



CARTA DE GESTÃO

ASA CYCLES

JUNHO 2024

CENÁRIO ECONÔMICO

O segundo trimestre de 2024 foi marcado pela interrupção das sucessivas quedas da taxa básica de juros que ocorreram nos meses anteriores. A taxa SELIC foi definida em 10,50% em maio de 2024 e permaneceu inalterada na última reunião do COPOM em junho de 2024.

O mês de maio encerrou com um IPCA acumulado de 12 meses em 3,93%, com previsão de 4,00% para o ano de 2024 e 3,87% para 2025, conforme o último Boletim Focus de junho de 2024.

As previsões de inflação foram revisadas em direção ao teto da meta, alinhando-se à dificuldade de redução da taxa básica de juros, o que se refletiu na interrupção dos cortes. Continuamos atentos a esses movimentos das taxas de curto prazo, que impactam o mercado de fundos imobiliários, assim como às taxas de longo prazo que fundamentam os descontos de fluxo de caixa dos investimentos analisados. No último trimestre, observamos um aumento de mais de 1% nas taxas nominais de longo prazo e de mais de 0,5% nas taxas de juros reais.

CENÁRIO DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O IFIX apresentou um retorno de -1,78% durante o segundo trimestre de 2024. No mercado secundário, destacaram-se os segmentos de escritórios (-4,1%) e logístico (-3,7%). Os segmentos de tijolo, como escritórios e logístico, registraram uma queda significativa no segundo trimestre (-2,8%), enquanto os segmentos de papéis tiveram um aumento de 1,3%. Essa maior sensibilidade dos segmentos de tijolo pode estar relacionada a maiores níveis de incerteza na economia, refletidos em taxas de juros mais altas no último trimestre. Os resultados foram calculados com base nos dados da consultoria Quantum|Axis.

MERCADO IMOBILIÁRIO

No mercado imobiliário, nos segmentos de logística e escritórios, é importante notar que as taxas de vacância se encontram em posições históricas opostas. Segundo a pesquisa de mercado da consultoria Siila, nos mercados mais consolidados (CBD, de classe A/A+ e na região de São Paulo) para ambos os segmentos, a taxa de vacância estava em 21,4% (próximo aos níveis mais altos historicamente) para escritórios e 12,1% (próximo aos níveis mais baixos historicamente) para condomínios logísticos no fechamento do primeiro trimestre de 2024.

É fundamental observar esses ciclos de mercado juntamente com os cenários macroeconômicos previstos para avaliar as melhores oportunidades para cada segmento. Mesmo em ciclos imobiliários menos favoráveis para alguns segmentos, a diversificação da carteira de investimentos imobiliários pode oferecer vantagens. Em ciclos de redução da taxa de vacância para determinado segmento, é importante posicionar-se em imóveis ou fundos com potencial para aumento de aluguel acima da inflação, visando as maiores valorizações. Já em ciclos de aumento da vacância, focar em imóveis ou fundos com estratégias mais defensivas (contratos longos, inquilinos de baixo risco de crédito e valores de aluguel bem estabelecidos) é crucial.

O FUNDO

O Durante o segundo trimestre de 2024, o ASA Cycles FIC FIM CP obteve um retorno total de -0,68%. Os segmentos que mais contribuíram para o retorno do fundo neste período foram escritórios (com menor retorno) e recebíveis (com maior retorno). A alocação em fundos imobiliários no ASA Cycles FIC FIM CP reduziu-se de 89,4% no final de março de 2024 para 83,9% no final de junho de 2024. Neste período, foi desfeita uma posição que já havia atingido as expectativas de retorno da equipe de gestão, e aumentamos a alocação em outras posições que oferecem maior potencial de retorno. Considerando todas as mudanças, o fundo apresentou uma média mensal de alocação em carteira de 83% no período, avaliando o portfólio do ASA Cycles no segundo trimestre de 2024 como menos exposto aos fundos imobiliários em comparação com a média mensal de 91% no trimestre anterior.



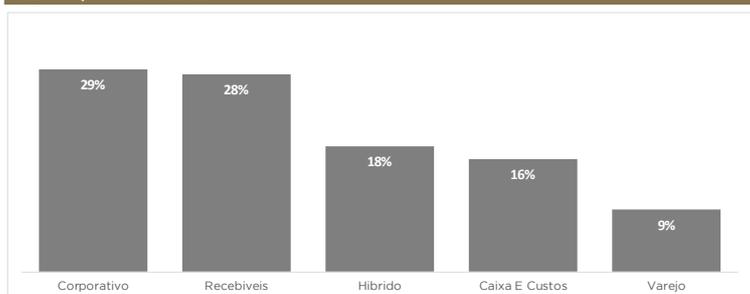
OBJETIVO

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

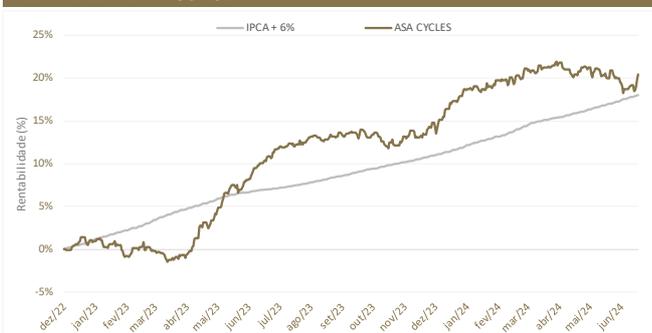


Fonte: ASA Investments

PÚBLICO ALVO

Investidores qualificados

RENTABILIDADE ACUMULADA



Fonte: ASA Investments

INDICADORES

Patrimônio Líquido	R\$ 2.177.485	Meses Positivos	13
Patrimônio Líquido (média desde início)	R\$ 2.089.819	Meses Negativos	6
Volatilidade (desde início)	4,21%	Maior Retorno Mensal	4,20%
Sharpe (desde início)	0,1	Menor Retorno Mensal	-1,67%

Período dos dados: 12/12/2022 a 28/06/2024

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

ANO		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	ANO	INÍCIO
2024	ASA Cycles	1,79%	0,67%	0,92%	-0,38%	0,04%	-0,35%							2,70%	20,42%
	acima IPCA+6%	0,74%	-0,36%	-0,10%	-1,12%	-0,86%	-1,20%							-3,02%	2,46%
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%	3,27%	15,59%	17,25%
	acima IPCA+6%	-1,71%	-1,08%	-3,16%	3,11%	3,13%	2,63%	1,24%	-0,20%	-0,22%	-2,20%	0,42%	2,43%	4,68%	5,68%
2022	ASA Cycles												1,44%	1,44%	1,44%
	acima IPCA+6%												0,84%	0,84%	0,84%

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	-0,35%	2,70%	8,64%				20,42%
acima IPCA+6%	-1,20%	-3,02%	-1,64%				2,46%
acima IFIX	0,69%	1,62%	2,56%				2,84%

* 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@asa.com.br

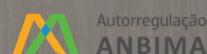
(11) 3900-5533

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

Estas informações são de caráter informativo, não se caracterizando como oferta de valores mobiliários, cujas características poderão ou não se enquadrar ao perfil do investidor, nos termos da Resolução CVM 30/21. Antes de investir, leia a lâmina de informações essenciais, o formulário de informações complementares, o regulamento, e os demais materiais relacionados ao fundo que estão disponíveis no website do Administrador. Mesmo com todo o cuidado em sua coleta e manuseio, o ASA 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. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. 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 utilizar estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimentos. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e na consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo. Este conteúdo 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, do ASA.



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"), tampouco, recomendação para compra e venda de ativos financeiros e valores mobiliários, 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 aos fundos que estão disponíveis no website do seu respectivo Administrador. As informações aqui contidas podem ter sido obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pelo ASA ou por quaisquer das empresas de seu grupo empresarial. Mesmo com todo o cuidado em sua coleta e manuseio, o ASA 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. Este material não deve ser interpretado ou usado como conselho, recomendação financeira, legal, fiscal ou contábil. Este material não deve ser entendido como uma promessa, garantia e/ou compromisso de rentabilidade por parte do ASA. 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. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. 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 suas políticas de investimentos. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas e, na consequente, obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo. O conteúdo deste material é para uso exclusivo de seu receptor e 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, do ASA



Gestão de Recursos