

## OBJETIVO

O FUNDO possui como objetivo principal auferir receitas decorrentes de aluguéis e ganhos de capital com base na valorização dos seus ativos. O fundo investe em imóveis de uso comercial nas principais regiões urbanas do Brasil.

## PÚBLICO ALVO

Investidores em geral.

## IMÓVEIS



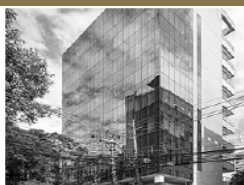
### SOUZA ARANHA I

Área Locável  
2.231 m<sup>2</sup>

Propriedade do Fundo  
100%

Av. Alfredo Egídio de Souza Aranha, 145  
São Paulo, SP

Imóvel construído nos anos 80 com técnicas de engenharia visionárias para a época. Baixo custo de manutenção, circulação de ar natural e infraestrutura atualizada.



### SOUZA ARANHA II

Área Locável  
4.079 m<sup>2</sup>

Propriedade do Fundo  
100%

Av. Alfredo Egídio de Souza Aranha, 145  
São Paulo, SP

Edifício corporativo construído sob encomenda (BTS) em 2016 com características construtivas de alto padrão, laje com amplo vão livre e utilização flexível por um ou mais locatários.



### PORTO ALEGRE

Área Locável  
4.421 m<sup>2</sup>

Propriedade do Fundo  
100%

Av. Independência, 565  
Porto Alegre, RS

Edifício construído sob encomenda (BTS) para empresa do setor de telecomunicações, utilizado como centro de monitoramento e distribuição de infraestrutura na região de Porto Alegre.



### FLAMENGO PARK TOWERS

Área Locável  
7.690 m<sup>2</sup>

Propriedade do Fundo  
100%

Praça do Flamengo, 66  
Rio de Janeiro, RJ

Edifício com estrutura modernizada, amplo estacionamento e vista para os cartões-postais da cidade. Passou por retrofit em 2008 e está localizado em frente ao Aterro do Flamengo com fácil acesso ao transporte público e ao Aeroporto Santos Dumont.



**R\$ 172,2 MI**  
TOTAL EM IMÓVEIS



**3,3 ANOS**  
PRAZO MÉDIO REMANESCENTE



**12,8%**  
VACÂNCIA FÍSICA



**5**  
LOCATÁRIOS

## RENTABILIDADE - 1ª Emissão

ANO	RENTABILIDADE	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO	INÍCIO
2023	Rentabilidade Total	-1,67%	-2,17%	-14,22%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-17,32%	-19,74%
	Rendimentos	1,05%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,05%	20,26%
	Variação da Cota	-2,72%	-2,17%	-14,22%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-18,37%	-40,00%
	IFIX	-1,60%	-0,45%	-1,69%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,70%	-4,35%
2022	Rentabilidade Total	-3,90%	-2,36%	0,76%	0,85%	0,02%	-4,45%	-4,19%	-8,91%	1,92%	7,00%	-4,70%	-3,42%	-19,29%	-7,01%
	Rendimentos	0,79%	0,83%	0,85%	0,85%	0,85%	0,86%	0,87%	0,91%	1,01%	1,00%	0,94%	1,00%	9,22%	19,49%
	Variação da Cota	-4,69%	-3,18%	-0,09%	0,00%	-0,83%	-5,31%	-5,06%	-9,82%	0,91%	6,00%	-5,64%	-4,42%	-28,51%	-26,50%
	IFIX	-0,99%	-1,29%	1,42%	1,19%	0,26%	-0,88%	0,66%	5,76%	0,49%	0,02%	-4,15%	0,00%	2,22%	-0,67%
2021	Rentabilidade Total			0,00%	1,31%	1,16%	11,13%	2,90%	-2,34%	-3,49%	1,35%	-3,51%	4,72%	12,82%	12,82%
	Rendimentos				1,31%	1,16%	1,13%	0,97%	0,95%	0,98%	1,06%	1,02%	1,07%	10,01%	10,01%
	Variação da Cota				0,00%	0,00%	10,00%	1,93%	-3,28%	-4,46%	0,29%	-4,53%	3,65%	2,81%	2,81%
	IFIX				-1,38%	0,51%	-1,56%	-2,19%	2,51%	-2,63%	-1,24%	-1,47%	-3,64%	8,78%	-2,83%

## INFORMAÇÕES GERAIS

Início das Atividades	26/02/2021	CNPJ	38.293.921/0001-62
Gestor	ASA Asset 2 Gestão de Recursos Ltda	Taxa de Administração <sup>1</sup>	1,2% a.a.
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM	Taxa de Performance	20% s/ Benchmark (Benchmark = IPCA + yield IMA-B 5)
Custodiante	Banco BTG Pactual S.A.	Código de Negociação	ASMT11
Auditor Independente	ERNST & YOUNG Auditores Independentes S.A.	Público-alvo	Investidores em geral
Gestão, Mandato e Segmento	Ativa, Híbrido e Híbrido	Quantidade de cotas	1.017.316

[contato@asainvestments.com.br](mailto:contato@asainvestments.com.br)

(11) 3900-5181

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

<sup>1</sup> A base de cálculo das taxas de Gestão e Administração é o patrimônio líquido do Fundo e passará a ser o valor de mercado se o Fundo fizer parte do índice de mercado IFIX. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do Fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade do fundo não considera despesas individuais, pagas diretamente por cada cotista, como o imposto de renda, o ajuste sobre performance individual, quando permitido pelo regulamento do fundo, e taxas de ingresso e/ou de saída, quando permitidas pelo regulamento. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto, se houver, e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e consequentemente possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador e o Gestor não se responsabilizam por erros ou omissões neste material bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador e o Gestor não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. O FII não assume que os investidores vão obter lucros, nem se responsabiliza pelas perdas. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Além disso, por favor responder se esse material está sendo utilizado no âmbito da oferta, pois caso sim, será necessário passar com o assessor legal

