



Estratégias de investimento imobiliário internacional

Pedro Barreto
CEO

Investimento imobiliário global de rendimento

ativore
GLOBAL INVESTMENTS

HOME

SOBRE NÓS

INVESTIMENTOS
IMOBILIÁRIOS

SERVIÇOS

BLOG

CONSULTE NOSSO
ESPECIALISTA




Investimento imobiliário global de rendimento

Crie rendimentos seguros em várias moedas
investindo globalmente em imóveis


ativore
INVESTIMENTO GLOBAL



O que são Imóveis de Rendimento?

Imóveis que geram boa rentabilidade líquida de aluguel



Atlanta GA, Imóveis Prontos



  **PATRIMÔNIO E RENDA**

Investimento de, aproximadamente, \$120.000,00 em casas de alto nível alugadas por famílias de classe média americana, gerando rendimento líquido do aluguel de até 8,5%a.a.

Investimento: **USD\$100.000,00 - USD\$170.000,00**
Rentabilidade de aluguel: **6,5% a.a. 8,5% a.a**

● ○ ○ ○ ○ ○

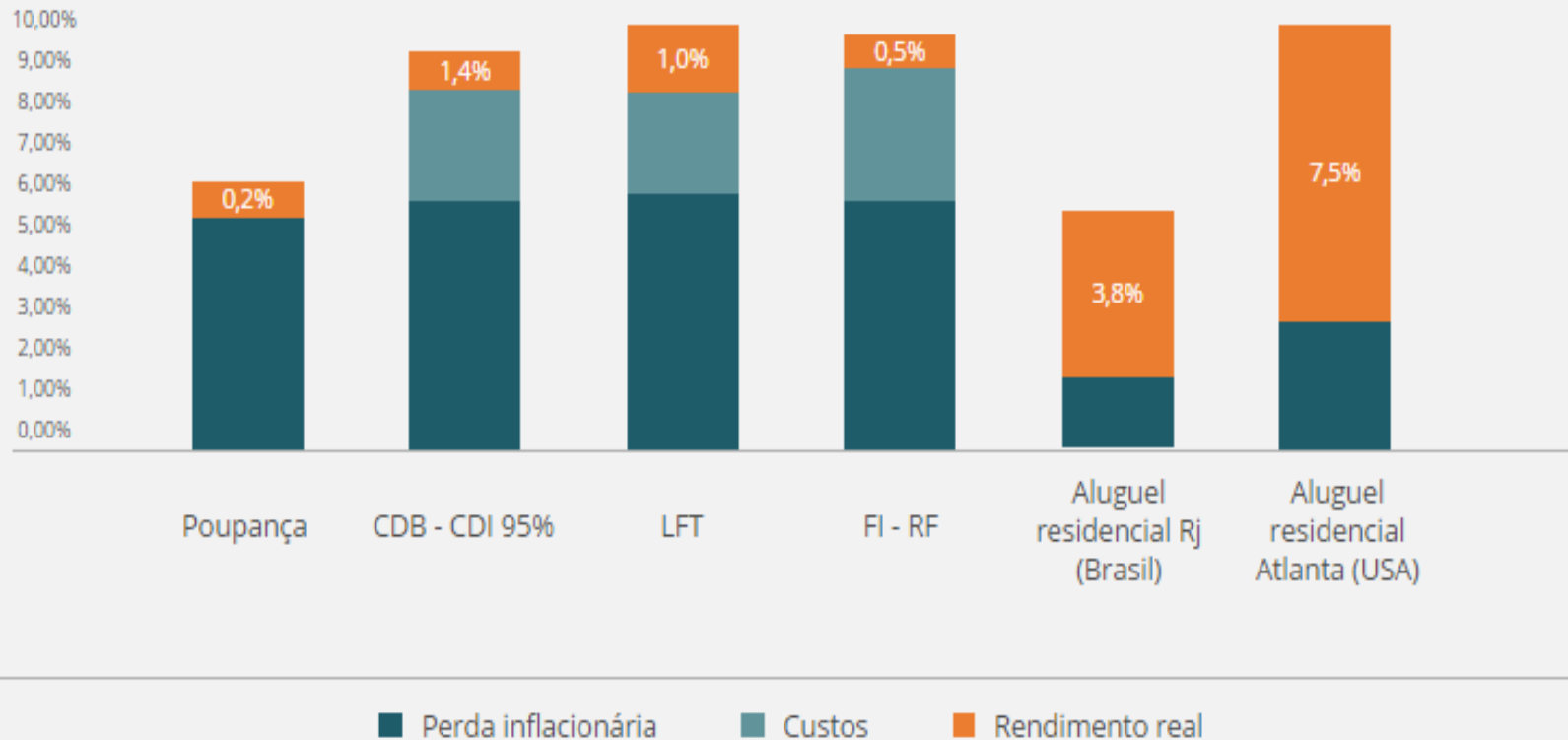
O mercado global de imóveis

Nem sempre os imóveis com maior rendimento líquido de aluguel estão localizados na cidade ou país de residência do investidor. A diversificação internacional protege o investidor imobiliário contra os choques das economias domésticas e diminui o impacto das variações cambiais sobre sua carteira imobiliária.



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.



Global Property Market Conference – Dezembro de 2013



Louis Voizard

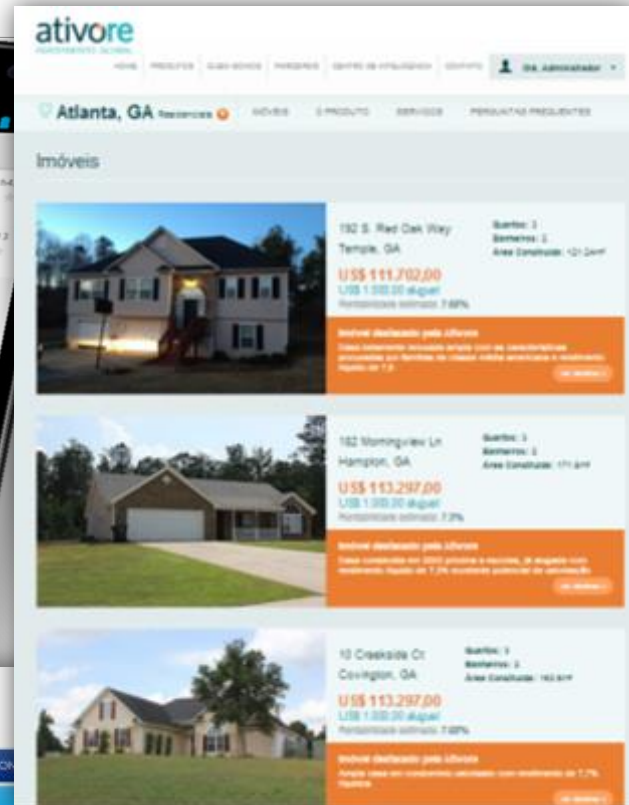
Co-Chairmen of the 2013 Global Property Market Conference



“Indivíduos de alta renda têm vindo entrar nos mercados imobiliários internacionais em busca de melhores rendimentos e fluxos de caixa.

Em 2013, eles estão entre os maiores investidores globais...”

Investidor imobiliário global





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**

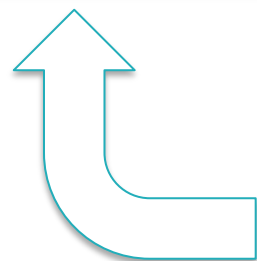


Viva aonde você gosta invista aonde faz sentido

Viva aonde você gosta



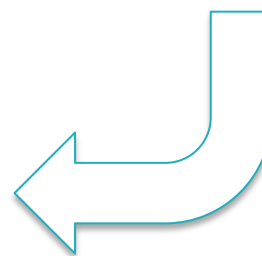
Invista aonde faz sentido



7,85%



Fluxo de caixa
de aluguel



ativore
GLOBAL INVESTMENTS



O caixa é rei

CUSTO DE AQUISIÇÃO

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

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
= Fluxo de caixa líquido anual	USD 9.298,00
= Rentabilidade líquida de caixa	7,85%

Foco na
rentabilidade
líquida



Investimento não é emprego



Estratégia de investimento imobiliário



Seleção do imóvel



Planejamento patrimonial e tributário



Abertura de empresas



Aquisição do imóvel



Transferências internacionais e abertura de contas bancárias



Apoio após a aquisição



Venda do imóvel



Venda do imóvel

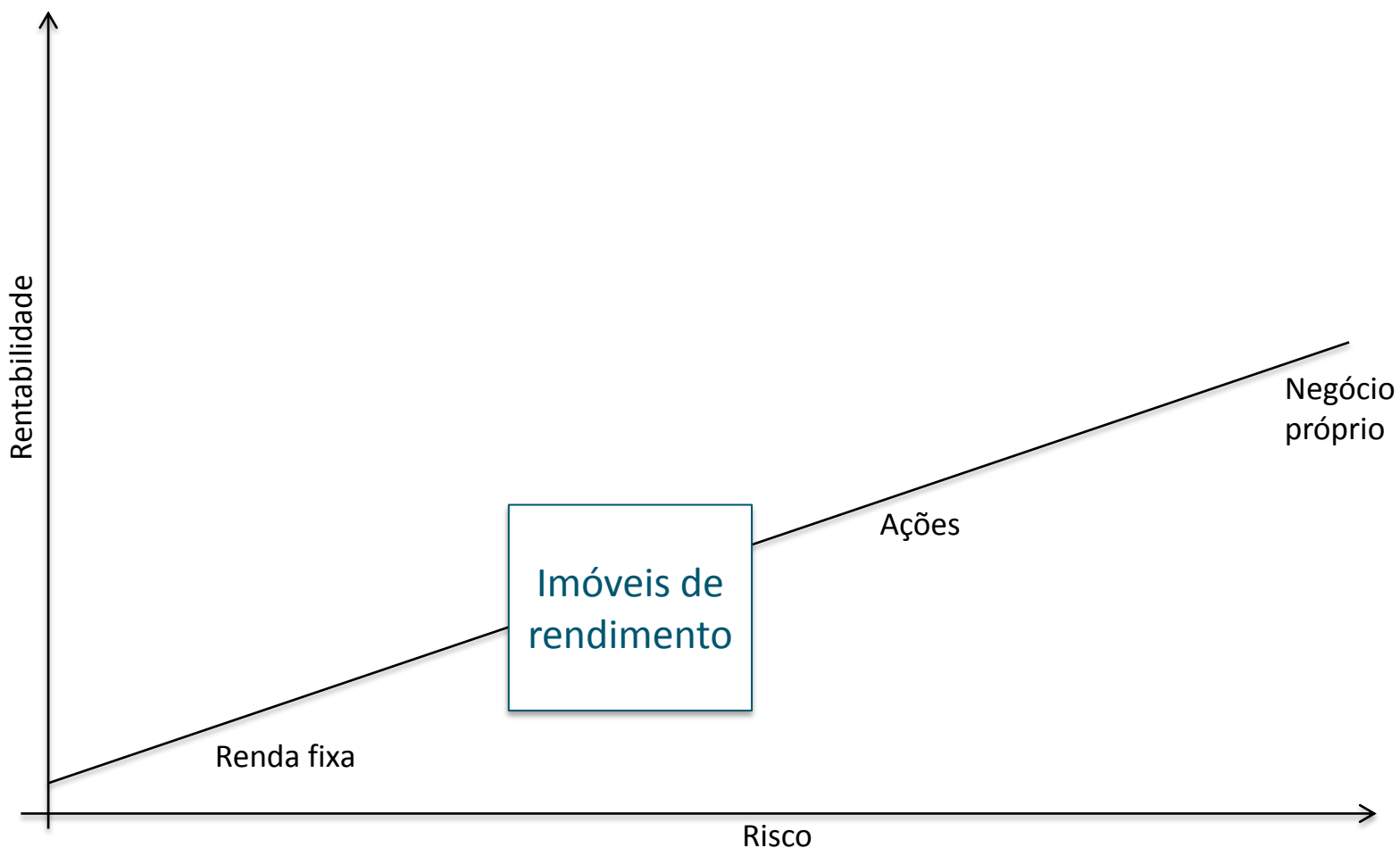


Imóveis de Rendimento
Estratégias de investimento

Perfis de investimento

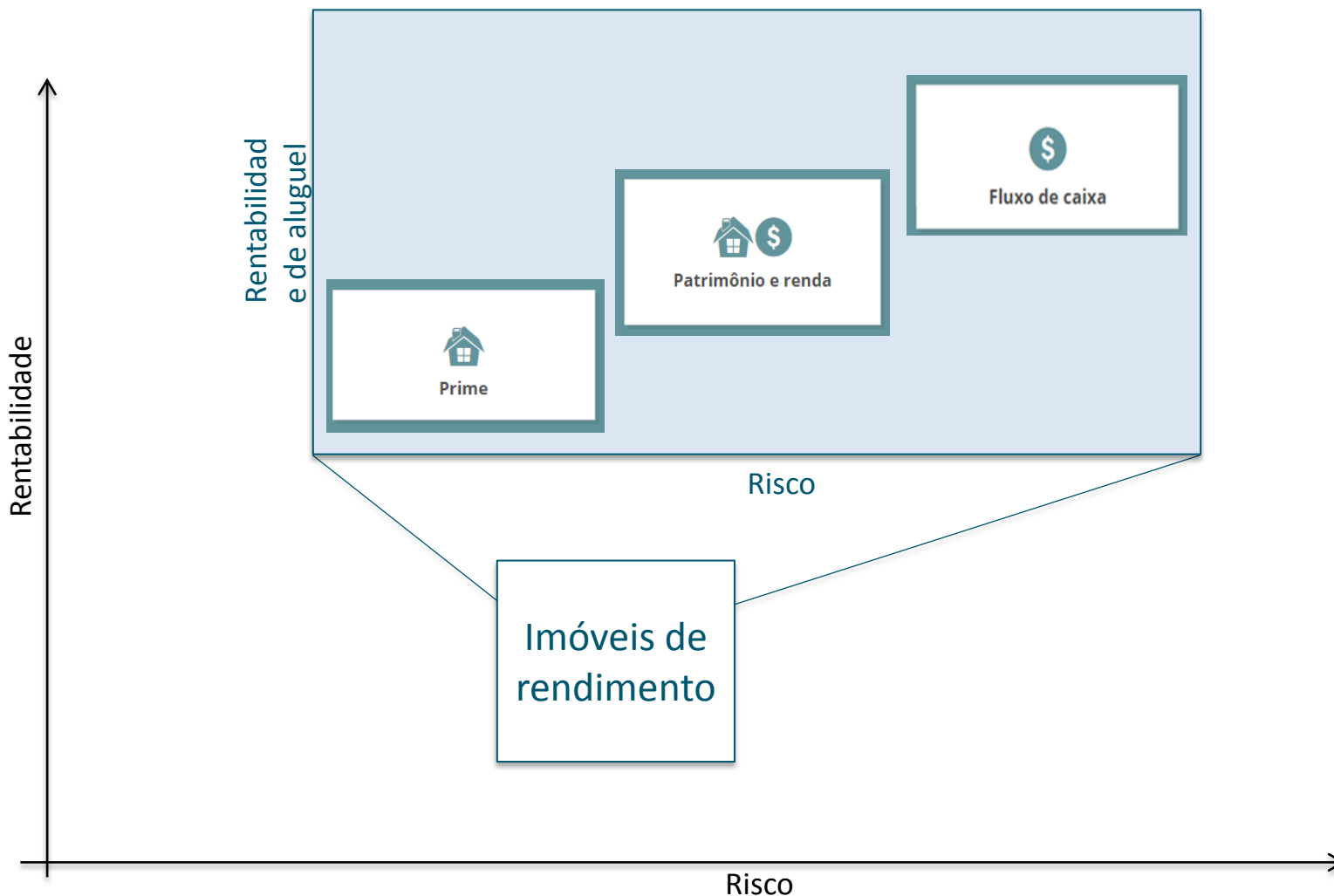
Classes de ativo

Não existe lanche grátis



Perfis de investimento

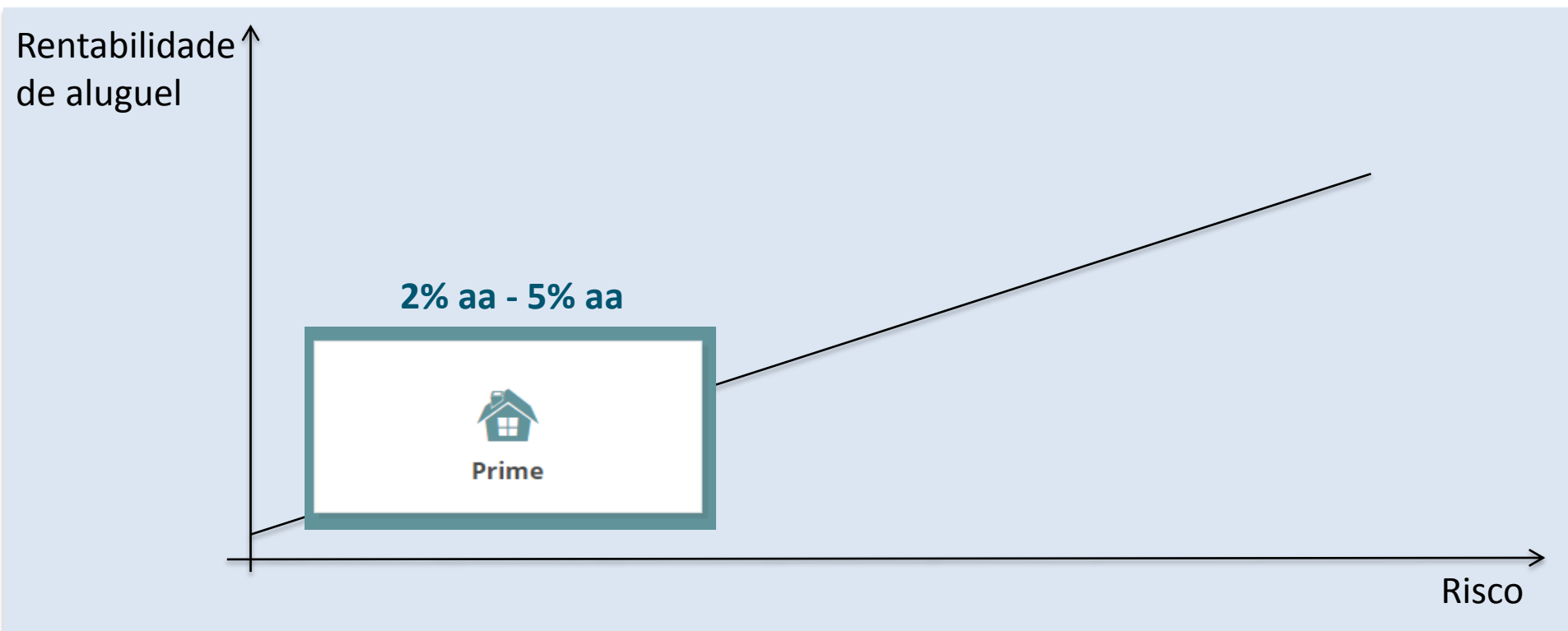
Imóveis de rendimento



Perfis de investimento

Imóveis prime

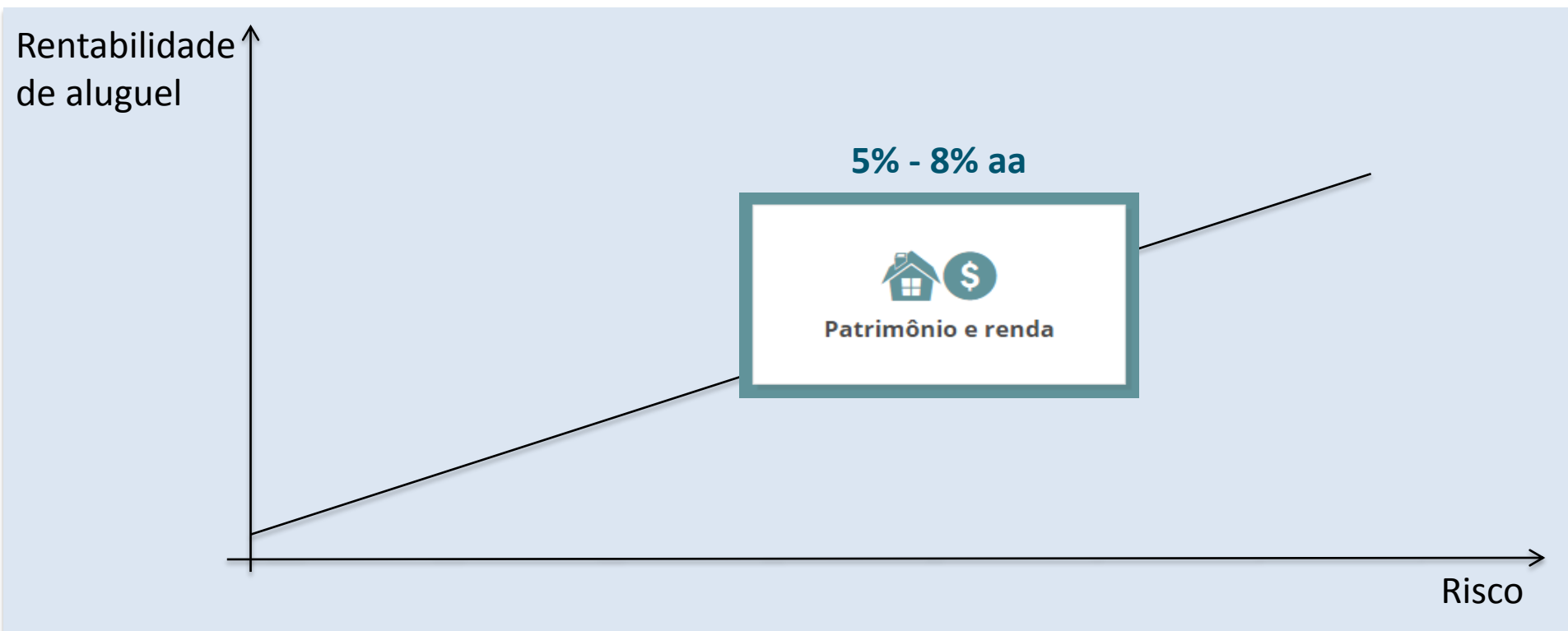
Imóveis de padrão elevado para aluguel ou uso misto que apostam mais na valorização do imóvel do que no fluxo de caixa de aluguel



Perfis de investimento

Patrimônio e Renda

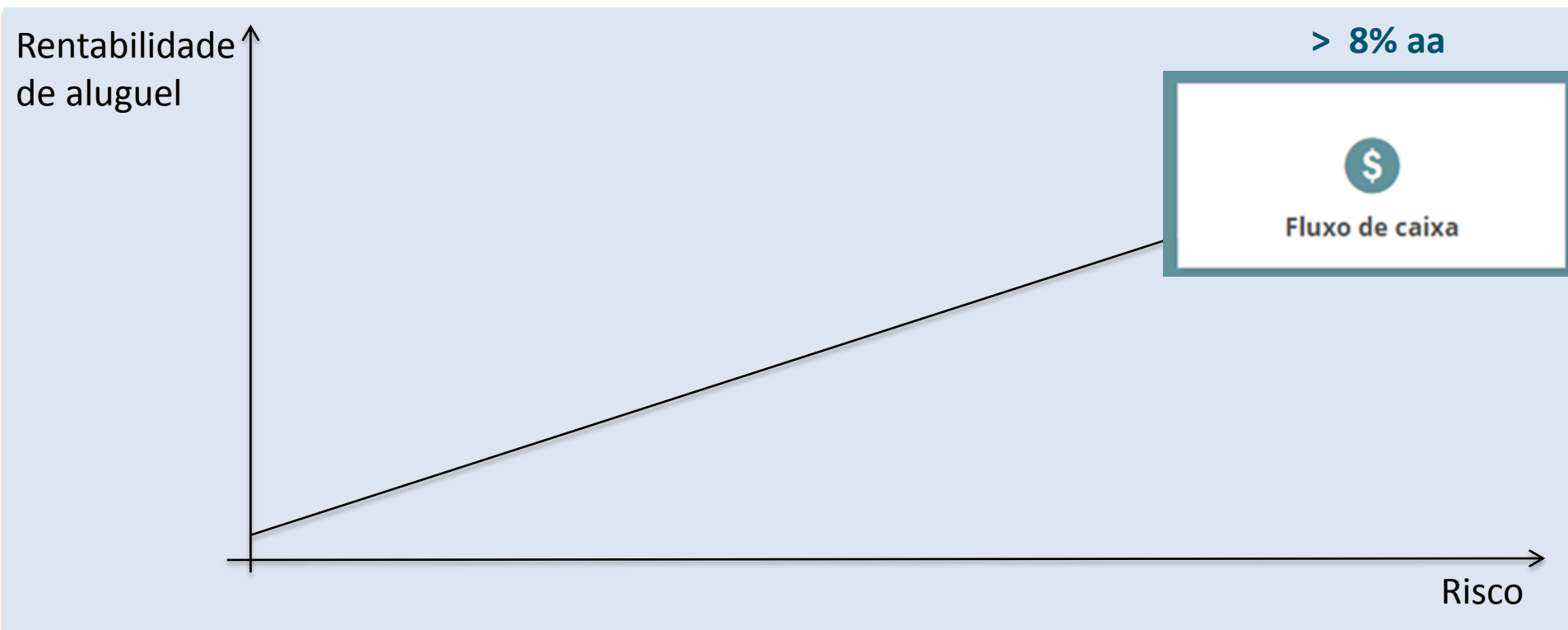
Investimento que geram bom fluxo de caixa a curto prazo que protegem o patrimônio do investidor a longo prazo



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



Imóveis de Rendimento
Estudos de caso

West Haven Orlando



Prime

Curto prazo



Investimento

USD\$ 250.000 a USD\$358.000

Rentabilidade de aluguel

2,1% a 6,8% aa



Residencial de longo prazo – Terrazas Miami



Prime

Longo prazo

Investimento

USD\$ 259.900 a USD\$ 681.700

Rentabilidade de aluguel

2,5 % aa



Terrazas Miami



Residencial de longo prazo - Imóveis Prontos Atlanta



Patrimônio e renda

Longo prazo

Investimento

USD\$ 154.255

Rentabilidade de aluguel

7,8 % aa



Residencial de longo prazo – Fendee Estates North Dakota



Fluxo de caixa

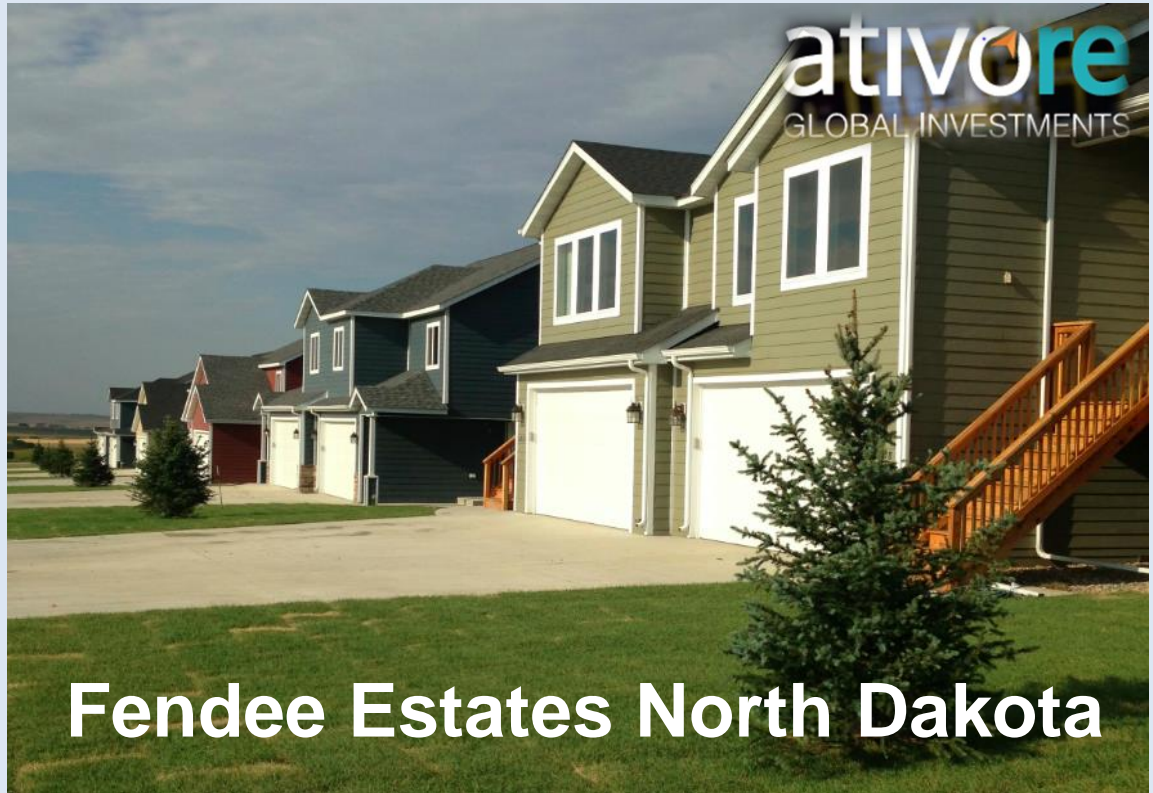
Longo prazo

Investimento

USD\$ 308.900

Rentabilidade de aluguel

10,4 % aa



Comercial – Central Plaza Shopping Center



Fluxo de caixa



Investimento total

USD\$ 3.200.000

Investimento mínimo

USD\$ 100.000

Rentabilidade de aluguel

10,0 % aa



EarlyShares



Analise de mercados

Análise de produtos

Estudos detalhados e fundamentados

ativore
GLOBAL INVESTMENTS

Sumário do investimento

Investimento
Apartamentos residenciais mobilizados de alto padrão, adaptados para rendimento hoteleiro, em prédio emblemático, que faz parte dos Correios de Portugal, no centro histórico conhecido como...

ativore
GLOBAL INVESTMENTS

Conteúdo

Tipo de investimento

ativore
GLOBAL INVESTMENTS



USD\$ 240.000,00 – USD\$ 378.000,00
2,1% - 6,8% líquidos ao ano

West Haven - Orlando

Análise do investimento

Esta análise considera aspectos exclusivamente técnicos sobre informações econômico-financeiras e sobre as características deste produto. Procuramos efetuar uma avaliação isenta, com base nas melhores informações disponíveis sobre este produto à época da análise. Alguns dados são estimados, mas procuramos ser conservadores em nossas estimativas. Encorajamos nossos clientes a aprofundar suas análises com outras informações, e estamos à disposição para responder qualquer questão, que possa ajudá-lo na sua tomada de decisão

de luxo
ção de

adão e
os experientes
a de 40%

urto prazo no

para

de praia,

os imóveis;

ca	Marianas
	372
	7
	5
	2
	2
	X
	sim
	sim
	sim
	sim
	sim

ampions Gate,
egonite de

ativore
GLOBAL INVESTMENTS



USD\$110.000 – USD 120.000
7,5% líquidos ao ano

Atlanta - Prontos

Análise do investimento

Esta análise considera aspectos exclusivamente técnicos sobre informações econômico-financeiras e sobre as características deste produto. Procuramos efetuar uma avaliação isenta, com base nas melhores informações disponíveis sobre este produto à época da análise. Alguns dados são estimados, mas procuramos ser conservadores em nossas estimativas. Encorajamos nossos clientes a aprofundar suas análises com outras informações, e estamos à disposição para responder qualquer questão, que possa ajudá-lo na sua tomada de decisão



Imóveis de Rendimento
Montando uma carteira de rendimentos nos EUA

Carteira 1

Prime

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



Prime

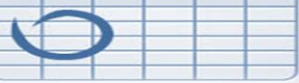


Patrimônio e renda



Fluxo de caixa

Curto prazo



Longo prazo



Comercial



Carteira 2

Diversificada longo prazo

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



Prime



Patrimônio e renda



Fluxo de caixa

Curto prazo



Longo prazo



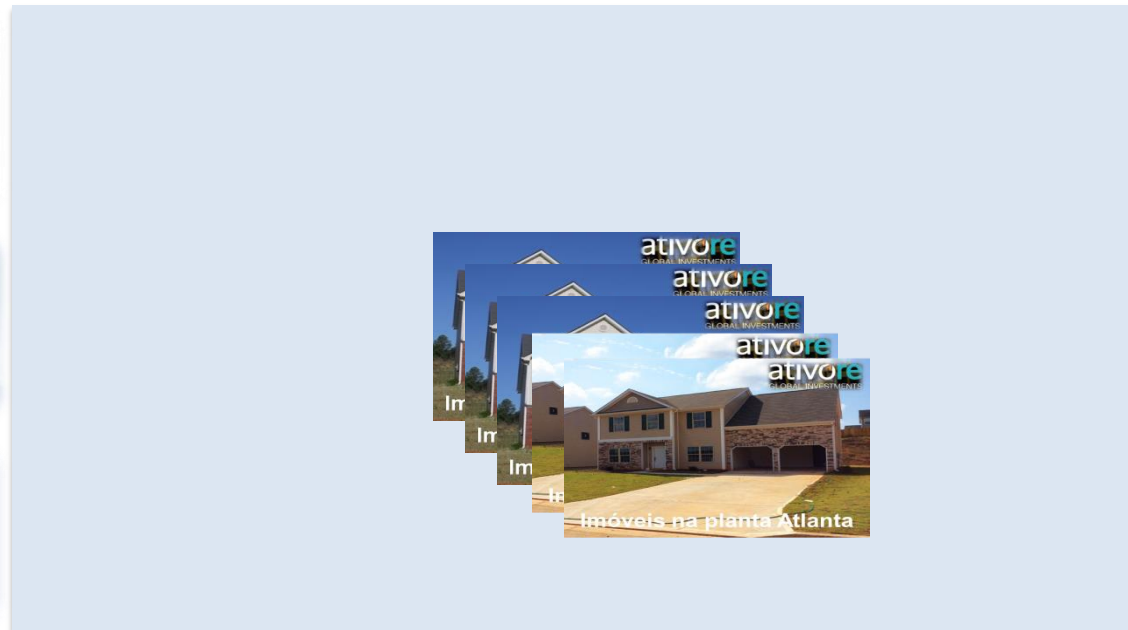
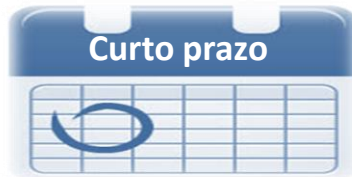
Comercial



Carteira 3

Patrimônio e renda

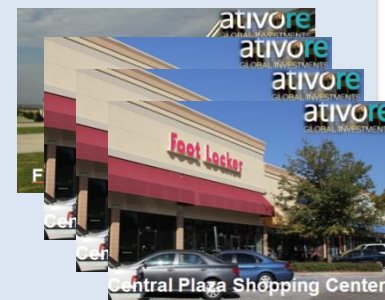
- Investimento : \$750.000,00
- Lucro liquido anual: \$60.150,00
- Rentabilidade de aluguel: 8 % aa



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 e confira todos os detalhes dos nossos produtos e serviços e receba novidades da Ativore e informações do Mercado Imobiliário Global!

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