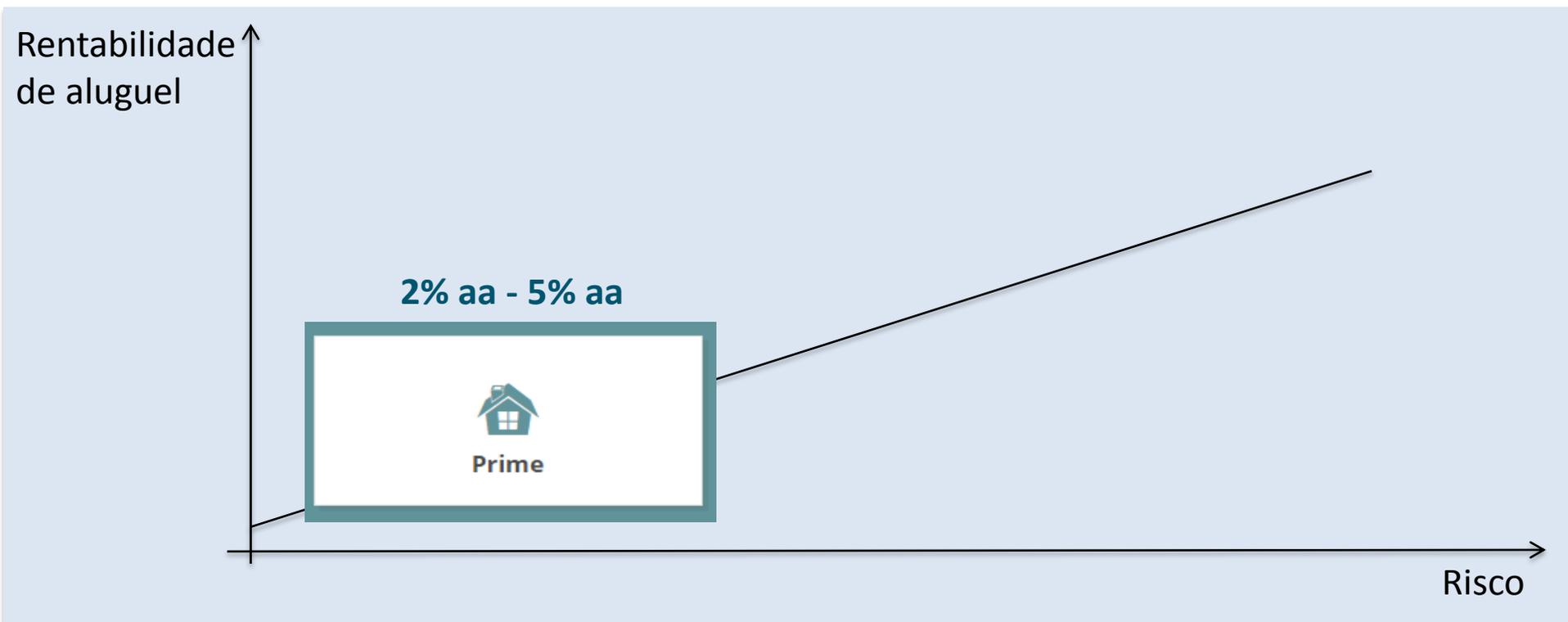
## Imóveis de rendimento



# Perfis de investimento

## Imóveis prime

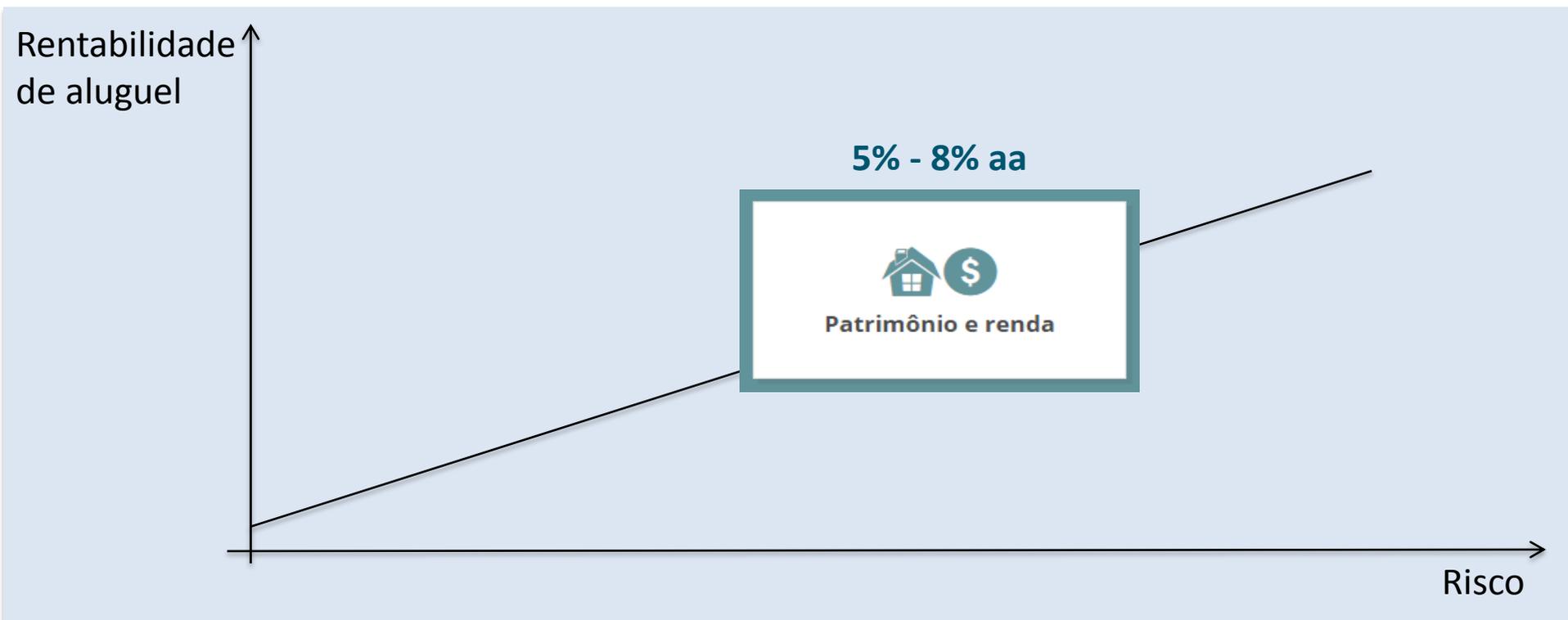
Imóveis de padrão elevado para aluguel ou uso misto que apostam mais na valorização do imóvel do que no fluxo de caixa de aluguel



# Perfis de investimento

## Patrimônio e Renda

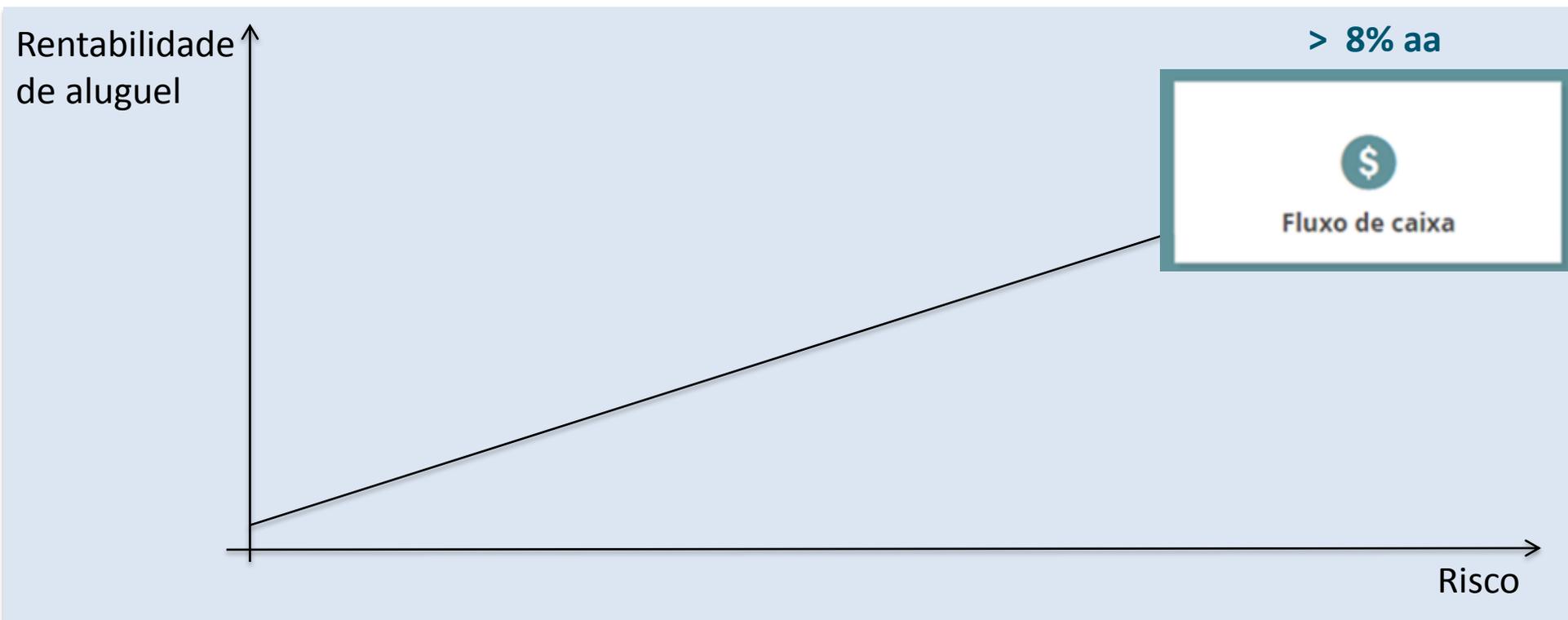
Investimento que geram bom fluxo de caixa a curto prazo que protegem o patrimônio do investidor a longo prazo



# Perfis de investimento

## Fluxo de caixa

Investimentos de elevada geração de fluxo de caixa de aluguel, porém com maior risco.



# Tipos de aluguel



## Até 6 meses



Curto prazo

Gerido por operadores  
Possibilidade de uso

Volatilidade  
Custos elevados

## > 6 meses



Longo prazo

Baixo investimento  
Estabilidade

Custos do proprietário  
Dependente de salários

## > 3 anos



Comercial

Estabilidade  
Custos do inquilino

Investimento elevado  
Dependente economia



Montando uma carteira de rendimentos internacional

# Carteira 1

## Prime

- Investimento : \$700.000,00
- Lucro liquido anual: \$24.500
- Rentabilidade de aluguel: 3,5% aa



# Carteira 2

## Diversificada longo prazo

- Investimento : \$800.000,00
- Lucro liquido anual: \$52.500,00
- Rentabilidade de aluguel: 6,6 % aa



# Carteira 3

## Patrimônio e renda

- Investimento : \$750.000,00
- Lucro liquido anual: \$60.150,00
- Rentabilidade de aluguel: 8 % aa



# Carteira 4

## Fluxo de caixa

- Investimento : \$620.000,00
- Lucro liquido anual: \$64.000,00
- Rentabilidade de aluguel: 10,5 % aa





Faça o cadastro pelo site [www.ativore.com](http://www.ativore.com) e confira todos os detalhes dos nossos produtos e serviços e receba novidades da Ativore e informações do Mercado Imobiliário Global!

[contato@ativore.com](mailto:contato@ativore.com)



Ativore Global Investments  
vendas@ativore.com

3990 Warren Way - Reno, NV 89509 - USA  
+1-775-549-6046

Av. Graça Aranha, 182, 2º andar - 20030-001 - RJ - Brasil  
+55-21-3585-2229