

CARTA DE GESTÃO

# ASA CYCLES

Dezembro 2023

## ASA Cycles

### **Cenário econômico**

O quarto trimestre de 2023 manteve o ritmo de queda da taxa básica de juros, que tiveram cortes iniciados no trimestre anterior. O ano de 2023 começou com uma taxa SELIC de 13,75% estável e em 13 de dezembro foi definido o último corte do ano, levando a taxa a 11,75%.

O mês de novembro encerrou com um IPCA acumulado de 12 meses em 4,68%, com a previsão de 4,46% para o ano de 2023 e 3,90% para 2024 de acordo com o último Boletim Focus de dezembro de 2023. As previsões dentro da meta corroboram com o cenário de diminuição da taxa básica de juros acima.

Em movimento contrário ao do Brasil, desde 2022 os EUA apresentaram uma trajetória de aumento drástico de sua taxa básica de juros, levando a projeções de diminuição do ritmo do crescimento global. Em 2023, o aumento dessa taxa foi interrompido ao se reconhecer um ambiente de crescimento econômico e inflação mais controlados com previsões do início de cortes para 2024. As curvas de juros futuros no Brasil são influenciadas pelo cenário global e foi possível observar um fechamento relevante da curva no quarto trimestre de 2023.

Ainda em novembro de 2023, o Senado aprovou a tributação de Fundos Exclusivos e Offshores. Essa foi ainda a primeira fase da reforma tributária. Os próximos passos devem esclarecer melhor como o projeto do governo vai aumentar a arrecadação, de forma a se equilibrar as contas públicas do país.

### **Cenário dos Fundos Imobiliários**

O IFIX teve um retorno de 2,86% dentro da janela do quarto trimestre de 2023 e de 15,50% no ano de 2023. O mercado de fundos imobiliários se beneficiou, dentre outros fatores, do fechamento de quase 50 bps na taxa de juro real de longo prazo na janela dos últimos três meses, aproximadamente.

O destaque do trimestre no mercado secundário foi para o retorno do segmento rural (10,1%) e de shoppings (5,7%). O segmento de lajes teve a maior variação no mês de novembro (4,0%) e a menor em outubro (-6,2%) e em dezembro (2,3%). Os resultados foram calculados de acordo com os dados da consultoria Quantum|Axis.

## ASA Cycles

Para o mercado primário de Fundos Imobiliários em 2024 a expectativa é que se mantenha a tendência de reaquecimento observada em 2023, com algumas novas emissões, entre IPOs e *follow-ons*, que voltem atrair investidores conforme a taxa básica de juros diminuir.

### **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 23,0% (próximo aos níveis mais altos historicamente) para escritórios e 10,5% (próximo aos níveis mais baixos historicamente) para condomínios logísticos no fechamento do terceiro 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**

O *ASA Cycles FIC FIM CP* obteve um retorno total de 2,90% durante o quarto trimestre de 2023 e de 15,59% no ano de 2023. Os segmentos que mais contribuíram para a performance do fundo nesse período foram o de recebíveis e o corporativo. Acompanhando a dinâmica de mercado e observando as perspectivas de crescimento da economia, a decisão da gestão foi de realizar 100% da estratégia remanescente de FOFs que reduziu grande parte da assimetria de preço identificada quando as posições foram montadas no início do ano de 2023. Esses recursos, em conjunto com parte da renda fixa alocada para liquidez do Fundo, foram destinados para aumentar a alocação em ativos com maior perspectiva de retorno. Dessa forma, aumentamos a posição

## ASA Cycles

---

nos segmentos de tijolos que possuem maiores expectativas de se beneficiarem em um ciclo de afrouxamento da política monetária e crescimento econômico.

A carteira alocada em fundos imobiliários do ASA Cycles FIC FIM CP saiu de 80,1% no final de set-23 para 92,0% no final de dez-23. A alocação do Fundo subiu cerca de 12% no período, principalmente devido ao aumento em posições com maiores expectativas de retorno na avaliação da gestão do Fundo. Essas posições aumentaram sua participação no patrimônio líquido do Fundo de aproximadamente 35% para 46% nos últimos 3 meses. Dessa forma, avaliamos o portfólio no decorrer do quarto trimestre como mais agressivo quando comparado com o trimestre anterior.

## ASA Cycles

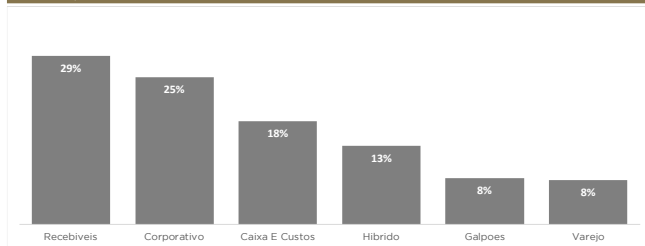
### OBJETIVO

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.

### ALOCAÇÃO 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%	-1,47%	1,13%		11,93%	13,54%
	acima IPCA+6%	-1,69%	-1,07%	-3,12%	3,08%	3,09%	2,62%	1,23%	-0,20%	-0,22%	-2,18%	0,42%		1,76%	2,61%
2022	ASA Cycles												1,44%	1,44%	1,44%
	acima IPCA+6%												0,83%	0,83%	0,83%

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

### 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	1,13%	11,93%					13,54%
acima IPCA+6%	0,42%	1,76%					2,61%
acima IFIX	0,46%	1,03%					1,75%

### 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

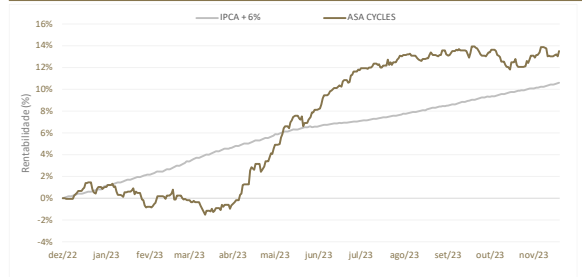
As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo, não se caracterizando como oferta ou solicitação de investimento em ativos financeiros pela Asset 2 Gestão de Recursos Ltda. ("ASA Investments"), tampouco, recomendação para compra de cotas do Fundo, cujas características poderão ou não se enquadrar ao perfil do investidor, nos termos da Resolução CVM 20/21. 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\$ 2.057.762	Meses Positivos	8
Patrimônio Líquido (média desde início)	R\$ 1.760.106	Meses Negativos	4
Volatilidade (desde início)	4,31%	Maior Retorno Mensal	4,20%
Sharpe (desde início)	0,1	Menor Retorno Mensal	-1,67%

Período dos dados: 12/12/2022 a 30/11/2023





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](http://www.bnymellon.com.br), SAC: [sac@bnymellon.com.br](mailto:sac@bnymellon.com.br) ou (0800 725 3219)



Acesse [asainvestments.com](http://asainvestments.com)