



KISU11

KILIMA FIC de FII SUNO 30

Relatório Gerencial – Maio/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

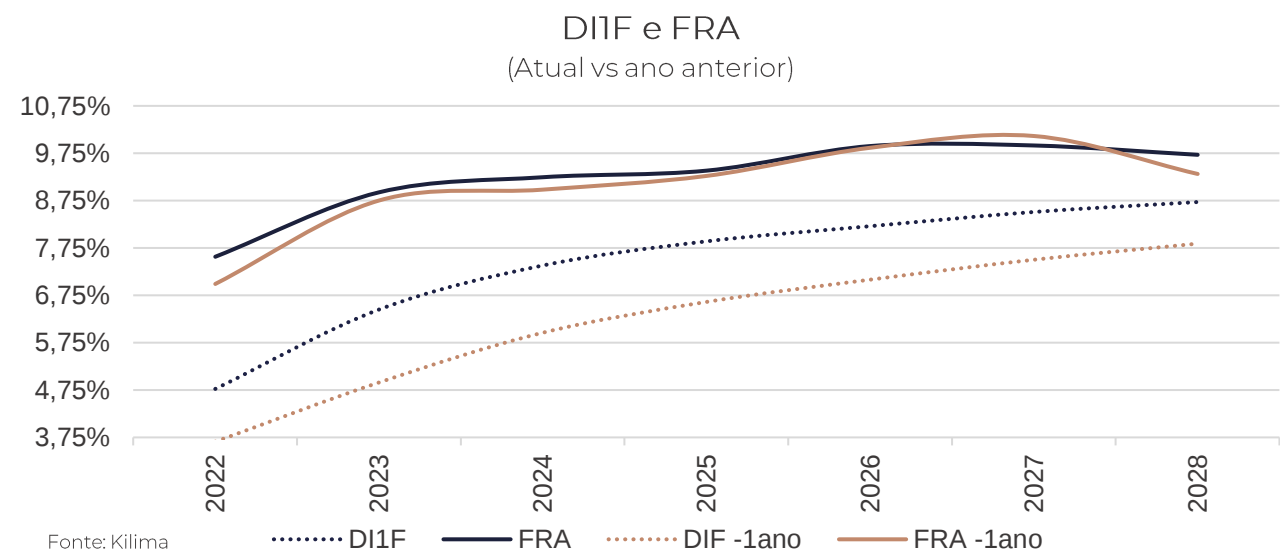
andar - Itaim Bibi, São Paulo - SP

CEP 01451-011

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

Caros investidores, o KISU11 teve mais um mês de negociação forte em bolsa, o que para nós era esperado dado o crescimento da base de cotistas – agora são mais de 22 mil, divididos em 1.732 cidades em todos os estados da federação –, o que nos mostra que há verdadeiro interesse pelas teses de investimento e do índice e nos passa confiança de que há um alinhamento entre Fundo e nossos cotistas. Esta pulverização de cotistas, em conjunto com a forte distribuição de dividendos oriundo da “gestão ativa de uma carteira passiva”, sustenta a valorização da cota de mercado. Neste mês, também estamos trazendo novas informações relevantes como divisão geográfica dos investidores e o crescimento MoM de cotistas.

No cenário macroeconômico, a turbulência local ainda pressiona para cima os prêmios na curva de juros. O comitê de gestão da KILIMA acredita que os prêmios para 3-4 anos estão muito expressivos, e por conta disso há espaço para que possam ceder cerca de 150 bps dos níveis correntes de 9,00%-9,50% a.a., ajudando os FIIs como classe de ativos.

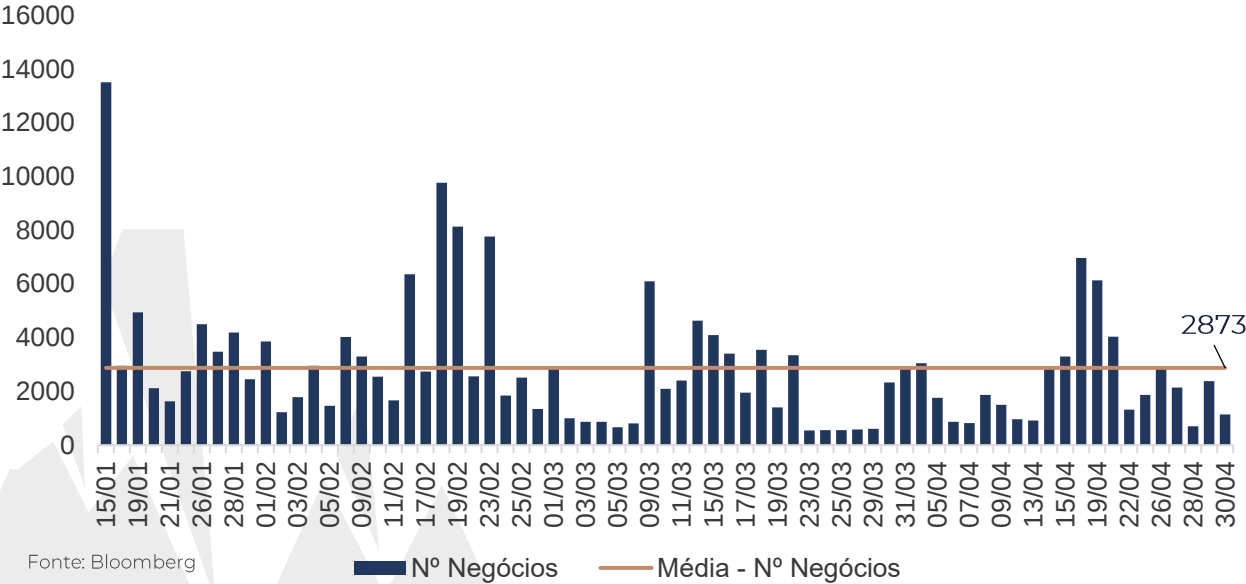
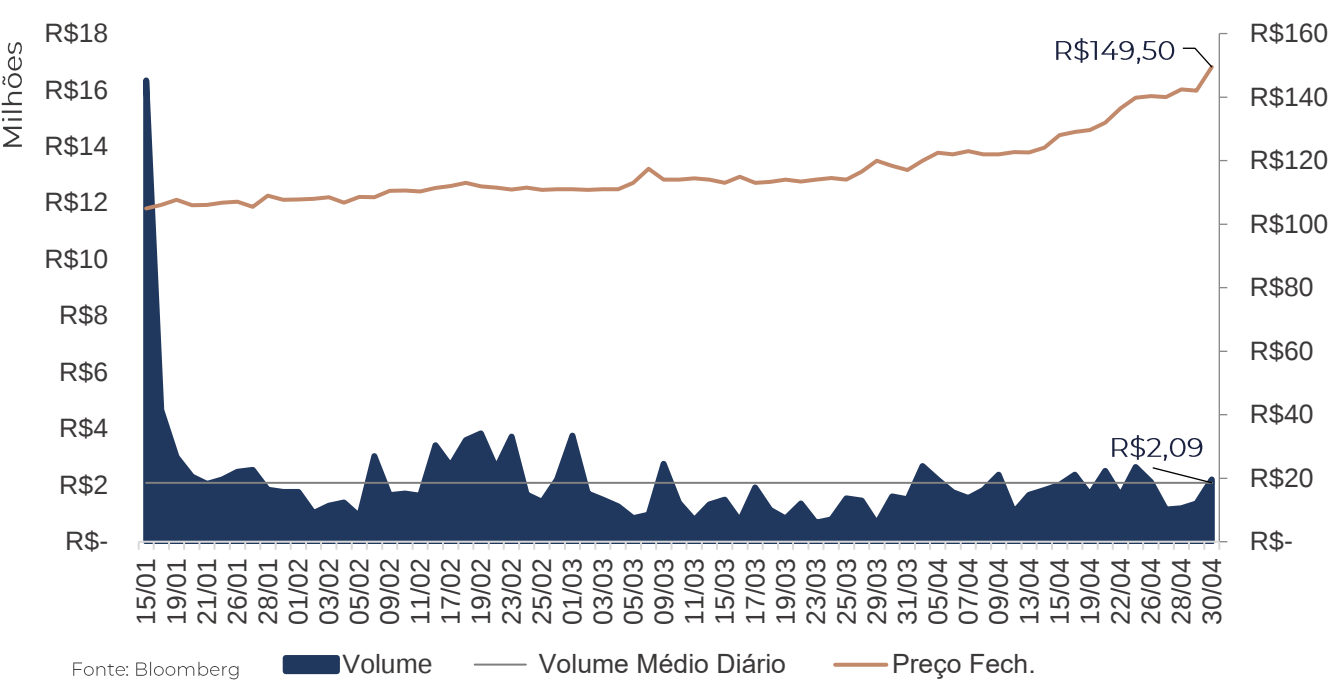


A alta de juros, no entanto, afetou fundos imobiliários de formas diferentes, como foi o caso específico do KISU11, que aproveitando as oportunidades de mercado fez com que a gestão gerasse ganhos substanciais para seus cotistas. Uma boa distribuição, qualidade e pulverização da carteira e experiência da gestão tornaram o KISU11 uma proteção para os investidores que alocam em FII neste período.

DESEMPENHO

MERCADO SECUNDÁRIO

Aguardávamos a performance do KISU11 em março para checar se as primeiras semanas de negociação do Fundo eram “fogo de palha”. Bom, não eram. Como mencionamos na introdução, o número de cotistas continua crescendo fortemente, agora em mais de 22 mil cotistas. Em abril, o Fundo obteve valorização forte de 24,6% no mercado secundário dada a baixa oferta do papel frente à alta da demanda. O volume total negociado desde o lançamento na B3 é valiosa informação, cerca de 2x o PL do fundo captado na oferta inicial via ICVM 476.



INFORMAÇÕES RELEVANTES

COTISTAS¹
22.446
MoM ↑17,80%

PL MERCADO²
R\$ 114,11
MILHÕES

NEGÓCIOS
2.379/dia
MoM ↑13,82%

VOL. NEGOCIADO - MÉDIA DIÁRIA³
R\$ 1,88
MILHÕES
Em Abril

VOL. NEGOCIADO DESDE O INÍCIO
R\$ 148,34
MILHÕES
Desde 15/01

(1) Número de cotistas referente ao fechamento de 30/04/2021. O KILIMA FIC FII SUNO 30 iniciou sua negociação em bolsa com 54 cotistas em 15/01/2021.

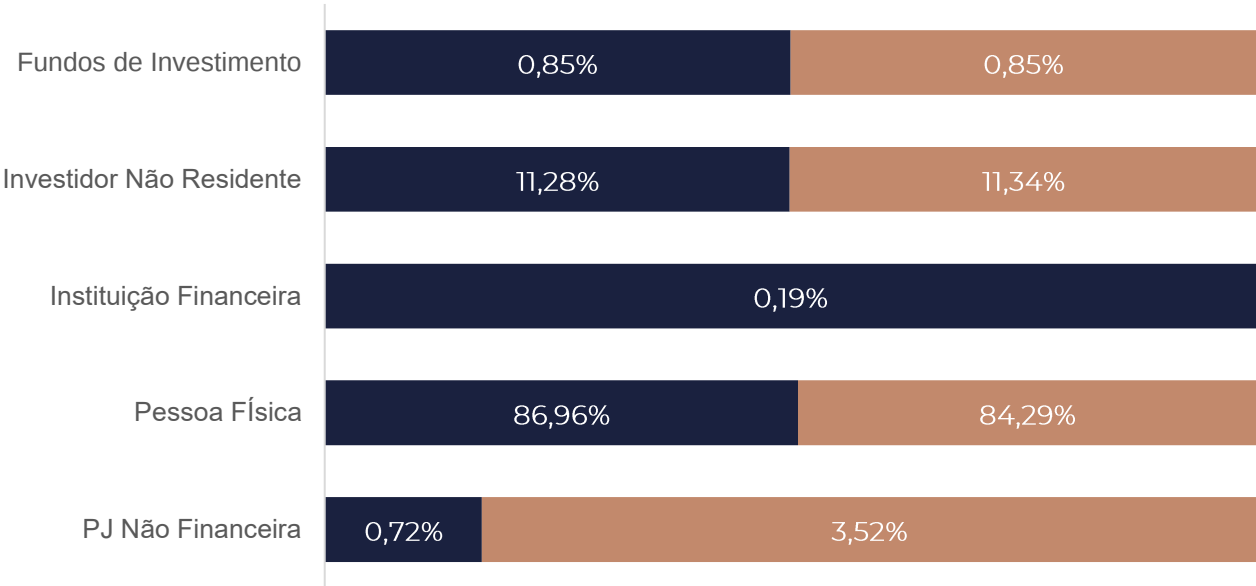
(2) Patrimônio líquido calculado com base no preço de fechamento de 30/04/2021 multiplicado pelas quantidade de cotas emitidas. O patrimônio líquido do KILIMA FIC FII SUNO 30 emitido foi de R\$ 76,329 milhões.

(3) No período de 01/04/2021 até 30/04/2021.

DESEMPENHO

Como mencionamos na página anterior, os fluxos gerados durante o mês tiveram uma dinâmica muito favorável ao cotista corrente do Fundo. É clara a pulverização da base: enquanto fundos de investimento, investidores estrangeiros e 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 do KISU11, de nossa gestão e o valor do Índice Suno 30 FII em relação ao IFIX, aumentando ligeiramente suas posições em custódia.

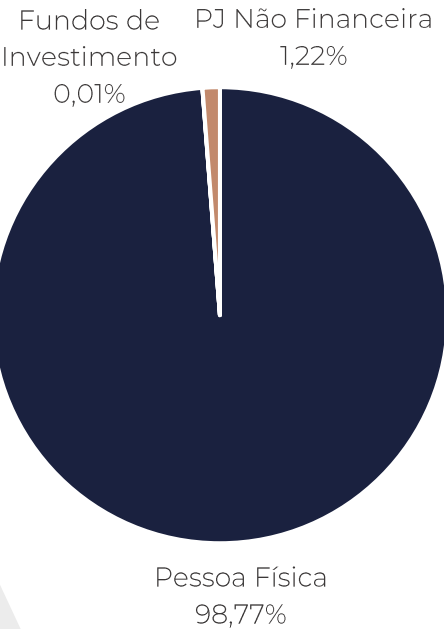
DECOMPOSIÇÃO DE COMPRAS E VENDAS



Fonte: B3 - Datawise

■ Compras ■ Vendas

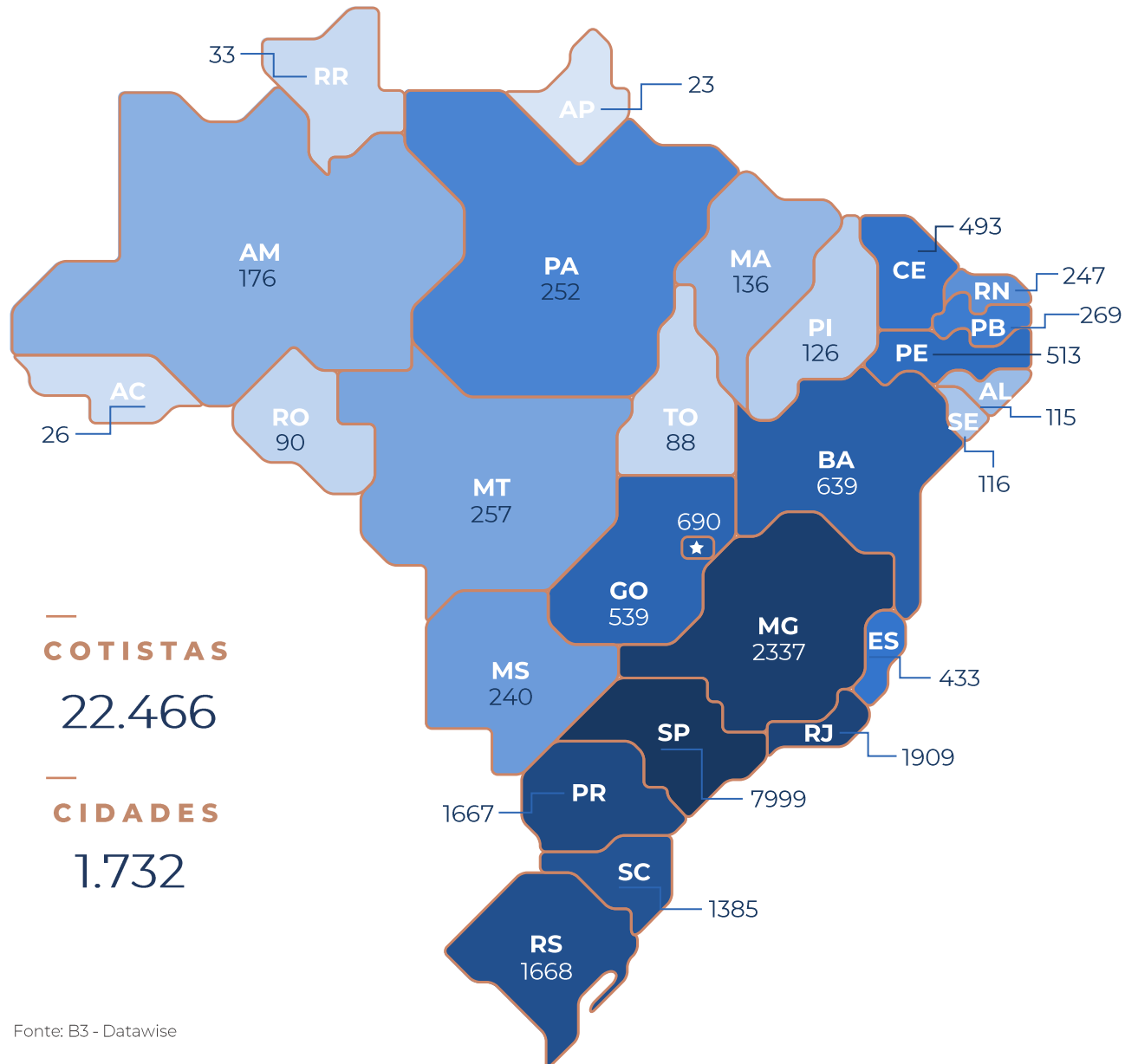
CUSTÓDIA POR TIPO DE INVESTIDOR - ABRIL



Fonte: B3 - Datawise

DESEMPENHO

DISTRIBUIÇÃO DE NOSSOS COTISTAS



COTISTAS

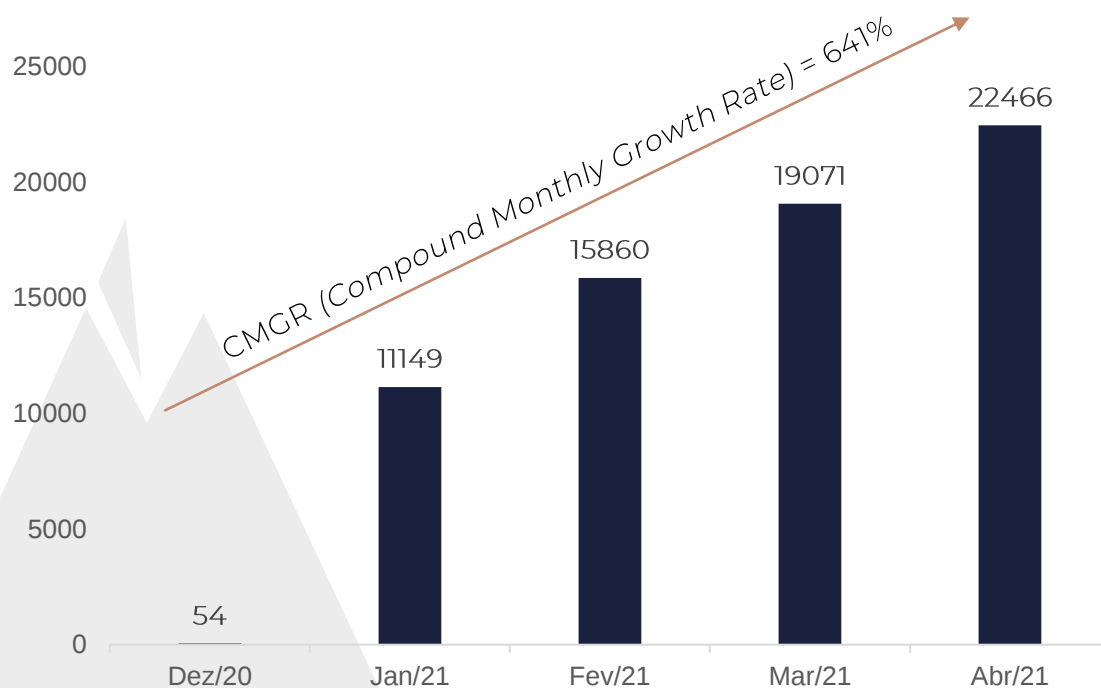
22.466

CIDADES

1.732

Fonte: B3 - Datawise

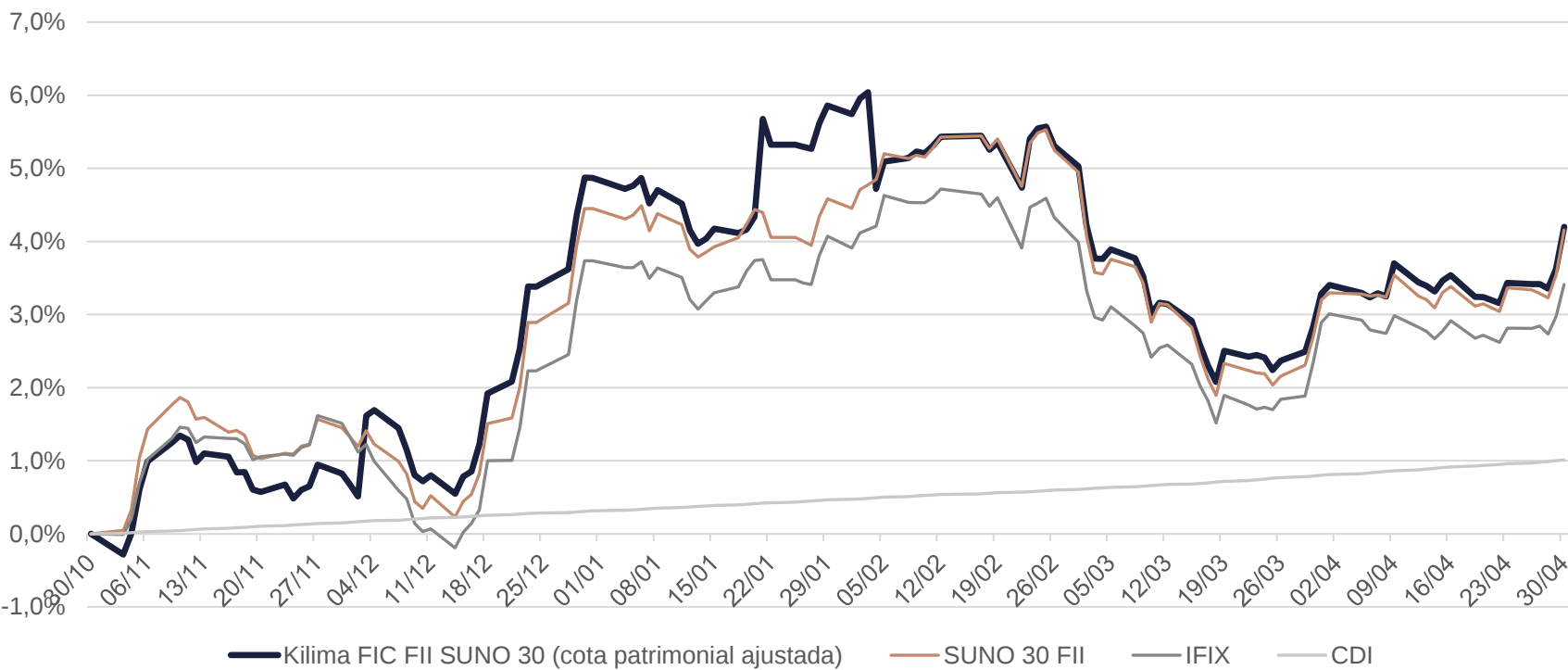
EVOLUÇÃO MENSAL DE COTISTAS



Fonte: Kilima

COTA PATRIMONIAL

No período, a cota patrimonial ajustada do KISU11 continua em linha com o Índice Suno 30 FII e ambos têm desempenho significativamente superior ao IFIX (tabela abaixo). No mês, o Índice Suno 30 FII e o Fundo ficaram acima do IFIX e a gestão do Fundo se manteve ativa para gerar mais valor do que somente os dividendos recebidos de outros fundos, entregando um dividendo absoluto relevante para nossos cotistas mesmo com o pagamento de despesas (operacionais e impostos) que recaem sobre o Fundo. 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 forte como pode ser observado nos dados de mercado secundário.



Fonte: Kilima, B3 e Bloomberg

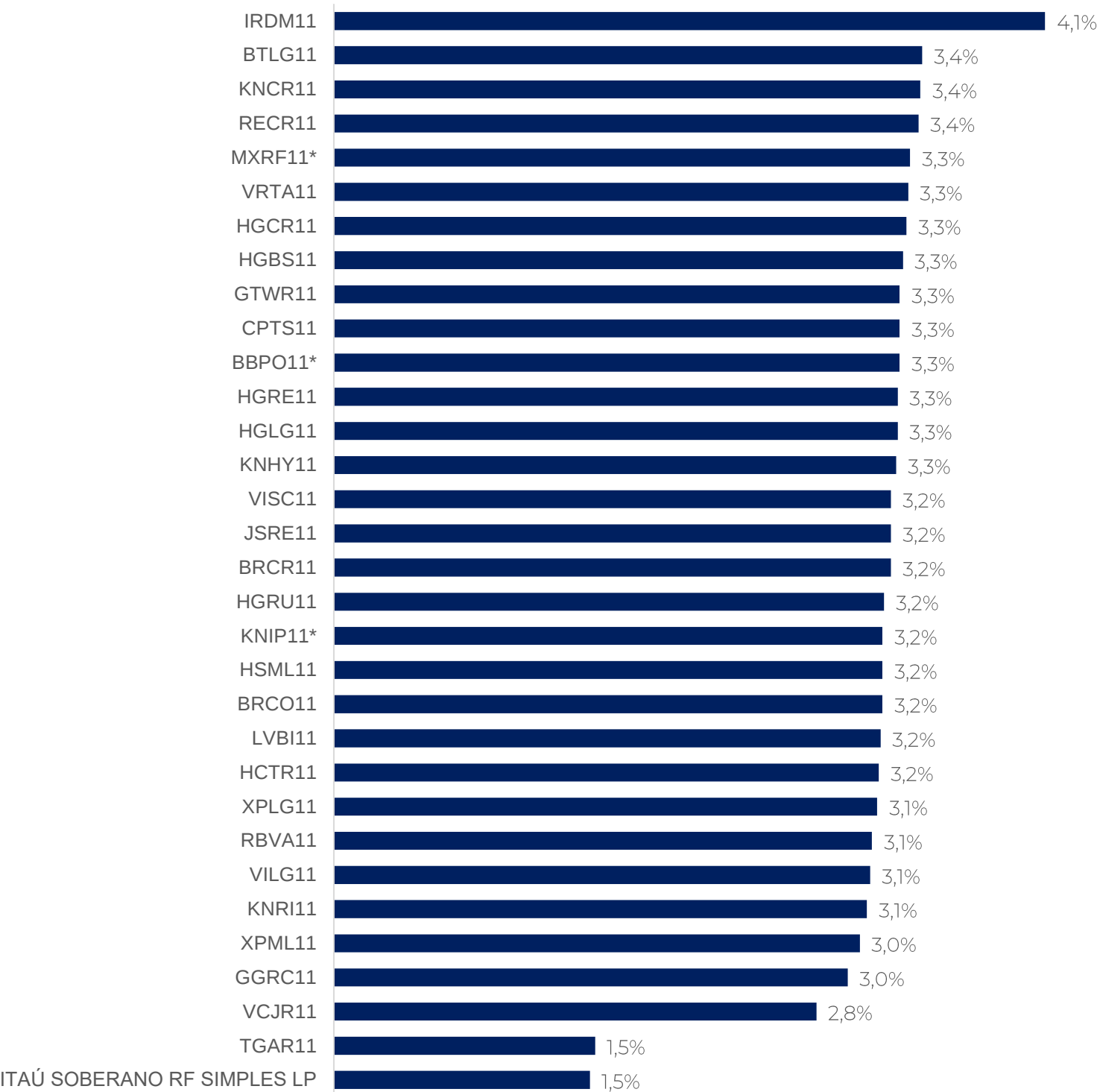
Desempenho (%) ⁽⁴⁾														Desempenho (%) (01/11/20 – 30/04/2021)	
		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez		
2020	Cota P. Ajustada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,82	4,01	Cota P. Ajustada	4,20
	SUNO 30 FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,45	2,96	SUNO 30 FII	4,16
	IFIX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,51	2,19	IFIX	3,41
	CDI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,15	0,16	CDI	1,01
2021	Cota P. Ajustada	0,94	-0,52	-1,92	0,89	-	-	-	-	-	-	-	-	Cota P. Ajustada	4,20
	SUNO 30 FII	0,12	0,64	-1,95	0,93	-	-	-	-	-	-	-	-	SUNO 30 FII	4,16
	IFIX	0,32	0,25	-1,38	0,51	-	-	-	-	-	-	-	-	IFIX	3,41
	CDI	0,15	0,14	0,20	0,21	-	-	-	-	-	-	-	-	CDI	1,01

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

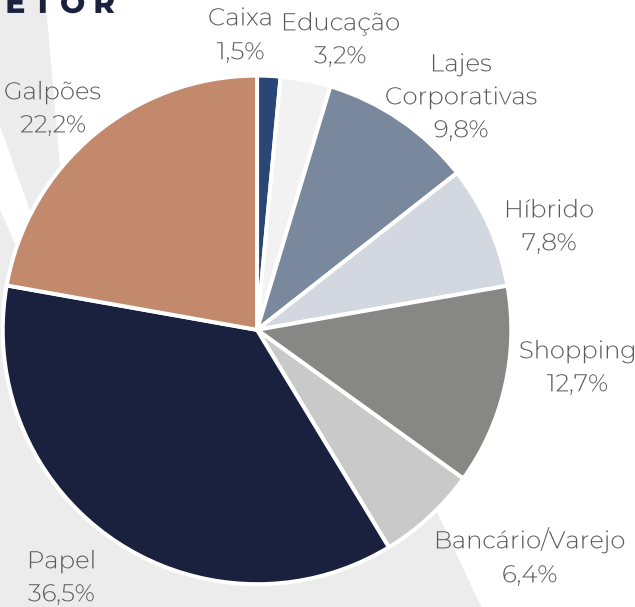
	Nov/20	Dez/20	Jan/21	Fev/21	Mar/21	Abr/21
Rendimentos distribuídos (R\$/cota)	0,25	1,05	0,72	0,65	0,81	0,81
Dividend Yield (DY)(%)	0,25	1,05	0,66	0,59	0,69	0,54

(4) 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.

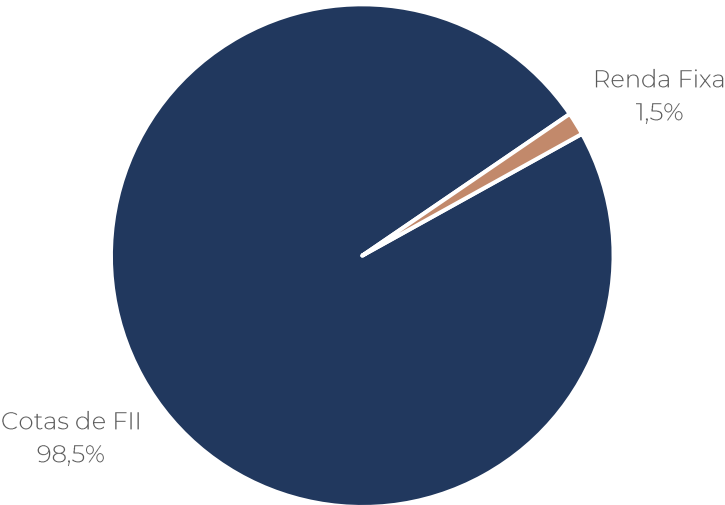
ALOCAÇÃO POR FUNDOS DE INVESTIMENTO



POR SETOR



POR CLASSE DE ATIVOS



*Contabiliza Recibos de Subscrição
**Possuem posições doadas com taxa média ponderada de 5,99% a.a.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

Resultado	Fev/21 (R\$)	Mar/21 (R\$)	Abr/21 (R\$)
Receita Ativos	835.050,33	552.038,78	562.159,76
Fundos Imobiliários	834.344,19	550.473,32	560.966,48
Ganho de Capital	330.056,90	119.398,52	169.887,81
Rendimentos Recebidos de Fundos Imobiliários	492.149,24	430.224,39	390.699,34
Doação de Cotas	12.138,05	850,41	379,33
Renda Fixa	706,14	1.565,46	1.193,28
Impostos e Despesas	(134.283,99)	(48.536,82)	(104.023,08)
IR sobre Ganho de Capital	(65.793,97)	(23.622,24)	(33.391,69)
Despesas operacionais	(68.490,02)	(24.914,58)	(70.631,39)
Lucro Líquido - Caixa	700.766,34	503.501,96	458.136,68
Ajuste na Distribuição	204.622,64	(114.769,42)	(160.134,70)
Distribuição	496.143,70	618.271,38	618.271,38
Nº de Cotas	762.298	762.298	762.298
Distribuição/cota	0,65	0,81	0,81

DETALHES DA PERFORMANCE DO FUNDO E PRÓXIMOS PASSOS

Como prova da nossa “gestão ativa de uma carteira passiva”, conseguimos distribuir além da receita gerada pelo portfólio de fundos do KISU11 ganhos adicionais de uma reserva de lucro, fazendo do *dividend yield* (DY) do Fundo um diferencial em fundos com estas características. Quanto mais emissões no pipeline de mercado, maiores as oportunidades de ganho.

Além disso, reduzimos as posições, principalmente, de RECR, IRDM e CPTS, zeramos posições de MCCI, RBRR e XPIN e alocamos quase a totalidade dos novos ativos que compuseram a carteira teórica do Índice Suno 30 FII – HCTR e VCJR. Quanto ao último ponto, salientamos a dinâmica da “gestão ativa da carteira passiva” para alocação de recursos em mercados ilíquidos. Para o mês que entra, estamos atentos às participações em ofertas públicas de ativos pertencentes à carteira do Fundo.

Por fim, a taxa de administração do Fundo que hoje se encontra fixada em 0,65% a.a pode ser reduzida em função do Patrimônio Líquido conforme previsto em Regulamento desde a constituição do Fundo. Isso demonstra o comprometimento da Kilima na redução dos custos da indústria em linha com as melhores práticas do 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