

CARTA DE GESTÃO

ASA CYCLES

The background of the page is a light brown, textured image of clouds. Overlaid on this are faint, white line-art graphics: a large, stylized 'A' shape on the right side and several smaller, nested 'A' shapes at the bottom, creating a sense of depth and structure.

ASA Cycles

Cenário econômico

O terceiro trimestre de 2023 começou com a taxa básica de juros estável em 13,75%, o nível mais alto dos últimos anos. Em agosto de 2023 o Copom iniciou um novo ciclo da SELIC, com dois cortes de 0,50% já realizados até setembro de 2023.

Esse movimento se deu com a visualização das perspectivas de inflação convergindo para a meta (1,50% a 4,50%) em 2024. Em agosto tivemos o fechamento do IPCA acumulado de 12 meses em 4,61%, com a previsão de 4,86% para o ano de 2023 e 3,87% para 2024 de acordo com o último Boletim Focus de setembro de 2023.

Do ponto de vista orçamentário, durante o segundo trimestre foi finalmente aprovada pela Câmara dos Deputados (mai-23) e pelo Senado (jun-23) com revisões ainda pendentes uma nova lei de diretrizes orçamentárias para 2024 que estabelece novos limites de gastos do governo. Além disso, o mercado calcula se a reforma tributária será suficiente para aumentar a arrecadação do governo, de forma a se equilibrar as contas públicas.

Esses movimentos em conjunto (diminuição da taxa básica, controle da inflação e equilíbrio das contas públicas) colaboram com uma diminuição de um risco estrutural do país, o que foi refletido pela diminuição da taxa de juro real. O equilíbrio das contas públicas ainda é uma dúvida e acaba refletindo nas oscilações mais recentes dessa taxa de juro real. O mercado de fundos imobiliários, que está diretamente ligado à economia real, se beneficiou desses movimentos nos últimos meses, principalmente no segundo trimestre e estamos atentos às variações futuras e seus potenciais impactos.

Cenário dos Fundos Imobiliários

Dentro da janela do terceiro trimestre de 2023 o IFIX teve um retorno de 2,03%, um crescimento modesto comparado ao trimestre anterior no qual obteve um retorno de 14,28%. Após o fechamento de quase 100bps na taxa de juro real no trimestre anterior, o nível da taxa real voltou a subir a partir do fim de agosto, o que acaba refletindo nos preços dos fundos imobiliários e, portanto, nesse crescimento mais modesto.

O destaque do trimestre foi para o retorno dos segmentos rural (8,04%) e shopping (5,38%). O segmento de lajes teve a maior variação no mês de julho (3,20%) e a menor em agosto (-2,31%).

ASA Cycles

No mesmo período também se notou o início de um reaquecimento do mercado primário dos fundos, com algumas novas emissões, entre IPOs e follow-ons, o que provavelmente está relacionado com a melhora macroeconômica explicada acima. Dentre as novas emissões de fundos imobiliários, de acordo com uma pesquisa trimestral realizada pelo BTG Pactual Equity Research, foi possível verificar uma maior concentração de captações para os segmentos de FIAgro (R\$ 4 bilhões), logísticos (R\$ 3,1 bilhões), recebíveis (R\$ 2,2 bilhões) e híbridos (R\$ 2,1 bilhões).

Mercado Imobiliário

Sobre o mercado imobiliário nos segmentos de logística e escritórios, vale ressaltar que as taxas de vacância se encontram em posições históricas inversas. De acordo com a pesquisa de mercado da consultoria Siila, selecionando os mercados mais consolidados (CBD, de classe A/A+ e na região de São Paulo) para ambos os segmentos, a taxa de vacância de escritórios está em 22,7% (próximo aos níveis mais altos historicamente) para escritórios e 10,2% (próximo aos níveis mais baixos historicamente) para condomínios logísticos no fechamento do segundo trimestre de 2023.

É importante observar esses ciclos de mercado juntamente com os cenários macroeconômicos previstos para se avaliar as melhores oportunidades para cada segmento. Afinal, mesmo que em ciclos não muito favoráveis, ainda podemos ter uma vantagem na diversificação da carteira de investimentos imobiliários. De uma forma mais simplificada, em ciclos de diminuição da taxa de vacância para determinado segmento é importante se posicionar em imóveis ou fundos que tem maior potencial de aumento de aluguel acima da inflação para se aproveitar das maiores valorizações. Já em um ciclo de aumento de vacância é importante se concentrar em imóveis ou fundos com estratégias mais defensivas (contratos longos, bons inquilinos com baixo risco de crédito e valores de aluguel bem precificados).

O Fundo

Durante o terceiro trimestre, o ASA Cycles FIC FIM CP obteve um retorno total de 2,80%. As estratégias que mais contribuíram para a performance do fundo nesse período foram a de recebíveis e varejo. Durante a forte alta do mercado em geral no segundo trimestre, a decisão da gestão foi de realizar parcialmente alguns ganhos que materializaram o valor esperado (principalmente no segmento de FOFs) e migrar a carteira alocada do Fundo para uma alocação mais defensiva, se protegendo de uma possível reversão do mercado. Dessa forma, aumentamos a posição no segmento de recebíveis com baixo risco de crédito, diminuimos a exposição aos ativos de tijolo de

ASA Cycles

maior volatilidade e aumentamos nos que possuíam uma expectativa de comportamento mais conservador.

A carteira alocada em fundos imobiliários do ASA Cycles FIC FIM CP saiu de 66,5% no final de jun-23 para 80,1% no final de set-23.

Contudo, apesar de a alocação do fundo ter subido cerca de 14% no período, as posições mais defensivas aumentaram sua participação no patrimônio líquido do Fundo de aproximadamente 27% para 45%.

Dessa forma, avaliamos o portfólio no decorrer do terceiro trimestre como mais conservador comparado com o do segundo trimestre.

ASA Cycles

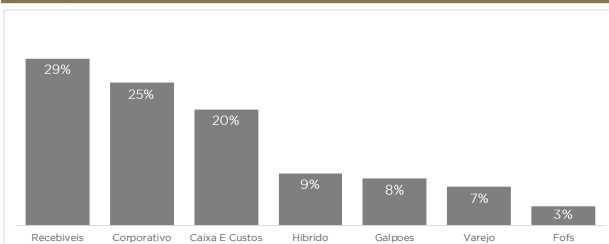
OBJETIVO

O ASA Cycles FIC FIM tem como objetivo gerar retornos através de oportunidades do mercado de fundos imobiliários via posições em cotas de fundos que acreditamos estarem descolados dos seus fundamentos, levando em consideração as fases do ciclo de mercado.

POLÍTICA DE INVESTIMENTO

A política de investimento resulta majoritariamente em investimentos em cotas de fundos de investimentos imobiliários, sem restrição de concentração em nenhum setor ou emissor.

ALOCÇÃO SETORIAL



Fonte: ASA Investments

RENTABILIDADE DO FUNDO, RENTABILIDADE ACIMA DO IPCA + 6% (MENSAL)

ANO		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO	INÍCIO
2023	ASA Cycles	-0,51%	-0,11%	-1,67%	4,07%	4,20%	3,11%	1,73%	0,56%	0,49%				12,33%	13,95%
	acima IPCA+6%	-1,69%	-1,07%	-3,12%	3,08%	3,09%	2,62%	1,23%	-0,20%	-0,22%					
2022	ASA Cycles												1,44%	1,44%	1,44%
	acima IPCA+6%												0,83%	0,83%	0,83%

RENTABILIDADE DO FUNDO, RENTABILIDADE ACIMA DO IPCA + 6% E RENTABILIDADE ACIMA DO IFIX (POR PERÍODO)

	MÊS	ANO	12 MESES	24 MESES	36 MESES	48 MESES	INÍCIO
ASA Cycles	0,49%	12,33%					13,95%
acima IPCA+6%	-0,22%	3,60%					4,46%
acima IFIX	0,29%	0,04%					0,76%

* Rentabilidade acumulada e calculada desde o início do fundo, a partir de 12/12/2022

INFORMAÇÕES GERAIS

Início das Atividades	12/12/2022	CNPJ	47.528.081/0001-60
Público-alvo	Investidores qualificados	Classificação ANBIMA	Multimercados Livre
Taxa de Administração	1,10% a.a	Aplicação Mínima	R\$ 10.000,00
Taxa de Performance	20% sobre o IPCA + 6% a.a.	Movimentação Mínima	R\$ 5.000,00
Taxa de Saída	Não se aplica	Saldo Mínimo	R\$ 5.000,00
Tributação IR	Curto Prazo	Horário Limite para Movimentação	14h30
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros	Aplicação	Cotização D+0
Custodiante	Banco BTG Pactual	Resgate	Cotização em D+90 e Liquidação em D+2
Auditor Independente	Ernst & Young Auditores Independentes	Resgate Antecipado	Não há

contato@asainvestments.com.br

(11) 3900-5533

Alameda Santos, 2159, Cj 52, Consolação, São Paulo, SP

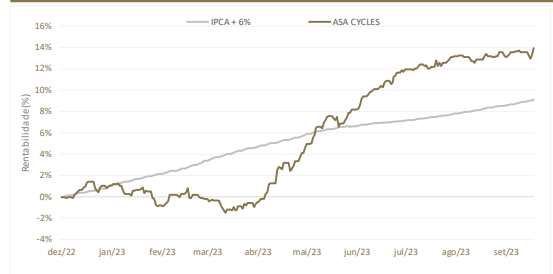
As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo, não se caracterizando como oferta ou solicitação de investimento em ativos financeiros pela Asset 2 Gestão de Recursos Ltda. ("ASA Investments"), tampouco, recomendação para compra de cotas do Fundo, cujas características poderão ou não se enquadrar ao perfil do investidor, nos termos da Resolução CVM 30/21. Antes de investir, leia o regulamento, a lâmina de informações essenciais, o formulário de informações complementares e os demais materiais relacionados ao Fundo que estão disponíveis no website do Administrador. Descrição do tipo ANBIMA disponível no formulário de informações complementares. Mesmo com todo o cuidado em sua coleta e manuseio, a ASA Investments não se responsabiliza por erros, omissões ou imprecisões no conteúdo das informações divulgadas, nem por decisões de investimento tomadas com base neste documento, seja pelo investidor ou por profissionais por ele consultados e/ou contratados. Algumas das informações aqui contidas podem ter sido obtidas de fontes de mercado. Este material é destinado a investidores e potenciais investidores que buscam informações sobre a ASA Investments e os Fundos sob sua gestão, não devendo ser interpretado ou usado como conselho, recomendação financeira, legal, fiscal ou contábil, ou, ainda, embasar qualquer decisão de investimento. A ASA Investments não assume qualquer compromisso de publicar atualizações ou revisões das previsões contidas neste material. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada já é líquida das taxas de administração, de performance e dos outros custos pertinentes aos Fundos. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor de crédito - FGC. Os Fundos podem estar autorizados a realizar aplicações em ativos financeiros no exterior. Os Fundos podem utilizar estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimentos. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas. O conteúdo deste material não pode ser copiado, reproduzido, publicado, retransmitido ou distribuído, no todo ou em parte, por qualquer meio e modo, sem a prévia e expressa autorização, por escrito, da ASA Investments.



PÚBLICO ALVO

Investidores qualificados

RENTABILIDADE ACUMULADA



Fonte: ASA Investments

INDICADORES

Patrimônio Líquido	R\$ 2.065.174	Meses Positivos	7
Patrimônio Líquido (média desde início)	R\$ 1.702.002	Meses Negativos	3
Volatilidade (desde início)	4,32%	Mayor Retorno Mensal	4,20%
Sharpe (desde início)	0,8	Menor Retorno Mensal	-1,67%

Período dos dados: 12/12/2022 a 29/09/2023

A ASA Asset 2 Gestão de Recursos Ltda. está devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários. A ASA Asset 2 não realiza a distribuição de cotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro. Nos termos da autorregulamentação da ANBIMA, para a avaliação do desempenho do fundo de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze meses). As informações aqui disponibilizadas têm caráter meramente informativo, não se caracterizando como oferta ou solicitação de investimento, tampouco recomendação para compra ou venda de cotas dos fundos, cujas características poderão ou não se adequar ao perfil do investidor. Esta carta e as informações nela contidas são estritamente confidenciais, para uso exclusivo de quem as recebeu, e não poderão ser divulgadas ou distribuídas a terceiros, total ou parcialmente, sem a prévia e expressa autorização da ASA Asset 2. Qualquer oferta ou solicitação para oferta de quaisquer valores mobiliários somente será realizada em observância à regulamentação aplicável.

Ao receber esta carta, o receptor concorda em não divulgar ou disponibilizar cópias desta carta, tampouco qualquer informação aqui contida. Esta carta e as informações aqui contidas não devem ser entendidas como análise de valor mobiliário, material promocional e não devem ser levadas em consideração como aconselhamento financeiro, jurídico, contábil, tributário ou como recomendação de investimento. A ASA Asset 2 não se responsabiliza por decisões do investidor, nem por ato ou fato de profissionais especializados por ele consultados. O investidor deve se basear, exclusivamente, em sua opinião e na opinião de profissionais especializados por ele contratados, para opinar e decidir acerca de um investimento. Esta carta mensal não se caracteriza nem deve ser entendida como uma promessa e/ou um compromisso da ASA Asset 2 de realizar as operações ou estruturar os veículos de investimento aqui descritos. Não há garantia de que quaisquer investimentos e/ou eventos futuros ocorrerão.

OS FUNDOS DE INVESTIMENTO SOB GESTÃO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. A RENTABILIDADE APRESENTADA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE INVESTIR

Os fundos de investimento sob gestão da ASA Asset 2, através de suas estratégias de investimento, podem estar sujeitos a diversos riscos inerentes ao negócio, como concentração de ativos de um mesmo emissor, exposição a derivativos, exposição em investimentos no exterior e a eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo por isso antes de investir leia atentamente os documentos dos fundos de investimento em especial os "fatores de risco". As estratégias dos fundos de investimento sob gestão da ASA Asset 2 podem resultar em significativas perdas patrimoniais, podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado e consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo dos fundos, observada a regulamentação aplicável. Administradora: BNY Mellon Serviços Financeiros, CNPJ/ME: 02.201.501/0001-61, Av. Presidente Wilson, 231, 11º andar Rio de Janeiro – Rio de Janeiro, www.bnymellon.com.br, SAC: sac@bnymellon.com.br ou [0800 725 3219]



Acesse asainvestments.com