



KISU11

KILIMA FIC de FII SUNO 30

Relatório Gerencial – Março/2021

SOBRE O FUNDO**Gestor:** Kilima Gestão de Recursos Ltda.**Público alvo:** Público em geral**Ticker:** KISU11**ISIN:** BRKISUCTF000**Data de Início:** 08/10/2020**Início de negociação em bolsa:** 15/01/2021**Taxa de Administração:** 0,65% a.a.**Taxa de Performance:** N/A**Prazo de duração:** indeterminado**Auditoria:** Grant Thornton Auditores
Independentes**OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO**

O Fundo tem por objetivo seguir a carteira teórica do índice de referência SUNO 30 FII, índice cuja metodologia e carteira podem ser verificadas no site <https://www.sunoresearch.com.br/indices/suno30/>.

O Suno 30 FII é um índice de retorno total que busca refletir, por sua natureza, a combinação de variação de cotas de sua carteira de fundos componentes com as distribuições de proventos que estes fazem periodicamente.

ADMINISTRAÇÃO E CUSTÓDIA**Administrador:** BRL TRUST DTVM

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Rua Iguatemi, nº 151 - 19º

andar - Itaim Bibi, São Paulo – SP

CEP 01451-011

<https://www.brtrust.com.br/>**Custodiante:** BRL TRUST DTVM**COMENTÁRIO DO GESTOR**

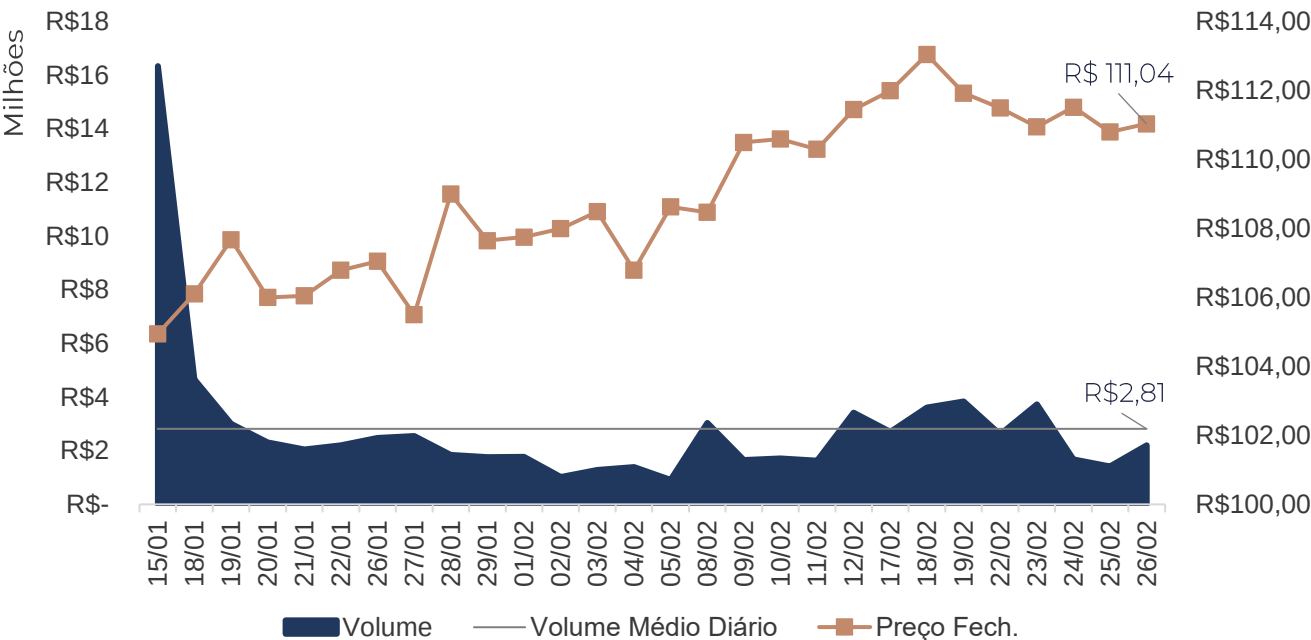
Caros investidores, o KISU11 termina seu segundo mês de negociação em bolsa, o que para nós era esperado com ansiedade. O primeiro mês traz emoção do investidor, realocações de cotistas e alocações daqueles que não tiveram a oportunidade de entrar na emissão primária. E tudo isso pode dar uma falsa sensação positiva. No mês seguinte, a festa passa e o fundo passa a ser mais um no mercado. **Não para o nosso KISU11!**

O mês provou a resiliência do Fundo, mesmo com um evento importante que foi a troca de nosso administrador. Além disso, começamos a divulgar nossa DRE. No tópico da administração do Fundo, a aprovação da assembleia que alterou o administrador do KISU11, nos passa a confiança de que o alinhamento entre o fundo e os investidores está correto, o que nos encoraja a seguir no caminho que já havíamos trilhado desde o início para o fundo. E quantos cotistas! O número subiu outros 37,4% para mais de 15 mil, trazendo a liquidez do KISU11 para níveis normalmente observados para fundos com patrimônio líquido superior. Desta forma, o mercado secundário do KISU11 permitiu que grandes fundos e instituições financeiras saíssem de suas posições oriundas da oferta inicial de cotas via ICVM nº 476 que foram facilmente absorvidas pela demanda da crescente base de investidores individuais, mostrando toda sua força e ajudando a valorizar ainda mais o preço de negociação com baixa volatilidade relativa e sustentação dia após dia. O KISU11, apesar de novo, em pouco tempo se tornou um fundo relevante da indústria.

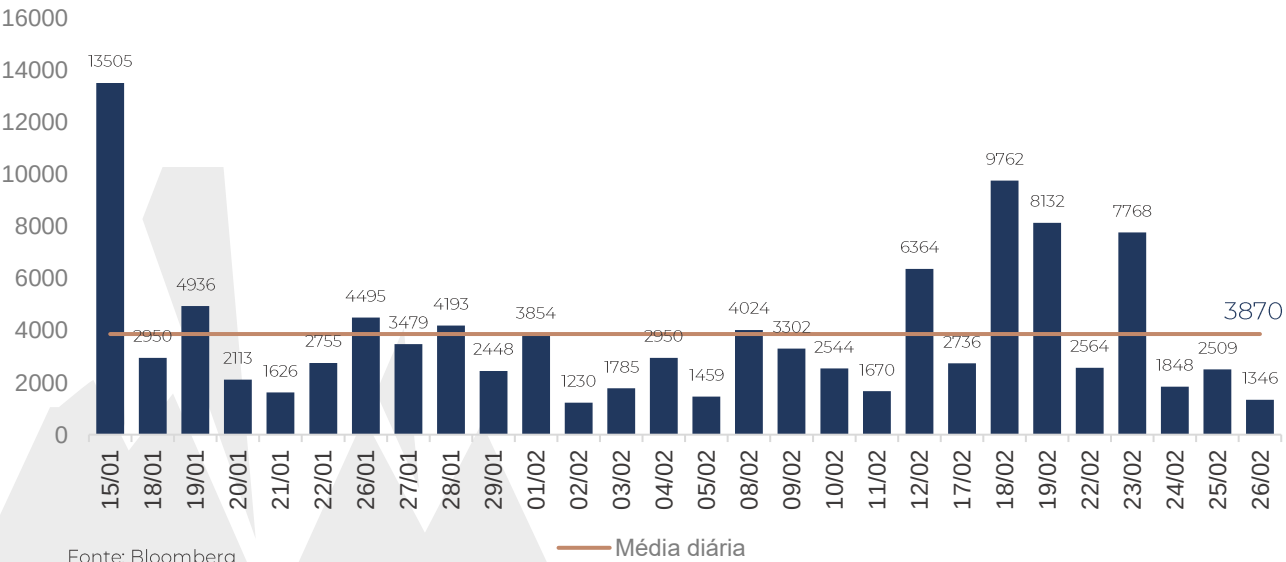
DESEMPENHO

MERCADO SECUNDÁRIO

Como mencionamos no comentário de abertura do relatório, aguardávamos a performance do KISU11 em fevereiro com ansiedade. Janeiro, quando começou a negociar em bolsa, a valorização de preços e liquidez gerada poderiam ser ‘fogo de palha’, cedendo fortemente após os cotistas iniciais se posicionarem. Mas o mês provou a resiliência do Fundo: o número de cotistas subiu 15.328¹, trazendo a liquidez necessária para que investidores institucionais realizassem suas posições sem afetar preço no secundário, que continuava subindo com sustentação e volatilidade abaixo da média de mercado.



Fonte: Bloomberg



Fonte: Bloomberg

INFORMAÇÕES RELEVANTES

COTISTAS¹

15.328

MoM ▲ 37,4%

PL MERCADO²

R\$ 84,75

MILHÕES

NEGÓCIOS

3.658/dia

Em Fevereiro

VOL. MÉDIO DIÁRIO - KISU11³

R\$ 2,19

MILHÕES

Em Fevereiro

VOL. MÉDIO DIÁRIO - IFIX⁴

R\$ 2,86

MILHÕES

Em Fevereiro

(1) Número de cotistas referente ao fechamento de 24/02/2021. O KILIMA FIC FII SUNO 30 iniciou sua negociação em bolsa com 54 cotistas em 15/01/2021.

(2) Patrimônio líquido calculado com base no preço de fechamento de 26/02/2021 multiplicado pelas quantidade de cotas emitidas. O patrimônio líquido do KILIMA FIC FII SUNO 30 emitido foi de R\$ 76,329 milhões.

(3) No período de 01/02/2021 até 26/02/2021.

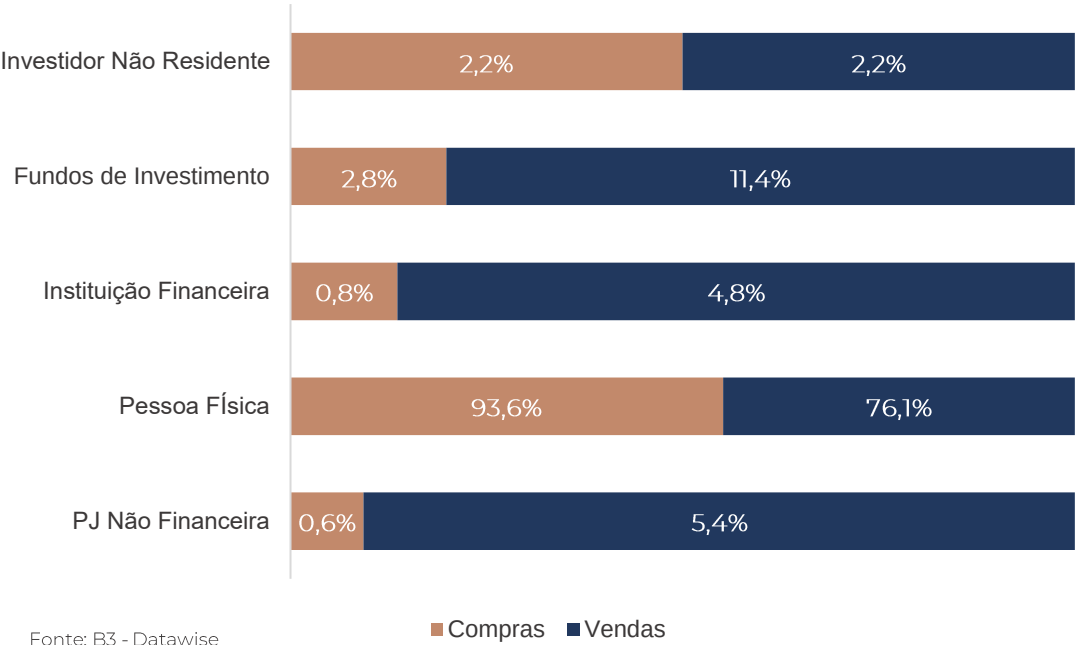
(4) Volume médio calculado de 01/02/2021 até 26/02/2021 para a carteira teórica de 87 ativos do IFIX válida para o mês corrente não considerando os pesos de cada ativo do índice.

DESEMPENHO

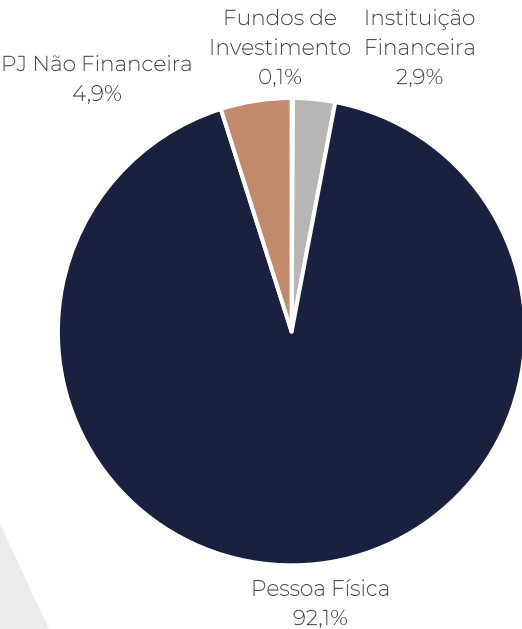
MERCADO SECUNDÁRIO (Continuação)

Como mencionamos na página anterior, a mudança de custódia por perfil e o fluxo gerado durante o mês tiveram uma dinâmica muito favorável ao cotista corrente do Fundo. É clara a pulverização da base abaixo: enquanto fundos de investimento, instituições financeiras em geral e mesmo não financeiras vendiam suas posições para realizar lucro – até porque não contam com o benefício tributário da distribuição de dividendos –, os investidores individuais entenderam claramente a proposta de nossa gestão e o valor do Índice Suno 30 FII em relação ao IFIX e alocaram dia após dia no KISU11.

DECOMPOSIÇÃO DE COMPRAS E VENDAS

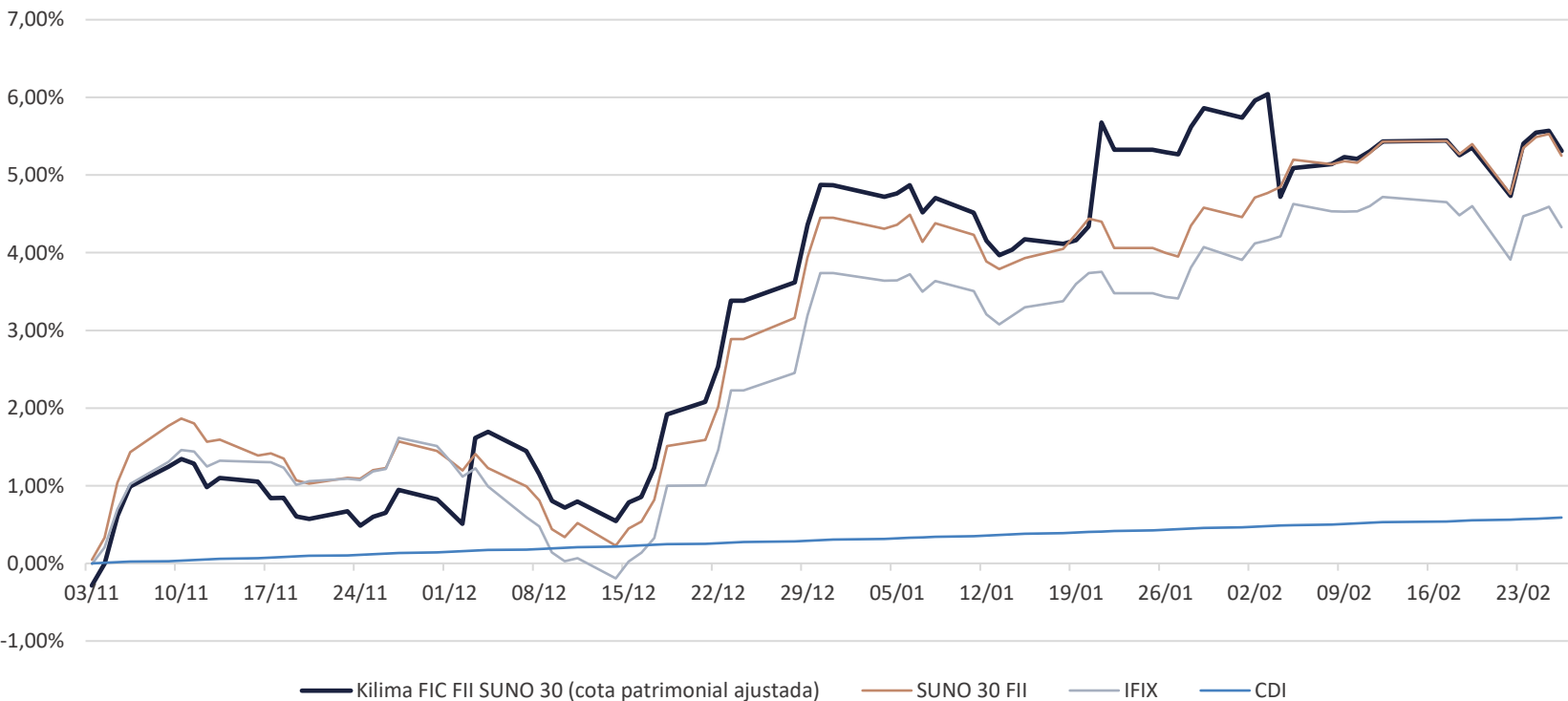


CUSTÓDIA POR TIPO DE INVESTIDOR - FEVEREIRO



COTA PATRIMONIAL

Como havíamos comentado em relatório e durante o período, estávamos trocando de administrador por entendermos de maneira diferente acerca dos critérios relativos a precificação de alguns eventos e por consequência, o cálculo de valores patrimoniais e distribuição de dividendos. Com a mudança para a BRL Trust, achamos seguro recalcular o ganho gerado em janeiro, sabendo que há resultado acumulado para ser distribuído dentro do semestre. De qualquer forma, no período a cota patrimonial ajustada do KISU11 continua em linha com o Índice Suno30 FII e ambos têm desempenho significativamente superior ao IFIX (tabela abaixo). Lembramos também que, para o investidor, o resultado pode ser considerado apenas como a valorização da cota no mercado secundário mais os dividendos, o que no período foi muito satisfatório.



Fonte: Kilima, B3 e Bloomberg

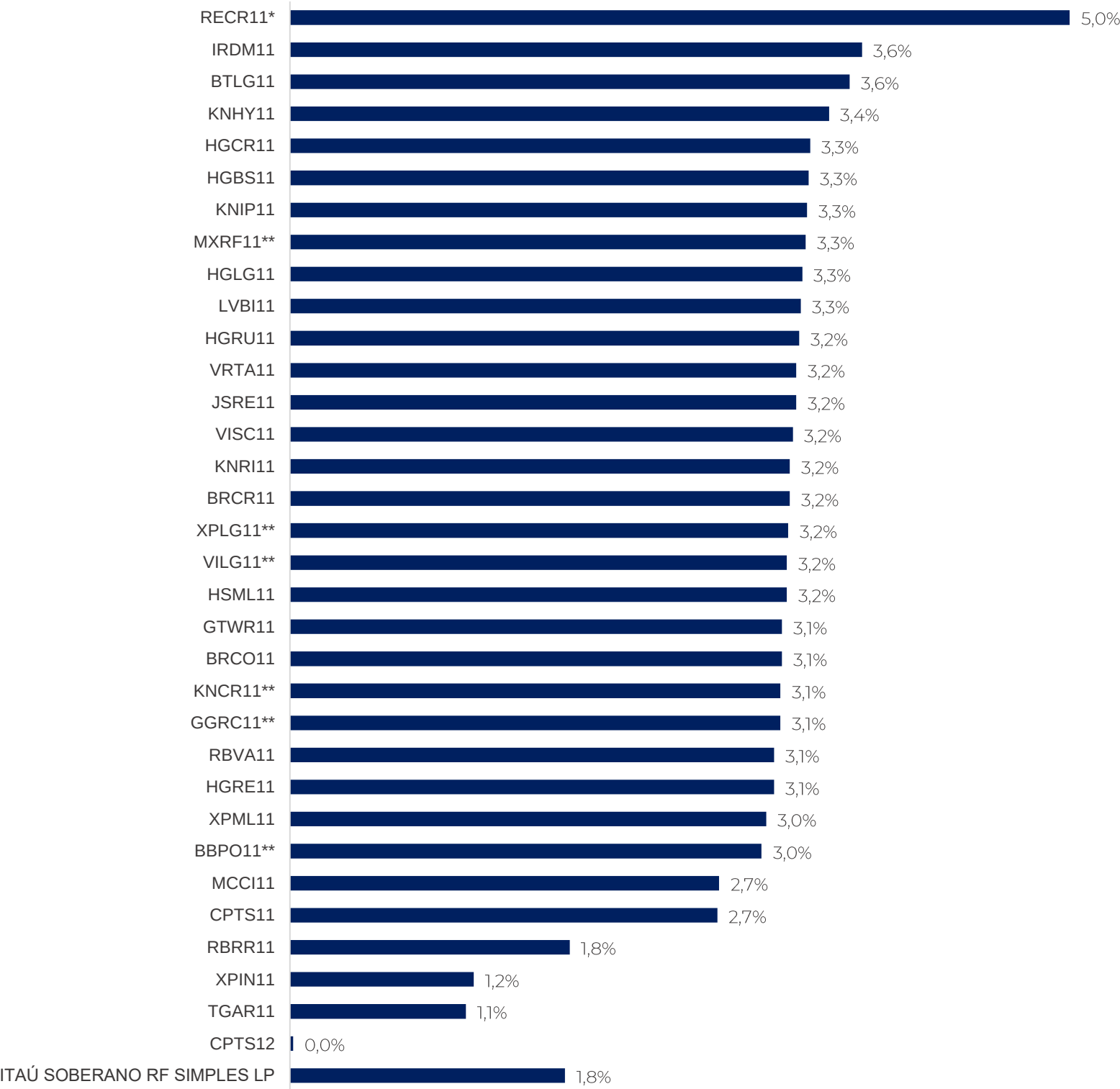
Desempenho (%) ⁽⁵⁾														Desempenho (%) (01/11/20 – 26/02/2021)	
		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez		
2020	Cota P. Ajustada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,82	4,01	Cota P. Ajustada	5,31
	SUNO 30 FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,45	2,96	SUNO 30 FII	5,25
	IFIX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,51	2,19	IFIX	4,33
	CDI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,15	0,16	CDI	0,60
2021	Cota P. Ajustada	0,94	-0,52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Cota P. Ajustada	5,31
	SUNO 30 FII	0,12	0,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SUNO 30 FII	5,25
	IFIX	0,32	0,25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	IFIX	4,33
	CDI	0,15	0,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	CDI	0,60

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

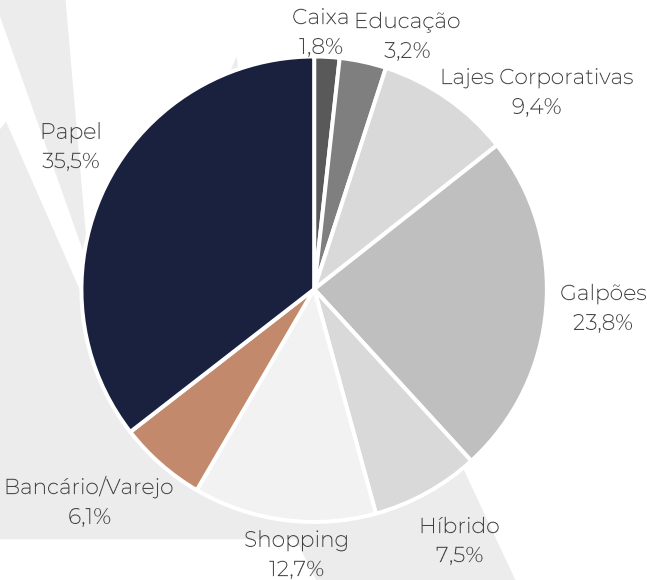
	Nov/20	Dez/20	Jan/21	Fev/21
Rendimentos distribuídos (R\$/cota)	0,25	1,05	0,72	0,65

(5) A rentabilidade ajustada considera o reinvestimento dos dividendos, juros sobre capital próprio ou outros rendimentos advindos de ativos financeiros que integrem a carteira do Fundo repassados diretamente ao cotista.

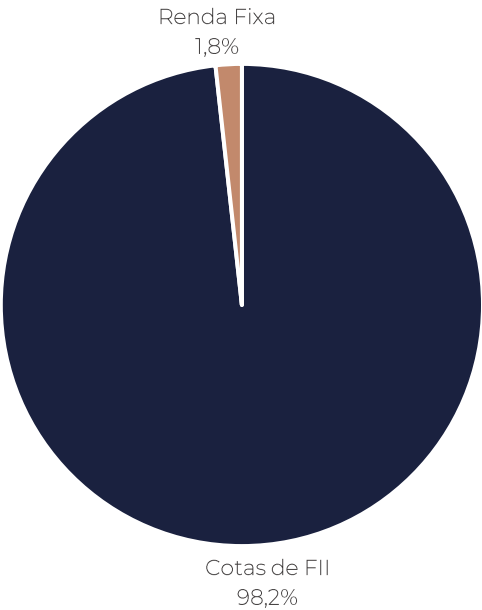
ALOCAÇÃO POR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



POR SETOR



POR CLASSE DE ATIVOS



*Contabiliza Recibos de Subscrição (RECR13 e RECR14)
**Possuem posições doadas com taxa média ponderada de 3,92% a.a.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

Resultado	Fev/21 (R\$)
Receita Ativos	835.050,33
Fundos Imobiliários	834.344,19
Ganho de Capital	330.056,90
Rendimentos Recebidos de Fundos Imobiliários	492.149,24
Doação de Cotas	12.138,05
Renda Fixa	706,14
Impostos e Despesas	-134.283,99
IR sobre Ganho de Capital	(65.793,97)
Despesas operacionais	(68.490,02)
Lucro Líquido - Caixa	700.766,34
Ajuste na Distribuição	204.622,64
Distribuição	496.143,70
Nº de Cotas	762.298
Distribuição/cota	0,65

DETALHES DA PERFORMANCE DO FUNDO E PRÓXIMOS PASSOS

Com a mudança de administrador, passamos a divulgar a DRE do KISU11, algo que já era pedido pelos nossos cotistas e analistas de mercado desde o primeiro relatório e que continuaremos a divulgar para maior transparência da gestão e de seus resultados.

Também sabemos que há resultado adicional ainda a ser distribuído ao longo do semestre, mas é ainda mais importante do que isso o cronograma de emissões que vem pela frente e inclui fundos de nossa carteira, como por exemplo IRDM11 e CPTS11.

É importante informar que hoje estamos alocados mais de 98,00% dos recursos dentre os fundos que compõem o Índice Suno 30 FII, mas com percentuais que podem estar com desconto ou prêmio para os 3,33% do rebalanceamento, que acontece novamente no fim de março. A nova carteira poderá trazer, inclusive, a entrada e consequente saída de fundos do índice e do KISU11. Novamente repetimos nosso lema e estratégia: “gestão ativa de uma carteira passiva” traz oportunidades de gerar ganhos excedentes, então abraçamos e entendemos como positiva a reavaliação da carteira e o crescente número de novas emissões que estão sendo divulgadas ao mercado.

KILIMA

WWW.KILIMA.COM.BR/KISU11

kisu11@kilima.com.br



Este material foi elaborado pela Kilima Gestão de Recursos Ltda. ("KILIMA") e é destinado aos cotistas do KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30. Devido a mudanças repentinas que podem ocorrer pelo dinamismo do mercado, é possível que algumas informações contidas neste site se encontrem desatualizadas e/ou imprecisas. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. Fundos, assim como outros valores mobiliários, estão sujeitos a perda do capital investido. Este material não constitui uma oferta, aconselhamento, sugestão ou solicitação de aquisição de cotas de fundos de investimento, tendo caráter simplesmente informativo. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir em qualquer fundo. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo gestor, administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de crédito – FGC (<https://www.fgc.org.br/>). A KILIMA, seus sócios, administradores, colaboradores e prepostos não se responsabilizam por quaisquer fatos resultantes do uso das informações aqui apresentadas, uma vez que qualquer decisão de investimento deve ser tomada exclusivamente pelo investidor. A rentabilidade ajustada considera o reinvestimento dos dividendos, juros sobre capital próprio ou outros rendimentos advindos de ativos financeiros que integrem a carteira do Fundo repassados diretamente ao cotista. A distribuição deste relatório ou ainda a reprodução parcial ou total de seu conteúdo, sem a devida anuência da KILIMA é proibida. Supervisão e Fiscalização: Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br. Em caso de dúvidas, entre em contato conosco através do email: contato@kilima.com.br



Autorregulação
ANBIMA

Adesão Provisória