



# CARTA DE GESTÃO

## **ASA CYCLES**

MARÇO 2024

## CENÁRIO ECONÔMICO

O primeiro trimestre de 2024 manteve o ritmo de queda da taxa básica de juros. A taxa SELIC, que estava definida em um patamar estável de 13,75% até o primeiro semestre de 2023, já passou por 5 cortes e em março de 2024 foi definida em 10,75%.

O mês de fevereiro encerrou com um IPCA acumulado de 12 meses em 4,50%, com a previsão de 3,75% para o ano de 2024 e 3,51% para 2025 de acordo com o último Boletim Focus de março de 2024.

As previsões dentro da meta corroboram com o cenário de diminuição da taxa básica de juros acima. Contudo nos últimos meses foi possível observar sucessivas surpresas em relação às expectativas de inflação divulgadas pelo Boletim Focus, que ficaram abaixo do realizado mensalmente. Portanto, o cenário de diminuição da taxa básica de juros deve ser acompanhado com cautela, o que foi refletido na última reunião do COPOM em março de 2024.

## CENÁRIO DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O IFIX teve um retorno de 2,92% dentro da janela do primeiro trimestre de 2024. O destaque no mercado secundário foi para o retorno dos segmentos de recebíveis (4,0%) e de logístico (3,5%). O segmento de lajes teve uma recuperação relevante em janeiro de 2024 (2,8%), o maior retorno dentre os segmentos nesse mês, fechando o primeiro trimestre com 3,3% de alta. Os resultados foram calculados de acordo com os dados da consultoria Quantum|Axis.

## 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 está em 21,6% (próximo aos níveis mais altos historicamente) para escritórios e 11,7% (próximo aos níveis mais baixos historicamente) para condomínios logísticos no fechamento do quarto 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 imobiliários não muito favoráveis para alguns segmentos, 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 tenham 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 3,41% durante o primeiro trimestre de 2024. Os segmentos que mais contribuíram para a performance do fundo nesse período foram o de varejo e o de recebíveis.

A carteira alocada em fundos imobiliários do ASA Cycles FIC FIM CP saiu de 92,0% no final de dez-23 para 89,4% no final de mar-24. Neste período entendemos que a alocação do fundo estava coerente com a expectativa de risco e retorno da equipe de gestão e nenhuma realocação relevante de recursos foi realizada. Apenas duas posições tiveram pequenos ajustes, uma de compra e outra de venda. Apesar da diminuição marginal de alocação em relação ao último trimestre de 2023, avaliamos o portfólio do ASA Cycles no começo de 2024 como mais exposto aos fundos imobiliários quando comparamos com a média mensal de 74% em 2023.



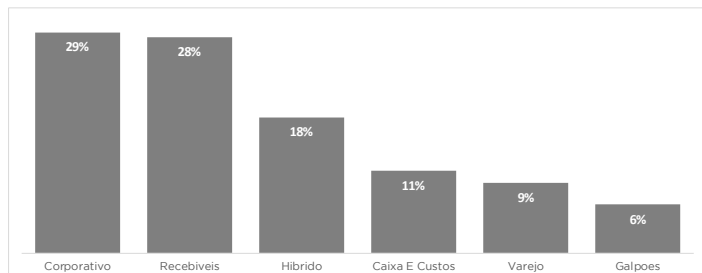
## OBJETIVO

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

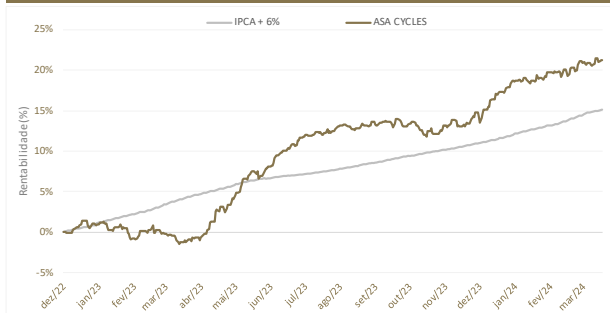


Fonte: ASA Investments

## PÚBLICO ALVO

Investidores qualificados

## RENTABILIDADE ACUMULADA



Fonte: ASA Investments

## INDICADORES

Patrimônio Líquido	R\$ 2.196.512	Meses Positivos	12
Patrimônio Líquido (média desde início)	R\$ 1.953.721	Meses Negativos	4
Volatilidade (desde início)	4,35%	Maior Retorno Mensal	4,20%
Sharpe (desde início)	0,7	Menor Retorno Mensal	-1,67%

Período dos dados: 12/12/2022 a 28/03/2024

## 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%										3,41%	21,25%
	acima IPCA+6%	0,74%	-0,36%	-0,10%										0,28%	6,18%
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	0,92%	3,41%	22,32%				21,25%
acima IPCA+6%	-0,10%	0,28%	12,02%				6,18%
acima IFIX	-0,52%	0,49%	-1,13%				1,53%

\* 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.



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