

KILIMA
GESTÃO DE RECURSOS

KISU

Setembro/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.:** 22,28%***Cota Patrimonial:** R\$ 9,13**Cota Mercado:** R\$ 8,71**PL Mercado em 29/09:** R\$ 384,95 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\$ 0,075

Rendimento por cota a ser distribuído em Outubro/23 referente ao resultado do mês de Setembro/23

10,33%

Dividend Yield Anualizado

127.927

Número de cotistas

R\$ 9,13

Cota Patrimonial

R\$ 8,71

Cota de Mercado (Fechamento – 29/09)

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





DESEMPENHO

Setembro foi marcado por um movimento de elevação das taxas de juros nos Estados Unidos que provocou impacto negativo nos preços dos ativos globais. A taxa de dos títulos de 10 anos subiu 46 pontos base, por exemplo. Apesar do Fed ter mantido a taxa de juros básica em 5,50%, a revisão das projeções dos diretores trouxe um consenso de taxas média de 50 pontos base mais altas em 2024 e 2025. Este movimento resultou em uma apreciação do dólar e quedas nas bolsas de valores e nos preços das commodities. O índice MSCI World caiu 4,4%, e o S&P500 recuou 4,9%, refletindo o comunicado que trouxe um tom mais rígido, sugerindo uma possível postura restritiva no futuro.

No Brasil, com o cenário internacional mais turbulento, os ativos de renda fixa e o Ibovespa apresentaram uma performance ruim no mês de setembro. O Comitê de Política Monetária (Copom) optou por manter o ritmo de corte das taxas de juros em 50 pontos base indicando novos cortes de mesma magnitude até o final do ano o que pressionou a curva de juros de curto prazo. Apesar disto, com o cenário de volatilidade a curva de juros apresentou alta nos vértices de médio prazo e o dólar se valorizou em 1,6%, ultrapassando novamente a marca de R\$ 5,00.

O Banco Central do Brasil revisou positivamente suas estimativas de crescimento para a economia brasileira em 2023, passando de 2,0% para 2,9%. Embora haja divergências nas projeções do mercado, essa revisão indica uma perspectiva mais otimista para a economia. Enquanto a inflação, medida pelo IPCA-15 acelerou para 0,35% em setembro, impulsionada principalmente pelo aumento nos preços da gasolina. As perspectivas de ambos estes indicadores serão determinantes da magnitude total do ciclo de flexibilização da política monetária.

Neste contexto, após cinco meses seguidos de altas mais expressivas o IFIX teve um desempenho estável, apresentando uma variação de 0,20% em setembro. Os segmentos que mais se destacaram com os maiores ganhos foram Renda Urbana e Agências, enquanto o setor de Escritórios e FoFs experimentaram as maiores perdas entre as classes. O KISU11, por sua vez, apresentou variação de -0,71% em sua cota patrimonial enquanto sua cota de mercado permaneceu estável ao longo do mês.

Como destacamos nos últimos meses, as classes de fundos de Tijolo têm se valorizado, com alguns fundos operando com ágio e fazendo novas ofertas nas cotas patrimoniais. Enquanto isso, a classe de fundos de CRI tem sofrido recentemente com números mais fracos do IPCA. No entanto, entendemos que esta é a classe que atualmente oferece mais oportunidades de alocação no secundário, devido aos descontos em relação ao valor patrimonial e ao carregamento interessante. Com o avanço do ciclo de afrouxamento monetário, que reduz o custo de oportunidade, somado a números de inflação mensal um pouco acima do que temos visto recentemente, a expectativa é de que a subclasse volte a ser beneficiada e apresente valorização nos preços das cotas.

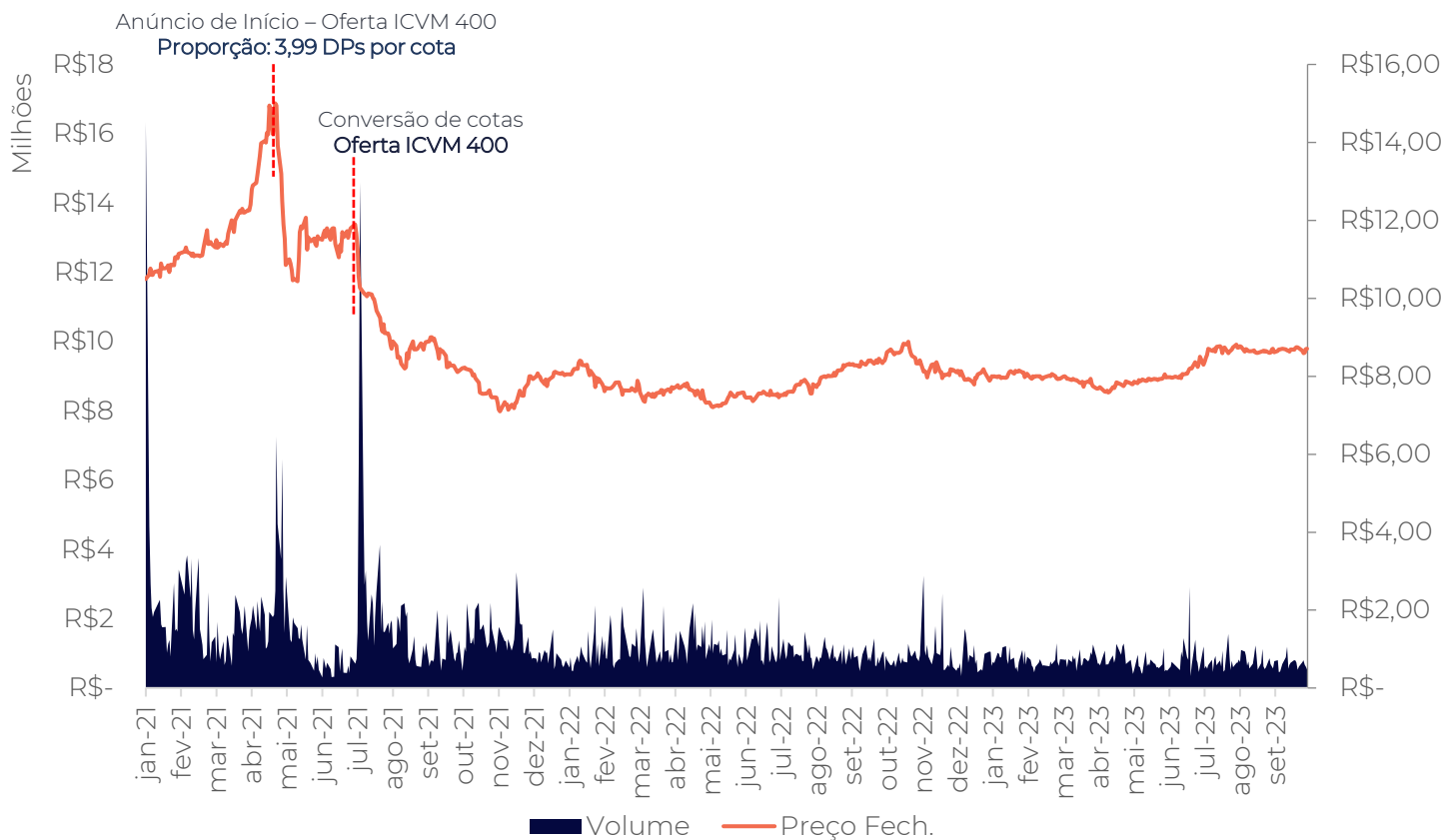
Dada a retomada de preços dos FIIs, a gestão tem buscado gerar resultados adicionais com ganhos de capital, resultado da estratégia de reciclagem e de giro da carteira para entrar em novas ofertas. Desta forma, com os ganhos apurados no mês foi possível obter um forte resultado o que nos permitiu aumentar o patamar de rendimentos. Ainda assim, o fundo segue com resultados acumulados que podem ser distribuídos posteriormente ao longo do semestre.

No final do mês, o KISU11 estava com 97,7% da carteira alocados em FIIs e distribuirá um rendimento de R\$0,075/cota, divulgado em 29/09. O dividendo será pago em 16/10 e representa um dividend yield (DY) de 10,33% a.a. sobre a cota de fechamento do mês.

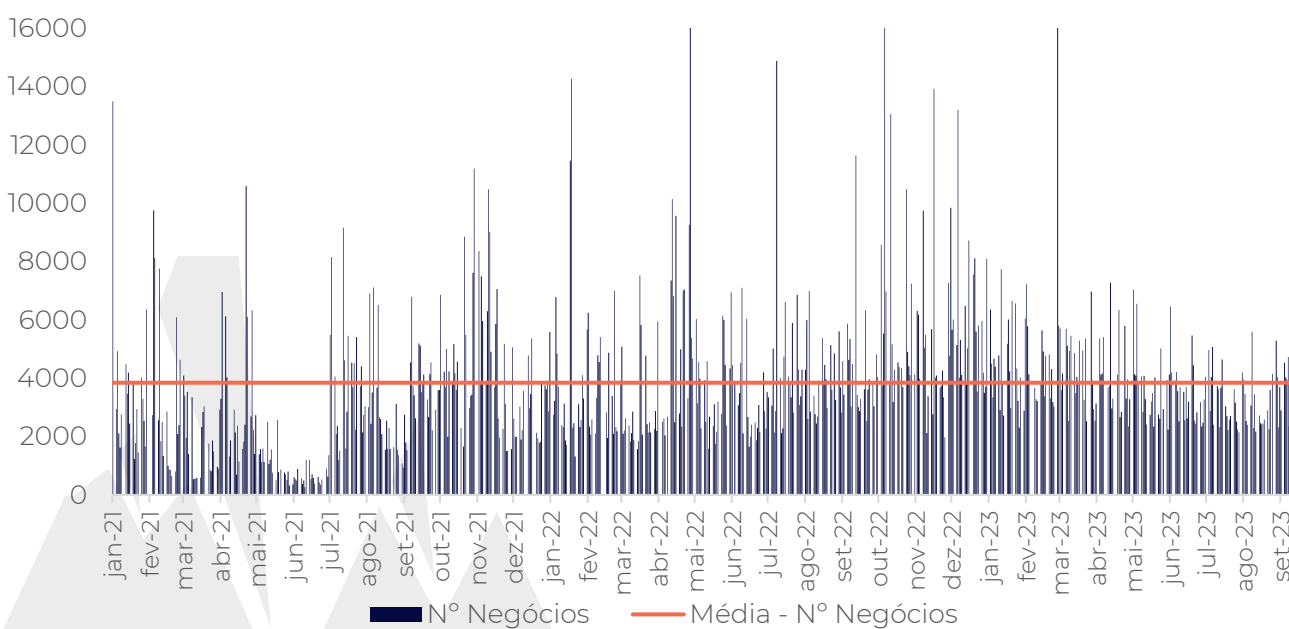
DESEMPENHO

MERCADO SECUNDÁRIO

Durante o mês de setembro, o volume financeiro no mercado secundário ficou estável enquanto o número de negócios ficou abaixo do mês anterior. A base de cotistas voltou a aumentar e se aproximando da marca de 128 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

COTISTAS¹

127.927

MoM ↑+3,17%

PL MERCADO²

R\$ 384,95
MILHÕES

NEGÓCIOS

3.367/dia

MoM ↑+15,31%

VOL. NEGOCIADO - MÉDIA DIÁRIA

R\$ 706,72

MIL

Em Setembro/2023

VOL. NEGOCIADO DESDE O INÍCIO

R\$ 829,67

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.

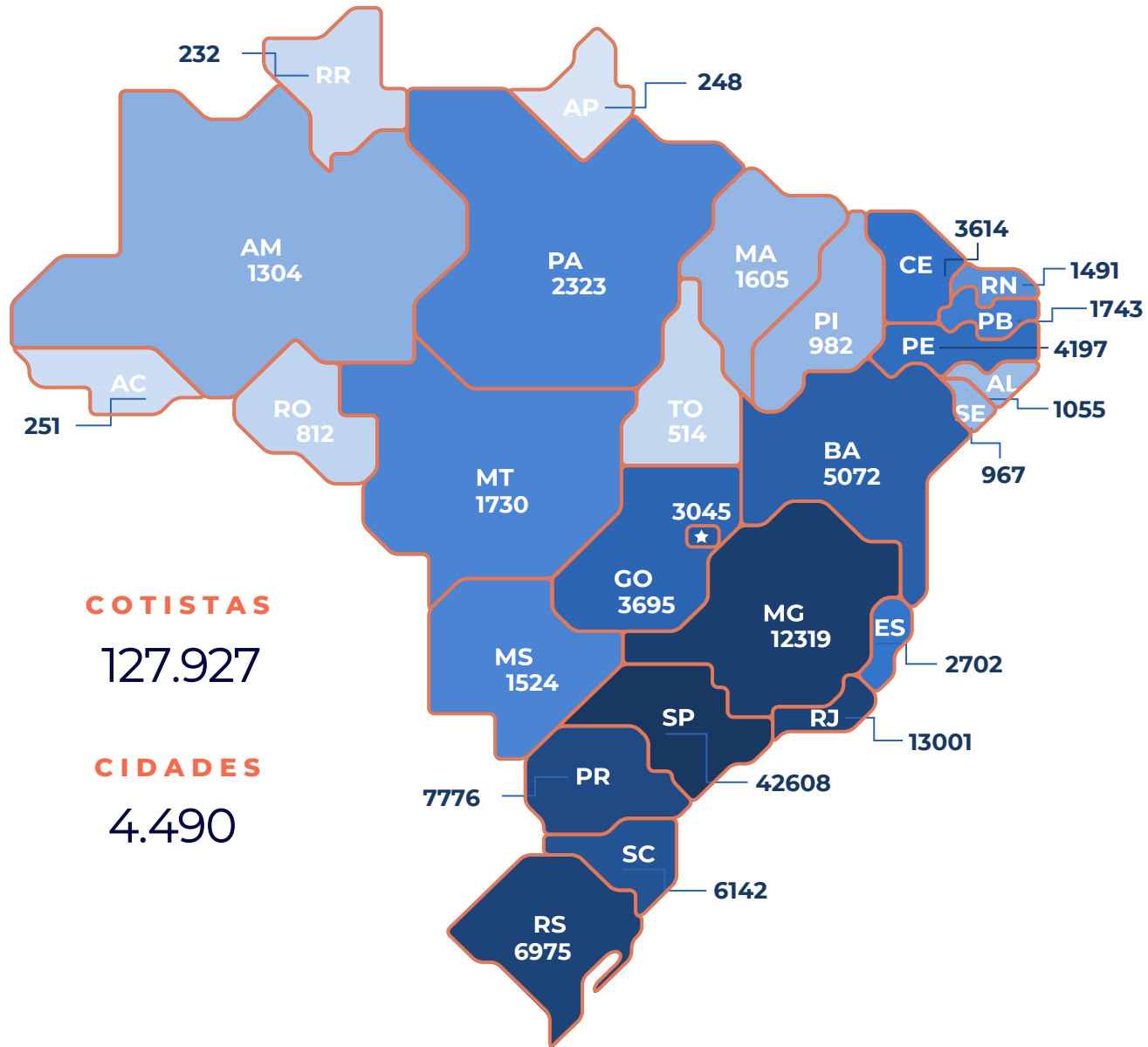
(2) Patrimônio líquido calculado com base no preço de fechamento de 28/04/2023 multiplicado pela quantidade de cotas emitidas. O patrimônio líquido do KILIMA FIC FII SUNO 30 emitido em outubro de 2020 foi de R\$ 76,329 milhões.

(3) No período de 03/04/2023 até 29/09/2023.



DESEMPENHO

DISTRIBUIÇÃO DE NOSSOS COTISTAS



COTISTAS

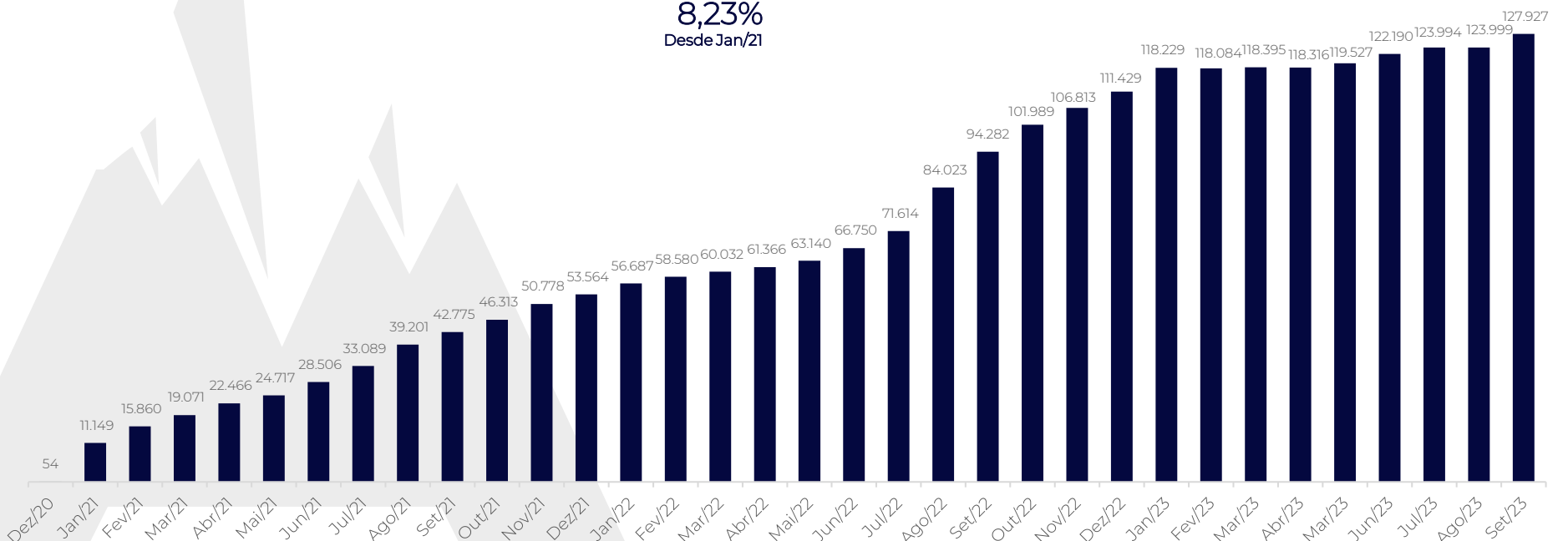
127.927

CIDADES

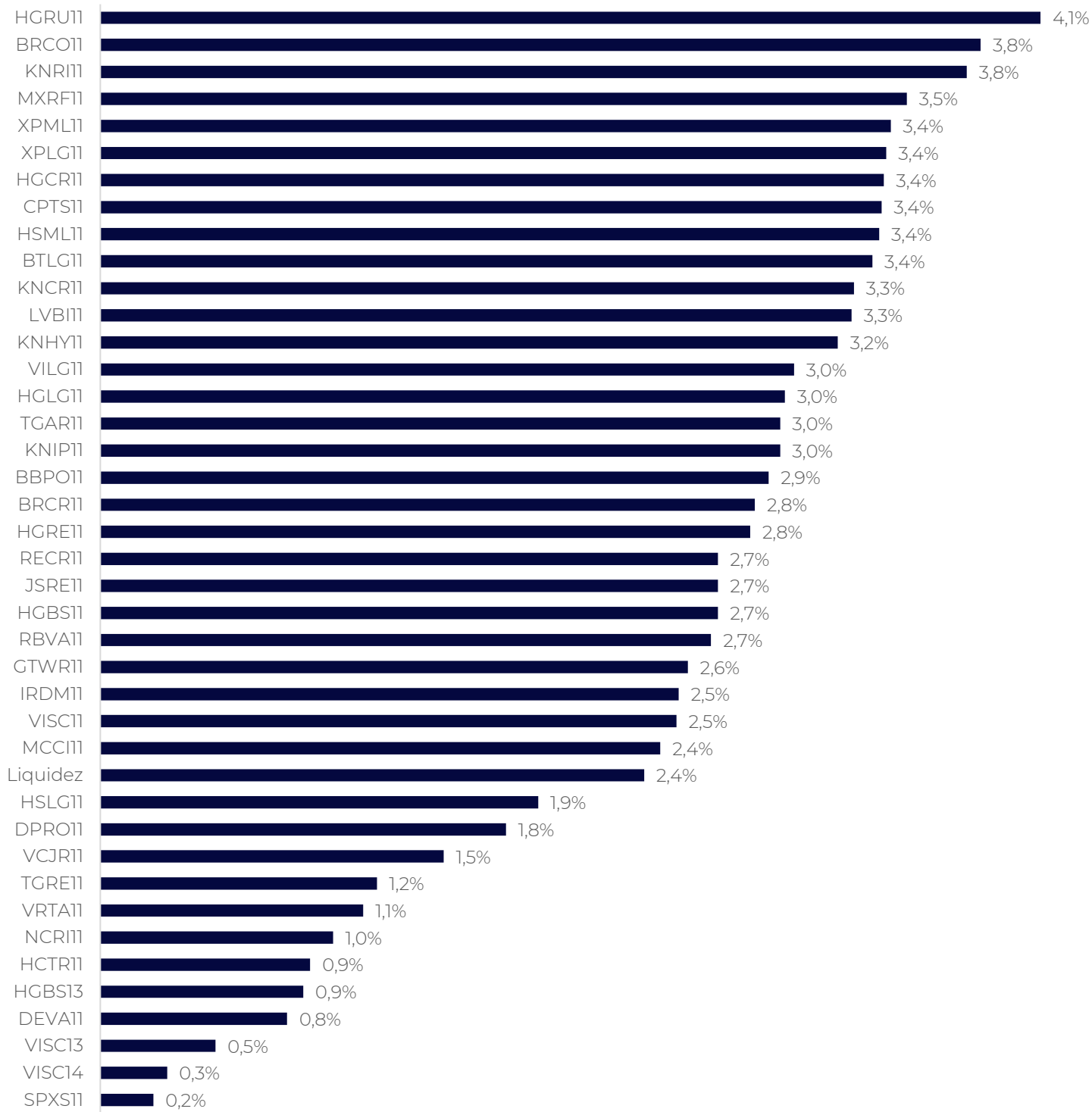
4.490

CRESC. MÉDIO MENSAL

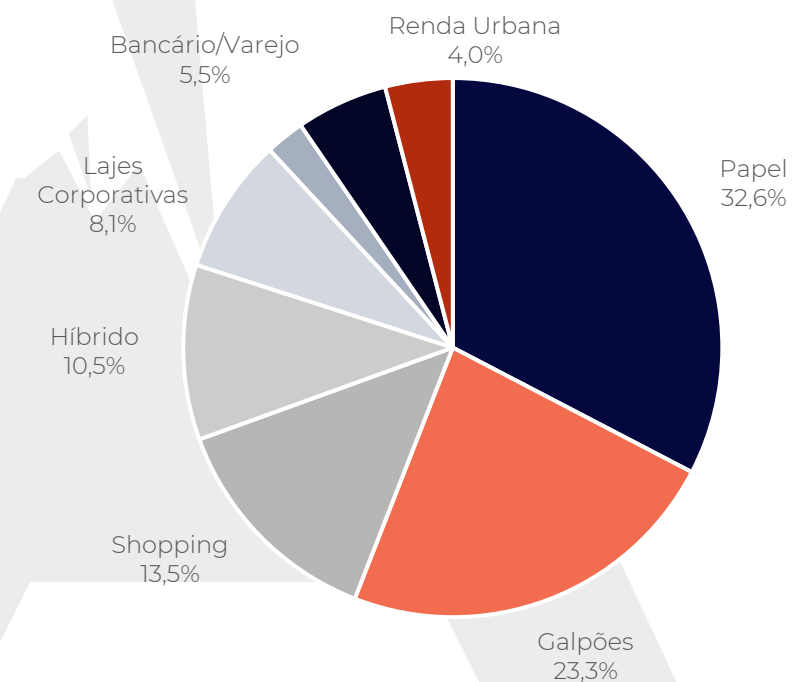
8,23%
Desde Jan/21



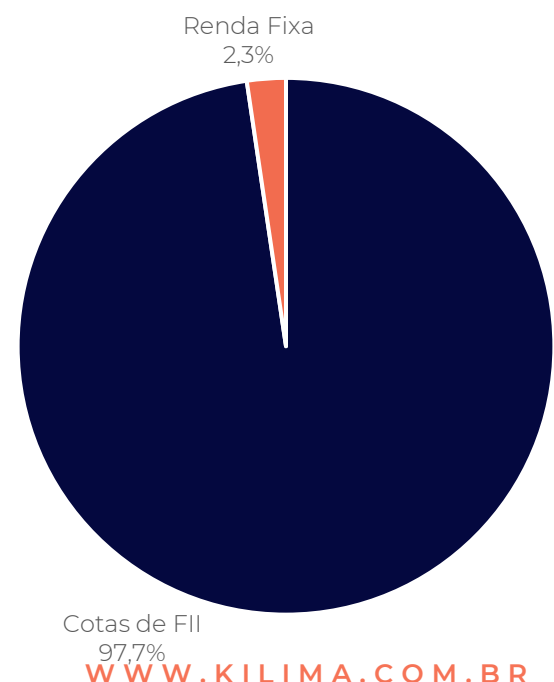
ALOCAÇÃO POR FUNDOS DE INVESTIMENTO



POR SETOR

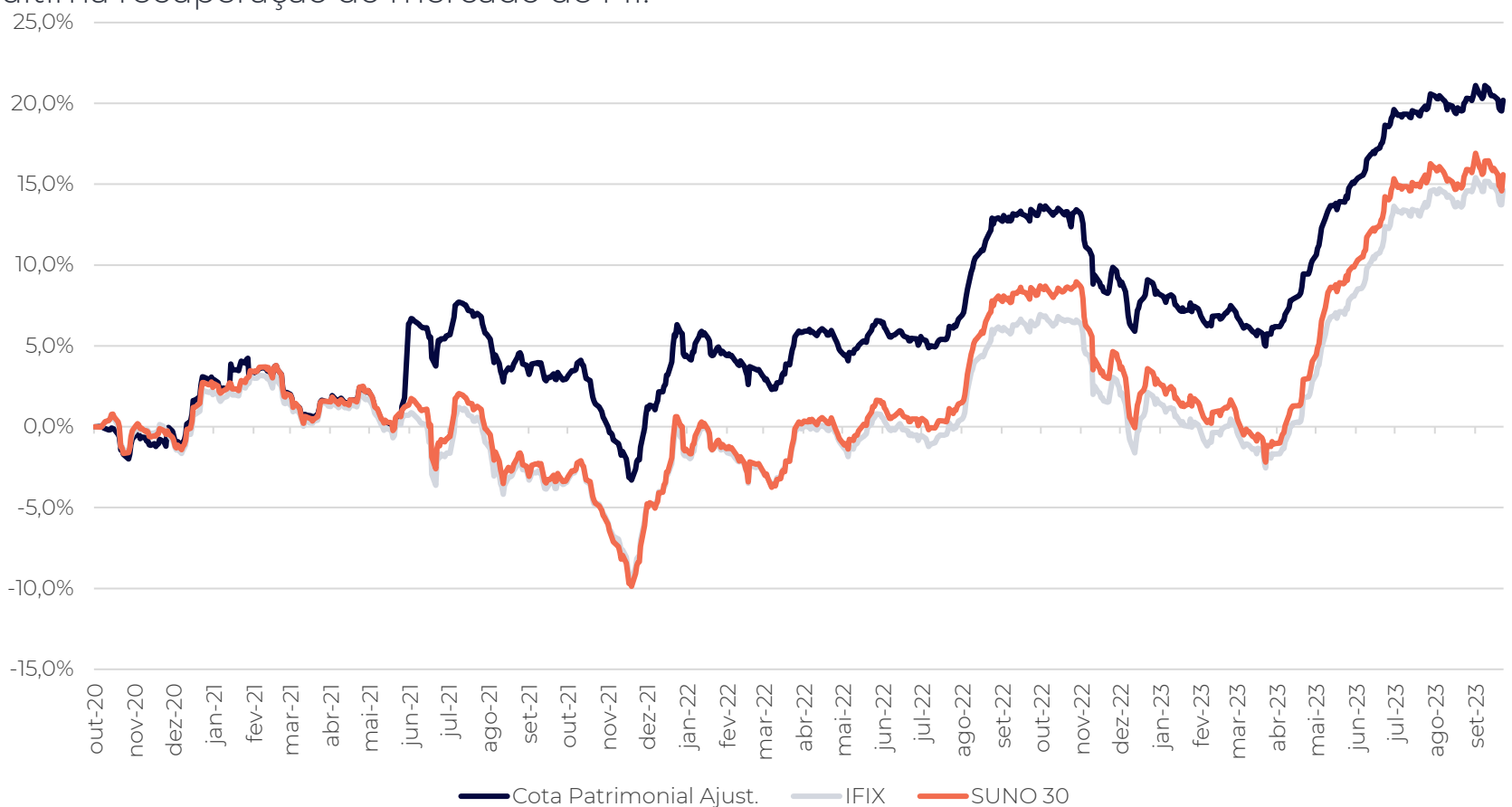


POR CLASSE DE ATIVOS



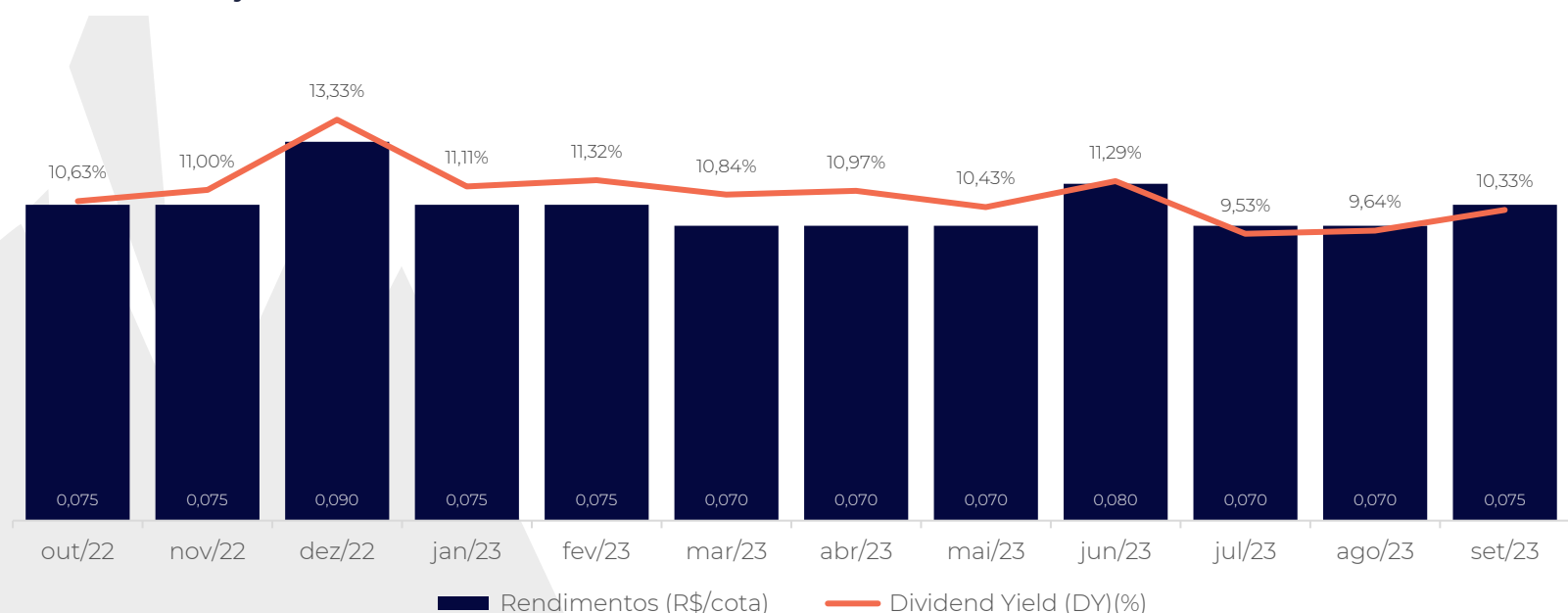
TESE-BASE DA CRIAÇÃO DO ÍNDICE SUNO 30 VS. IFIX

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

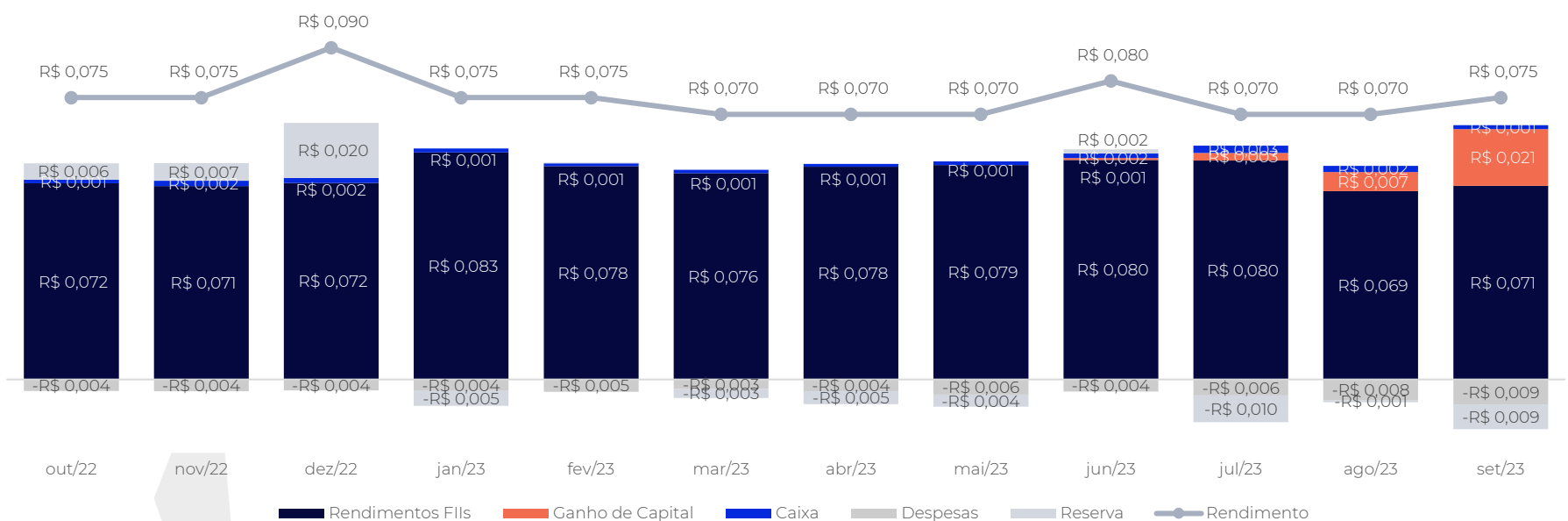
DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - ÚLTIMOS 12 MESES



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	3.461.640	4.117.999				11.366.085
Fundos Imobiliários	3.672.076	3.361.257	4.057.016				11.090.349
Ganho de Capital	125.321	312.162	918.074				1.355.557
Rendimentos Recebidos de Fundos Imobiliários	3.546.755	3.049.095	3.138.942				9.734.792
Doação de Cotas	-	-	-				-
Renda Fixa (Líquido)	114.371	100.383	60.982				275.736
Impostos e Despesas	(259.476)	(339.471)	(404.596)				(1.003.543)
IR sobre Ganho de Capital	(25.064)	(62.432)	(183.615)				(271.111)
Despesas operacionais	(234.412)	(277.039)	(220.981)				(732.431)
Lucro Líquido – Caixa	3.526.971	3.122.169	3.713.403				10.362.542
Ajuste na Distribuição	(433.247)	(28.445)	(398.699)				(860.391)
Distribuição	3.093.724	3.093.724	3.314.704				9.502.151
Distribuição/cota (KISU11)	0,070	0,070	0,075				0,215

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 dos meses anteriores, 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.

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. Em caso de dúvidas, entre em contato conosco através do email: contato@kilima.com.br



Gestão de Recursos