

Tudo o que você precisa saber sobre

# Investir para a Aposentadoria

S u n o R e s e a r c h

( SUNO )

# ○ que esperar?

Se você chegou até aqui é porque tem o **desejo de alcançar uma aposentadoria tranquila** e está pronto para se preparar para isso.

○ que posso dizer para você é: **Parabéns! Você está a frente de muitos brasileiros.**

Investir em ações e fundos imobiliários constitui uma das formas mais incríveis para o investidor individual gerar renda passiva. Há muita oportunidade para todos, e queremos te mostrar isso.

# 01

## **Todos podem investir em Ações e FIIs?**

**SIM!**

Atualmente no Brasil, apenas 0,4% da população investe. Ou seja, pouco mais de 800 mil pessoas investem no mercado de capitais. Em proporção, é menos que um terço da população da Zona Sul de São Paulo.

Dito isso, uma parcela da população ainda acredita que a Bolsa de Valores brasileira é algo apenas acessível para milionários, pessoas já afortunadas. Outras pessoas acreditam que a Bolsa é sorte, que na realidade trata-se de um grande cassino.

Os dois pensamentos acima estão equivocados!

A grande verdade é que o investimento em bons ativos, com um bom teor de diversificação, gera excelentes retornos no longo prazo, fazendo sentido para o investidor que busca uma alternativa à previdência tradicional.

Na realidade, a bolsa é um nicho que forma milionários, e não um ambiente exclusivo para indivíduos afortunados.

Um exemplo que podemos citar é a história de Willian Wohlers. Ele era ex feirante mas, depois que tomou conhecimento da bolsa de valores, seguiu uma estratégia de investir mês a mês durante 15 anos.

A persistência, disciplina e mentalidade de longo prazo o presenteou e, após esse tempo, tornou-se uma pessoa independente financeiramente.

O caso acima só se tornou possível graças a mentalidade de longo prazo e foco em boas empresas.

# 02

## O que são Ações e Fundos Imobiliários?

Podemos dizer que as ações são frações de uma grande empresa que são negociadas no mercado financeiro.

Funciona como se a empresa fosse dividida em, por exemplo, 1.000.000 de partes iguais, ou cotas, pelas quais ao se tornar proprietário de pelo menos uma delas, o investidor já pode se considerar um sócio da companhia.

Os dividendos são as parcelas dos resultados líquidos apurados por empresas sociedade anônima (S/A) que elas destinam aos seus sócios, que são, no caso de empresas listadas, os acionistas, detentores de suas ações listadas em bolsa.

Quando uma empresa encerra seu ano fiscal, divulgando suas demonstrações financeiras, caso a empresa tenha obtido lucros, parcelas desses lucros irão, invariavelmente, para seus sócios e acionistas, através de dividendos ou juros sobre capital próprio.

Um ponto interessante a se destacar é que as companhias são obrigadas, por lei, a distribuir dividendos ao final de cada exercício. Além disso, o percentual mínimo que a empresa adota como prática deve ser divulgado aos acionistas através de seu estatuto.

Fundos imobiliários são fundos de investimento fechados sempre constituídos por um administrador. O principal objetivo é o de investir em ativos imobiliários, tais como hospitais, imóveis residenciais, lajes corporativas, galpões logísticos, sedes empresariais, shoppings, imóveis residenciais, imóveis de varejo e títulos de dívida. Exemplo: CRI e LCI.

Um exemplo de Fundo Imobiliário é o Vinci Shopping Centers FII (VISC11). Este é um fundo de investimento imobiliário gerido pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em shopping centers, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos mesmos. Sua estratégia de crescimento está focada em aquisições de imóveis prontos. Hoje o Fundo já possui em seu portfólio 9 shoppings:

- Center Shopping Rio – Rio de Janeiro – RJ
- Shopping Paralela – Salvador – BA
- Crystal Shopping – Curitiba – PR
- Shopping Pátio Belém – Belém – PA
- Ilha Plaza – Rio de Janeiro – RJ
- Shopping Tacaruna – Recife – PE
- Shopping Granja Vianna – Cotia – SP
- West Shopping – Rio de Janeiro – RJ
- Shopping Iguatemi Fortaleza – Fortaleza - CE

Portanto, quem investe em um Fundo como o VISC11 se torna parceiro de diversos shoppings espalhados por todo o país.

Na imagem abaixo explicamos de maneira ilustrativa como funciona esse tipo de investimento:



A Lei 11.196 explicita que os Fundos Imobiliários no Brasil são obrigados a distribuir 95% do seu resultado semestral. Porém, a grande maioria dos FII's no Brasil distribuem seus rendimentos mensalmente aos seus cotistas. Esse rendimento proveniente dos resultados da operação dos FII's é totalmente isento de imposto de renda. Já para as operações de venda de cotas há uma obrigação de pagamento de 20% do lucro sobre o ganho de capital.

# 03

## **Faz sentido o investimento em Ações e FIIs no longo prazo?**

Na economia, o conceito de longo prazo é utilizado quando o período de tempo a ser aplicado não possui fatores de produção fixados.

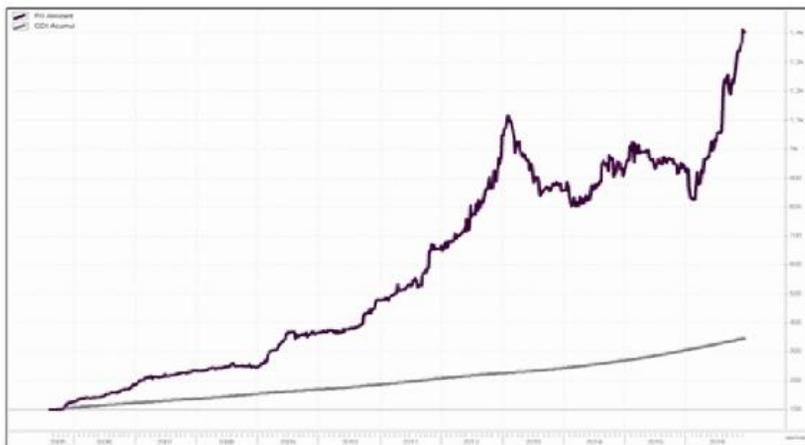
Se tratando de investimentos, enquadra-se nesse panteão aplicações que perdurem por 2 anos ou mais.

O conceito de longo prazo para os investimentos tem a mesma relação com os demais campos do conhecimento.

Para entendermos melhor, considere aplicarmos o nosso capital em renda variável e aguardarmos por um longo período de tempo para resgatar o montante. Ou simplesmente nunca mais resgatarmos o valor aplicado, somente o excedente dos rendimentos.

Os fatos mostram que, em períodos extensos, a probabilidade de que os rendimentos provenientes da renda variável ultrapassem a renda fixa é muito maior.

Isso pode ser observado no gráfico abaixo, em que são comparados os rendimentos da renda variável x renda fixa ao longo do tempo:



A linha grossa representa o retorno dos fundos imobiliários (renda variável). Já a linha fina representa o CDI (renda fixa).

## Analogia do Longo Prazo



Vamos supor que você vai fazer uma viagem de São Paulo a Salvador, e você tem a opção de escolher entre dois meios de locomoção:

- Bicicleta
- Avião

Então, qual você escolheria?

A resposta parece óbvia, mas no cotidiano dos investimentos, essa resposta não é tão clara assim.

Nas primeiras horas de viagem mencionada acima, talvez um indivíduo se locomovendo com uma bicicleta sairia na frente, visto que não pegaria trânsito para ir até o aeroporto e não aguardaria minutos – ou até horas – na sala de embarque para entrar no avião.

Dessa forma, o mesmo acontece na vida real. O investimento a longo prazo, como no caso do avião, parece não render o esperado no primeiro momento. Porém, em um prazo maior de tempo demonstra o seu potencial exponencial.

Enfim, essa demora por visualizar os resultados faz com que investidores iniciantes acabem optando por se aventurar na sedutora forma de investimento a curto prazo.

Em um determinado momento, o avião passará a bicicleta, e é aí que o investidor verá os seus rendimentos, que anteriormente eram miúdos, se tornarem o combustível para acelerar cada vez mais a rentabilidade das aplicações. Esse é o segredo do investimento a longo prazo.

# 04

## **Algumas estratégias de Investimento no Longo Prazo**

### **Coffee Can Strategy**

Uma estratégia de longo prazo que o investidor pode utilizar é a chamada “Coffee Can Strategy”.

Tal estratégia foi apresentada primeiramente por Robert Kirby, portfolio manager da Capital Group, uma das maiores firmas de investimentos do mundo. A estratégia remete ao velho oeste, em que as pessoas guardavam seus objetos mais valiosos dentro de uma lata de café, e a colocava debaixo do colchão.

A ideia inicial aplicada ao mercado de ações seria encontrar boas ações de empresas, e então, deixa-las paradas por 10 anos. No entanto, um fundo testou esta estratégia ao extremo. O Voya Corporate Trust Fund, foi criado sob a concepção de não vender ações com um prazo de menos de 80 anos. Sendo assim, durante os últimos períodos de 5 e 10 anos, o fundo conseguiu uma rentabilidade maior que 98% dos seus comparáveis.

A essência dessa estratégia aponta que para lucrar no longo prazo, não há a necessidade de ser um mestre da análise. Abaixo podemos ver o rendimento de Ibovespa contra a tradicional poupança ao longo do tempo:



Como Warren Buffett nos alerta: “O mercado de ações é um dispositivo de transferência de dinheiro do impaciente para o paciente”.

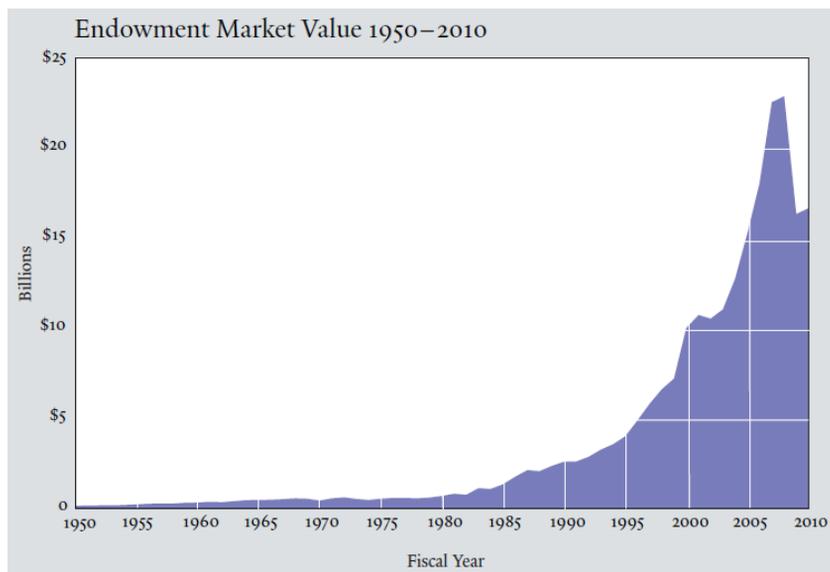
## Yale Model: Uma Abordagem para o investidor de longo prazo

O modelo feito pelo Endowment, da Universidade de Yale, situada nos EUA, foi um dos mais bem-sucedidos da história no segmento de Portfolio Management.

O portfolio desenvolvido por David Swensen, desde 1985, obteve um retorno médio real (já descontado da inflação) de 1% ao mês.

Em comparação, Warren Buffett, considerado por muitos o maior investidor da história, obteve um retorno real de 1,5% ao mês durante os anos.

Dito isso, podemos ver abaixo a incrível evolução do valor de mercado do Endowment de Yale.



Mas afinal, em quais ativos os profissionais de Endowment segmentaram o portfólio para obter tais rendimentos?

De maneira sucinta, o portfolio se divide nos seguintes ramos:

1. Domestic Equity - Ações da Bolsa Americana
2. Foreign Equity - Ações de Mercados Estrangeiros
3. Fixed Income - Ativos de Renda Fixa
4. Real Estate - Ativos Imobiliários
5. Natural Resources - Petróleo, gás, commodities
6. Venture Capital - Empresas Privadas
7. Absolute Return - “Hedge Funds”

Assim, a porcentagem de alocação destes ativos varia ao longo do tempo, dependendo de onde estão as melhores oportunidades na avaliação dos gestores.

	2014	2013	2012	2011	2010
Absolute Return	17.4%	17.8%	14.5%	17.5%	21.0%
Domestic Equity	3.9	5.9	5.8	6.7	7.0
Fixed Income	4.9	4.9	3.9	3.9	4.0
Foreign Equity	11.5	9.8	7.8	9.0	9.9
Natural Resources	8.2	7.9	8.3	8.7	8.8
Private Equity	33.0	32.0	35.3	35.1	30.3
Real Estate	17.6	20.2	21.7	20.2	18.7
Cash	3.5	1.6	2.7	-1.1	0.4

## **Método Bazin**

Por fim, outra estratégia que o investidor de longo prazo pode aplicar para obter bons rendimentos, é a estratégia criada por Décio Bazin.

Bazin ingressou no mercado financeiro como operador de corretoras de valores, e logo começou a investir como pessoa física.

Logo após isso, com toda sua experiência, tornou-se colaborador da mídia impressa de sua época. Apesar disso, a principal atividade de Bazin eram os investimentos focados em dividendos. Nas suas palavras:

“É perfeitamente possível viver de dividendos. Os dividendos que eu recebo garantem retirada equivalente ao salário de um presidente de empresa”

Para replicar a estratégia de Bazin, o investidor deve replicar alguns simples passos:

I. Invista em empresas que tenham um dividend yield de no mínimo 6%. Ou seja, os dividendos pagos no ano, dividido pela cotação atual da ação, deve resultar num quociente de pelo menos 0.06 ou 6%.

II. A empresa analisada não deve ter uma alta alavancagem. Uma métrica utilizada é o Dívida Bruta/Patrimônio Líquido. O ideal é que o resultado dessa divisão resulte em um resultado menor que 1. Caso contrário, a empresa estará devendo mais que seu próprio valor.

III. Ainda, caso surja algum fato negativo, que possa vir a prejudicar o resultado operacional futuro da companhia, o investidor deverá se desfazer de suas posições na empresa imediatamente.

IV. Por último, o investidor deve ainda analisar a qualidade dos dividendos das companhias. De nada adianta o DY ser igual ou superior a 6%, caso isso seja um fato não recorrente.

Para facilitar o estudo do investidor, um site que compila todas essas informações acima é o [fundamentus.com.br](http://fundamentus.com.br).

# 05

## Conclusão

Os investimentos de longo prazo são altamente recomendados para aqueles investidores que pensam realmente em obter rendimentos de forma a suprir a sua aposentadoria futura.

Para aderir a essa estratégia e investir com sucesso é essencial que o investidor busque conhecimento, educação financeira e o suporte de boas informações de mercado.

A Suno Research é uma casa de análises financeiras, que busca educar e auxiliar o nosso assinante a tomar as melhores decisões de investimento.

Desenvolvemos um livro que é um dos mais vendidos na Amazon na categoria de investimentos. É o Guia Suno Dividendos, o livro que vai te introduzir todo o conhecimento necessário para a estratégia de investimento no longo prazo para geração de renda passiva.

Para você que chegou até aqui queremos te dizer que você está no caminho certo para alcançar a sua independência financeira.

Como presente, vamos te dar uma promoção exclusiva. Por apenas 11 reais, você vai levar nosso Guia Suno Dividendos em sua versão online e ter acesso a um trial de nossa assinatura Suno Premium por 15 dias.

Essa é a sua chance de experimentar o melhor conteúdo do mercado financeiro brasileiro preparado para investidores individuais.

[Clique aqui e garanta acesso a esta condição especial](#)

Bons investimentos!

*Obrigado*



*Acompanhe a Suno Nas Redes Sociais*

