

K I L I M A

KISU11



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.,: 6,34%*****PL Mercado em 31/08:** R\$ 381,41 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.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.

COMENTÁRIO DO GESTOR

Caros investidores, começamos a carta relembrando o mês de maio, quando fizemos a emissão ICVM 400 do KISU11 que levou o Fundo, que já apresentava alta liquidez e pulverização, de um valor de mercado de R\$92 milhões para próximo a R\$ 500 milhões. Em julho, por sua vez, fizemos o desdobramento das cotas de 1:10.

Em agosto, continuamos a alocação dos recursos da oferta e encerramos o mês com 92,0% dos recursos alocados nos FIIs dentro dos parâmetros definidos em nosso mandato com as cotas desdobradas em linha com a nossa visão de democratização e acesso aos investimentos. Este ideal nos posiciona como uma gestora que não se contenta em fazer somente o que já existe no mercado. Sempre vamos além pelo nosso cliente e para isso buscamos ser disruptivos, trazendo soluções inovadoras neste mercado.

O IFIX apresentou uma rentabilidade de -2,63% no último mês. Entendemos que este movimento foi provocado, principalmente, por uma questão de expectativa em relação a taxa de juros, com o aumento da Selic de 4,25% para 5,25% a.a. e em direção a 7,50% no fim do ano. O cenário de inflação elevada somado às questões de incertezas político-fiscais também afetam a elevação nas taxas de juros futuros. Estes efeitos acabam repercutindo negativamente para os investidores, que demandam retorno mais elevado da classe de FIIs.

Em relação a situação da pandemia no país, o cenário tem ficado mais favorável. O ritmo de vacinação avançou durante o mês de agosto enquanto o número de novos casos e mortes por covid-19, bem como o número de internações, têm seguido tendência de declínio. Com este movimento, temos observado mais flexibilizações em relação às restrições de circulação e funcionamento do comércio e serviços.

A melhora nos indicadores da pandemia vem acompanhada de expectativa de melhora gradativa na economia, o que tende a beneficiar, principalmente, os setores de lajes corporativas e varejo/shopping centers. Vale mencionar que os fundos de CRI seguem firmes e com demanda pelos números de inflação ainda significativos.

É Importante mencionar que em 06 de setembro, o KISU11 passou a integrar o IFIX com uma participação inicial de 0,371% do índice.

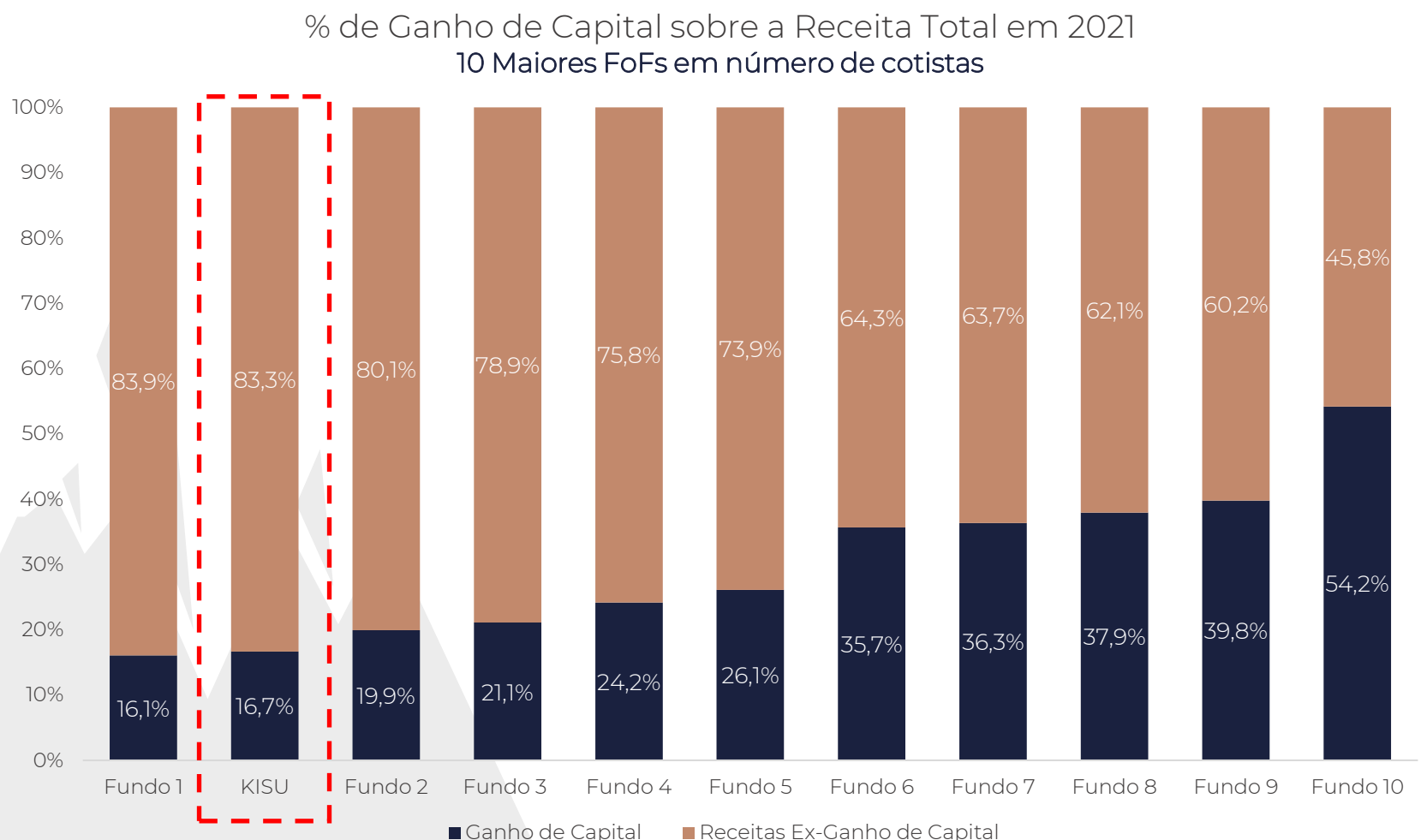
DESEMPENHO

RELAÇÃO RECEITA VS GANHO DE CAPITAL

Quando o mercado de fundos imobiliários passa por momentos mais desafiadores, como temos visto nos últimos meses, começam a surgir dúvidas quanto a capacidade de performance dos fundos de fundos, uma vez que, neste cenário, a possibilidade de ganho de capital fica reduzida. Como efeito disto, os investidores passam a projetar uma expectativa de potencial queda de rendimento da classe e o segmento sofre mais do que a média no mercado.

Neste sentido, é importante mencionar que a parcela da receita advinda de ganho de capital do KISU11 é reduzida, ou seja, a maior parte do resultado do fundo é proveniente do rendimento recebido dos FIIs, de forma que a distribuição de dividendos fica pouco dependente de ganhos de capital.

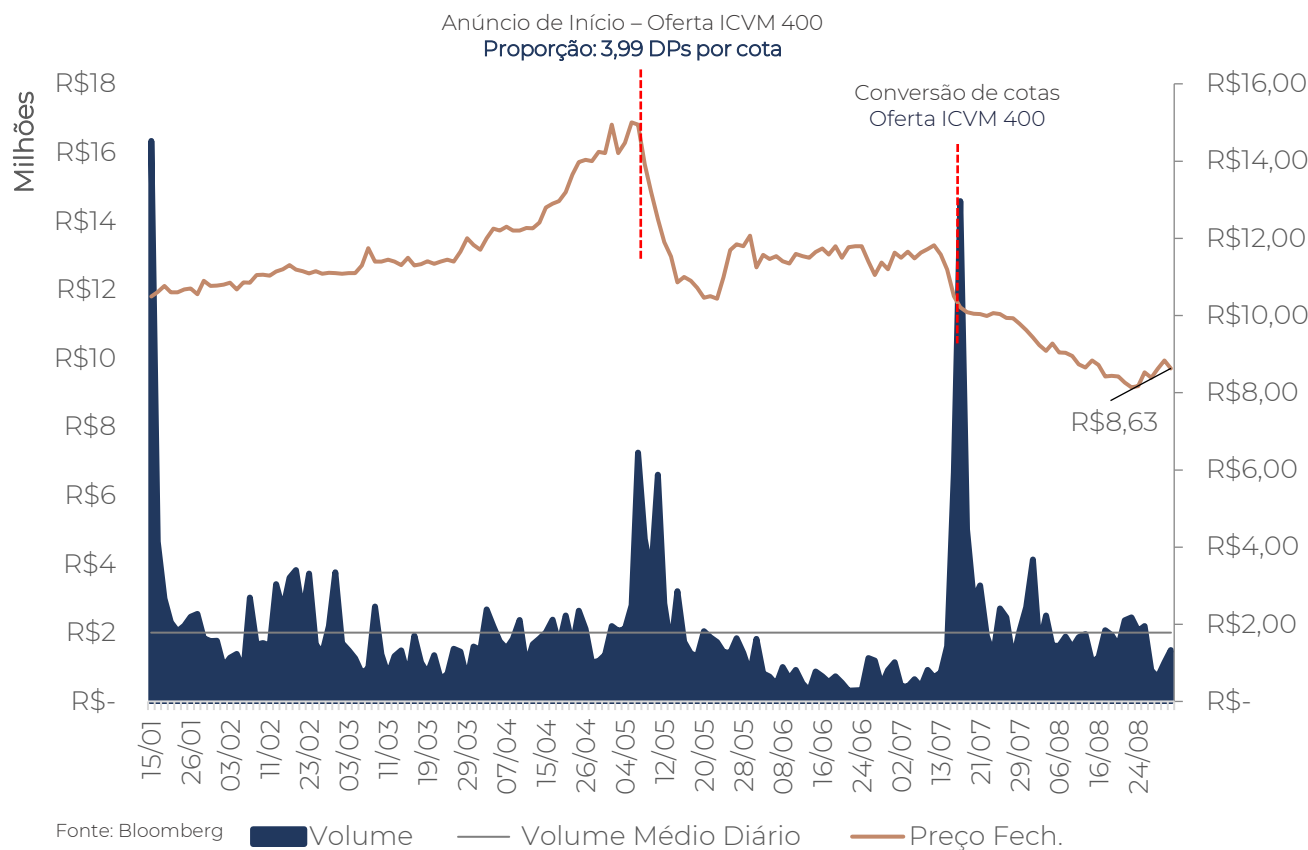
Para exemplificar esta questão, apresentamos abaixo o comparativo do percentual da receita proveniente de ganho de capital do KISU11 com os 10 maiores FoFs do mercado em número de cotistas referente ao ano de 2021, o que reforça a baixa dependência deste tipo de ganho no resultado do fundo.



DESEMPENHO

MERCADO SECUNDÁRIO

Durante o mês, os volumes (financeiro e de negócios) retornaram maiores do que os vistos anteriormente com um aumento relevante da base de cotistas (se aproximando de 40 mil cotistas). Sob a ótica do preço no mercado secundário, a pressão vendedora em função do nada *usual ratio* de 3,99:1 de direitos de preferência (DP) para os detentores do FII na última oferta ICVM 400 se estendeu ao longo do mês de agosto.



INFORMAÇÕES RELEVANTES

COTISTAS¹

39.201

MoM ↑ 18,47%

PL MERCADO²

R\$ 381,41
MILHÕES

NEGÓCIOS

2.690/dia

MoM ↑ 42,34%

VOL. NEGOCIADO - MÉDIA DIÁRIA³

R\$ 1,82

MILHÕES

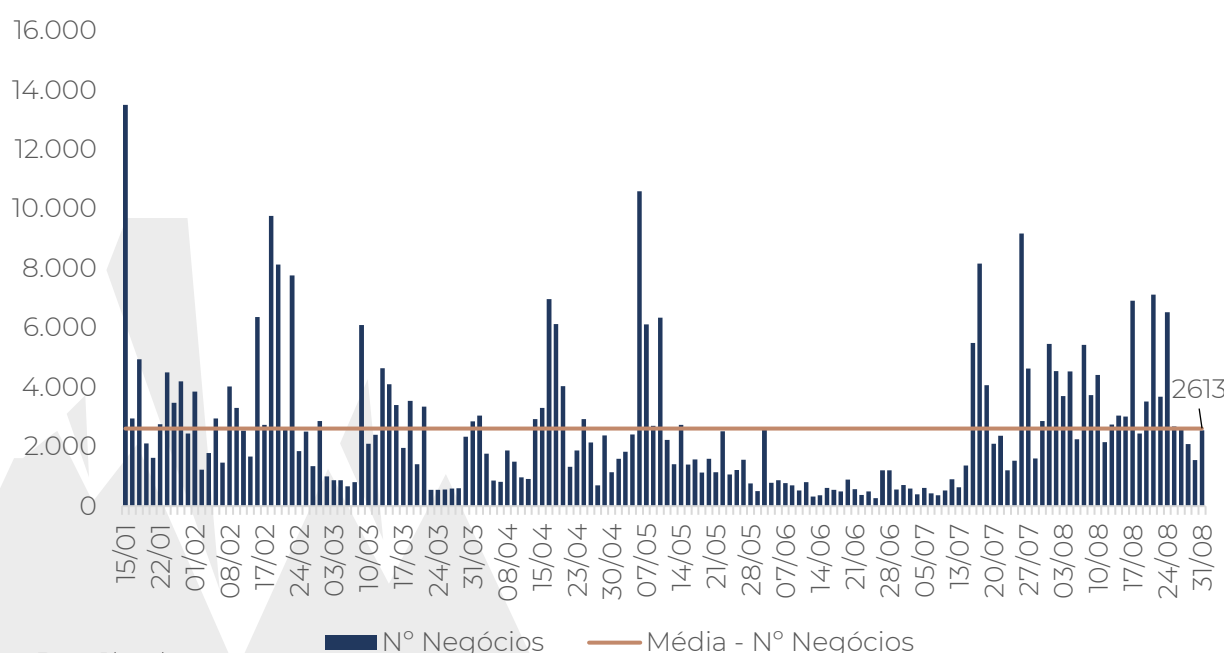
Em Agosto

VOL. NEGOCIADO DESDE O INÍCIO

R\$ 312,39

MILHÕES

Desde 15/01



(1) Número de cotistas referente ao fechamento de 31/08/2021. O KILIMA FIC FII SUNO 30 iniciou sua negociação em bolsa com 54 cotistas em 15/01/2021.

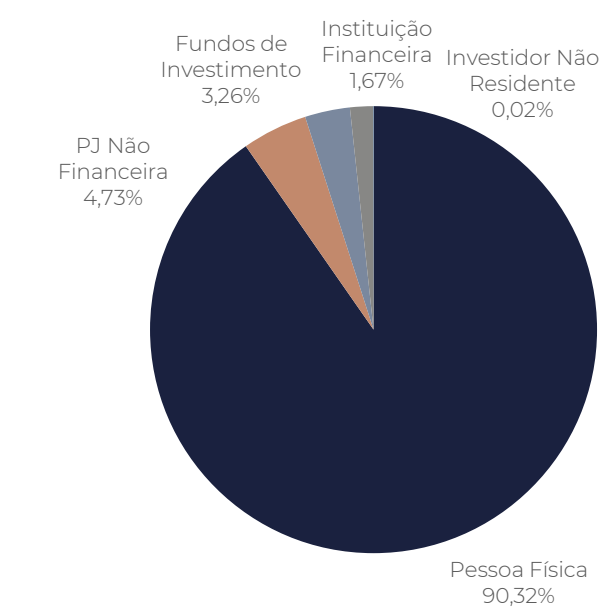
(2) Patrimônio líquido calculado com base no preço de fechamento de 31/08/2021 multiplicado pelas quantidade de cotas emitidas. O patrimônio líquido do KILIMA FIC FII SUNO 30 emitido em outubro de 2020 foi de R\$ 76,329 milhões.

(3) No período de 01/08/2021 até 31/08/2021.

DESEMPENHO

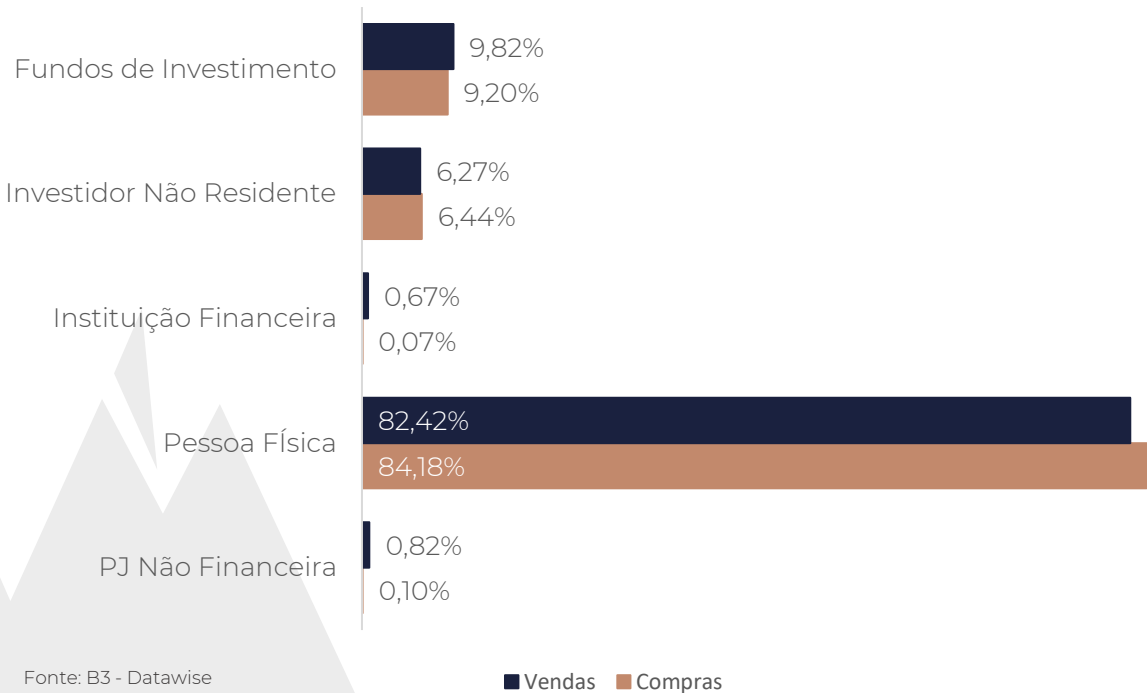
Para o mês de agosto, os efeitos do desdobramento de cotas do KISU11 (1:10) estiveram mais visíveis – o número de cotistas cresceu acima dos últimos meses e em níveis similares aos meses iniciais do fundo. Sob a ótica de custódia, investidores pessoa física aumentaram suas posições em função das vendas de fundos de investimento após o fim do período de lock-up das cotas da nova emissão para os detentores do KISU11 em julho. No mês corrente, destacamos as participações de investidores não residentes nas duas pontas.

CUSTÓDIA POR TIPO DE INVESTIDOR - AGOSTO



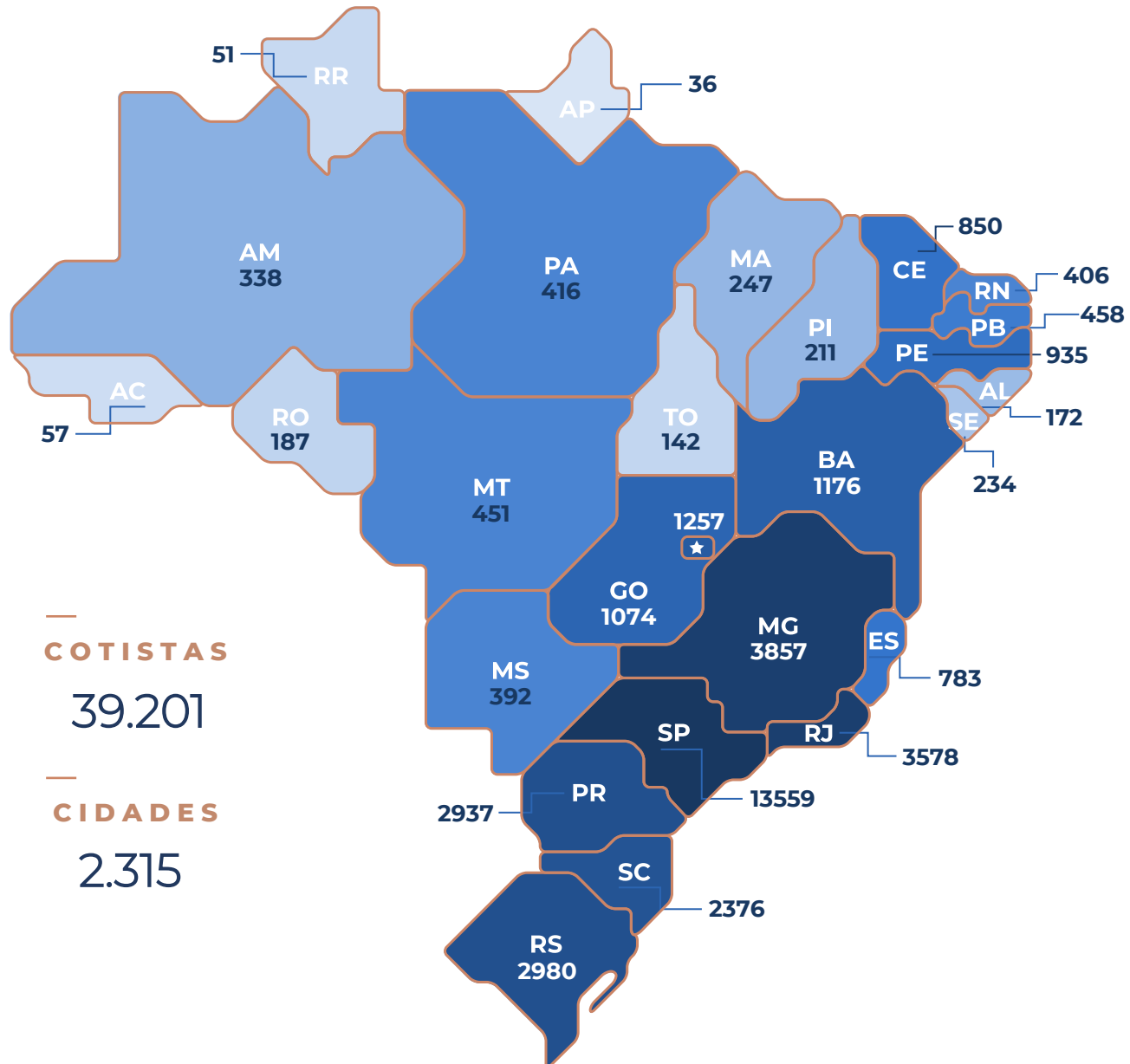
Fonte: B3 - Datawise

PARTICIPAÇÃO DAS COMPRAS E VENDAS



DESEMPENHO

DISTRIBUIÇÃO DE NOSSOS COTISTAS



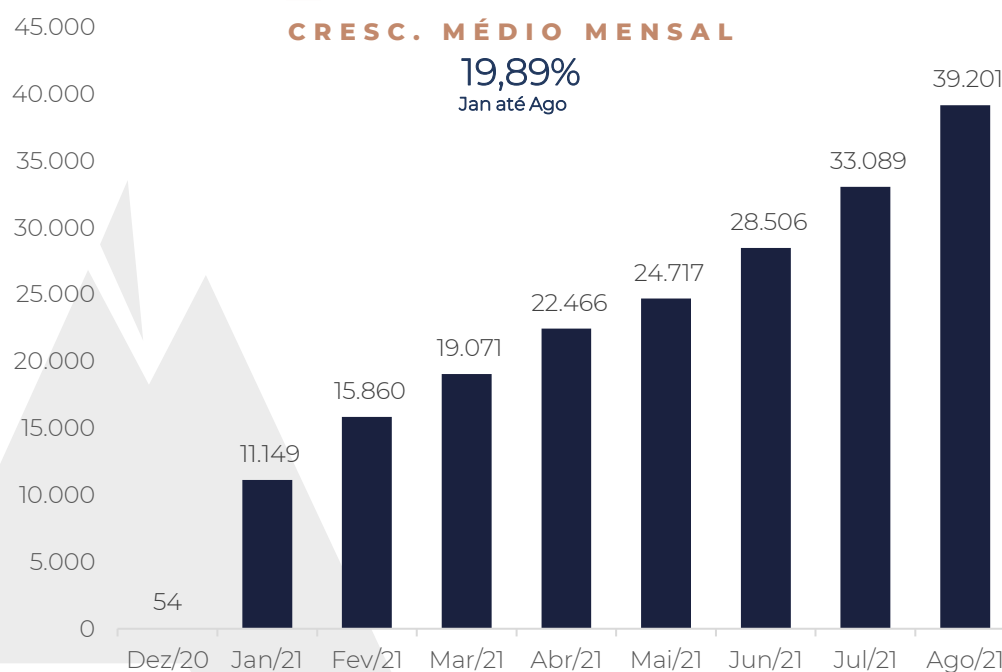
COTISTAS

39.201

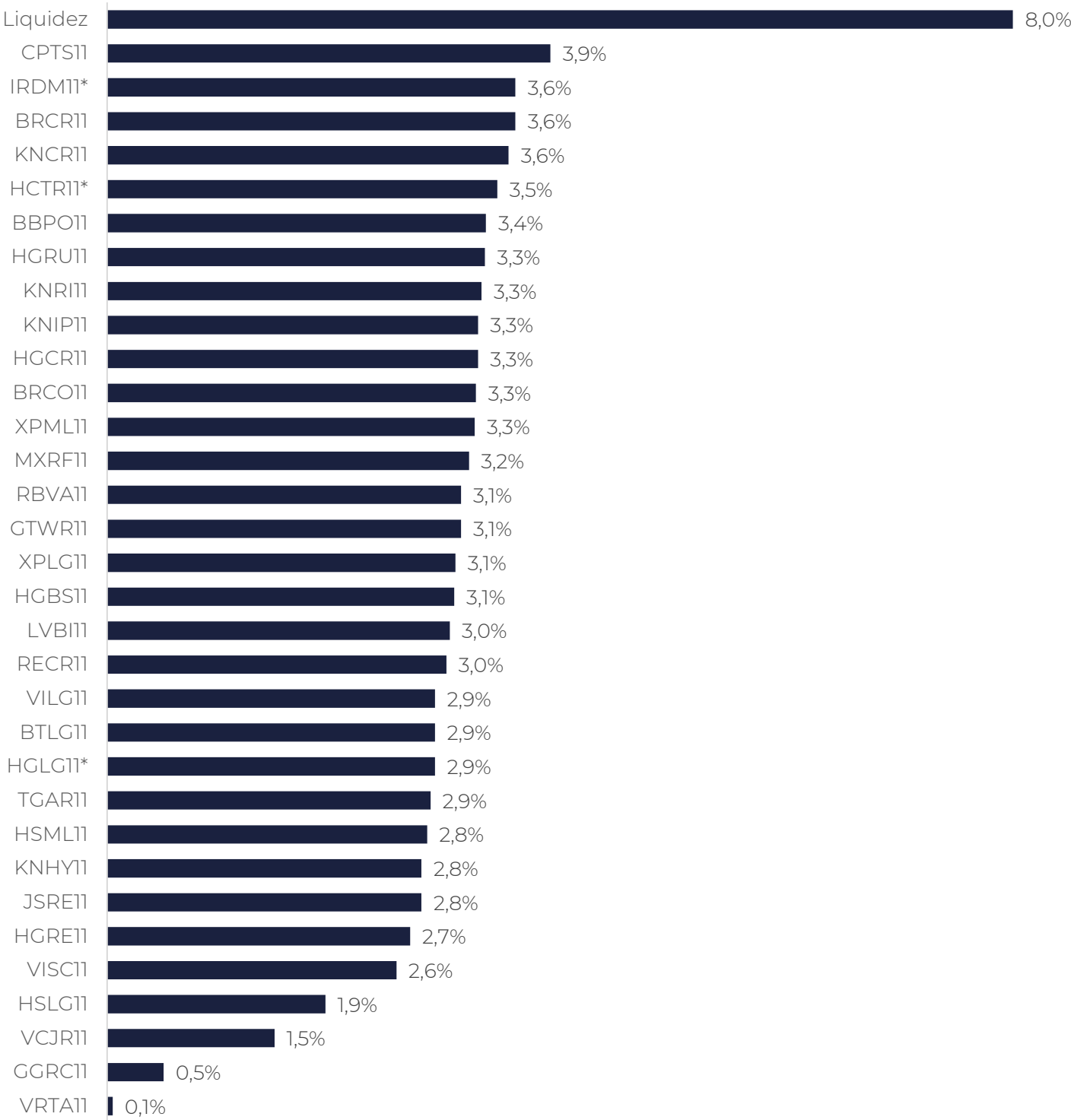
CIDADES

2.315

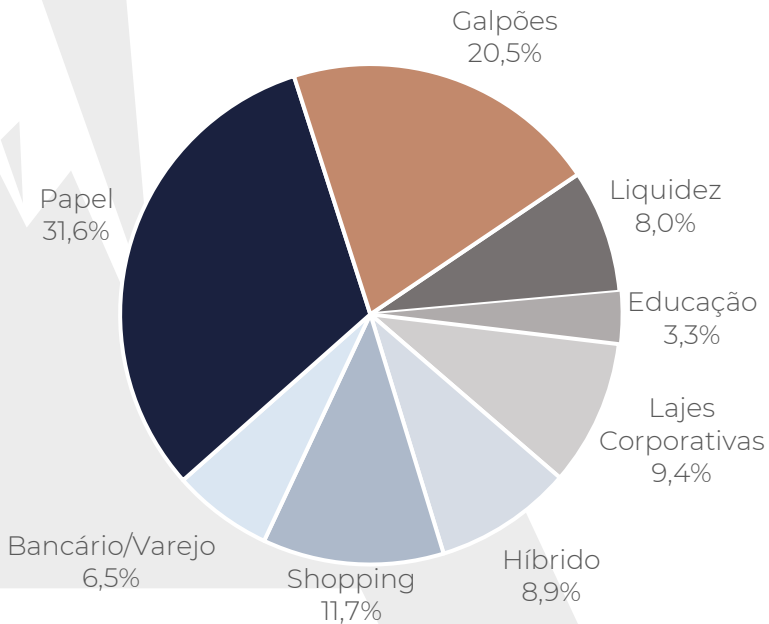
EVOLUÇÃO MENSAL DE COTISTAS



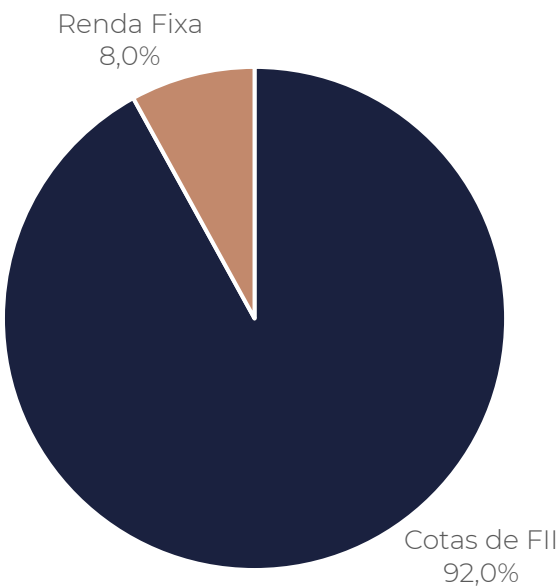
ALOCAÇÃO POR FUNDOS DE INVESTIMENTO



POR SETOR



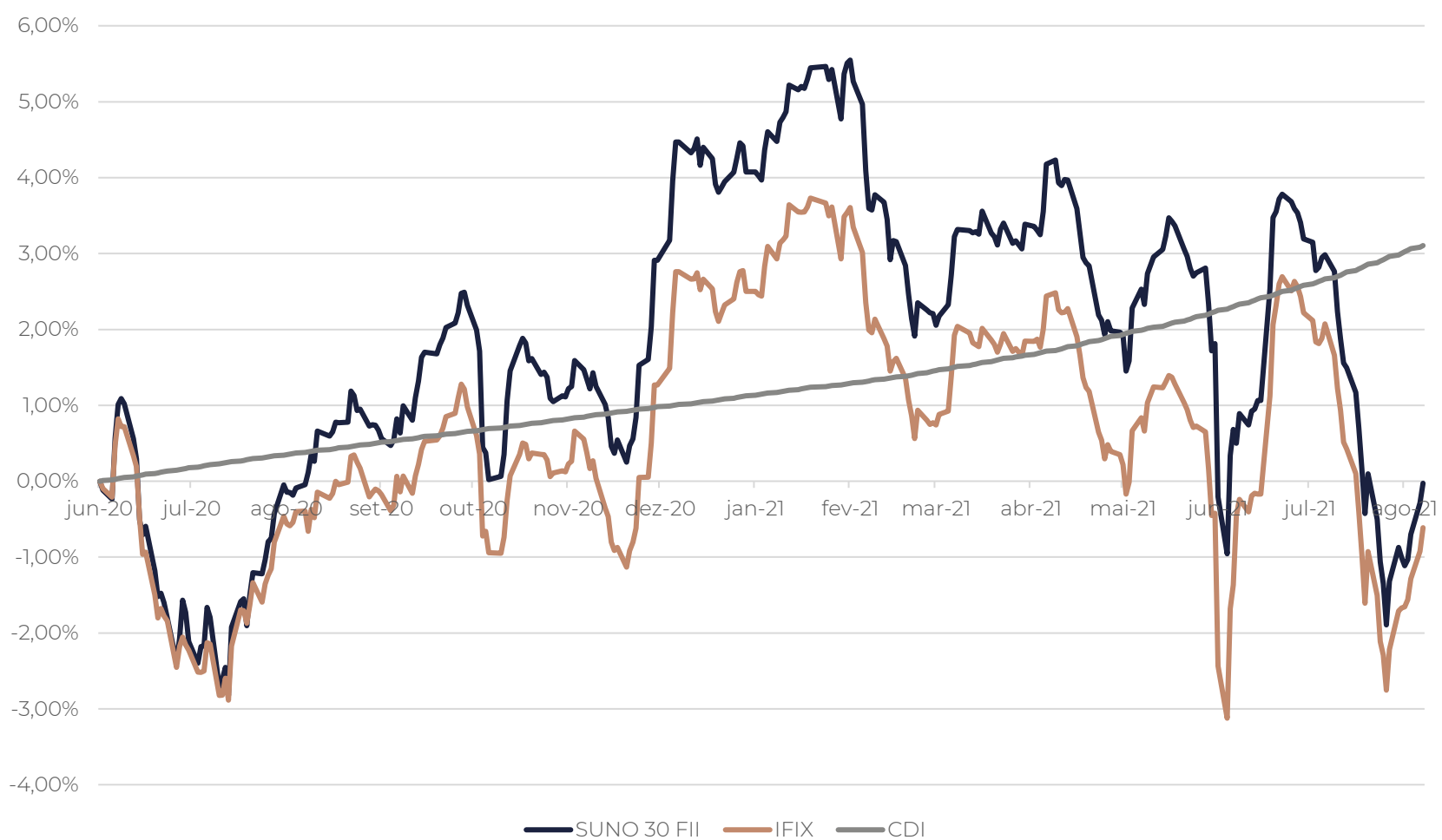
POR CLASSE DE ATIVOS



*Contabiliza Direitos de Preferencia

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

Desde a sua criação, a tese-base do Índice Suno 30 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 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 Suno 30 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: segura bem e acima do IFIX mesmo no movimento de queda e retomada nos últimos meses.



Fonte: Kilima, B3 e Bloomberg

A cota patrimonial ajustada do KISU11 continua acima do Índice Suno 30 e ambos têm desempenho significativamente superior ao IFIX desde o início.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

	Jan/21	Fev/21	Mar/21	Abr/21	Mai/21	Jun/21	Jul/21	Ago/21
Rendimentos distribuídos (R\$/cota)	0,72	0,65	0,81	0,81	0,64	0,70	0,06*	0,06
Dividend Yield (DY)(%)	0,66	0,59	0,69	0,54	0,53	0,63	0,62	0,69

*Desdobramento de cotas realizado em 26/07

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

Resultado	Fev/21 (R\$)	Mar/21 (R\$)	Abr/21 (R\$)	Mai/21 (R\$)	Jun/21 (R\$)	Jul/21 (R\$)	Ago/21 (R\$)
Receita Ativos	835.050	552.039	562.160	578.715	1.428.233	2.868.944	2.941.905
Fundos Imobiliários	834.344	550.473	560.966	553.956	839.717	2.542.662	2.744.075
Ganho de Capital	330.057	119.399	169.888	107.301	71.717	136.360	39.135
Rendimentos Recebidos de Fundos Imobiliários	492.149	430.224	390.699	445.793	764.746	2.401.034	2.692.688
Doação de Cotas	12.138	850	379	861	3.254	5.267	12.252
Renda Fixa (líquido)	706	1.565	1.193	24.759	588.515	326.282	197.830
Impostos e Despesas	(134.284)	(48.537)	(104.023)	(63.538)	(108.957)	(257.560)	(252.985)
IR sobre Ganho de Capital	(65.794)	(23.622)	(33.392)	(21.306)	(14.226)	(26.783)	(7.827)
Despesas operacionais	(68.490)	(24.915)	(70.631)	(42.232)	(94.731)	(230.777)	(245.158)
Lucro Líquido - Caixa	700.766	503.502	458.137	515.177	1.319.276	2.611.384	2.688.920
Ajuste na Distribuição	204.623	(114.769)	(160.135)	5.369	66.294	(40.315)	36.988
Distribuição	496.144	618.271	618.271	509.809	1.252.982	2.651.763	2.651.763
Distribuição/cota (KISU11)	0,65	0,81	0,81	0,64	0,70	0,06	0,06
Distribuição/recibo de subscrição (KISU14)	-	-	-	0,02	0,25	-	-
Distribuição/recibo de subscrição (KISU13)	-	-	-	0,02	0,17	-	-

DETALHES DA PERFORMANCE DO FUNDO E PRÓXIMOS PASSOS

Chegamos no fim de agosto com cerca de 92% dos recursos alocados e ligeiramente abaixo do target previsto no último relatório. Esta diferença se deu uma vez que o capital comprometido com ofertas do pipeline foi impactado pelos preços ofertados no mercado secundário o que, sob a ótica da gestão, fazia sentido montar posição somente através do mercado secundário.

Apesar da captação dos recursos da oferta pública ter sido finalizada em um momento benéfico de mercado para ganhos de capital no médio prazo, e nossa distribuição não ter sofrido como diversas novas emissões acabam fazendo, devemos ter cautela com dois aspectos: 1. De mercado: vendas ainda forçam o preço do ativo no secundário em razão da proporção relevante de DPs de 3,99:1. Neste sentido, a gestão não determina preço de mercado secundário mas continua criando valor para o fundo e; 2. Macroeconômico: a elevação da curva de juros futura nos últimos meses tem efeito nos DY dos FIIs.

Para os próximos períodos, estamos confortáveis com os níveis de dividendos que serão distribuídos uma vez que a estratégia do fundo depende majoritariamente dos rendimentos recebidos dos FIIs investidos e não de ganho de capital (pág. 2).

CONHEÇA OS FUNDOS DA KILIMA

Características	KILIMA Diversificado FIC FIM CP	KILIMA Diversificado Equities FIC FIA	KILIMA Diversificado Internacional FIM CP	KILIMA MAJI FI Renda Fixa
Público alvo	Público em Geral	Público em Geral	Investidores Qualificados	Público em Geral
Administrador	Santander Caceis	Santander Caceis	Santander Caceis	Santander Caceis
Investimento Inicial	R\$5.000,00	R\$5.000,00	R\$10.000,00	R\$100,00
Movimentação Mínima	R\$1.000,00	R\$1.000,00	R\$1.000,00	R\$100,00
Saldo Mínimo	R\$1.000,00	R\$1.000,00	R\$1.000,00	R\$100,00
Cota da Aplicação/Resgate	D+0/D+30	D+0/D+45	D+0/D+45	D+0/D+0
Classificação Anbima	Multimercado Dinâmico	Ações Livre	Multimercado – Exterior	Renda Fixa
Tributação	Longo Prazo	Renda variável	Longo Prazo	Longo Prazo
Taxa de Performance	Não	Não	Não	Não
Taxa de Administração	0,90% a.a.	1,20% a.a.	1,32% a.a.	0,27%
Data de início	22/07/2020	23/07/2020	13/05/2021	15/06/2021

PERFORMANCE

KILIMA DIVERSIFICADO FIC FIM CP

Rentabilidades (%)															
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acum. Ano	Desde o início	
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%	-0,39%	0,39%	-0,14%					2,48%	5,88%	
CDI	0,15%	0,13%	0,20%	0,21%	0,27%	0,30%	0,36%	0,42%					2,06%	2,93%	
%CDI	555,4%	-97,2%	299,4%	259,8%	290,3%	-127,8%	108,4%	-33,9%					120,38%	200,86%	

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%	0,85%	-3,77%	-2,45%					0,68%	9,36%	
IBOV	-3,32%	-4,37%	6,00%	1,94%	6,16%	0,46%	-3,94%	-2,48%					-0,20%	16,12%	
ΔIBOV (p.p)	1,22%	1,70%	-2,15%	0,83%	-1,56%	0,39%	0,17%	0,0%					0,88%	-6,76%	

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

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos