

Negócio de R\$ 88,1 milhões faz parte da estratégia de elevar a exposição em ativos imobiliários consolidados e geradores de resultados



A FUNCEF ampliou a participação no Amazonas Shopping Center, em Manaus (AM), um dos ativos mais relevantes de sua carteira imobiliária.

O negócio de R\$ 88,1 milhões foi fechado na quinta-feira (20/8), mediante o exercício do direito de preferência na aquisição de frações ideais pertencentes à Fundação Telos.

A operação reforçou a condição da Fundação de maior coproprietária do shopping, cuja posição avançou de 38,96% para 47,46%.

A análise da operação incluiu três avaliações independentes e considerou, além do valor da aquisição, a capacidade de geração de renda, as perspectivas de valorização e o retorno esperado no longo prazo.

Retorno acima da média

Nos últimos cinco anos, o retorno médio do ativo foi de inflação (IPCA) +16% ao ano. E entre 2016 e 2025, a rentabilidade acumulada do empreendimento supera em mais de três vezes a meta atuarial registrada no período.

“O histórico do Amazonas Shopping mostra que ativos imobiliários maduros e dominantes em seus mercados podem entregar resultados muito acima dos títulos públicos de longo prazo, por isso, seguem tendo papel relevante na carteira da Fundação” afirmou o diretor de Investimentos da FUNCEF, Joaquim Cruz.

Ele acrescentou que a tomada de decisão de investimentos na Fundação envolve diferentes diretorias e uma análise multidisciplinar, com manifestações independentes das áreas de risco, conformidade, jurídica, macroalocação e engenharia.

Trajetória de crescimento

Investidora do Amazonas Shopping, primeiro grande centro de compras de Manaus, desde 1994, a Fundação acompanha há mais de três décadas a trajetória de crescimento do empreendimento.

Segundo o Censo Brasileiro de Shopping Centers 2025-2026, as vendas do Amazonas Shopping superam em mais de 300% a média dos empreendimentos da região Norte.

“Ampliar posição em um ativo no qual já somos coproprietários e conhecemos o negócio há décadas é uma escolha estratégica, não uma oportunidade pontual”, explicou o gerente de Investimentos Imobiliários, Edevaldo Gaudencio.

Raio X do investimento



Novo Plano e REB

A operação foi realizada pelo Novo Plano (96,57%) e pelo REB (3,43%), ambos em fase de acumulação de recursos e com horizonte de longo prazo nos investimentos.

Com a ampliação da participação, os planos passam a ter direito a uma parcela maior dos resultados distribuídos mensalmente pelo Amazonas Shopping.

“O movimento faz parte do planejamento de longo prazo, aprovado pelo Conselho Deliberativo, de aumentar a exposição da FUNCEF a ativos imobiliários estratégicos”, afirmou o presidente da FUNCEF, Ricardo Pontes.

“Estamos executando esse planejamento com foco em empreendimentos consolidados e geradores de resultados, o que inclui investimentos recentes no Pátio Paulista e Morumbi Shopping, na capital paulista”, completou.

Fonte: [Funcef](#), em 24.08.2026.