

**KILIMA**  
GESTÃO DE RECURSOS

# KISU

Julho/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.:** 21,90%\***Cota Patrimonial:** R\$ 9,24**Cota Mercado:** R\$ 8,81**PL Mercado em 31/07:** R\$ 389,37 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\$ 0,070

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

# 9,53%

Dividend Yield Anualizado

# 123.994

Número de cotistas

# R\$ 9,24

Cota Patrimonial

# R\$ 8,81

Cota de Mercado (Fechamento – 31/07)

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





## DESEMPENHO

No último mês, o Federal Reserve optou por aumentar a taxa de juros básica em 0,25% e, após a reunião, sinalizou que as portas seguem abertas para novos aumentos dando continuidade ao ciclo restritivo. Além do FED, o ECB (Banco Central Europeu), que vinha indicando um tom mais *hawkish* na condução da sua política monetária, também decidiu aumentar a taxa de juros para combater a inflação. Contudo, esses fatores combinados não devem interferir na mudança de ciclo da taxa Selic por aqui.

Ressaltamos no relatório anterior que, em sua última ata, o Copom havia sinalizado maior probabilidade de uma redução nos juros a partir de agosto. A expectativa de boa parte do mercado era de um corte de 0,25%. Como sabemos, na reunião mais recente no início do mês de agosto, o Copom efetivamente decidiu iniciar o ciclo de afrouxamento monetário com redução dos juros em 0,50% para 13,25%. O comitê destacou que a magnitude do ciclo total dependerá da evolução dos dados de inflação e, caso o cenário se desenvolva conforme esperado, os membros anteveem reduções de igual magnitude nas próximas reuniões.

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. De olho nos efeitos para os ativos financeiros, a mudança de política monetária e os cortes de juros provavelmente serão benéficos 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.

Neste contexto, o IFIX apresentou alta de 1,33% no mês de julho e, novamente, virtualmente todas as subclasses mostraram boa performance. O destaque, mais uma vez, ficou por conta dos FoFs, seguidos pelos demais fundos de tijolo (renda urbana, agências, logística, shoppings e escritórios), beneficiados pela expectativa de corte na taxa Selic. O KISU11, por sua vez, mostrou alta de 3,65% em sua cota de mercado e de 0,47% em sua cota patrimonial ao longo do mês.

A classe de fundos de CRI teve uma das menores altas no mês, que pode ser explicada por menor carregamento com inflação em queda. Com números de 0,23% em maio, -0,08% em junho e expectativa de 0,08% em julho para o IPCA, o impacto nos rendimento destes fundos é palpável, já que tem grande parte de suas alocações estão indexadas ao índice. Com o avanço do ciclo de afrouxamento monetário, que reduz o custo de oportunidade, somado a números de inflação mensal um pouco acima dos que temos visto recentemente, a expectativa é de que a subclasse volte a ser beneficiada e apresente valorização nos preços das cotas.

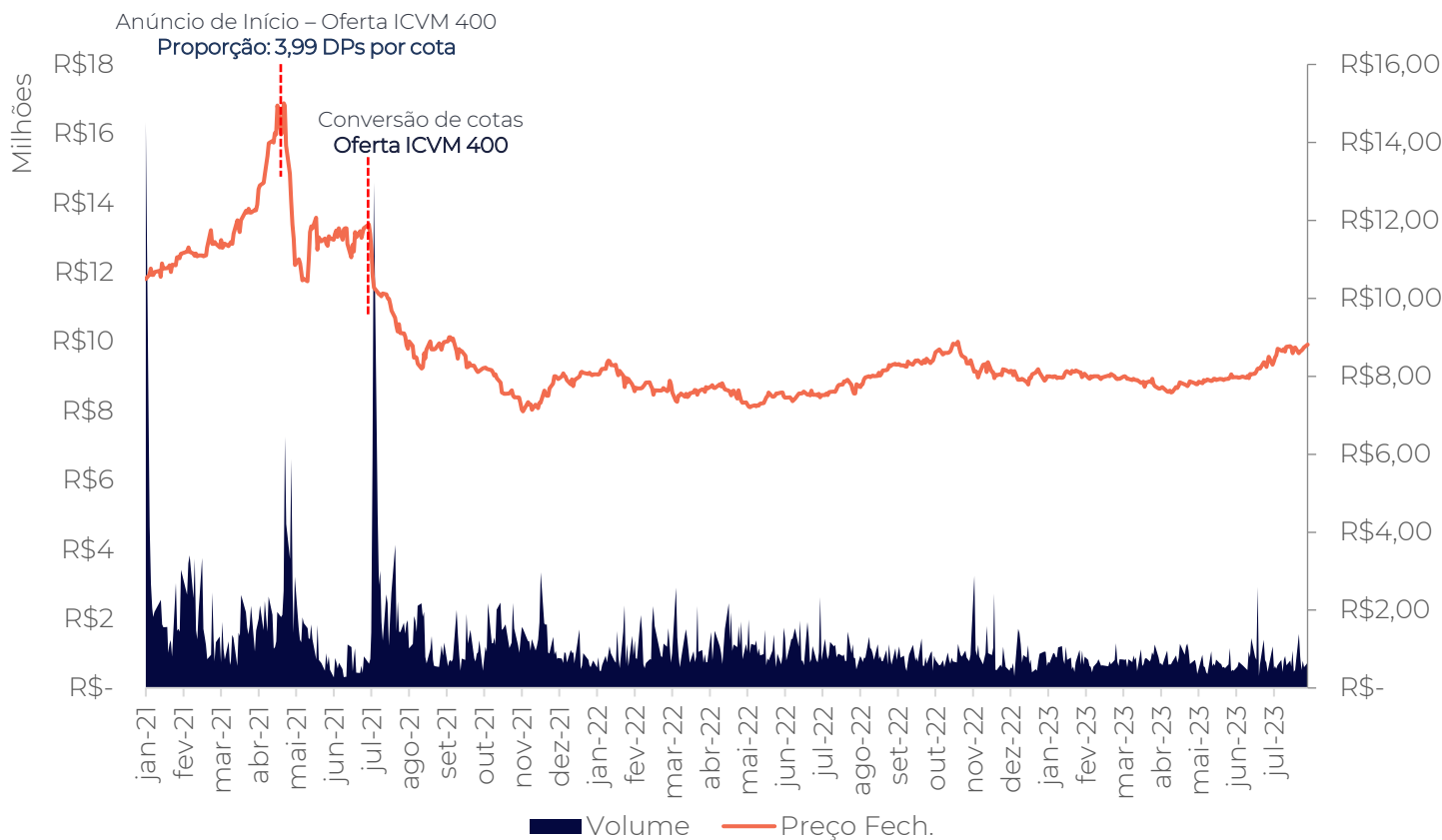
A gestão tem gerado resultado adicional com ganho de capital, resultado da estratégia de reciclagem da carteira e possibilitada pela performance de FIIs dos últimos meses e de giro da carteira para entrar em novas ofertas. Mesmo apurando um resultado de cerca de R\$ 0,08/cota, a gestão optou por voltar a distribuir no patamar que vinha mostrando no semestre anterior de forma mais conservadora e já prevendo uma possível redução dos rendimentos dos FIIs de CRI por conta dos números de inflação, como já destacamos.

No fim do mês, o KISU11 estava com 97,6% da carteira alocados em FIIs e irá distribuir um rendimento de R\$0,07/cota, divulgado em 31/07. O dividendo será pago em 14/08 e representa um dividend yield (DY) de 9,53% a.a. sobre a cota de fechamento do mês. Destacamos, também, a diminuição do desconto do preço de mercado para o valor patrimonial.

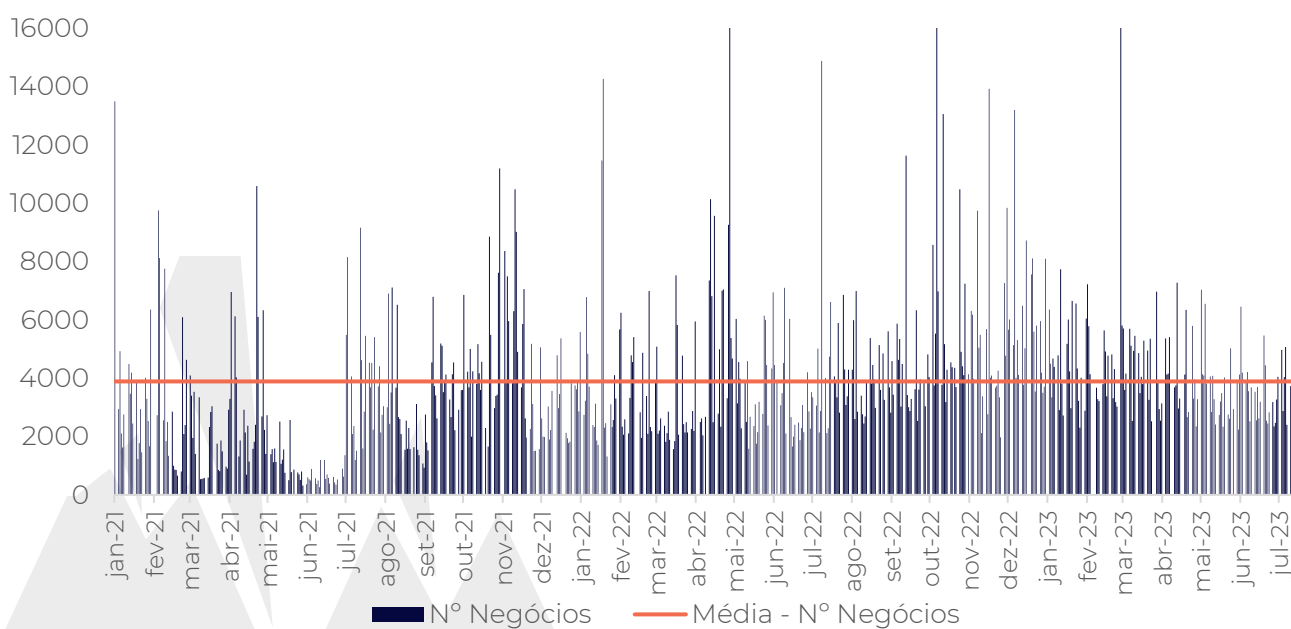
# DESEMPENHO

## MERCADO SECUNDÁRIO

Durante o mês de julho, 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 aproximou-se da casa dos 124 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 continuamente menor do que o observado em meses anteriores.



Fonte: Bloomberg



Fonte: Bloomberg

### INFORMAÇÕES RELEVANTES

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

123.994

MoM ↑ 1,48%

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

R\$ 389,37  
MILHÕES

#### NEGÓCIOS

3.502/dia

MoM ↓ 0,97%

#### VOL. NEGOCIADO - MÉDIA DIÁRIA

R\$ 757,68

MIL

Em Julho/2023

#### VOL. NEGOCIADO DESDE O INÍCIO

R\$ 797,39

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.

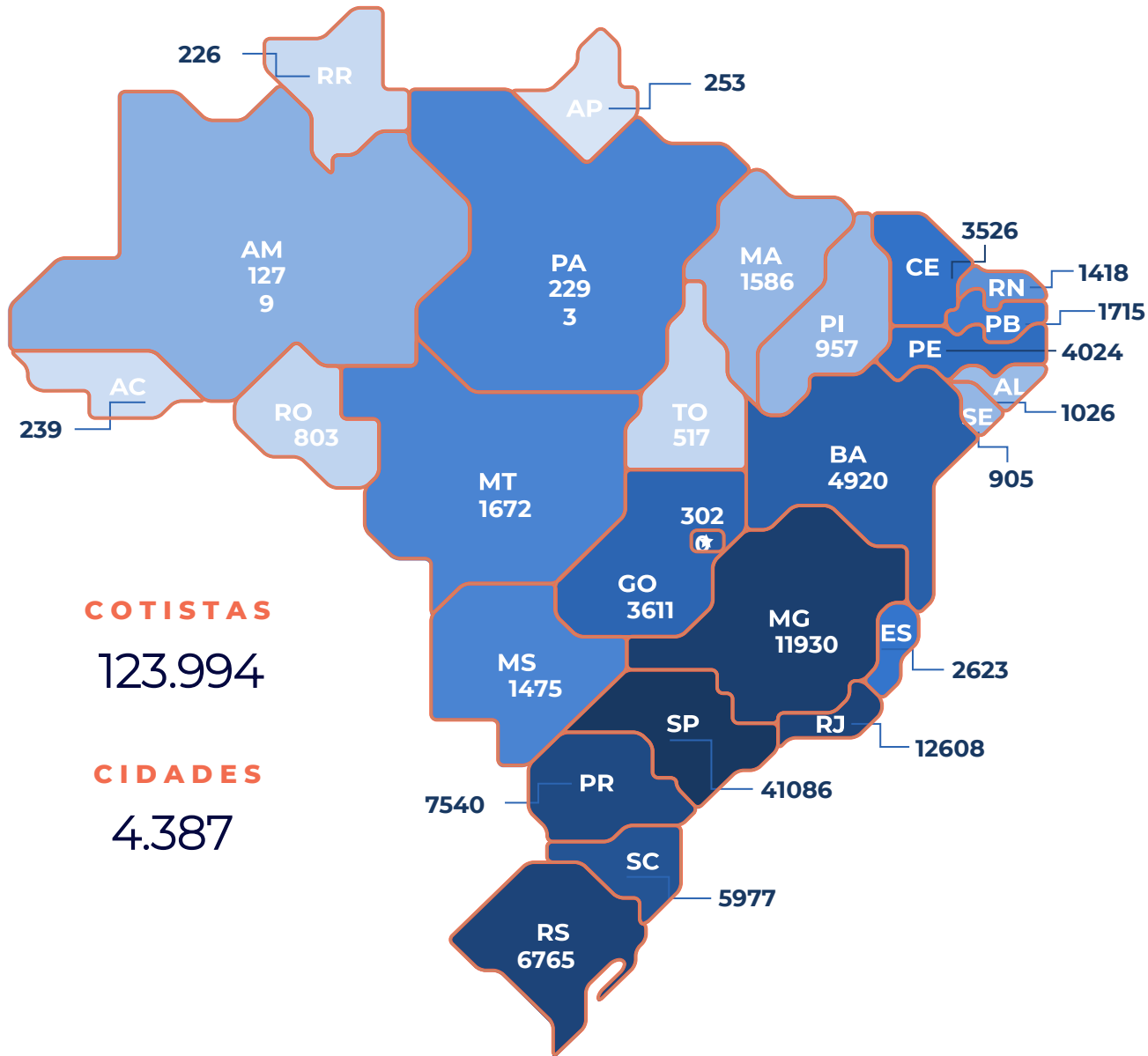
(2) Patrimônio líquido calculado com base no preço de fechamento de 28/04/2023 multiplicado pela quantidade de cotas emitidas. O patrimônio líquido do KILIMA FIC FII SUNO 30 emitido em outubro de 2020 foi de R\$ 76,329 milhões.

(3) No período de 03/04/2023 até 31/07/2023.



# DESEMPENHO

## DISTRIBUIÇÃO DE NOSSOS COTISTAS



**COTISTAS**

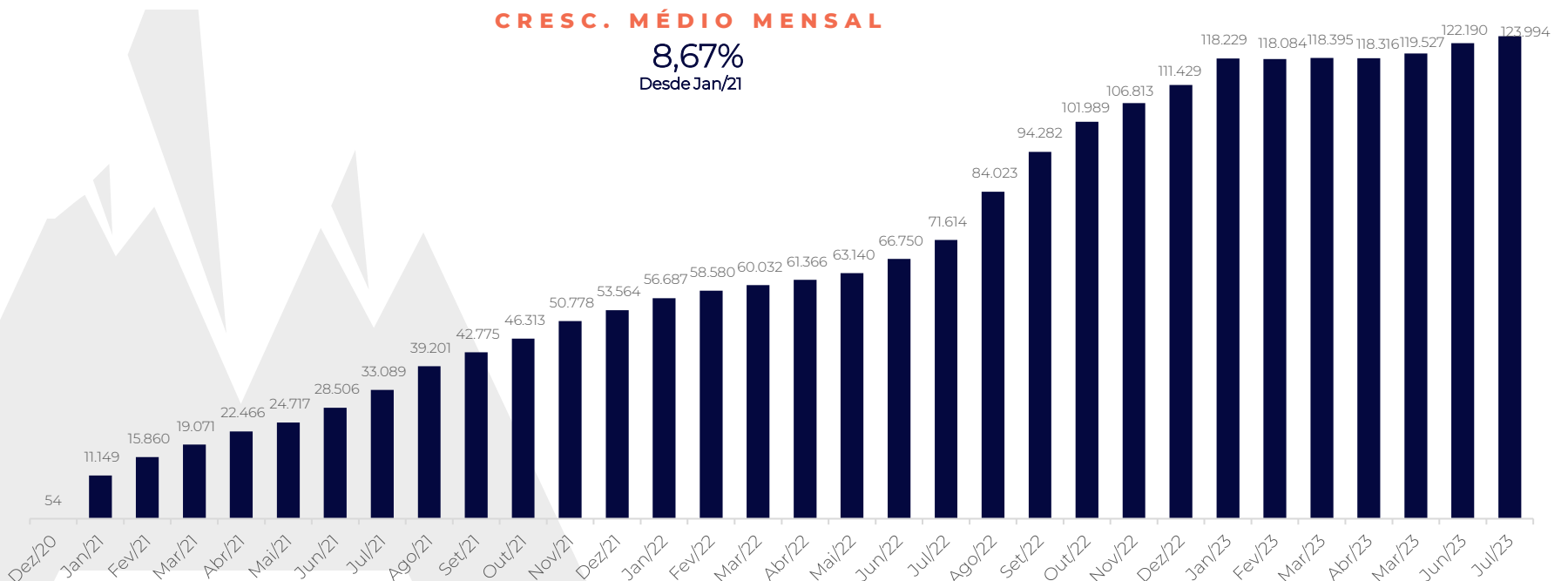
123.994

**CIDADES**

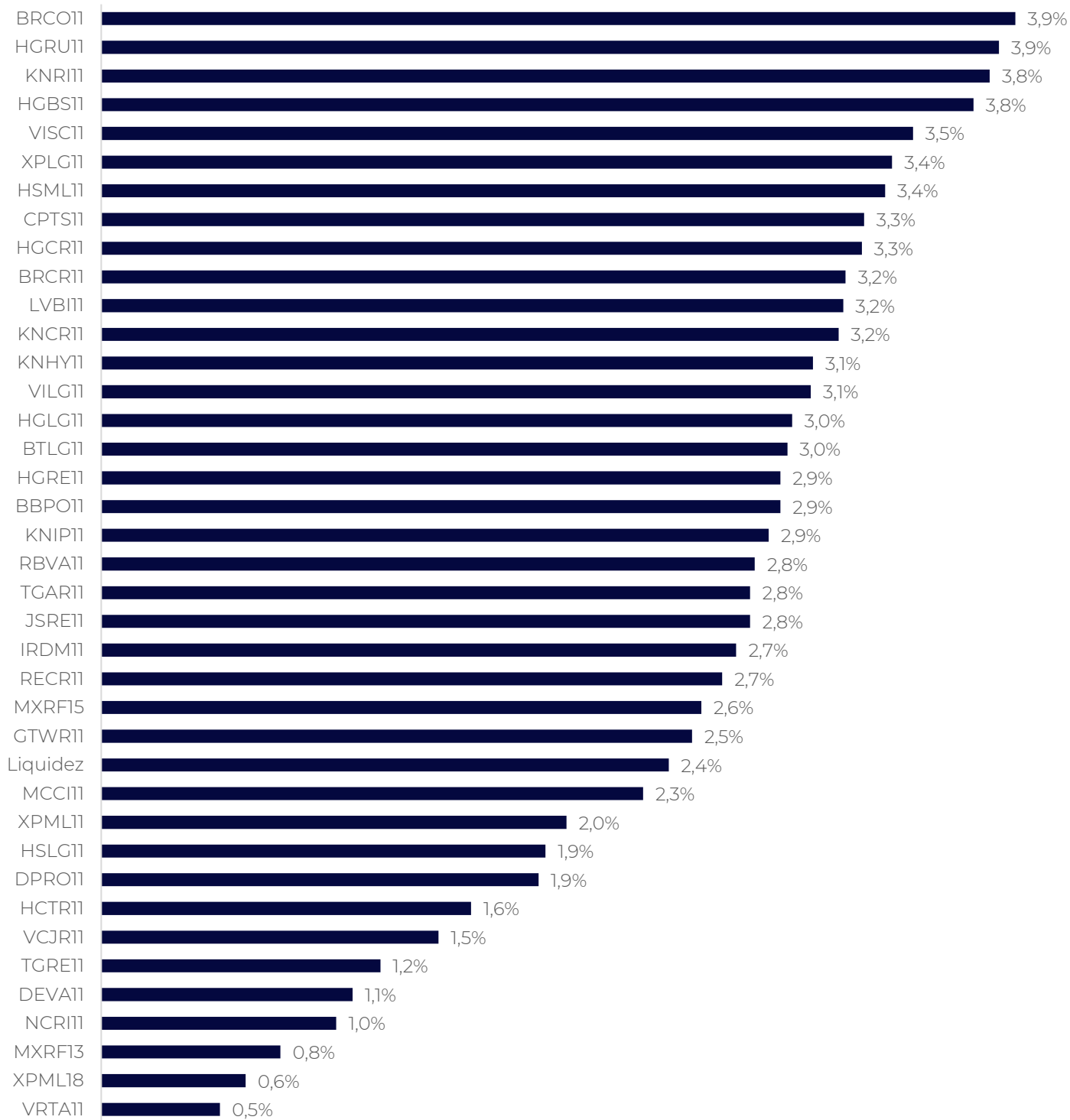
4.387

### CRESC. MÉDIO MENSAL

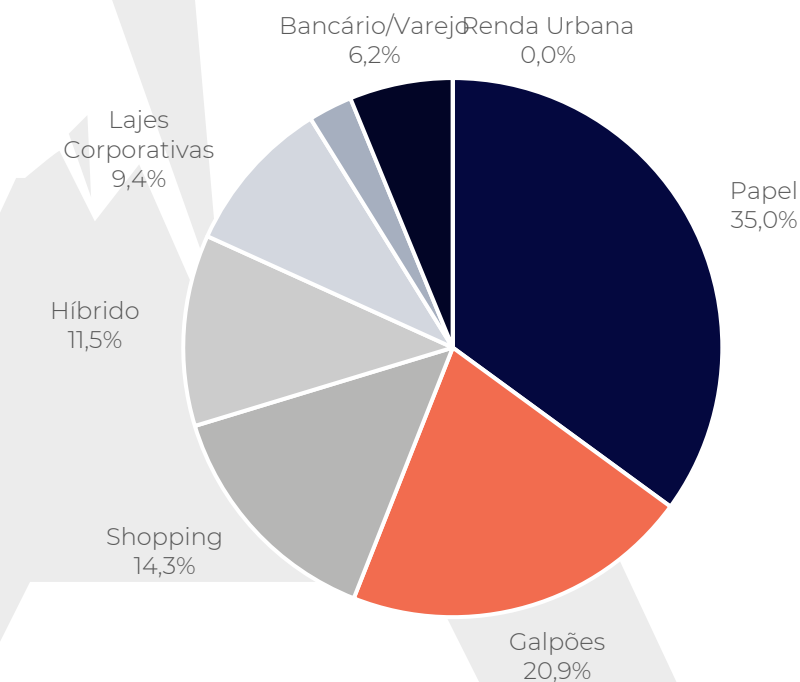
8,67%  
Desde Jan/21



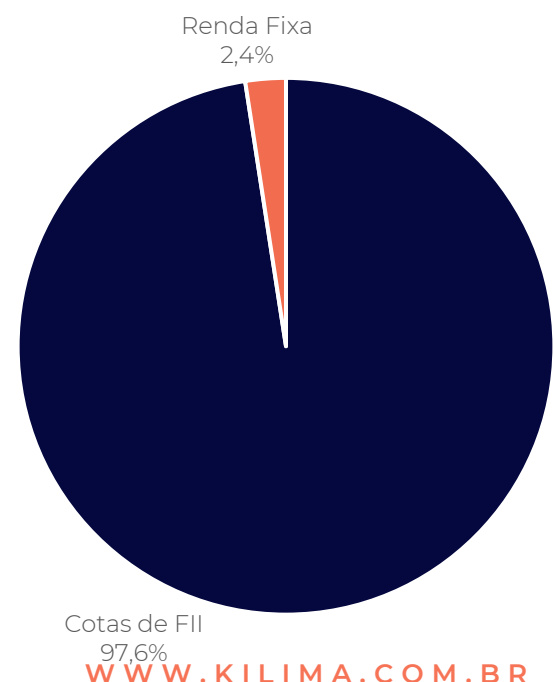
## ALOCAÇÃO POR FUNDOS DE INVESTIMENTO



### POR SETOR

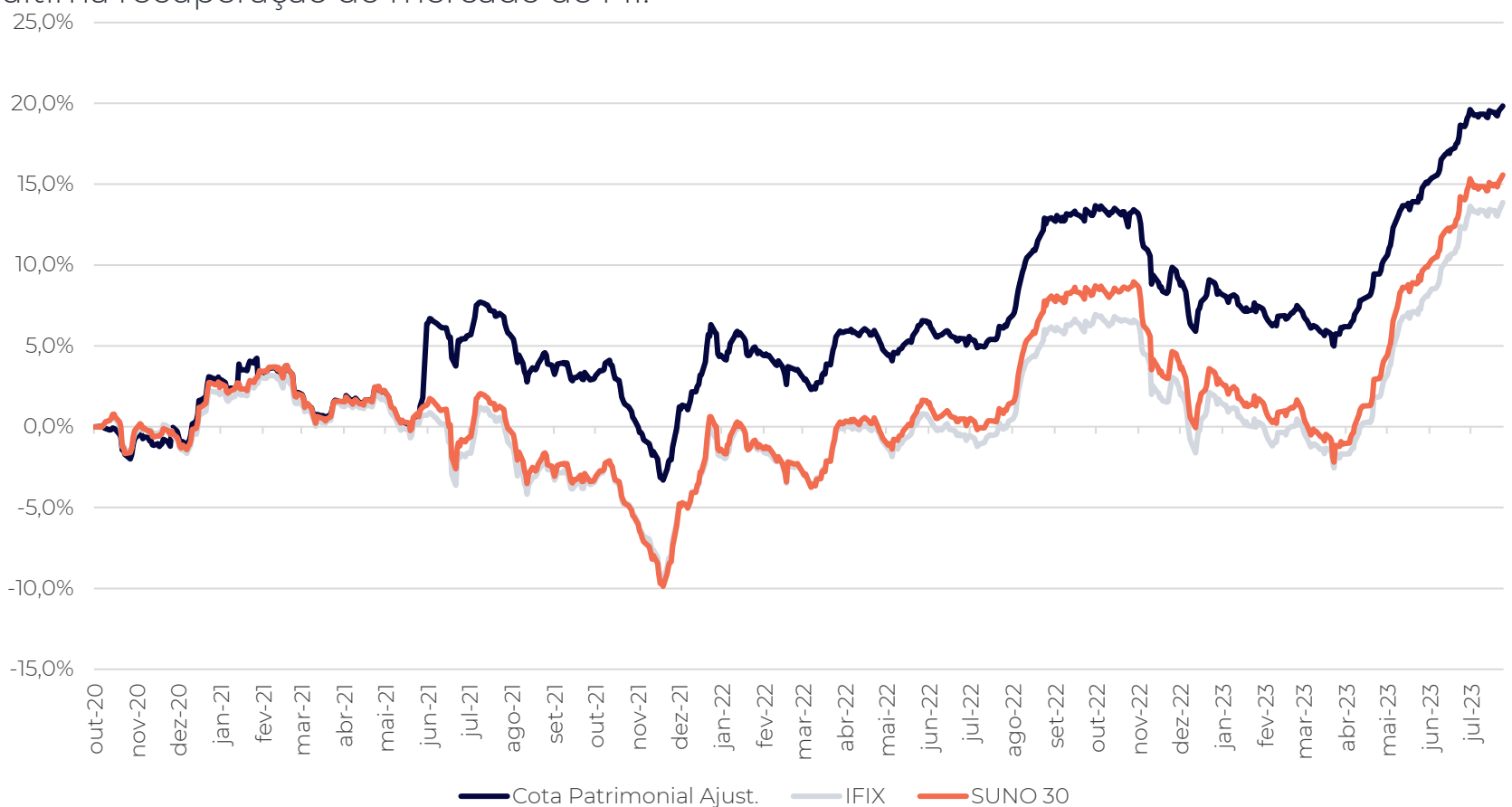


### POR CLASSE DE ATIVOS



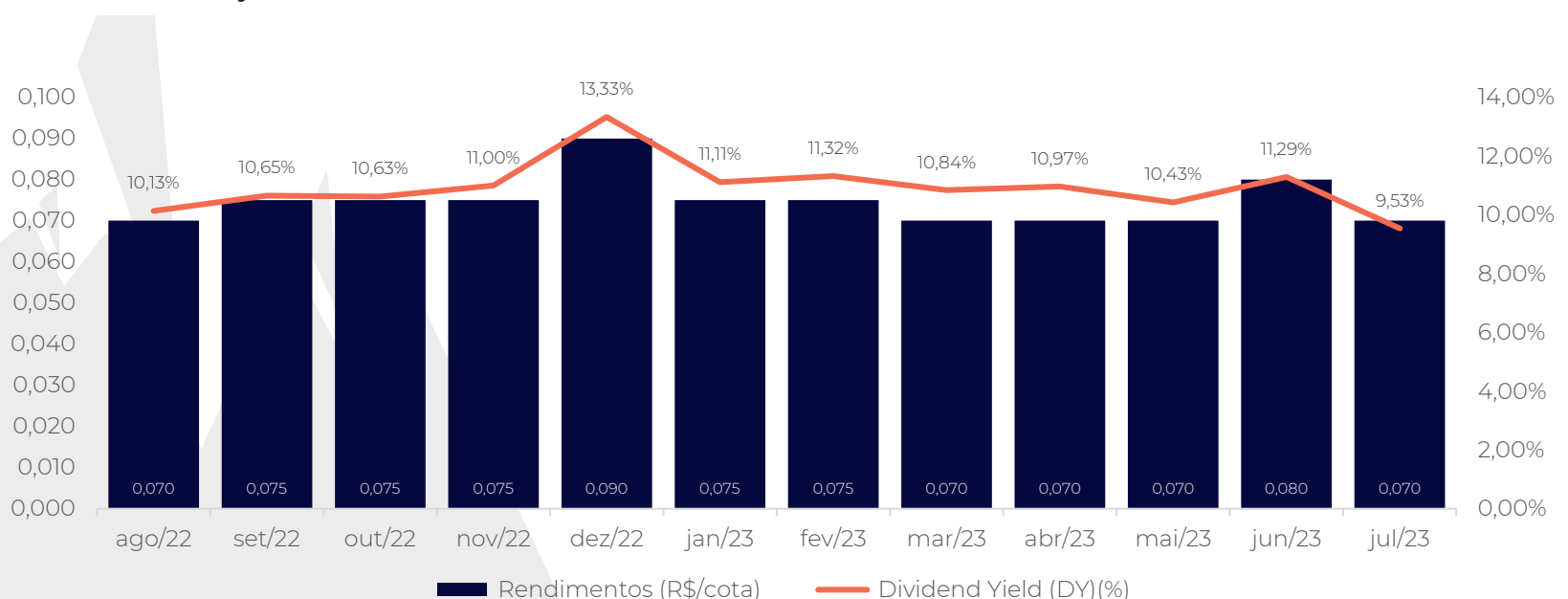
## TESE-BASE DA CRIAÇÃO DO ÍNDICE SUNO 30 VS. IFIX

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

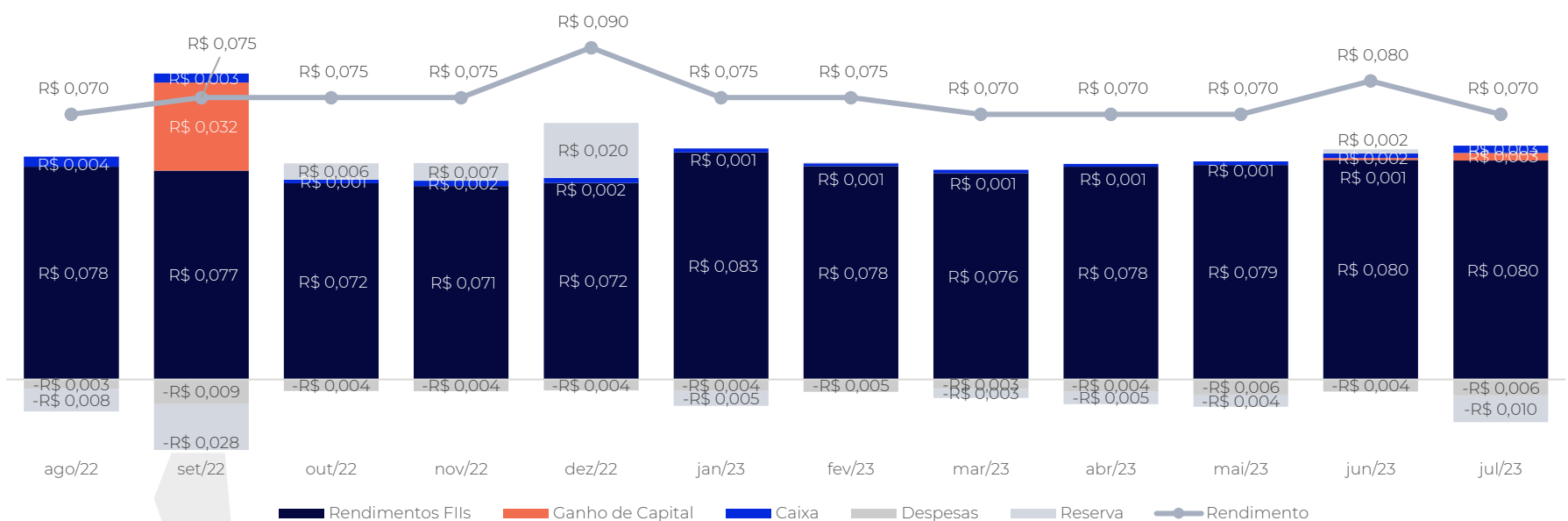




## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

Resultado	Jul/23 (R\$)	Ago/23 (R\$)	Set/23 (R\$)	Out/23 (R\$)	Nov/23 (R\$)	Dez/23 (R\$)	Acumulado 2S23
Receita Ativos	3.786.446						3.786.446
Fundos Imobiliários	3.672.076						3.672.076
Ganho de Capital	125.321						125.321
Rendimentos Recebidos de Fundos Imobiliários	3.546.755						3.546.755
Doação de Cotas	-						-
<b>Renda Fixa (Líquido)</b>	<b>114.371</b>						<b>114.371</b>
<b>Impostos e Despesas</b>	<b>(259.476)</b>						<b>(259.476)</b>
IR sobre Ganho de Capital	(25.064)						(25.064)
Despesas operacionais	(234.412)						(234.412)
<b>Lucro Líquido – Caixa</b>	<b>3.526.971</b>						<b>3.526.971</b>
Ajuste na Distribuição	(433.247)						(433.247)
<b>Distribuição</b>	<b>3.093.724</b>						<b>3.093.724</b>
Distribuição/cota (KISU11)	0,070						0,070

### COMPOSIÇÃO DOS RESULTADOS



### DETALHES DA PERFORMANCE DO FUNDO E PRÓXIMOS PASSOS

A retomada do mercado nos últimos meses voltou a nos permitir que, continuando movimento do mês 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 e isso nos permite o tradicional giro com ganho de capital e realocação na oferta, muitas vezes em preços melhores que do que a média da carteira atual. É assim que temos atuado em casos como, por exemplo, do MXRF11 e de XPML11, que representaram boa parte do ganho de capital apurado no mês de julho.

## 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

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