

**KILIMA**  
GESTÃO DE RECURSOS

# KISU

Junho/2023

**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:** 0,60% a.a.**Taxa de Performance:** N/A**Prazo de duração:** indeterminado**Δ% Cota Patrimonial Ajust.:** 20,71%\***Cota Patrimonial:** R\$ 9,20**Cota Mercado:** R\$ 8,50**PL Mercado em 31/05:** R\$ 375,66 Milhões**Auditoria:** KPMG**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

\* Rentabilidade ajustada desde 30/10/20 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.

# R\$ 0,080

Rendimento por cota a ser distribuído em Julho/23 referente ao resultado do mês de Junho/23

# 11,29%

Dividend Yield Anualizado

# 122.190

Número de cotistas

# R\$ 9,20

Cota Patrimonial

# R\$ 8,50

Cota de Mercado (Fechamento – 30/06)

Para receber informações relativas aos fundos da Kilima, leia o QR Code ao lado e inscreva-se no mailing.





## DESEMPENHO

O Federal Reserve, como esperado, fez uma pausa na alta dos juros básicos (*FED fund rates*) imaginada pelo mercado. A surpresa, no entanto, está em uma mensagem mais dura em relação ao que se pensava. Com isso, houve sinalização de continuidade do ciclo restritivo. A mediana das projeções do FED nos indicam duas altas adicionais de juros nas reuniões de julho e setembro ou outubro, a depender da evolução dos dados de inflação.

Além do Federal Reserve, o ECB (Banco Central Europeu) também vem indicando um tom mais *hawkish* para a condução da política monetária. Contudo, esses fatores combinados não devem interferir na mudança de ciclo da taxa Selic por aqui.

A divulgação da última ata do Copom, por exemplo, nos sinalizou que as chances de uma redução nos juros a partir de agosto aumentaram. Neste sentido, a decisão do CMN em manter as metas de inflação em 3,0% foi vista como positiva pelo mercado, que enxergou na resolução um compromisso com a estabilidade de preços. Isto porque o processo de melhora nas projeções inflacionárias ajuda a trazer mais confiança de que o processo de desinflação está, de fato, acontecendo, o que ajuda a ancorar as expectativas.

Com a redução da taxa Selic, o que veremos ao longo dos meses é um juro real menor com a economia colhendo os benefícios desse estímulo, que deve acontecer de forma mais impactante em meados de 2024. Além disso, a posição favorável que temos visto nas contas externas via balança comercial e entrada de investimentos (renda fixa e bolsa de valores) tem ajudado o câmbio a se manter bem comportado.

De olho nos efeitos para os ativos financeiros, a mudança de política monetária provavelmente será benéfica para os setores ligados ao crescimento econômico, como bancos, comércio (consumo) e construção civil. Crescimento que, por sua vez, também impacta positivamente os fundos imobiliários.

Por fim, temos visto uma curva de juros já precificada com taxa real em torno de 5% a 5,5%. Para que a evolução vista até aqui continue, é preciso que o cenário ganhe novas “rodadas de melhorias”.

Neste contexto, o IFIX apresentou alta de 4,71% no mês de junho e, novamente, com virtualmente todas as subclasses mostrando boa performance. O destaque ficou por conta dos FoFs e dos fundos de agências, logística, shoppings e escritórios, beneficiados, principalmente, pela redução das taxas de juros futuras. O KISU11, por sua vez mostrou alta de 5,59% em sua cota de mercado e de 3,89% em sua patrimonial ao longo do mês.

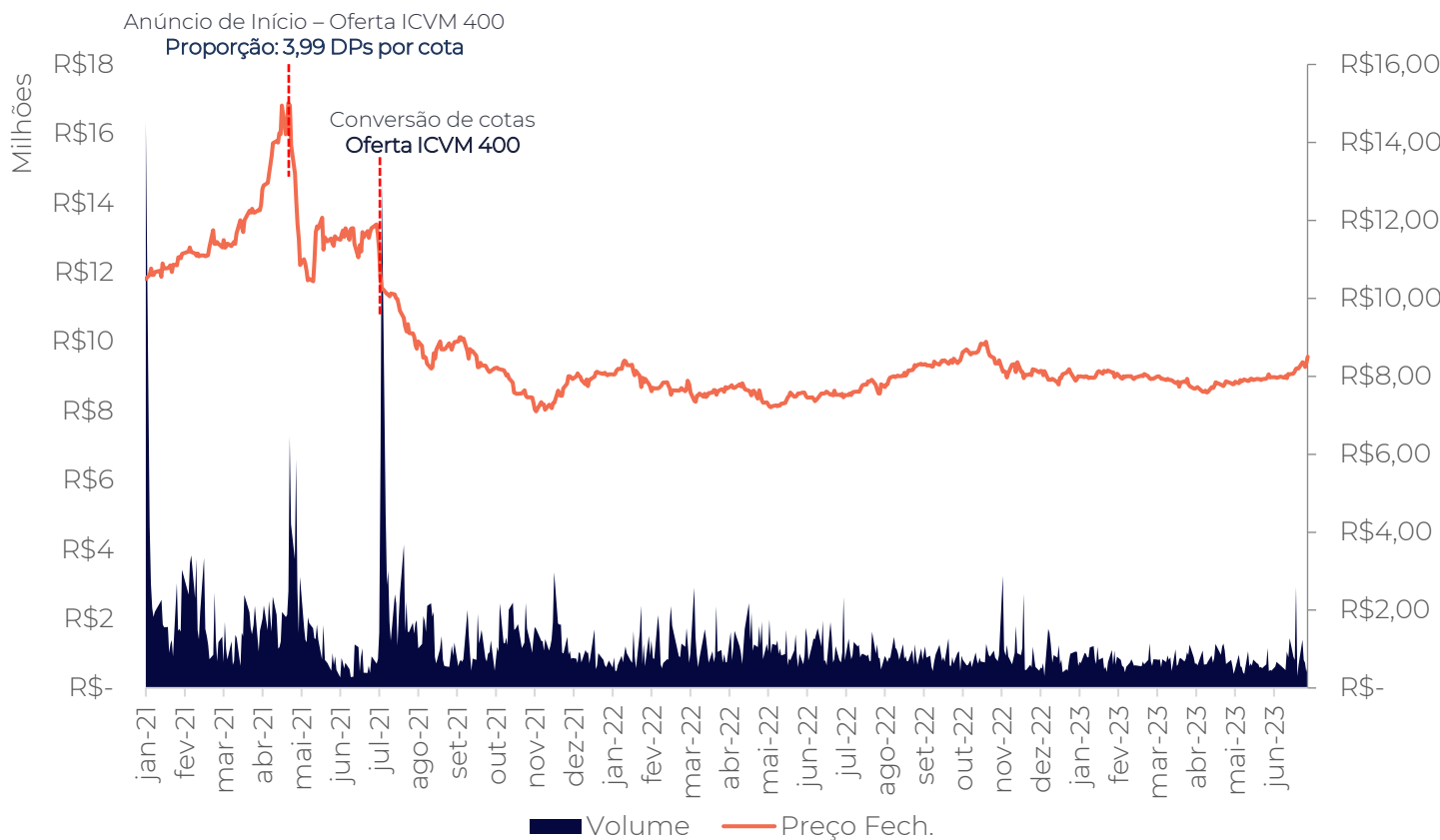
O fundo apurou resultado proveniente de rendimentos um pouco superior à média dos últimos meses além de ter gerado resultado marginal em ganho de capital, resultado da estratégia de reciclagem da carteira e possibilitada pela performance de FIs dos últimos meses. A gestão, em linha com os últimos fechamentos de semestre, optou por distribuir um resultado um pouco acima do usual, mesmo assim finalizando a primeira metade do ano com resultado acumulado dentro dos 5% permitidos por lei, que pode ser distribuído no futuro em momento oportuno.

No fim do mês, o KISU11 estava com 98,3% da carteira alocados em FIs e irá distribuir um rendimento de R\$ 0,08/cota, que foi divulgado em 30/05. O dividendo será pago em 14/07 e representa um dividend yield (DY) de 11,29% a.a. sobre a cota de fechamento.

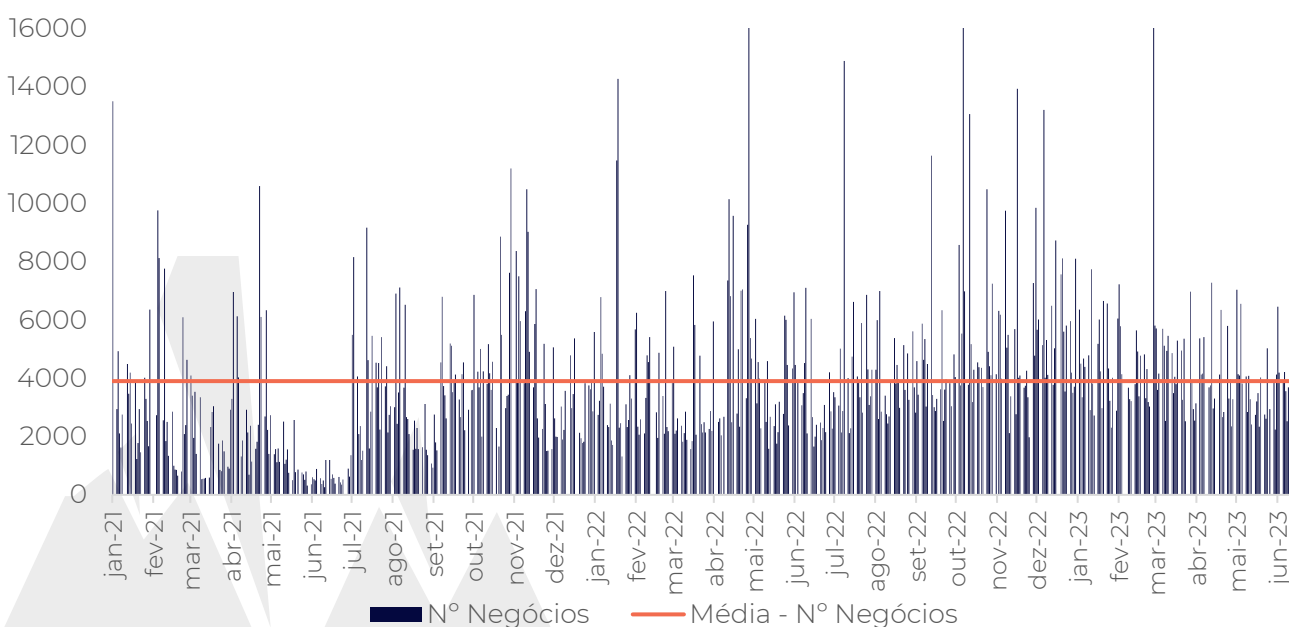
# DESEMPENHO

## MERCADO SECUNDÁRIO

Durante o mês de junho, o volume financeiro no mercado secundário e o número de negócios ficaram ligeiramente abaixo do mês anterior, enquanto a base de cotistas voltou a apresentar uma alta e ultrapassou a casa dos 122 mil, distribuídos em quase 80% dos municípios do Brasil. Sob a ótica do preço no secundário, a cota do KISU11 segue com desconto para seu VP, ainda que menor do que o observado em meses anteriores.



Fonte: Bloomberg



Fonte: Bloomberg

### INFORMAÇÕES RELEVANTES

#### COTISTAS <sup>1</sup>

122.190

MoM ↑ 1,02%

#### PL MERCADO <sup>2</sup>

R\$ 375,66  
MILHÕES

#### NEGÓCIOS

3.536/dia

MoM ↓ 10,09%

#### VOL. NEGOCIADO - MÉDIA DIÁRIA

R\$ 855,35

MIL

Em Junho/2023

#### VOL. NEGOCIADO DESDE O INÍCIO

R\$ 781,47

MILHÕES

Desde 15/01/2021

(1) Número de cotistas referente ao fechamento de 31/05/2023. O KILIMA FIC FII SUNO 30 iniciou sua negociação em bolsa com 54 cotistas em 15/01/2021.

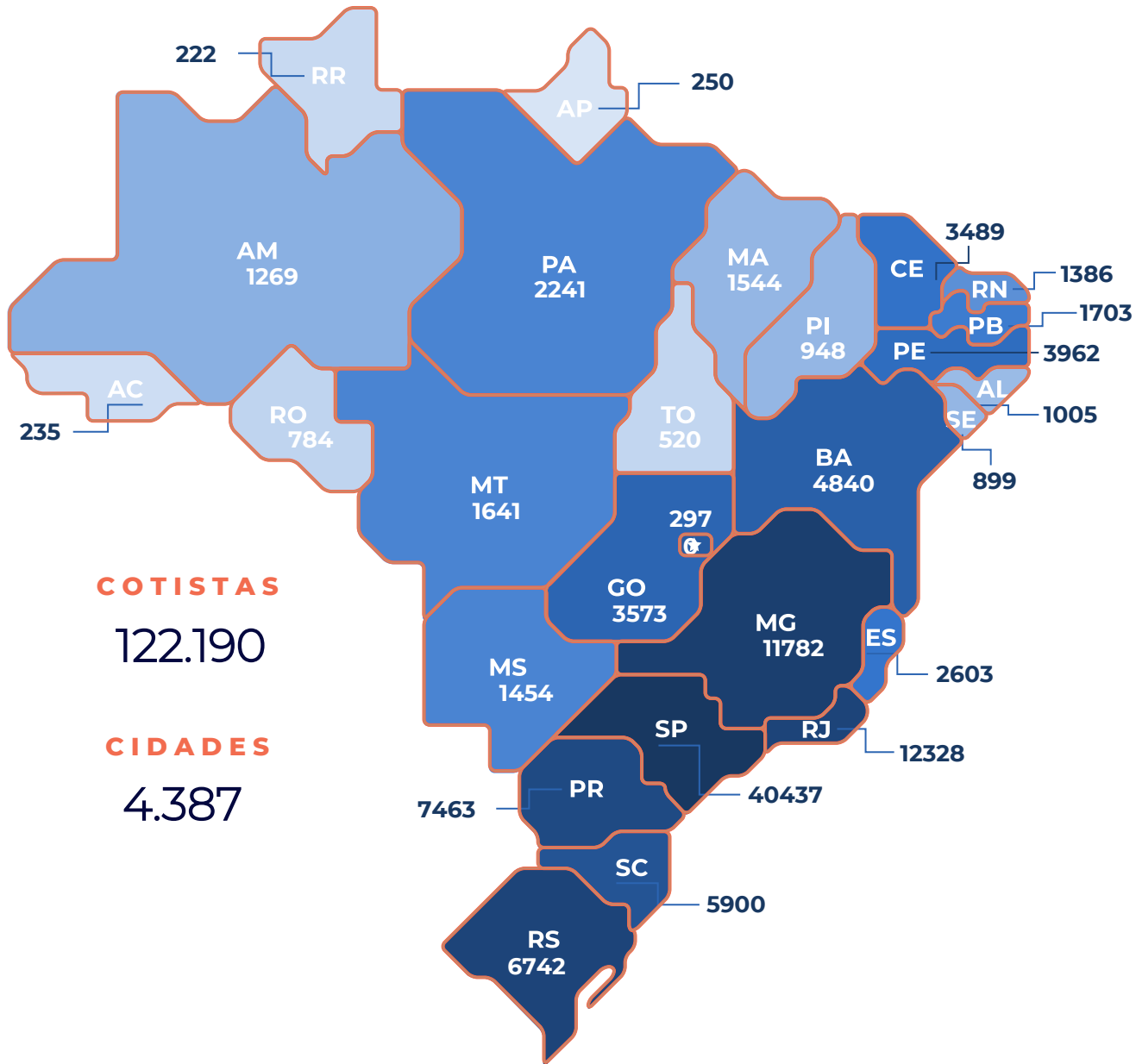
(2) Patrimônio líquido calculado com base no preço de fechamento de 28/04/2023 multiplicado pela quantidade de cotas emitidas. O patrimônio líquido do KILIMA FIC FII SUNO 30 emitido em outubro de 2020 foi de R\$ 76,329 milhões.

(3) No período de 03/04/2023 até 30/06/2023.



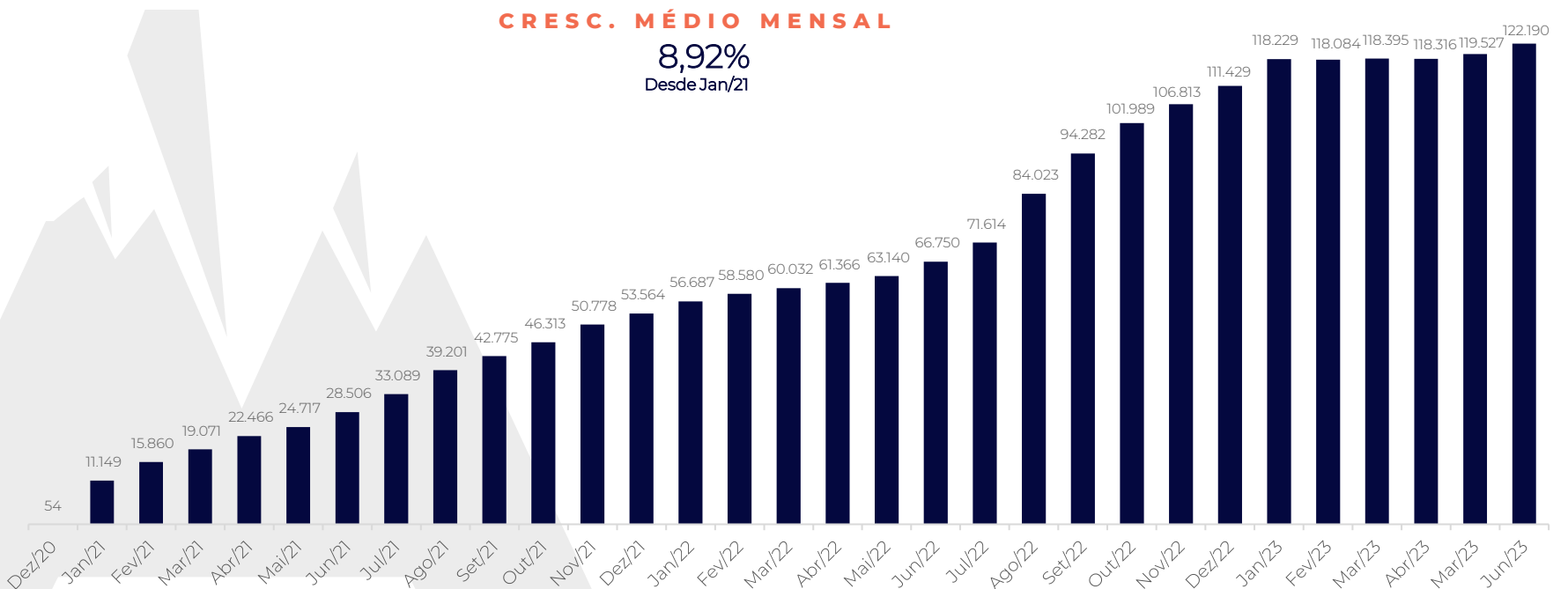
# DESEMPENHO

## DISTRIBUIÇÃO DE NOSSOS COTISTAS

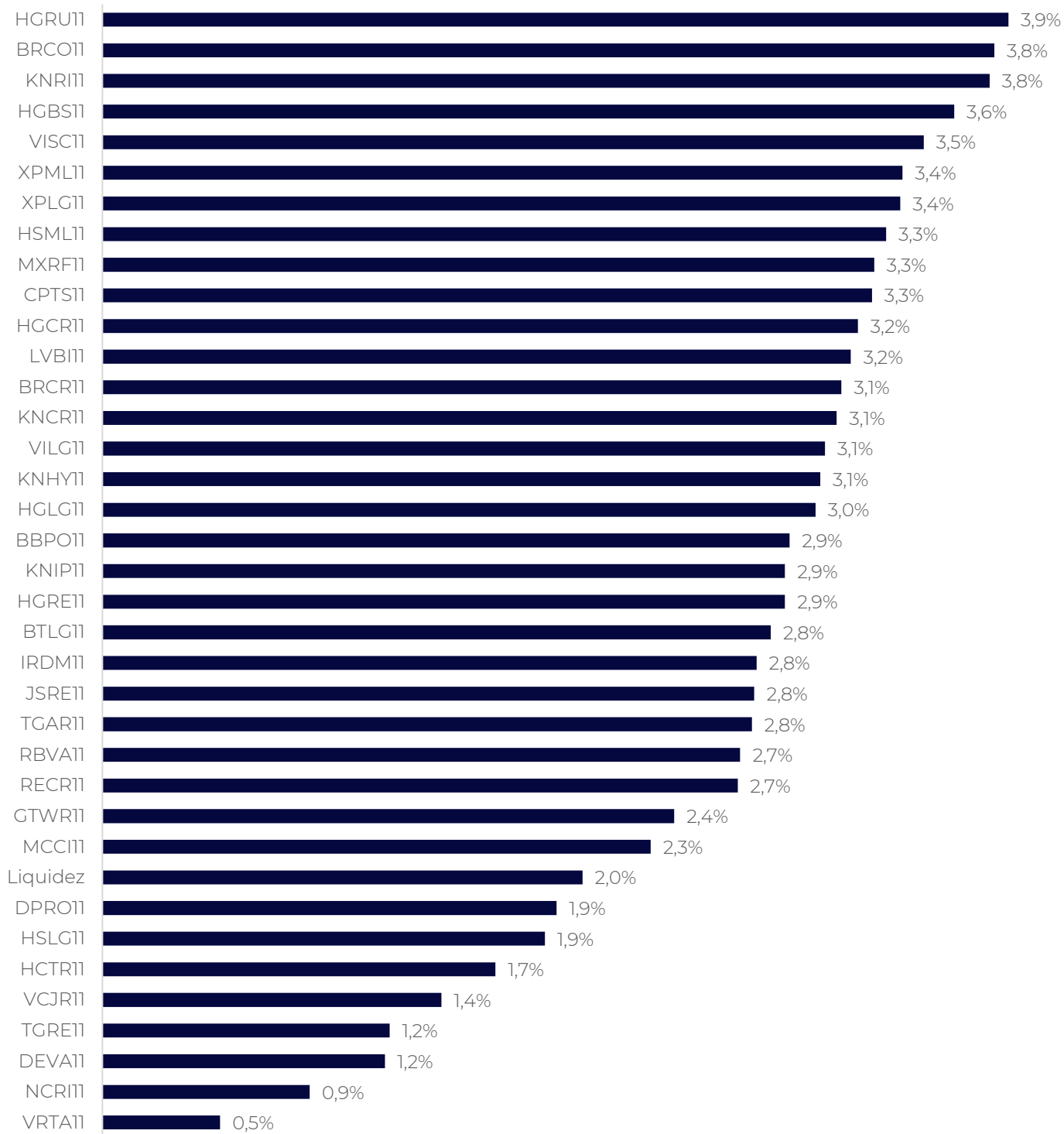


### CRESC. MÉDIO MENSAL

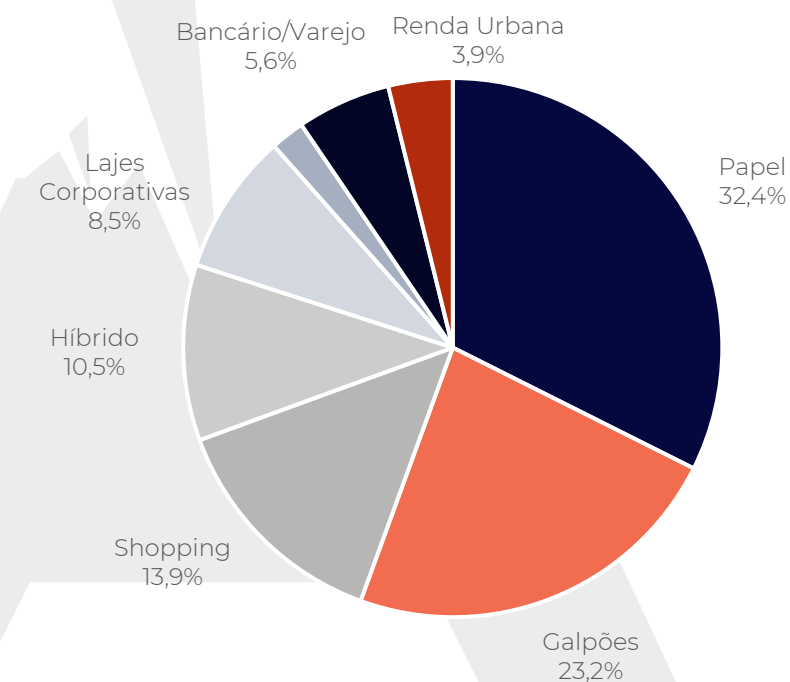
8,92%  
Desde Jan/21



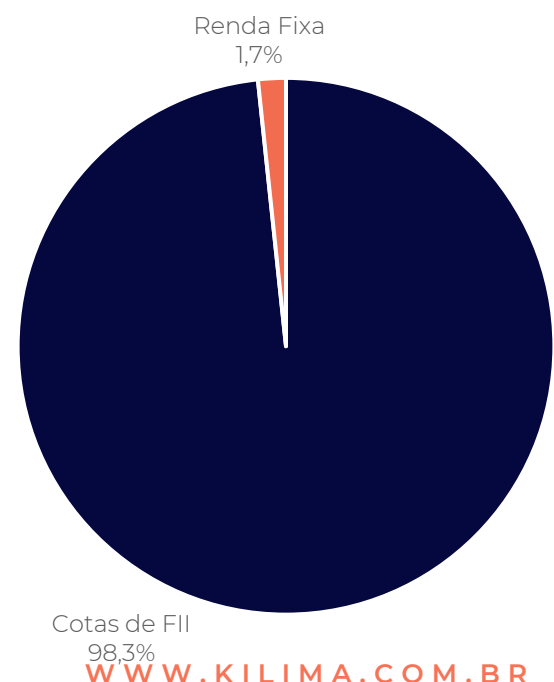
## ALOCAÇÃO POR FUNDOS DE INVESTIMENTO



### POR SETOR

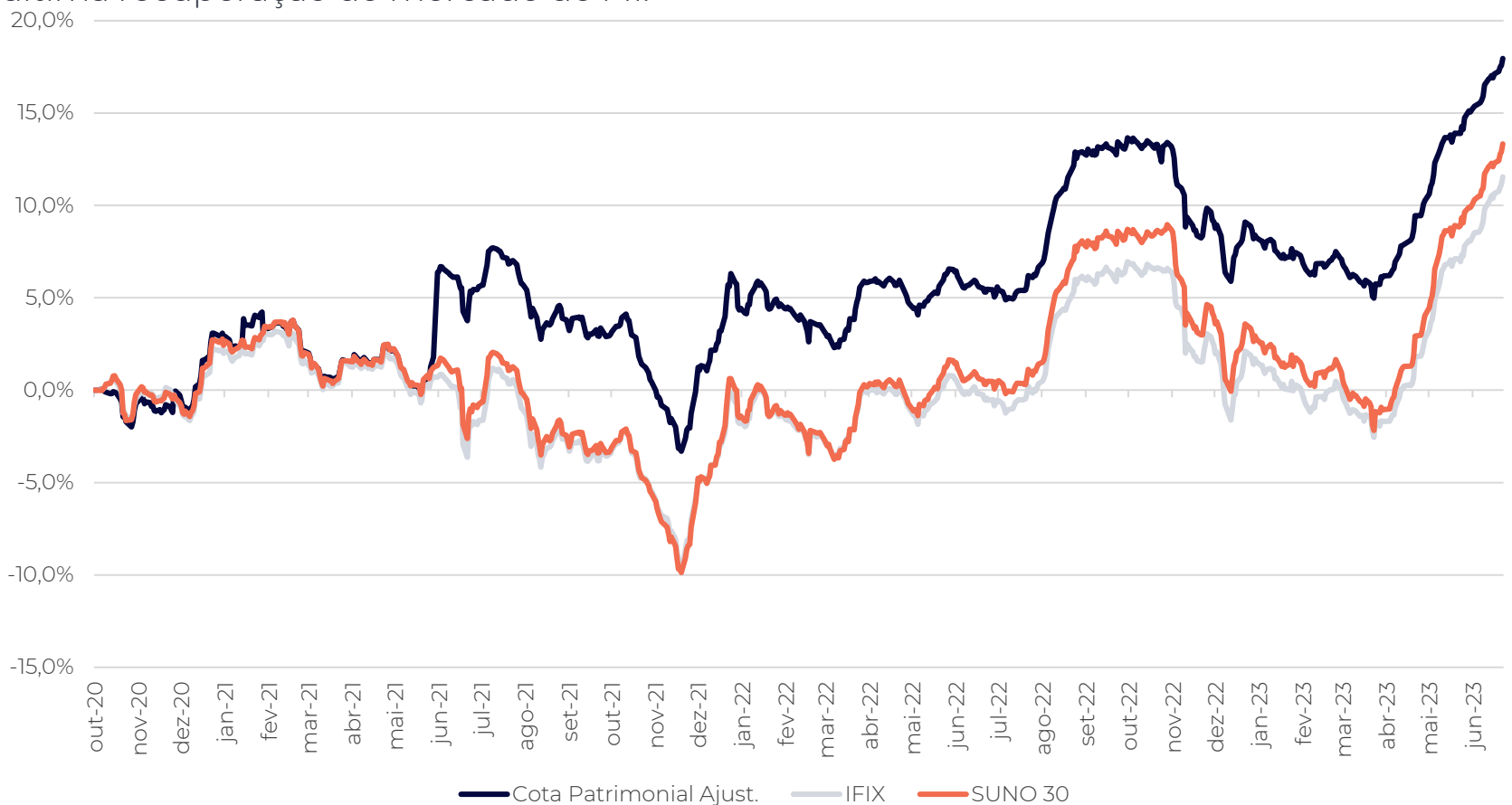


### POR CLASSE DE ATIVOS



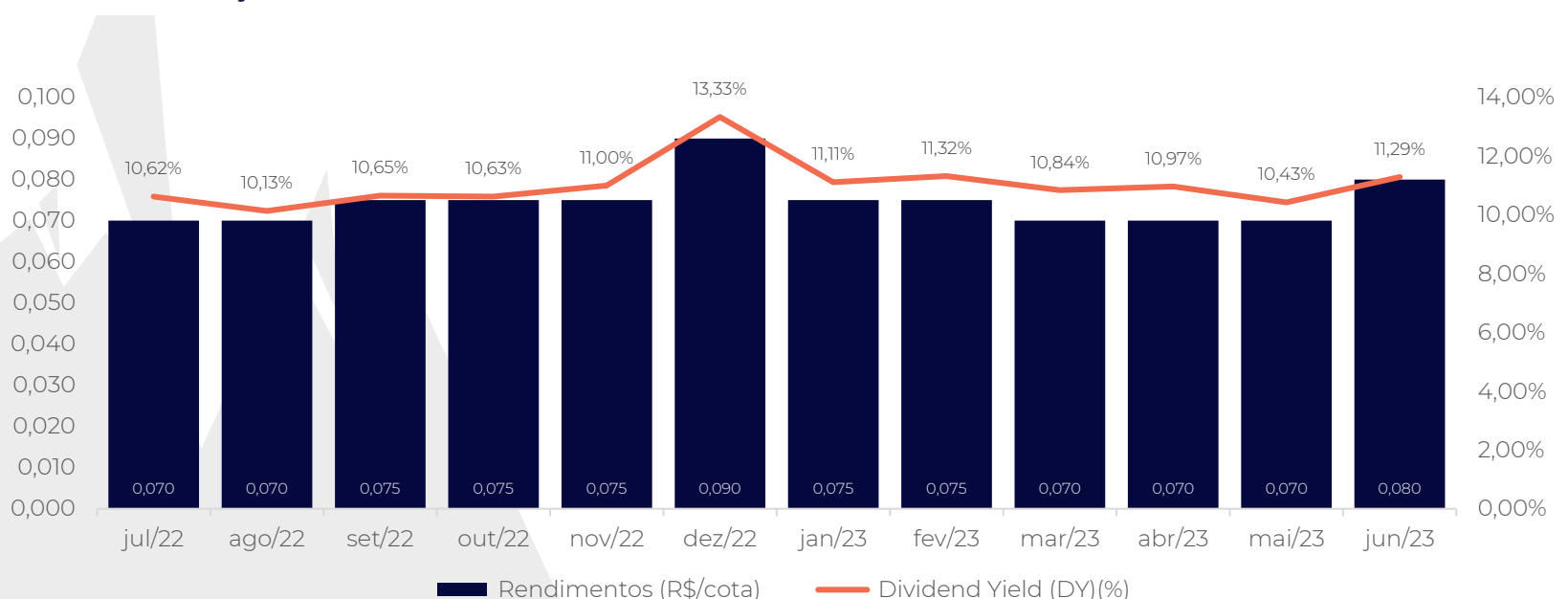
## TESE-BASE DA CRIAÇÃO DO ÍNDICE SUNO 30 VS. IFIX

Desde a sua criação, a tese-base do Índice Suno 30 FII tinha três distintas diferenças para o IFIX. As duas primeiras eram claras imediatamente – transparência e facilidade em replicar o índice. A terceira girava em torno de performance, em que o Índice teria condições de entregar melhores retornos especialmente em períodos mais agudos de alta e baixa. Como podemos ver no gráfico abaixo, o resultado da **gestão ativa** da Kilima para esta carteira passiva mostra o valor agregado bem acima dos índices. Adicionalmente, nota-se também que o Índice Suno 30 FII descolou do IFIX a cada movimento mais sensível de mercado em 2021, com aderência maior em 2022 e nesta última recuperação do mercado de FII.



Fonte: Kilima, B3 e Bloomberg

## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - ÚLTIMOS 12 MESES

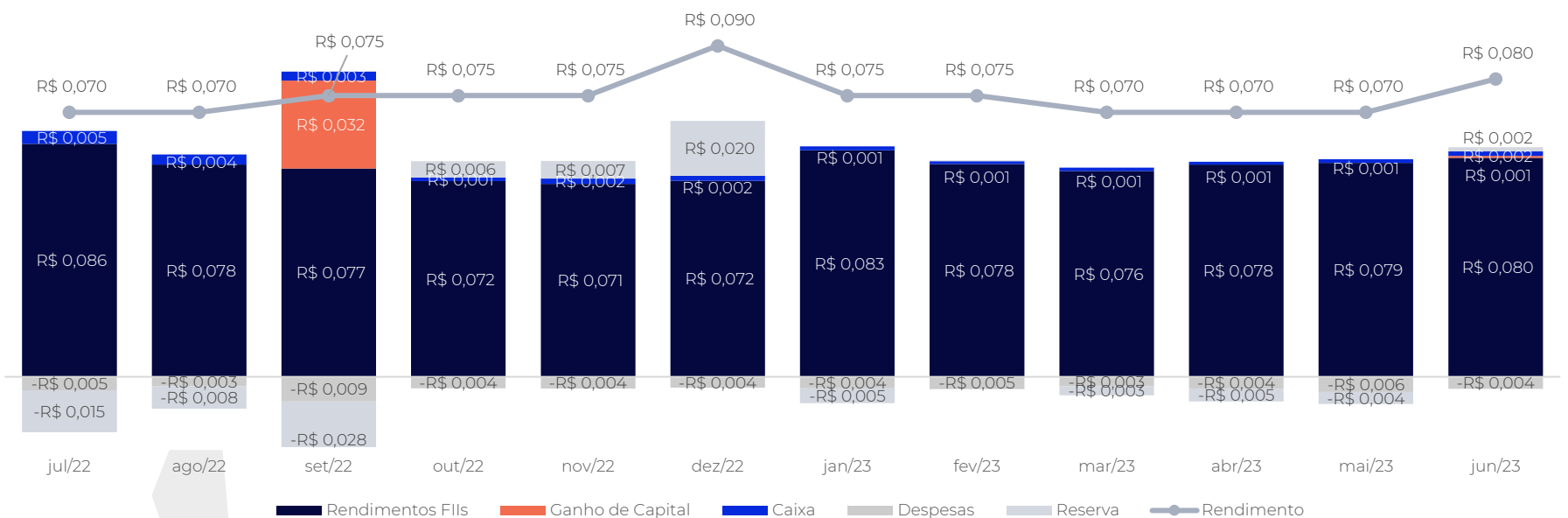




## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

Resultado	Jan/23 (R\$)	Fev/23 (R\$)	Mar/23 (R\$)	Abr/23 (R\$)	Mai/23 (R\$)	Jun/23 (R\$)	Acumulado 1S23
Receita Ativos	3.744.480	3.503.624	3.395.612	3.493.278	3.534.417	3.659.093	21.330.504
Fundos Imobiliários	3.679.745	3.455.281	3.340.208	3.449.140	3.474.680	3.589.916	20.988.970
Ganho de Capital	-	-	-	-	-	34.656	34.656
Rendimentos Recebidos de Fundos Imobiliários	3.679.745	3.455.281	3.340.208	3.449.140	3.474.680	3.555.260	20.954.314
Doação de Cotas	-	-	-	-	-	-	-
<b>Renda Fixa (Líquido)</b>	<b>64.735</b>	<b>48.343</b>	<b>55.403</b>	<b>44.138</b>	<b>59.737</b>	<b>69.177</b>	<b>341.534</b>
<b>Impostos e Despesas</b>	<b>(187.207)</b>	<b>(200.930)</b>	<b>(152.838)</b>	<b>(192.276)</b>	<b>(247.054)</b>	<b>(195.440)</b>	<b>(1.175.745)</b>
IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	-	-	(6.931)	(6.931)
Despesas operacionais	(187.207)	(200.930)	(152.838)	(192.276)	(247.054)	(188.508)	(1.168.814)
<b>Lucro Líquido – Caixa</b>	<b>3.557.274</b>	<b>3.302.694</b>	<b>3.242.773</b>	<b>3.301.002</b>	<b>3.287.363</b>	<b>3.463.653</b>	<b>20.154.759</b>
Ajuste na Distribuição	(242.570)	11.749	(149.310)	(207.278)	(193.640)	72.031	(708.758)
<b>Distribuição</b>	<b>3.314.704</b>	<b>3.314.443</b>	<b>3.093.463</b>	<b>3.093.724</b>	<b>3.093.724</b>	<b>3.535.684</b>	<b>19.446.001</b>
Distribuição/cota (KISU11)	0,075	0,075	0,070	0,070	0,070	0,080	0,440

### COMPOSIÇÃO DOS RESULTADOS



### DETALHES DA PERFORMANCE DO FUNDO E PRÓXIMOS PASSOS

A retomada do mercado nos últimos meses voltou a nos permitir que, ao longo de junho, fizéssemos algumas vendas para ajuste de posição e reciclagem de portfólio obtendo ganhos de capital. Naturalmente, com a alta dos fundos algumas posições voltam a apresentar lucro, o que nos permite mais dinamismo na carteira. Puxados pelo mesmo efeito, alguns fundos já estão voltando com captações no mercado o que nos permite o tradicional giro com ganho de capital e realocação na oferta, muitas vezes em preços melhores que o médio da carteira atual. E é assim que temos atuado em casos como, por exemplo, do MXRF11.

O índice Suno30 foi atualizado para o início do segundo semestre e contou com saída dois fundos que entraram recentemente, RBRR11 e KNSC11. O movimento já era esperado pela gestão, que optou por não se posicionar nestes ativos, da mesma forma que LVBI11 voltou a fazer parte e é um fundo que a gestão optou por não zerar anteriormente. Como novidade, tivemos a entrada do fundo TRXF11, que pode vir a entrar na carteira do fundo em breve.

## PERGUNTAS FREQUENTES

### **O QUE É O ÍNDICE SUNO 30 FII?**

O Índice SUNO 30 FII é o índice mantido pela Suno Desenvolvimento de Índices e Tecnologia Ltda., desenvolvido em parceria com a Kilima, com o objetivo de apresentar uma representação mais clara da relação risco vs. retorno do mercado aliada à descorrelação para o IFIX.

### **QUAIS SÃO OS CRITÉRIOS DE INCLUSÃO NO ÍNDICE SUNO 30 FII?**

- Fundo deverá fazer parte da composição do IFIX (liquidez);
- O fundo não poderá ser um fundo de fundos (FoF);
- O fundo não poderá ser um fundo monoativo;
- O Fundo deverá ter Dividend Yield maior do que zero nos últimos 12 (doze) meses.

### **QUAIS SÃO OS PAPÉIS DA KILIMA E DA SUNO NO FUNDO?**

A KILIMA é a criadora e gestora do KISU11, utilizando o Índice como parâmetro de alocação, mas imprimindo uma **gestão ativa** que possa gerar ganhos excedentes. A Suno Desenvolvimento de Índices e Tecnologia Ltda. somente provê o Índice Suno 30 FII ao mercado **com utilização exclusiva** da KILIMA.

### **O KISU11 É UM ETF OU FUNDO DE FUNDOS?**

Fundo de Fundos, com **gestão ativa** dentro dos parâmetros do índice.

### **QUAL É O PRAZO PARA UTILIZAÇÃO DO ÍNDICE SUNO 30 FII?**

A Kilima possui contrato inicial exclusivo de 10 anos, renovável por outro período de mesma duração.

### **QUAL É A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DO KISU11?**

A taxa de administração é 0,60%a.a. e não cobramos taxa de performance.

### **QUAL É A PERIODICIDADE DO REBALANCEAMENTO DO ÍNDICE SUNO 30 FII?**

Trimestral.

# KILIMA

[WWW.KILIMA.COM.BR/KISU11](http://WWW.KILIMA.COM.BR/KISU11)

[kisu11@kilima.com.br](mailto: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 material se encontrem desatualizadas e/ou imprecisas. Para avaliação da performance de um fundo é recomendável a 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. Não há garantia de que os fundos mencionados neste material terão o tratamento tributário para fundos de longo prazo. Acesse a lâmina e o regulamento dos fundos em: <https://kilima.com.br/fundos> Supervisão e Fiscalização: Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br). Em caso de dúvidas, entre em contato conosco através do email: [contato@kilima.com.br](mailto:contato@kilima.com.br)



Gestão de Recursos