

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.,: 5,15%*****PL Mercado em 30/09:** R\$ 366,38 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

* 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, encerramos o mês de setembro com 91,5% dos recursos alocados em FIIs. O nível de alocação reflete as oportunidades de mercado quando comparadas às novas emissões, uma vez que as realizações abrem oportunidades de compra. Além disto, houve oportunidades de realização de ganho de capital com a venda parcial de posições marginais ao longo do mês.

O IFIX apresentou uma queda de -1,24% no último mês. Movimento que mais uma vez ocorreu em função da expectativa de alta da taxa de juros. As surpresas negativas sobre os números de inflação, somadas a situação fiscal envolvendo os precatórios e possível elevação de gastos em função do ano eleitoral, pressionaram a curva de juros neste sentido. Neste cenário, observamos novo aumento da Selic de 100 bps para o patamar de 6,25% a.a. Estes efeitos acabam repercutindo negativamente para os investidores, que passam a demandar retorno mais elevado da classe de FIIs.

Quanto à situação da pandemia no país, com o avanço do ritmo de vacinação que já vem ocorrendo nos últimos meses, o cenário se mantém estável. Da mesma forma, continua o movimento de flexibilizações em relação às restrições de circulação e funcionamento do comércio e serviços, o que beneficia as classes de fundos imobiliários de lajes corporativas e, principalmente, shopping centers, que têm aumentado o nível de rendimento com o passar dos meses.

Novamente, os FIIs de CRI seguem se destacando com o carregamento elevado pela inflação corrente mais prêmios de posição. Mesmo a parcela das carteiras atreladas ao CDI passam a entregar retornos mais interessantes acompanhando o movimento de alta da taxa Selic. Com isso, a subclasse aumenta sua participação no total de estoque de fundos imobiliários negociados.

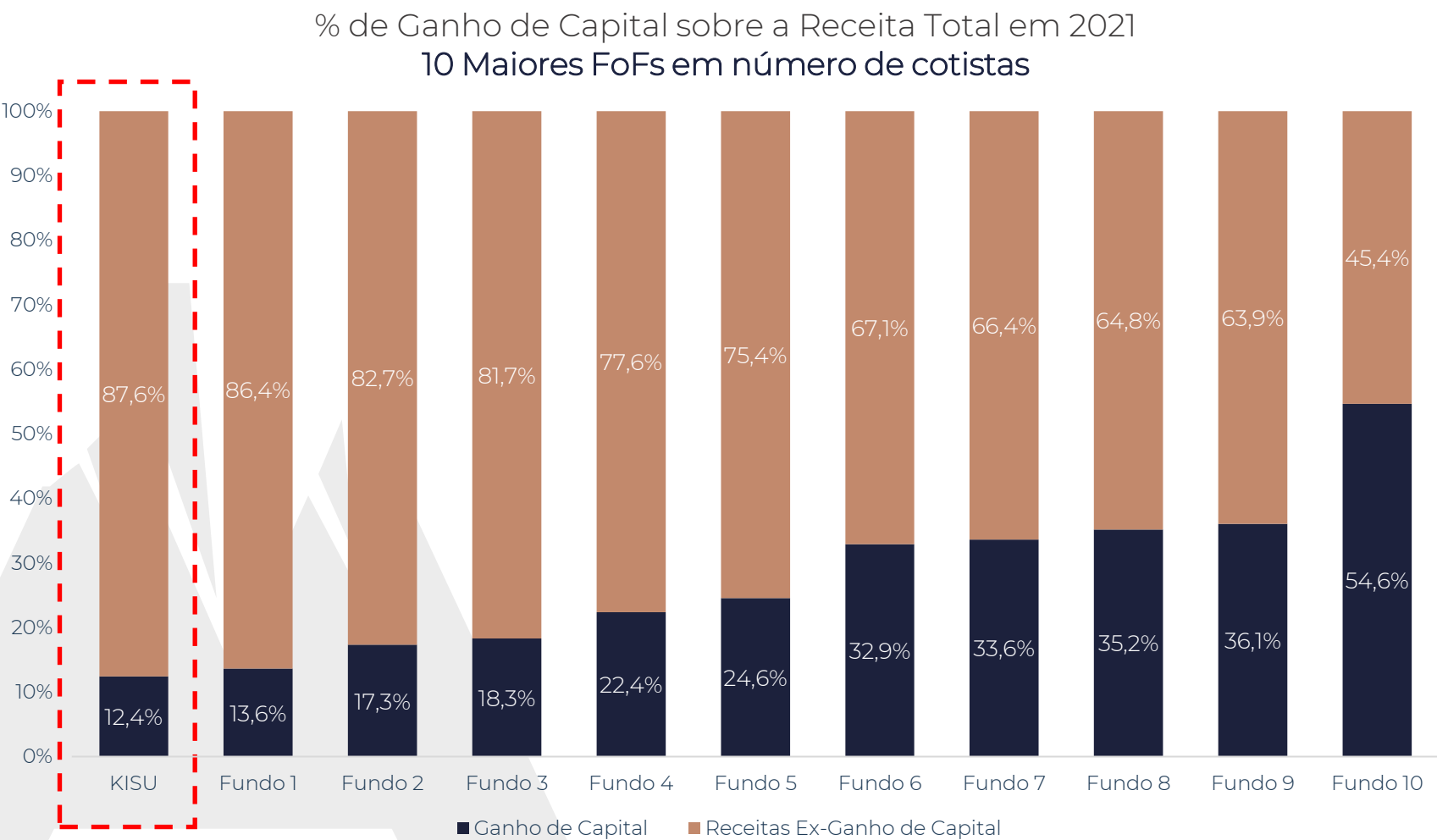
DESEMPENHO

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 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 acaba sofrendo 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.

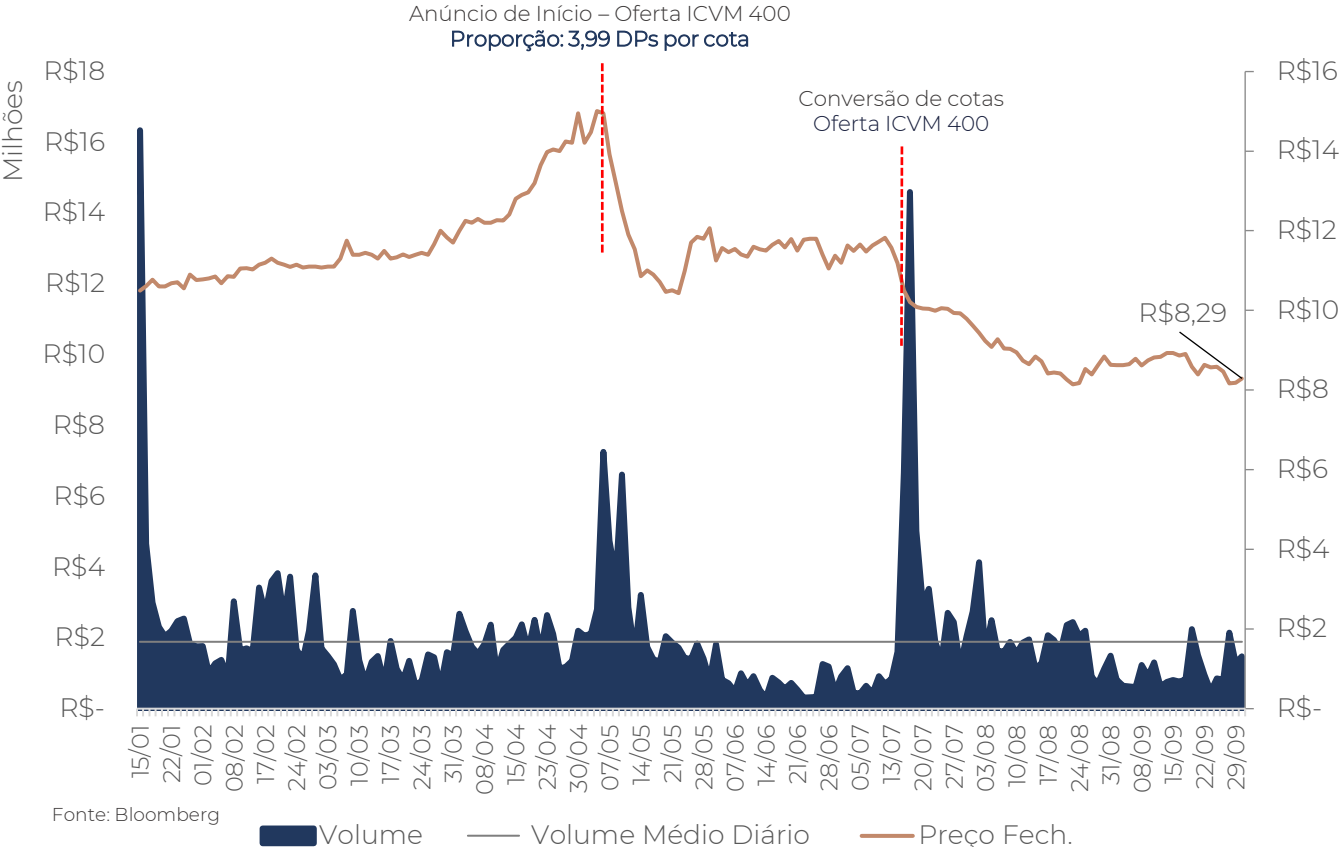
Para exemplificar esta questão, apresentamos abaixo o comparativo do percentual da receita proveniente de ganho de capital do KISU11 com os 10 maiores FoFs do mercado em termo de número de cotistas no ano de 2021, o que reforça a baixa dependência deste tipo de ganho no resultado do fundo.



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 (ultrapassando a marca de 42mil cotistas). Sob a ótica do preço no mercado secundário, entendemos que, além da pressão vendedora em função do tamanho da última oferta o fundo segue pressionado em linha com a classe de FII's, principalmente FoFs.



INFORMAÇÕES RELEVANTES

COTISTAS¹

42.775

MoM ↑9,12%

PL MERCADO²

R\$ 366,38

MILHÕES

NEGÓCIOS

2.690/dia

MoM ↓22,41%

VOL. NEGOCIADO - MÉDIA DIÁRIA³

R\$ 1,03

MILHÕES

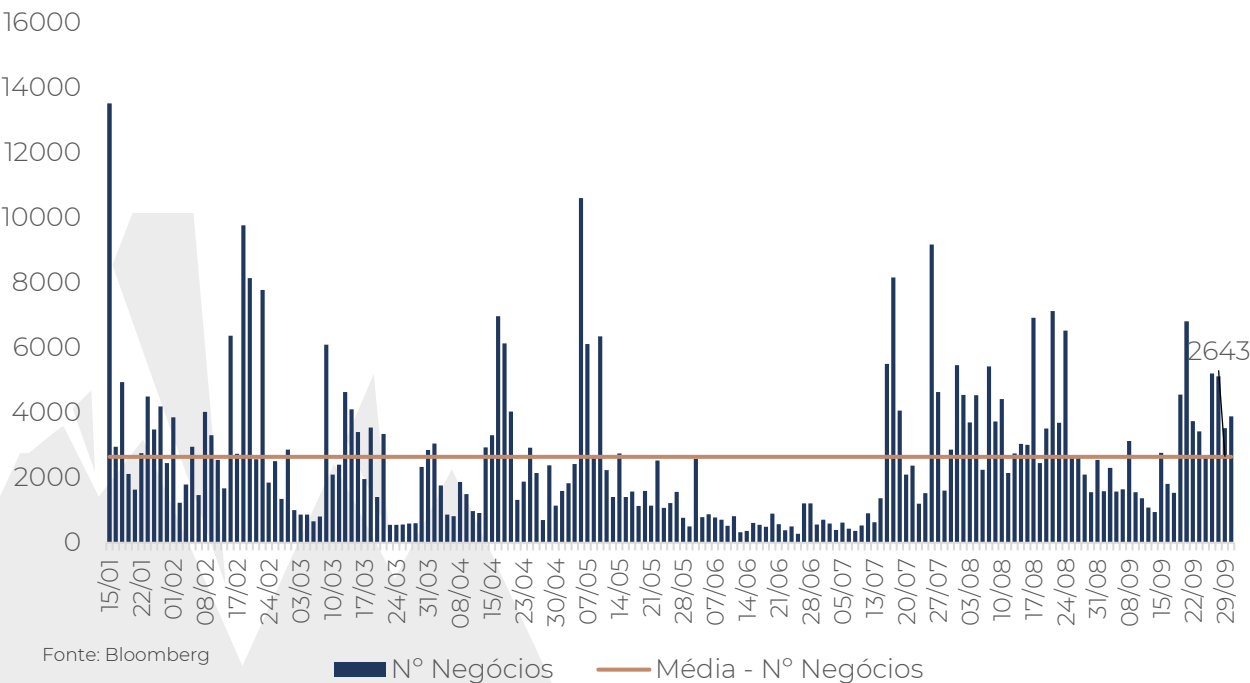
Em Setembro

VOL. NEGOCIADO DESDE O INÍCIO

R\$ 334,18

MILHÕES

Desde 15/01



(1) Número de cotistas referente ao fechamento de 30/09/2021. O KILIMA FIC FII SUNO 30 iniciou sua negociação em bolsa com 54 cotistas em 15/01/2021.

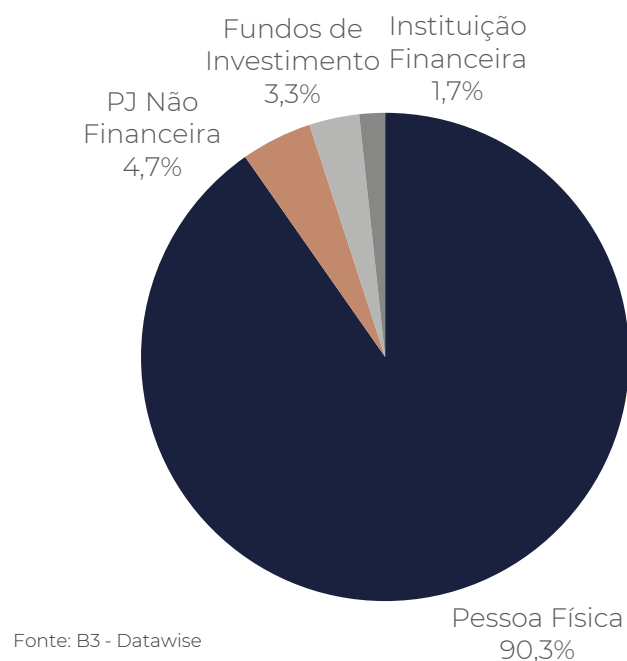
(2) Patrimônio líquido calculado com base no preço de fechamento de 30/09/2021 multiplicado pelas quantidade de cotas emitidas. O patrimônio líquido do KILIMA FIC FII SUNO 30 emitido em outubro de 2020 foi de R\$ 76,329 milhões.

(3) No período de 01/09/2021 até 30/09/2021.

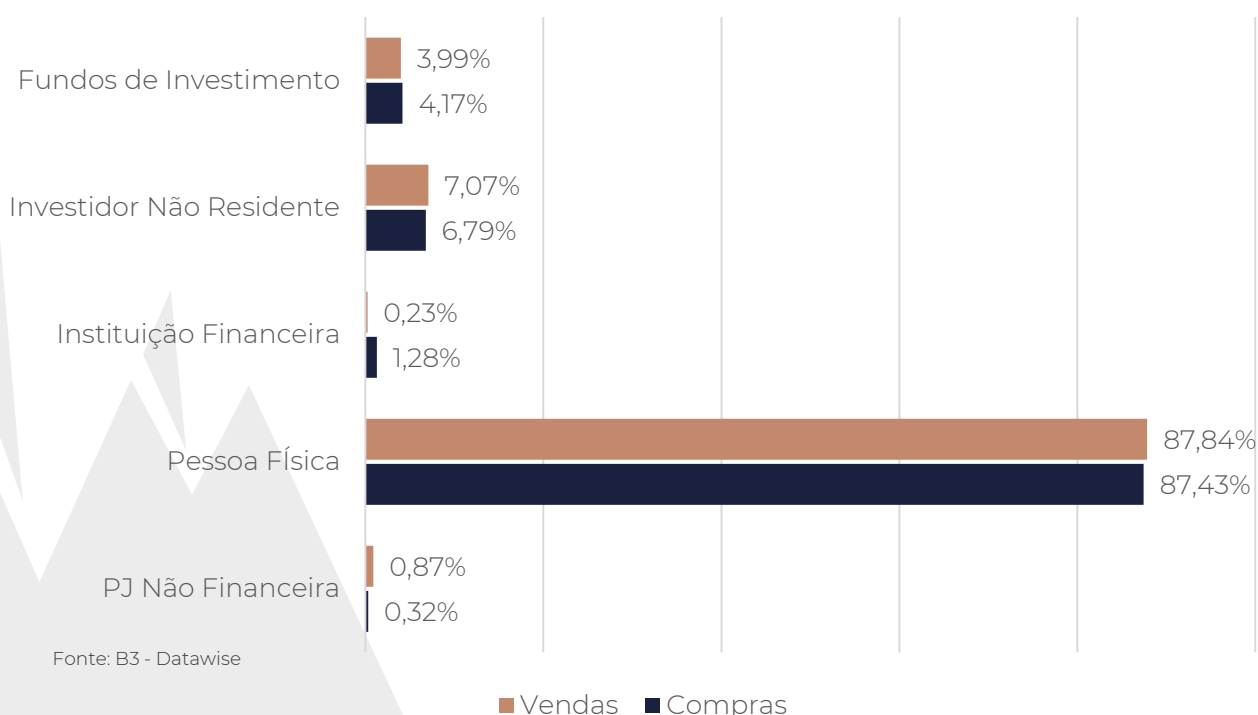
DESEMPENHO

Para o mês de setembro, os efeitos do desdobramento de cotas do KISU11 (1:10) estiveram visíveis novamente – o número de cotistas cresceu e o volume médio diário de negociação do ativo está próximo a R\$ 2.000.000. Sob a ótica de custódia e no segmento de FoFs como um todo, investidores pessoa física reduziram posições e investidores não residentes e institucional local aumentaram suas posições dado o desconto relevante praticado entre o valores patrimoniais e os preços do mercado secundário do segmento. No mês, destacamos as participações de investidores não residentes nas duas pontas.

CUSTÓDIA POR TIPO DE INVESTIDOR - SETEMBRO

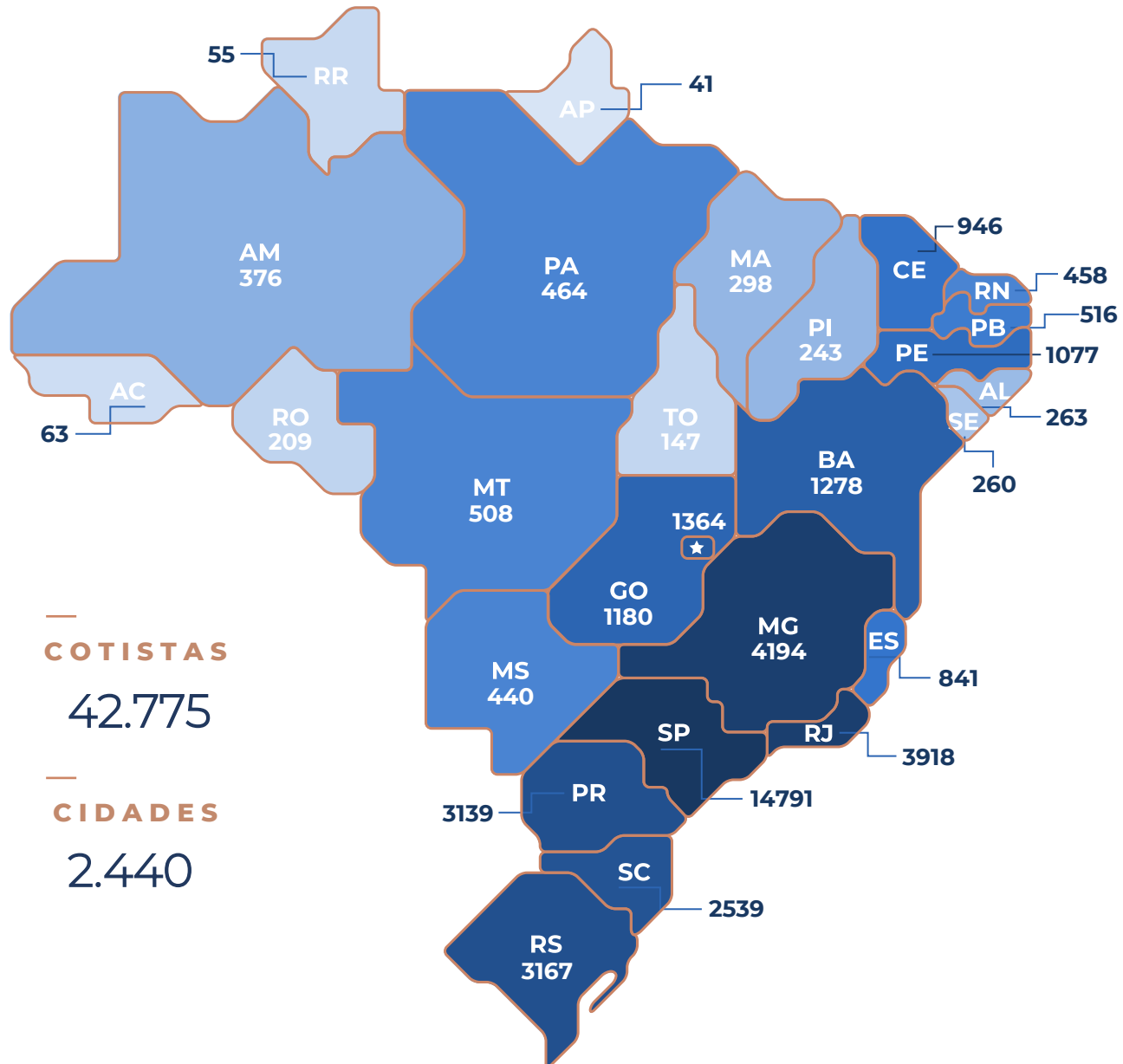


PARTICIPAÇÃO DAS COMPRAS E VENDAS



DESEMPENHO

DISTRIBUIÇÃO DE NOSSOS COTISTAS



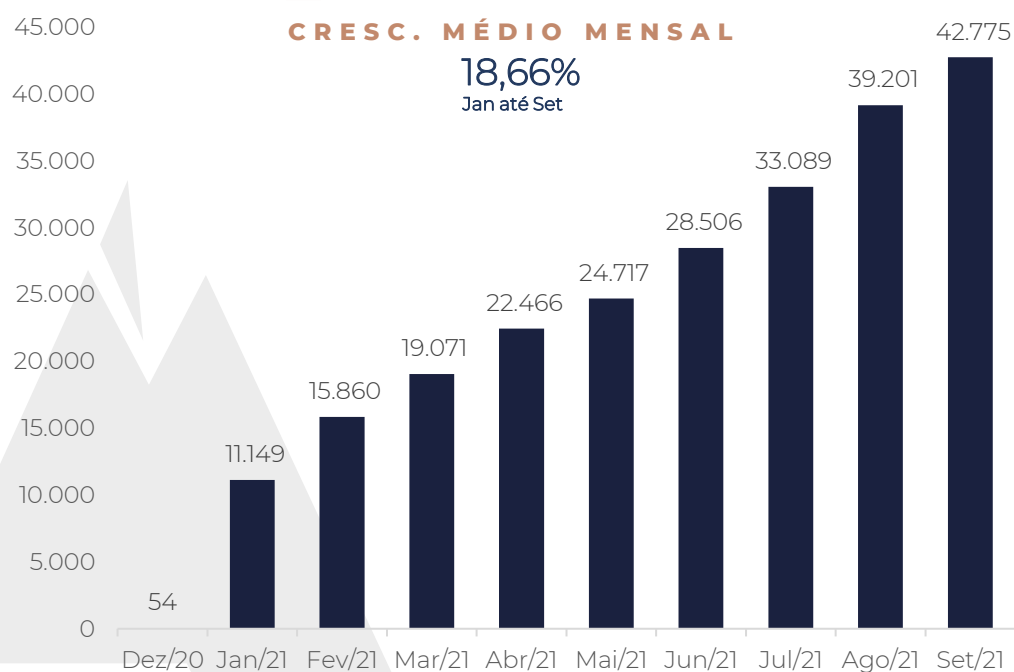
COTISTAS

42.775

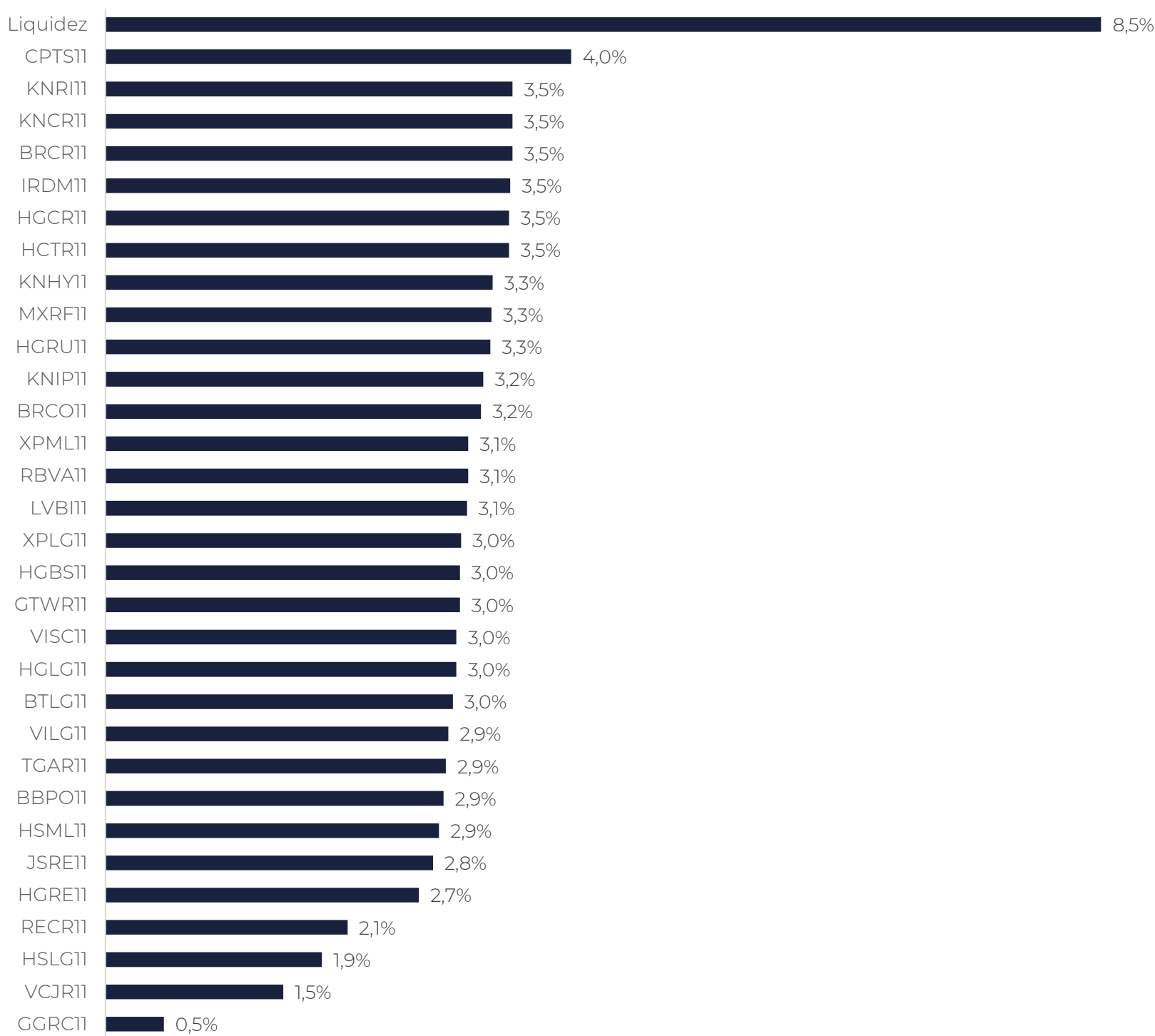
CIDADES

2.440

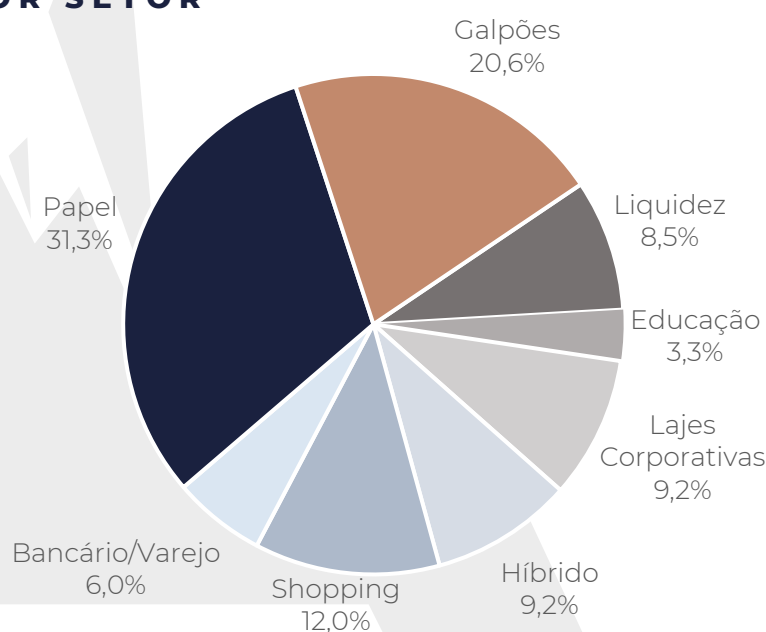
EVOLUÇÃO MENSAL DE COTISTAS



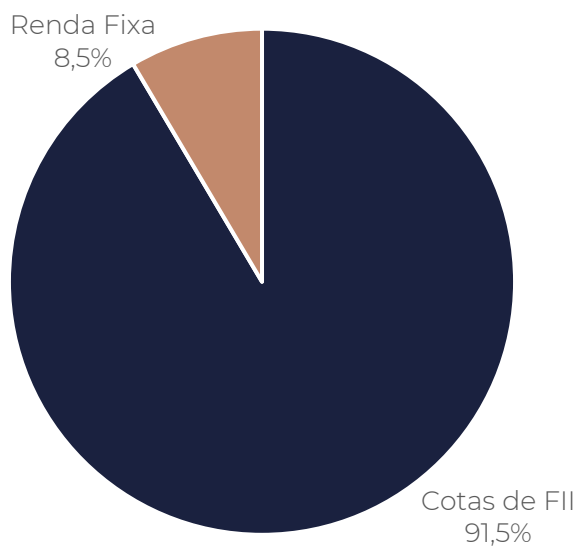
ALOCÇÃO POR FUNDOS DE INVESTIMENTO



POR SETOR



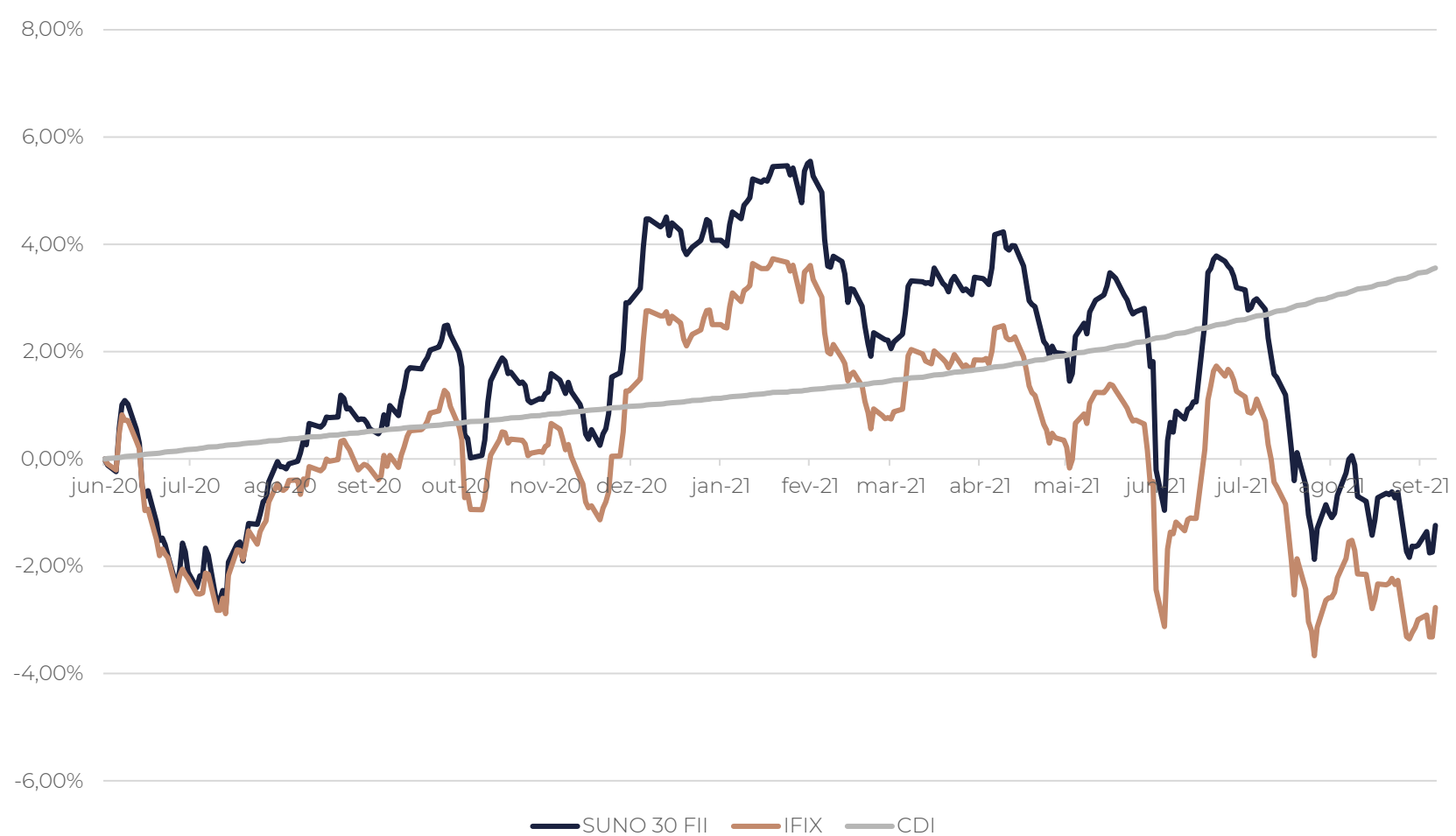
POR CLASSE DE ATIVOS



*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 não desapontou e veio descolando do IFIX a cada movimento mais sensível do Índice de mercado. O resultado desde o lançamento do índice em junho de 2020 é claro: o segura bem e acima do IFIX mesmo no movimento de queda e retomada nos últimos meses.



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	Set/21
Rendimentos distribuídos (R\$/cota)	0,72	0,65	0,81	0,81	0,64	0,70	0,06*	0,06	0,06
Dividend Yield (DY)(%)	0,66	0,59	0,69	0,54	0,53	0,63	0,62	0,69	0,72

*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\$)	Set/21 (R\$)
Receita Ativos	835.050	552.039	562.160	578.715	1.428.233	2.868.944	2.941.905	3.151.695,66
Fundos Imobiliários	834.344	550.473	560.966	553.956	839.717	2.542.662	2.744.075	2.991.639
Ganho de Capital	330.057	119.399	169.888	107.301	71.717	136.360	39.135	193.010
Rendimentos Recebidos de Fundos Imobiliários	492.149	430.224	390.699	445.793	764.746	2.401.034	2.692.688	2.764.658
Doação de Cotas	12.138	850	379	861	3.254	5.267	12.252	33.971
Renda Fixa (líquido)	706	1.565	1.193	24.759	588.515	326.282	197.830	160.057
Impostos e Despesas	(134.284)	(48.537)	(104.023)	(63.538)	(108.957)	(257.560)	(252.985)	(272.961)
IR sobre Ganho de Capital	(65.794)	(23.622)	(33.392)	(21.306)	(14.226)	(26.783)	(7.827)	(38.602)
Despesas operacionais	(68.490)	(24.915)	(70.631)	(42.232)	(94.731)	(230.777)	(245.158)	(234.359)
Lucro Líquido - Caixa	700.766	503.502	458.137	515.177	1.319.276	2.611.384	2.688.920	2.878.735
Ajuste na Distribuição	204.623	(114.769)	(160.135)	5.369	66.294	(40.315)	36.988	226.972
Distribuição	496.144	618.271	618.271	509.809	1.252.982	2.651.763	2.651.763	2.651.763
Distribuição/cota (KISU11)	0,65	0,81	0,81	0,64	0,70	0,06	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

É importante notar que a grande emissão do KISU11 em julho continua pressionando preço no mercado secundário, mas lembramos que o mandato do gestor é gerar valor para o fundo e seus cotistas no médio e longo prazos.

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 FII's investidos e não de ganhos de capital (pág. 2).

Vale mencionar que o índice Suno30 passou por rebalanceamento no final do mês de setembro, de forma que a partir de outubro os fundos VCJR11 e GTWR11 saem do índice e dão lugar a MCC11 e DEVA11. Esta troca resulta em um aumento da exposição do índice à classe de FII's de CRI que, como citado anteriormente, segue se beneficiando do cenário e apresentando DY atrativos.

CONHEÇA OS FUNDOS DA KILIMA

Características	KILIMA Diversificado 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 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%	-0,35%				2,12%	5,51%
CDI	0,15%	0,13%	0,20%	0,21%	0,27%	0,30%	0,36%	0,42%	0,44%				2,51%	3,38%
%CDI	555,4%	-97,2%	299,4%	259,8%	290,3%	-127,8%	108,4%	-33,9%	-81,0%				84,41%	162,94%

KILIMA DIVERSIFICADO EQUITIES FIC FIA

Rentabilidades (%)														
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acum. Ano	Desde o início
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%	-4,45%				-3,80%	4,50%
IBOV	-3,32%	-4,37%	6,00%	1,94%	6,16%	0,46%	-3,94%	-2,48%	-6,57%				-6,75%	8,49%
ΔIBOV (p.p)	1,22%	1,70%	-2,15%	0,83%	-1,56%	0,39%	0,17%	0,0%	2,1%				2,96%	-4,00%

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