



KISU11

KILIMA FIC de FII SUNO 30

Relatório Gerencial – Junho/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

Δ% Cota Patrimonial (Desde 30/10/20) **2,34%***

PL Mercado: R\$ 92,14 Milhões*

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.brlltrust.com.br/>

Custodiante: BRL TRUST DTVM

*Em 31/05/2021

COMENTÁRIO DO GESTOR

Caros investidores, o mês de maio de 2021 foi histórico para o nosso KISU11. Em meio à indefinições de mercado que vem fazendo a curva de juros precificar prêmios maiores para os próximos anos devido a situação fiscal, desencontros políticos com eleições presidenciais no horizonte e efeito da pandemia na economia brasileira como a conhecíamos até o começo do ano passado, trouxemos a emissão ICVM 400 do Fundo.

O resultado foi um estrondoso sucesso, com demanda superior ao lote inicial ofertado, e assim, acabamos emitindo 20% de cotas adicionais que nos permitiu captar um montante líquido dos custos da oferta de R\$359.999.987,22. Foram 11.523 subscritores PFs e 124 participantes adicionais entre PJs diversas, fundos de investimento e de previdência. No período que antecedeu o fechamento do book de direitos de previdência (DP) e das sobras da emissão, DP e cotas do fundo negociaram com altíssima liquidez, mostrando o interesse dos agentes de mercado por diversas razões.

Com a liquidação da emissão em junho, o fundo passa a ter um patrimônio líquido de mercado estimado em R\$500 milhões, volume que já nos coloca em posição importante para a indústria e acelera nossa postura ativista em cada um dos fundos investidos. E ainda é cedo para falar de liquidez diária, mas com um PL inferior antes da emissão, o KISU11 já se posicionava entre os mais negociados da subclasse.

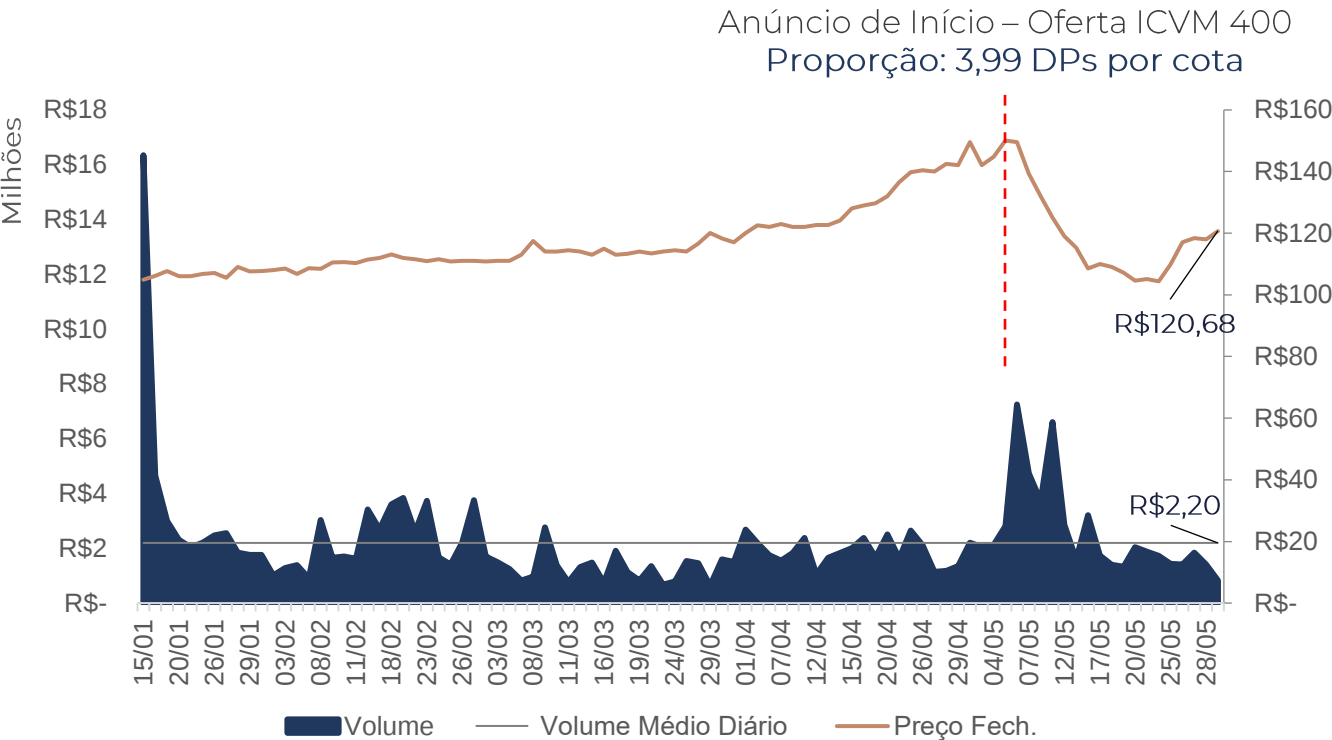
Agradecemos todos os participantes da oferta, aqueles que nos ajudaram a trazer-la a mercado e, principalmente, os investidores que viram no KISU11 as oportunidades de investimento que projetamos ao criá-lo.

Por fim, a taxa de administração do Fundo que se encontrava fixada em 0,65% a.a até 04/06/2021 será reduzida para 0,60% a.a. 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 de desenvolvimento deste mercado.

DESEMPENHO

MERCADO SECUNDÁRIO

Mês atípico pela nova emissão e o nada *usual ratio* de 3,99:1 de direitos de preferência (DP) para os detentores do FII. Houve assim um mercado com bastante volume de negociação de DP no secundário que trouxe uma liquidez elevada para o ativo e uma realização esperada no preço do KISU11 até dia 21/05, último dia de negociação de DP. Até o término do mês e proximidade do encerramento da oferta, contudo, o Fundo já havia voltado cerca de ~10% das mínimas observadas nas semanas anteriores.



INFORMAÇÕES RELEVANTES

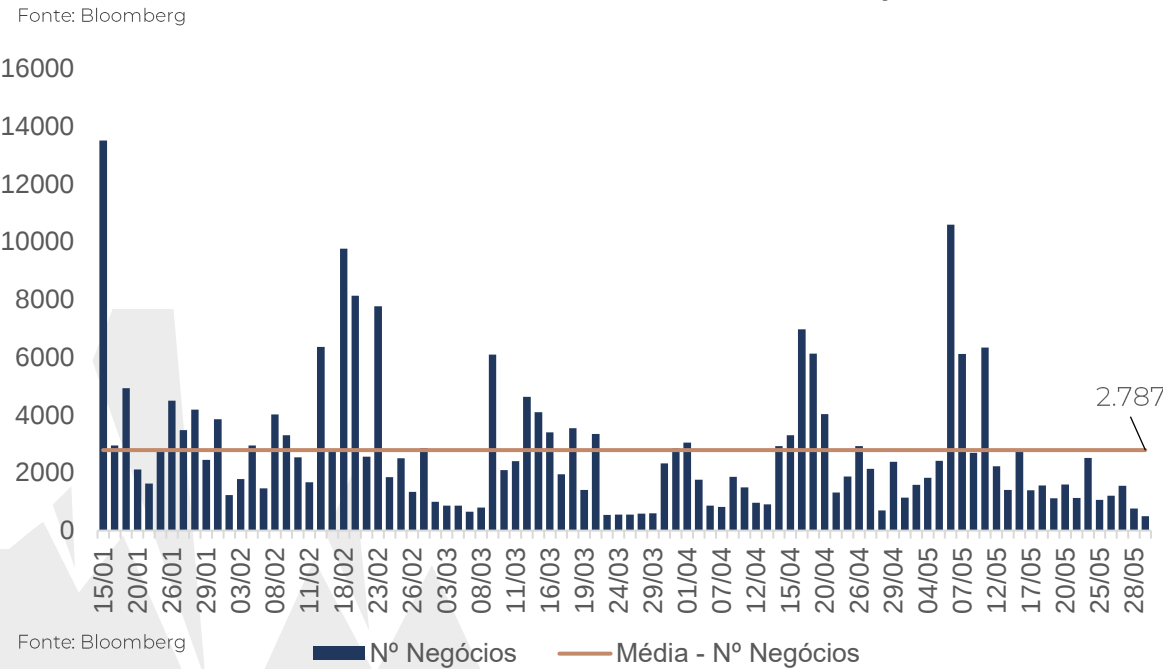
COTISTAS¹
24.717
MoM ↑ 10,02%

PL MERCADO²
R\$ 92,14 MILHÕES

NEGÓCIOS
2.495/dia
MoM ↑ 4,87%

VOL. NEGOCIADO - MÉDIA DIÁRIA³
R\$ 2,57 MILHÕES
Em Maio

VOL. NEGOCIADO DESDE O INÍCIO
R\$ 202,34 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.

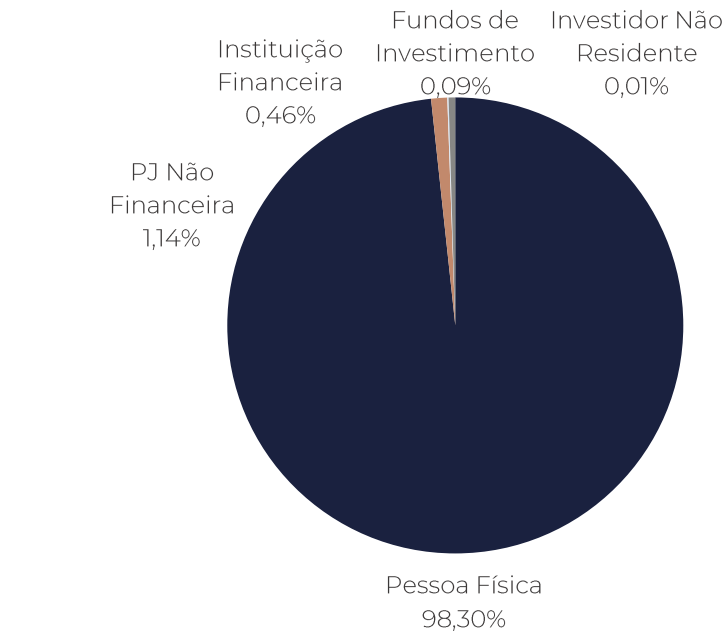
(2) Patrimônio líquido calculado com base no preço de fechamento de 31/05/2021 multiplicado pelas quantidade de cotas emitidas. O patrimônio líquido do KILIMA FIC FII SUNO 30 emitido foi de R\$ 76,329 milhões.

(3) No período de 01/04/2021 até 31/05/2021.

DESEMPENHO

Como mencionamos na página anterior, os fluxos gerado durante o mês tiveram uma dinâmica especial devido a nova emissão com 3,99:1 de direitos de preferência (DP) para os detentores do KISU11. Com uma base pulverizada entre investidores individuais, houve um movimento normal de venda de DP no secundário com desconto considerável para o seu valor intrínseco. Novos agentes de mercado, entre investidores individuais e institucionais entraram na compra, pressionando por uma semana o preço do ativo-base, o próprio KISU11. É interessante ver abaixo como esses novos agentes se portaram durante o período de *roadshow* do FII.

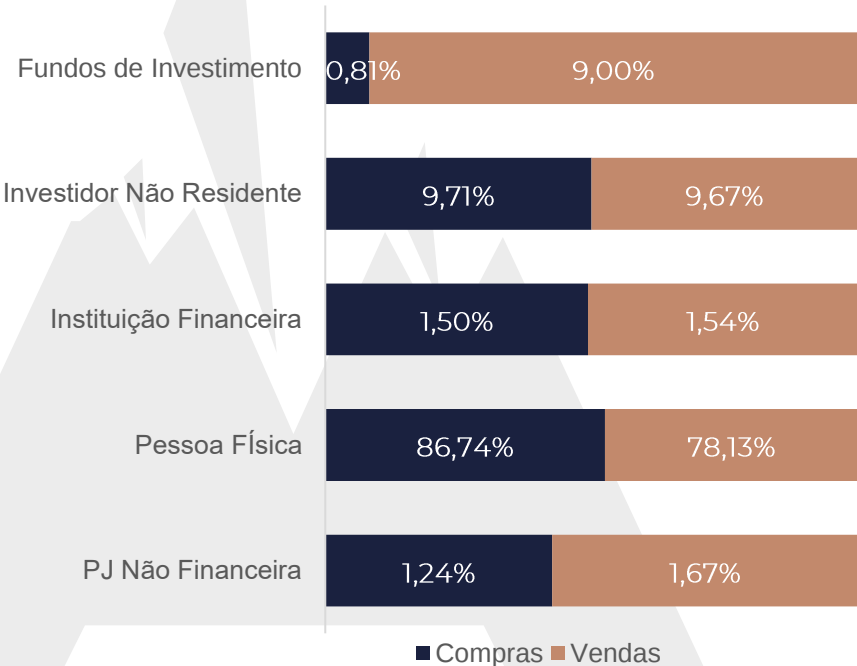
CUSTÓDIA POR TIPO DE INVESTIDOR - MAIO



Fonte: B3 - Datawise

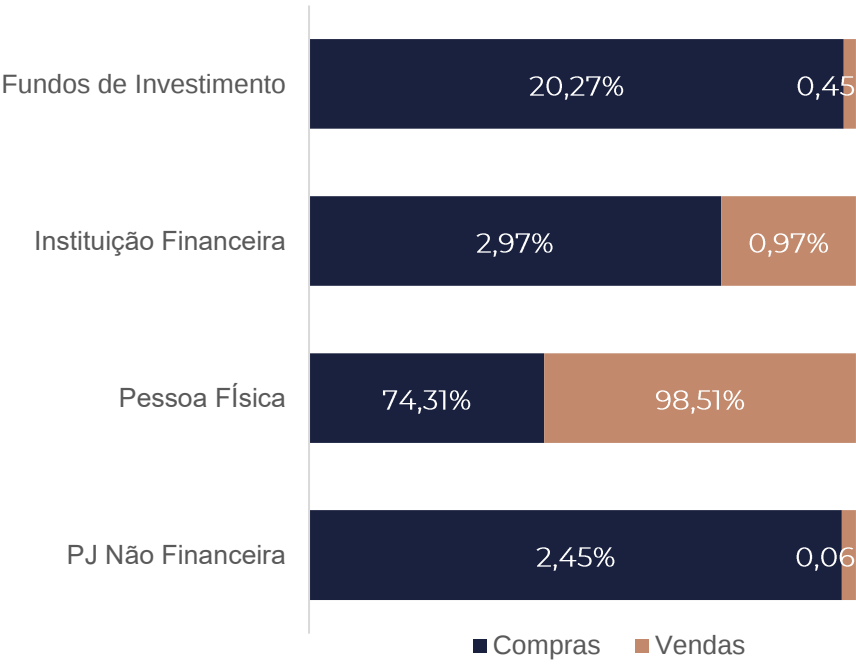
PARTICIPAÇÃO DAS COMPRAS E VENDAS

KISU11



Fonte: B3 - Datawise

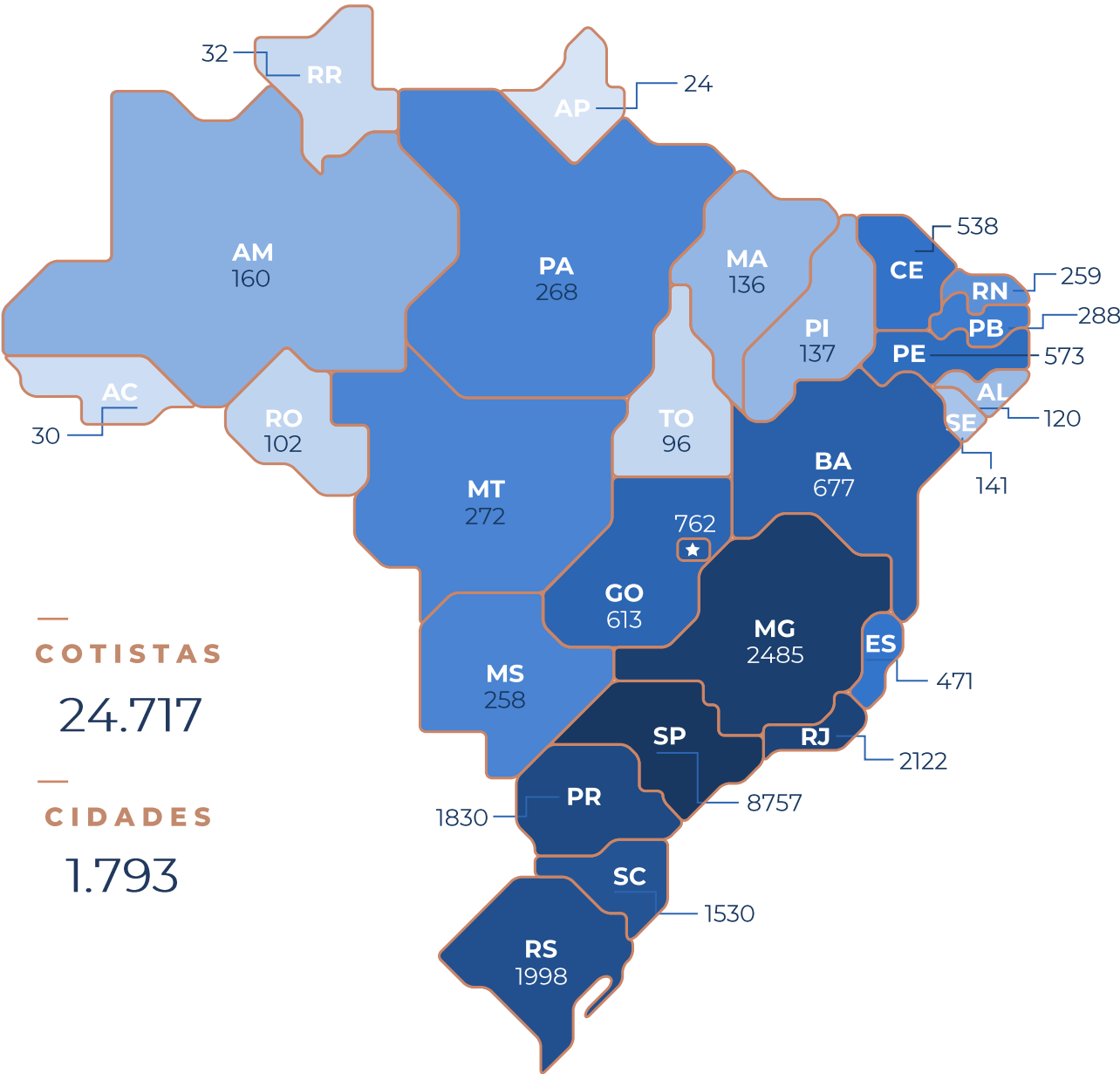
KISU12



Fonte: B3 - Datawise

DESEMPENHO

DISTRIBUIÇÃO DE NOSSOS COTISTAS



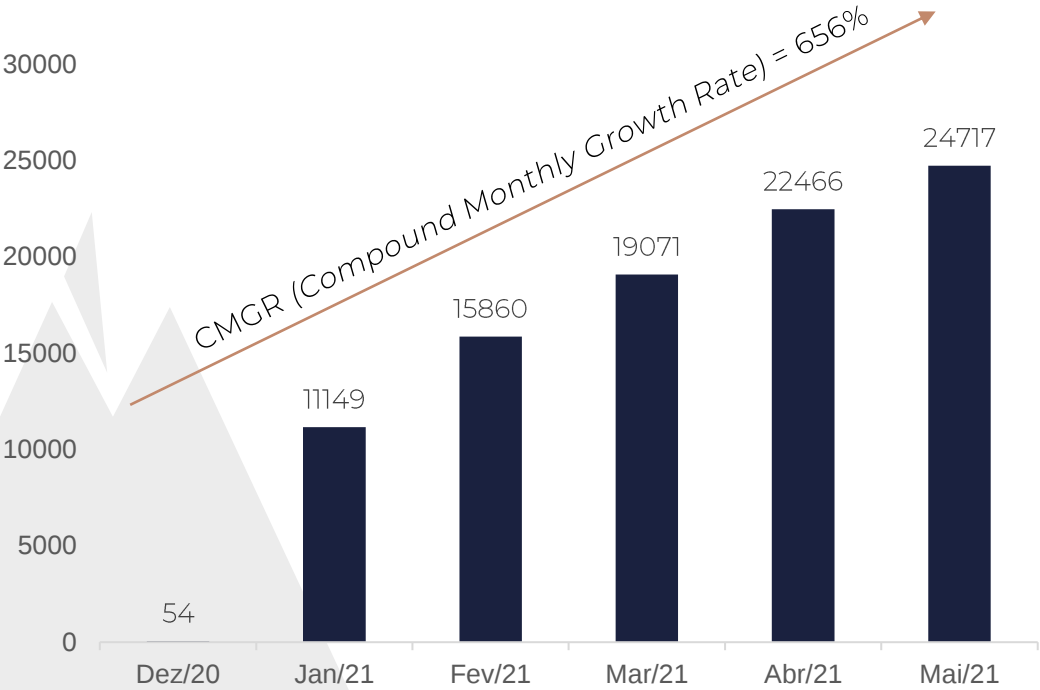
COTISTAS

24.717

CIDADES

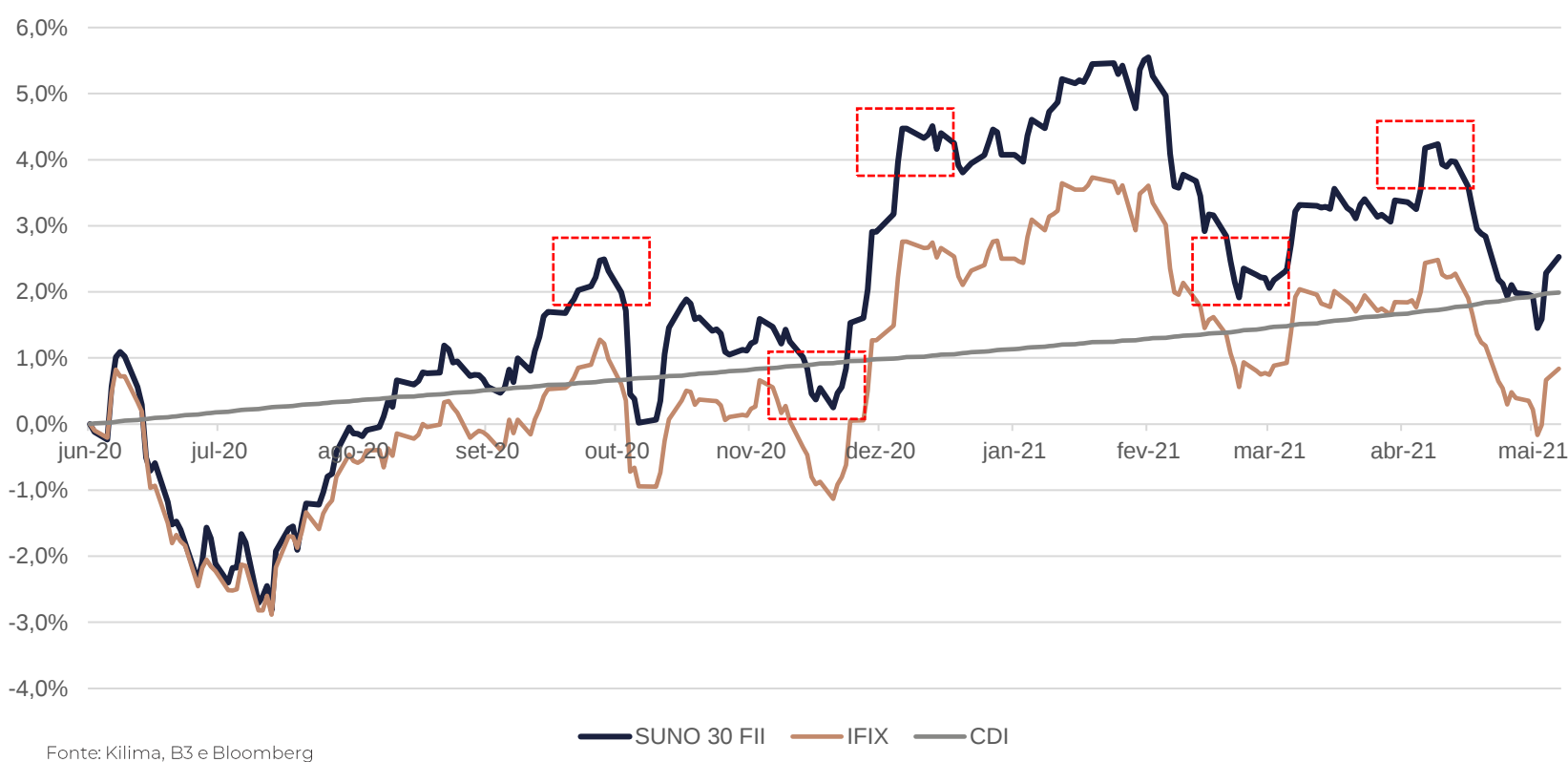
1.793

EVOLUÇÃO MENSAL DE COTISTAS



TESE-BASE DA CRIAÇÃO DO ÍNDICE SUNO 30 FII 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 fácil replicação. A terceira girava em torno de performance, em que o Índice Suno 30 FII teria condições de entregar melhores retornos especialmente em períodos mais agudos de alta e baixa. Se o *backtest* já mostrava isso, a versão “live” é a que interessa. Como podemos ver abaixo, o novo índice não desapontou e veio descolando do IFIX a cada movimento mais sensível de mercado. O resultado desde o lançamento do índice em junho de 2020 é claro: o IFIX perde do CDI, enquanto o Índice Suno 30 FII segura bem e acima mesmo no movimento final de queda em abril e maio deste ano.



A cota patrimonial ajustada do KISU11 continua em linha com o Índice Suno 30 FII e ambos têm desempenho significativamente superior ao IFIX desde o início. No mês, o Índice Suno 30 FII se manteve ligeiramente abaixo da performance do IFIX pela pressão negativa de HCTR11, RECR11, IRDM11 e HGRE11. Entretanto, 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.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

	Nov/20	Dez/20	Jan/21	Fev/21	Mar/21	Abr/21	Mai/21
Rendimentos distribuídos (R\$/cota)	0,25	1,05	0,72	0,65	0,81	0,81	0,64
Dividend Yield (DY)(%)	3,00	12,60	7,95	7,02	8,30	6,50	6,36

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

Resultado	Fev/21 (R\$)	Mar/21 (R\$)	Abr/21 (R\$)	Mai/21 (R\$)
Receita Ativos	835.050,33	552.038,78	562.159,76	578.714,95
Fundos Imobiliários	834.344,19	550.473,32	560.966,48	553.955,64
Ganho de Capital	330.056,90	119.398,52	169.887,81	107.300,78
Rendimentos Recebidos de Fundos Imobiliários	492.149,24	430.224,39	390.699,34	445.793,41
Doação de Cotas	12.138,05	850,41	379,33	861,45
Renda Fixa (líquido)	706,14	1.565,46	1.193,28	24.759,31
Impostos e Despesas	(134.283,99)	(48.536,82)	(104.023,08)	(63.537,71)
IR sobre Ganho de Capital	(65.793,97)	(23.622,24)	(33.391,69)	(21.305,64)
Despesas operacionais	(68.490,02)	(24.914,58)	(70.631,39)	(42.232,07)
Lucro Líquido - Caixa	700.766,34	503.501,96	458.136,68	515.177,24
Ajuste na Distribuição	204.622,64	(114.769,42)	(160.134,70)	5.368,50
Distribuição	496.143,70	618.271,38	618.271,38	509.808,74
Distribuição/cota	0,65	0,81	0,81	0,64
Distribuição/recibo de subscrição				0,0183

DETALHES DA PERFORMANCE DO FUNDO E PRÓXIMOS PASSOS

Como prova da nossa “gestão ativa de uma carteira passiva”, rapidamente começamos a fazer a alocação do KISU11 pós emissão 400, aproveitando preços atrativos de FII's que ficaram parados ou para trás em relação às outras classes de ativos. Com a liquidação dos direitos de preferência antes do encerramento da emissão (26/05), cerca de 40% do capital já havia sido alocado via *block trades*, relacionamento institucional e em tela.

Considerando a carteira total do Fundo, incluindo o PL anterior (emissão 476 out/20), o KISU11 está investido em cerca de 50% dos fundos que compõem o Índice Suno 30 FII. Sabendo que são fundos de maior liquidez e aguardando emissões no pipeline de junho, esperamos fechar o mês com alocação entre 80% e 85% do Fundo, permitindo que os recursos captados gerem dividendos mais rapidamente.

Entendemos esta janela como ideal para alocação total do Fundo. A projeção de recuperação econômica mais robusta (Relatório Focus), aliada à atuação do Banco Central nos juros de curto prazo, serão catalizadores de uma queda do juro de médio prazo que afetará positivamente a classe de ativos de fundos imobiliários.

CONHEÇA OS FUNDOS DA KILIMA

	KILIMA Diversificado FIC FIM CP	KILIMA Diversificado Equities FIC FIA	KILIMA Diversificado Internacional FIM CP
Público alvo	Público em Geral	Público em Geral	Investidores Qualificados
Administrador	Santander Securities	Santander Securities	Santander Securities
Investimento Inicial	R\$5.000,00	R\$5.000,00	R\$10.000,00
Movimentação Mínima	R\$1.000,00	R\$1.000,00	R\$1.000,00
Saldo Mínimo	R\$1.000,00	R\$1.000,00	R\$1.000,00
Cota da Aplicação/Resgate	D+0/D+30	D+0/D+45	D+0/D+45
Classificação Anbima	Multimercado Dinâmico	Ações Livre	Multimercado – Exterior
Tributação	Longo Prazo	Renda variável	Longo Prazo
Taxa de Performance	Não	Não	Não
Taxa de Administração	0,90% a.a.	1,20% a.a.	1,32% a.a.
Data de início	22/07/2020	23/07/2020	13/05/2021

Para saber mais, acesse www.kilima.com.br/fundos

PERFORMANCE

KILIMA DIVERSIFICADO FIC FIM CP

Rentabilidades (%)														Acum. Ano	Desde o início
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez			
2020	-	-	-	-	-	-	-0,04%	0,96%	-1,71%	-0,03%	2,73%	1,43%		3,32%	3,32%
CDI	-	-	-	-	-	-	0,06%	0,16%	0,16%	0,16%	0,15%	0,16%		0,85%	0,85%
%CDI	-	-	-	-	-	-	-68,6%	593,8%	-1.087,8%	-20,8%	1.827,1%	867,1%		390,2%	390,2%
2021	0,83%	-0,13%	0,59%	0,54%	0,78%									2,63%	6,04%
CDI	0,15%	0,13%	0,20%	0,21%	0,27%									0,96%	1,82%
%CDI	555,4%	-97,2%	299,4%	259,8%	290,3%									273,96%	331,87%

KILIMA DIVERSIFICADO EQUITIES FIC FIA

Rentabilidades (%)														Acum. Ano	Desde o início
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez			
2020	-	-	-	-	-	-	-0,03%	-0,12%	-5,72%	-1,52%	11,03%	5,52%		8,62%	8,62%
IBOV	-	-	-	-	-	-	0,61%	-3,44%	-4,80%	-0,69%	15,90%	9,30%		16,35%	16,35%
ΔIBOV (p.p)	-	-	-	-	-	-	-0,64%	3,32%	-0,92%	-0,83%	-4,87%	-3,78%		-7,73%	-7,73%
2021	-2,10%	-2,67%	3,85%	2,77%	4,60%									6,36%	15,53%
IBOV	-3,32%	-4,37%	6,00%	1,94%	6,16%									6,05%	23,39%
ΔIBOV (p.p)	1,22%	1,70%	-2,15%	0,83%	-1,56%									0,31%	-7,86%

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