

As estratégias da Petros baseadas em diversificação têm sido um diferencial na gestão de investimentos. Um dos principais destaques da Fundação ao longo deste ano é a carteira de fundos de investimentos imobiliários (FIIs), com rentabilidade acumulada de 17,8% no ano até julho. O desempenho é superior a importantes indicadores de mercado, como o CDI (Certificado de Depósito Interbancário), que acumulou alta de 7,6%, e o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), com alta de 11,5% no período.

De forma a diversificar os nossos investimentos, a carteira de fundos imobiliários listados e de maior liquidez foi formada a partir da seleção e compra de cotas de FIIs em Bolsa de Valores. Além de analisar o histórico dos gestores, a seleção buscou fundos que investissem em ativos reais, os chamados fundos de “tijolo”, que se contrapõem aos fundos de “papel” (que direcionam o patrimônio para aplicações financeiras do setor imobiliário, como CRIs, os Certificados de Recebíveis Imobiliários).

A partir dessa escolha criteriosa, a Petros selecionou cotas de fundos com portfólio de shoppings centers, considerados mais resiliente no longo prazo e que tendem a repassar ao cotista, com mais celeridade, os benefícios de uma retomada econômica do país. Posteriormente, a estratégia foi expandida para FIIs que aplicam também nos segmentos de lajes corporativas, sempre com o objetivo de selecionar ativos bem localizados e com bons locatários.

A carteira da Petros é composta hoje por seis fundos imobiliários, todos listados na B3, com montante investido em torno de R\$ 300 milhões. Para frente, a Petros segue atenta a oportunidades de novos investimentos em fundos de investimentos imobiliários.

Vale lembrar que, além dos fundos imobiliários, a Petros também conta com uma carteira de imóveis investidos diretamente pela Fundação. Conforme comunicamos anteriormente, a Petros conseguiu reduzir o índice de vacância dessa carteira, atualmente em torno de 17%, uma queda de 25 pontos percentuais desde o fim de 2019, somando mais de 120 mil m² de área ocupada. Implementamos uma série de importantes aprimoramentos na área, o que incluiu a desburocratização de procedimentos, permitindo maior competitividade dos ativos no mercado, até a criação de novas estratégias, desenhadas especialmente para cada ativo da carteira, e peças de marketing.

Fonte: [Petros](#), em 11.09.2023.