

ANÁLISE DA PERFORMANCE FINANCEIRA DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS NO BRASIL NO PERÍODO DE 2017 A 2021

Davy Santos Oliveira Moraes Souza¹; Leonardo Souza de Almeida²

¹Graduando em Contabilidade (UNIMAM), davymoraes2017@outlook.com; ²Mestrando em Contabilidade (UFBA), UNIMAM, lsalmeida@uefs.br

No Brasil o mercado financeiro vem se tornando cada vez mais complexo e completo, à medida que novos produtos e serviços são disponibilizados aos investidores. No passado, este era limitado somente a títulos clássicos de renda fixa e variável, como por exemplo ações e debêntures emitidos pelas sociedades anônimas. Entretanto, dado o cenário de alta da taxa SELIC e de inflação alta, angariar retornos reais com renda fixa tem se tornado cada vez mais difícil, o que torna os investimentos em fundos para alguns tipos de investidores mais atraente. Os Fundos Imobiliários são investimentos de renda variável, disponíveis para todos os interessados a partir do sistema da bolsa de valores. A partir destes, o investidor pode alocar seus recursos excedentes adquirindo cotas dos fundos que em contrapartida poderão pagar proventos regularmente, além da possibilidade de retornos com o aumento no valor das cotas. Apesar da literatura apresentar um crescimento desta modalidade de investimento, os fundos imobiliários ainda não são popularmente conhecidos. Para além disso, com a pandemia, parte dos recursos em bolsa migraram para outras opções de investimentos, o que pode ter causado impacto na performance dos fundos nos últimos anos. Tais constatações justificam a demanda por mais pesquisas sobre a temática. Diante do exposto, este estudo visa responder ao seguinte problema: **Como foi a performance dos fundos imobiliários de investimentos no Brasil nos períodos de 2017 a 2021?** Neste sentido, o objetivo geral desta pesquisa é analisar a performance dos fundos imobiliários no Brasil no período de 2017 a 2021. Para atingir o objetivo geral, delineou-se uma pesquisa de caráter descritivo, com abordagem quantitativa, realizado através de um estudo documental. Os dados serão extraídos da base de dados do Economática e serão avaliadas as variáveis quantidade de ativos, *dividend yield*, frequência de distribuição de dividendos, preço da cota e valor patrimonial, vacância e indicador de rentabilidade. Espera-se como resultados encontrar qual o efeito da pandemia nos indicadores dos fundos imobiliários. As contribuições poderão ajudar analistas e investidores, além de pessoas com excedente de recursos a avaliar a situação dos fundos imobiliários no Brasil e a possibilidade de alocar sua poupança neste tipo de investimento.

Palavras-chave: Mercado de Capitais. Renda variável. Fundos imobiliários.