

KISU

Outubro/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.:** 20,25%***Cota Patrimonial:** R\$ 8,86**Cota Mercado:** R\$ 8,32**PL Mercado em 31/10:** R\$ 367,71 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 Novembro/23 referente ao resultado do mês de Outubro/23

10,82%

Dividend Yield Anualizado

129.299

Número de cotistas

R\$ 8,86

Cota Patrimonial

R\$ 8,32

Cota de Mercado (Fechamento – 31/10)

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





DESEMPENHO

No cenário internacional, observamos uma importante transição nos principais Bancos Centrais, que se preparam para concluir os ciclos de aperto de política monetária ao longo do 4º trimestre de 2023. O Federal Reserve (FED), por exemplo, mantém as taxas de juros estáveis em 5,50% a.a., fundamentado na recente elevação das taxas de juros de longo prazo, na trajetória de desinflação e nos dados positivos do mercado de trabalho. Antevemos um período prolongado de taxas estáveis e elevadas, dada a resiliência da economia americana, prevista para crescer 2,4% em 2023 e 1,5% em 2024, embora haja expectativa de moderação no segundo semestre de 2024.

No âmbito doméstico, a política fiscal desempenha um papel crucial. O arcabouço fiscal, ao coordenar expectativas, contribuiu para reduzir o prêmio de risco dos ativos em 2023. Contudo, o aumento de gastos pelo novo governo, sem contrapartida em receitas, elevou a despesa do governo central para 19,2% do PIB em 2023. O desafio de atingir a meta de superávit primário zero em 2024 impulsionou propostas para elevar a arrecadação em R\$ 168 bilhões. Estimamos que aproximadamente R\$ 80 bilhões dessas medidas sejam efetivadas.

A dinâmica da inflação tem sido favorável, com o IPCA surpreendendo para baixo nos últimos meses, refletindo a desinflação de commodities e a normalização das cadeias de produção. Projetamos que o IPCA encerre 2023 em 4,7%, abaixo das expectativas iniciais. No entanto, a discussão da mudança da meta fiscal para 2024 impactou a projeção para o IPCA desse ano, que foi revisada para 4,3%.

Quanto à política monetária, a postura conservadora é esperada, com o Banco Central mantendo o ritmo de cortes em 50 p.b. nas próximas reuniões, alcançando uma taxa Selic de 10,0% a.a. em junho de 2024, considerando um cenário fiscal mais estável. No caso de um abandono do arcabouço fiscal, a deterioração do cenário resultaria em inflação mais alta e juros em 11,0% a.a., limitando o espaço para cortes e mantendo a inflação elevada.

Neste contexto, ao longo do mês observamos alta na curva de juros, que prejudicou o resultado dos ativos de risco, como o Ibovespa que sofreu queda de 2,94% e o IFIX que, após seis meses seguidos de altas, apresentou queda de 1,97% em outubro. Em termos setoriais, todas as classes de fundos imobiliários apresentaram variação negativa no mês sendo que os fundos tijolo, como escritório, renda urbana e logística, além dos FoFs foram os destaques negativos, enquanto os fundos de CRI se mostraram mais resilientes.

Ao contrário do que temos visto nos últimos meses, com o movimento de abertura da curva de juros, as subclasses de fundos de tijolo se desvalorizaram neste mês, mas ainda assim alguns fundos se mantiveram operando com ágio para seus valores patrimoniais. Enquanto isso, a subclasse de fundos de CRI que havia sofrido recentemente com números mais fracos do IPCA se mostraram menos sensíveis à abertura da curva. Seguimos com a percepção de que esta é a subclasse que atualmente oferece mais oportunidades de alocação no secundário devido aos descontos em relação ao valor patrimonial e ao carregamento interessante.

Com a retração dos preços dos FIIs durante o mês, a gestão, que estava buscando gerar resultados adicionais com ganhos de capital, se manteve mais parada neste sentido. Os ganhos apurados nos meses anteriores seguem contribuindo para a manutenção do dividendo e ainda restam resultados acumulados que podem ser distribuídos posteriormente ao longo do semestre.

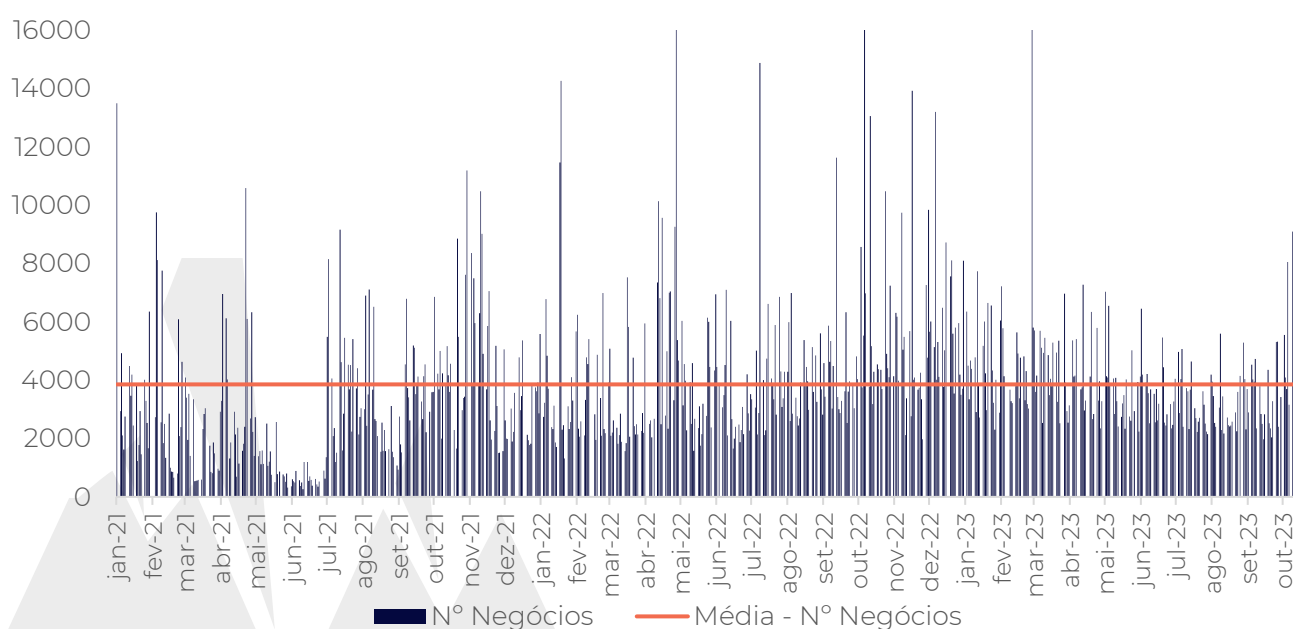
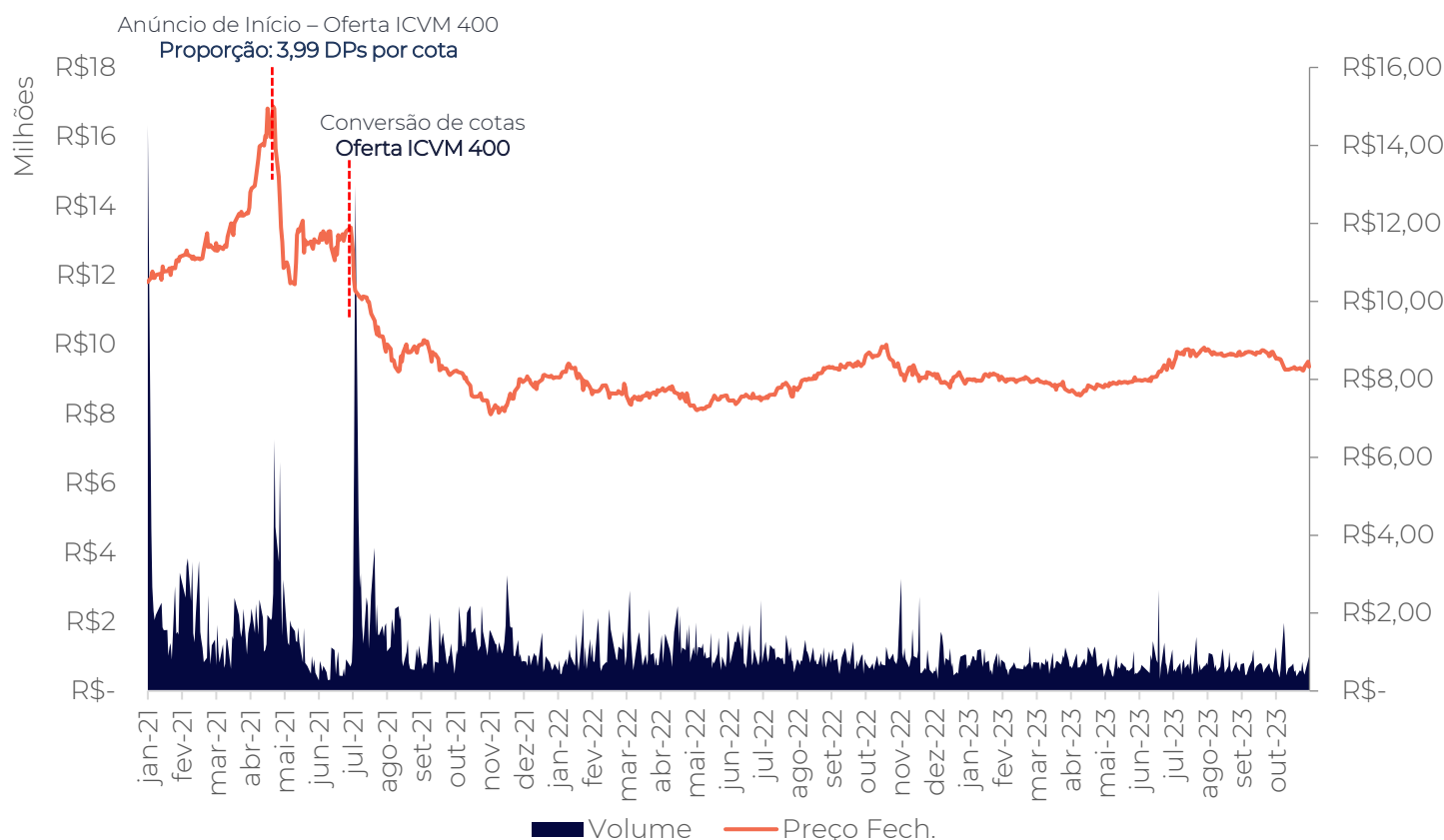
No final do mês, o KISU11 estava com 97,7% da carteira alocados em FIIs e distribuirá um rendimento de R\$0,075/cota, divulgado em 31/10. O dividendo será pago em 16/11 e representa um dividend yield (DY) de 10,82% a.a. sobre a cota de fechamento do mês.



DESEMPENHO

MERCADO SECUNDÁRIO

Durante o mês de outubro, o volume financeiro no mercado secundário ficou estável enquanto o número de negócios ficou acima do mês anterior. A base de cotistas voltou a aumentar e se aproximando da marca de 130 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.



INFORMAÇÕES RELEVANTES

COTISTAS¹

129.299

MoM ↑+1,07%

PL MERCADO²

R\$ 367,71
MILHÕES

NEGÓCIOS

4.229/dia

MoM ↑+25,57%

VOL. NEGOCIADO - MÉDIA DIÁRIA

R\$ 754,04

MIL

Em Outubro/2023

VOL. NEGOCIADO DESDE O INÍCIO

R\$ 845,51

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.

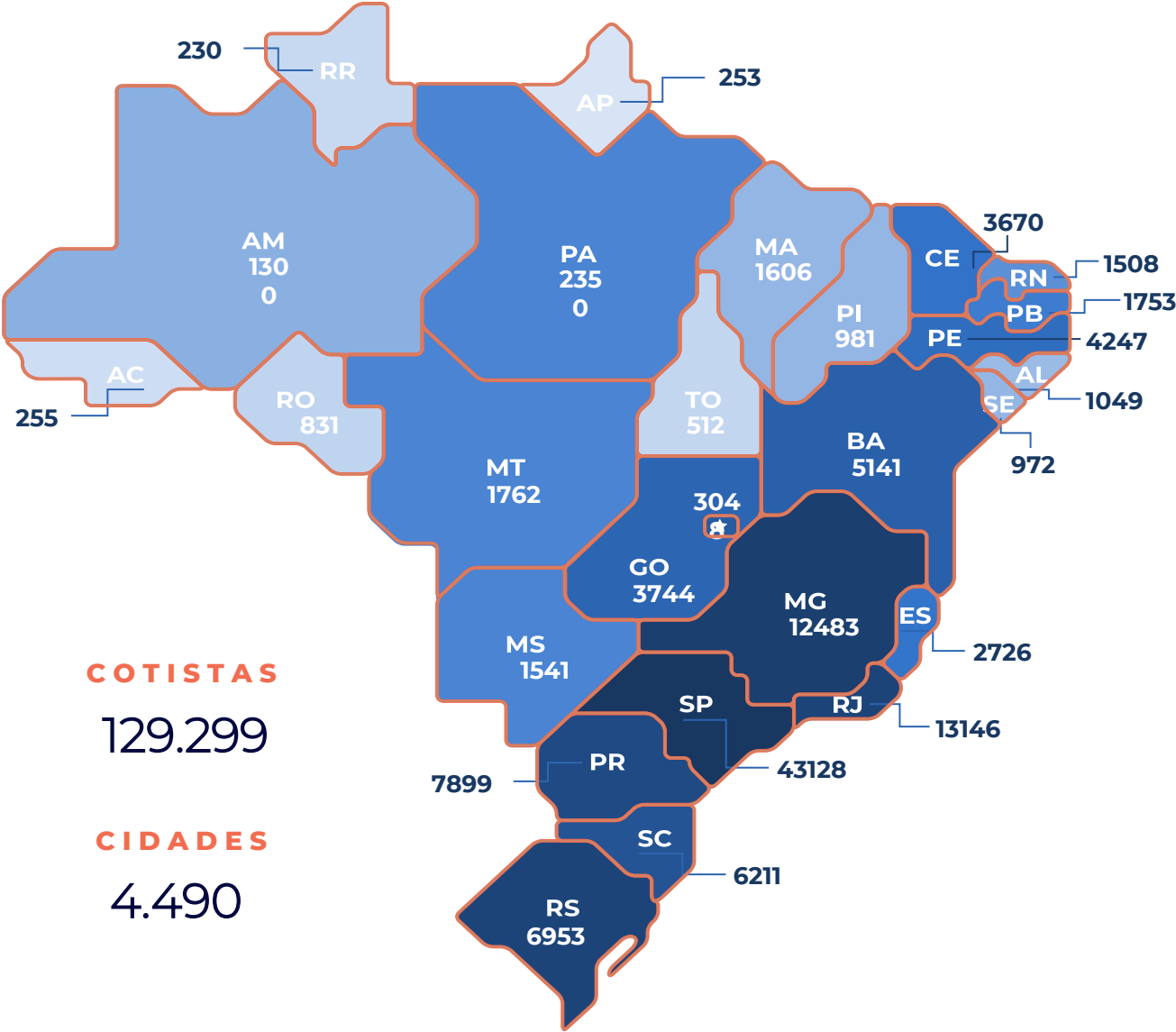
(2) Patrimônio líquido calculado com base no preço de fechamento de 28/04/2023 multiplicado pela quantidade de cotas emitidas. O patrimônio líquido do KILIMA FIC FII SUNO 30 emitido em outubro de 2020 foi de R\$ 76,329 milhões.

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



DESEMPENHO

DISTRIBUIÇÃO DE NOSSOS COTISTAS



COTISTAS

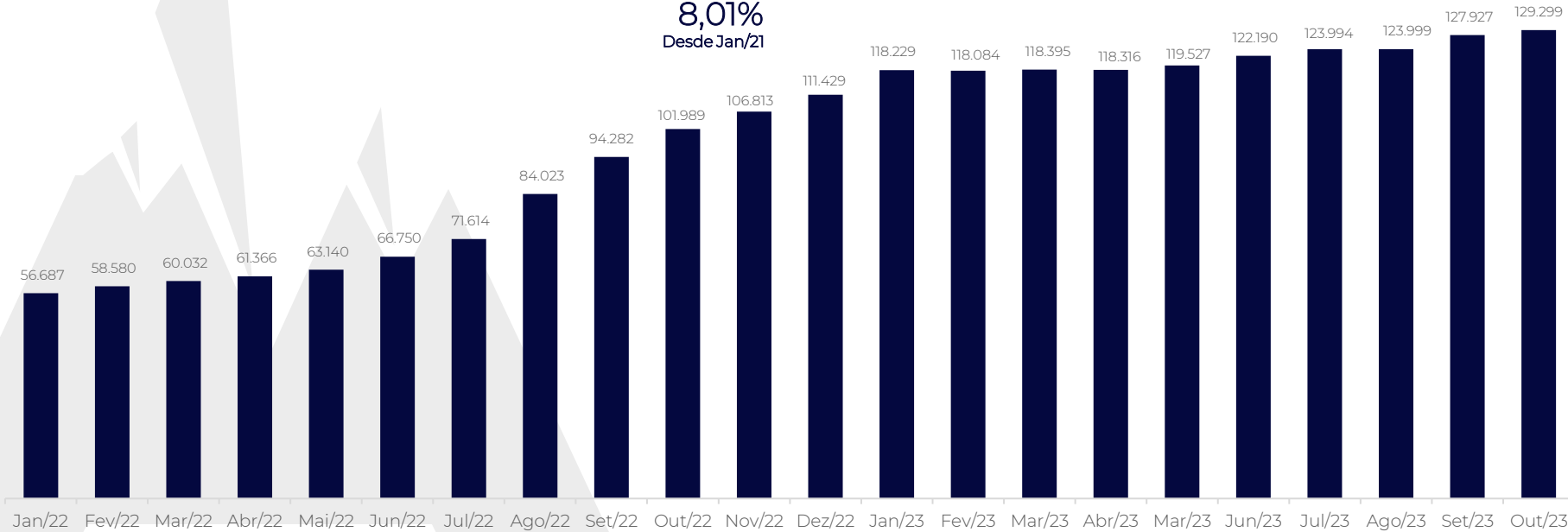
129.299

CIDADES

4.490

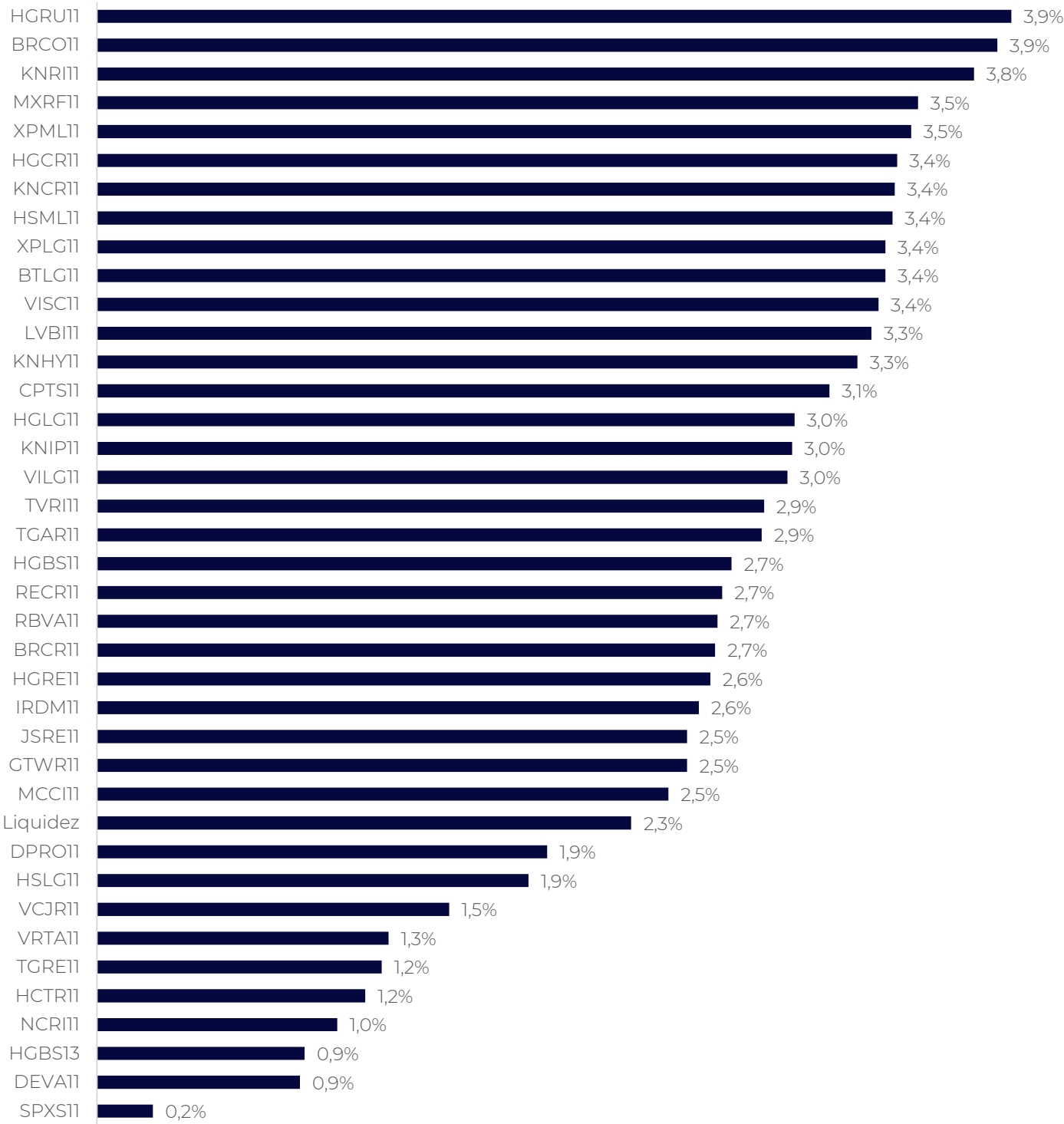
CRESC. MÉDIO MENSAL

8,01%
Desde Jan/21

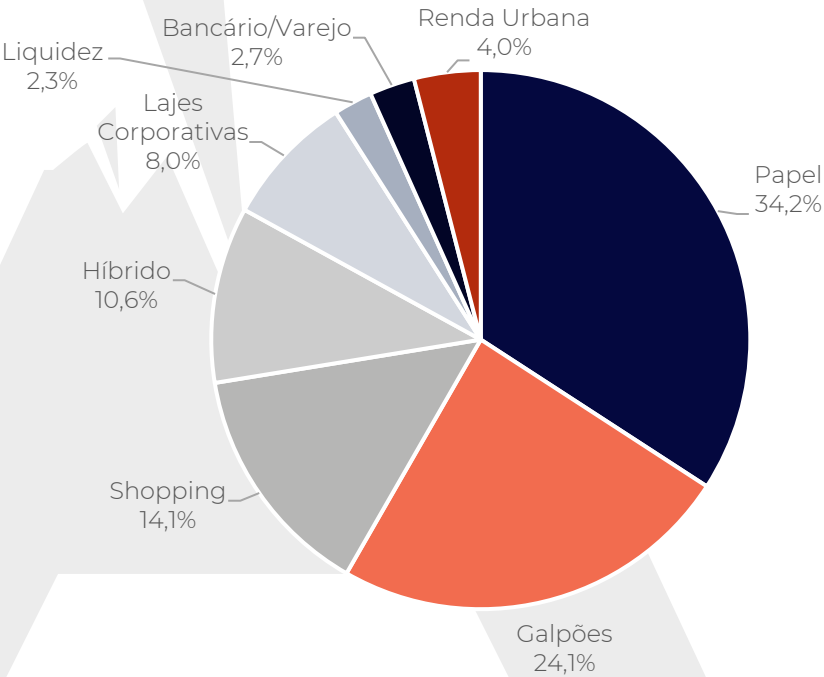




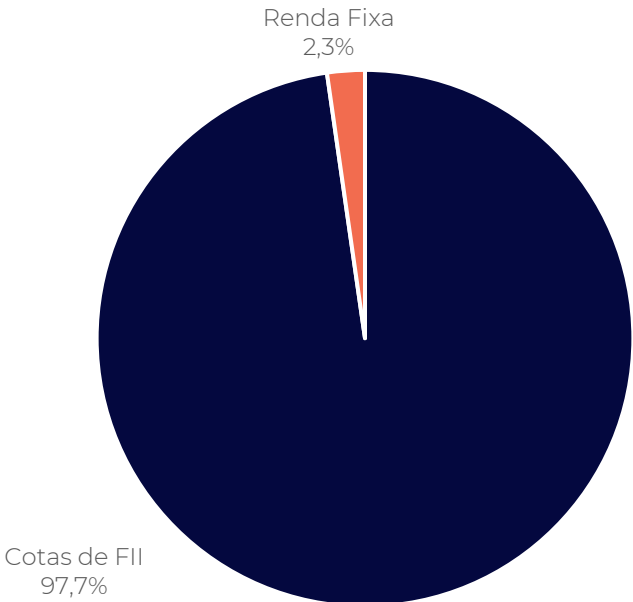
ALOCAÇÃO POR FUNDOS DE INVESTIMENTO



POR SETOR

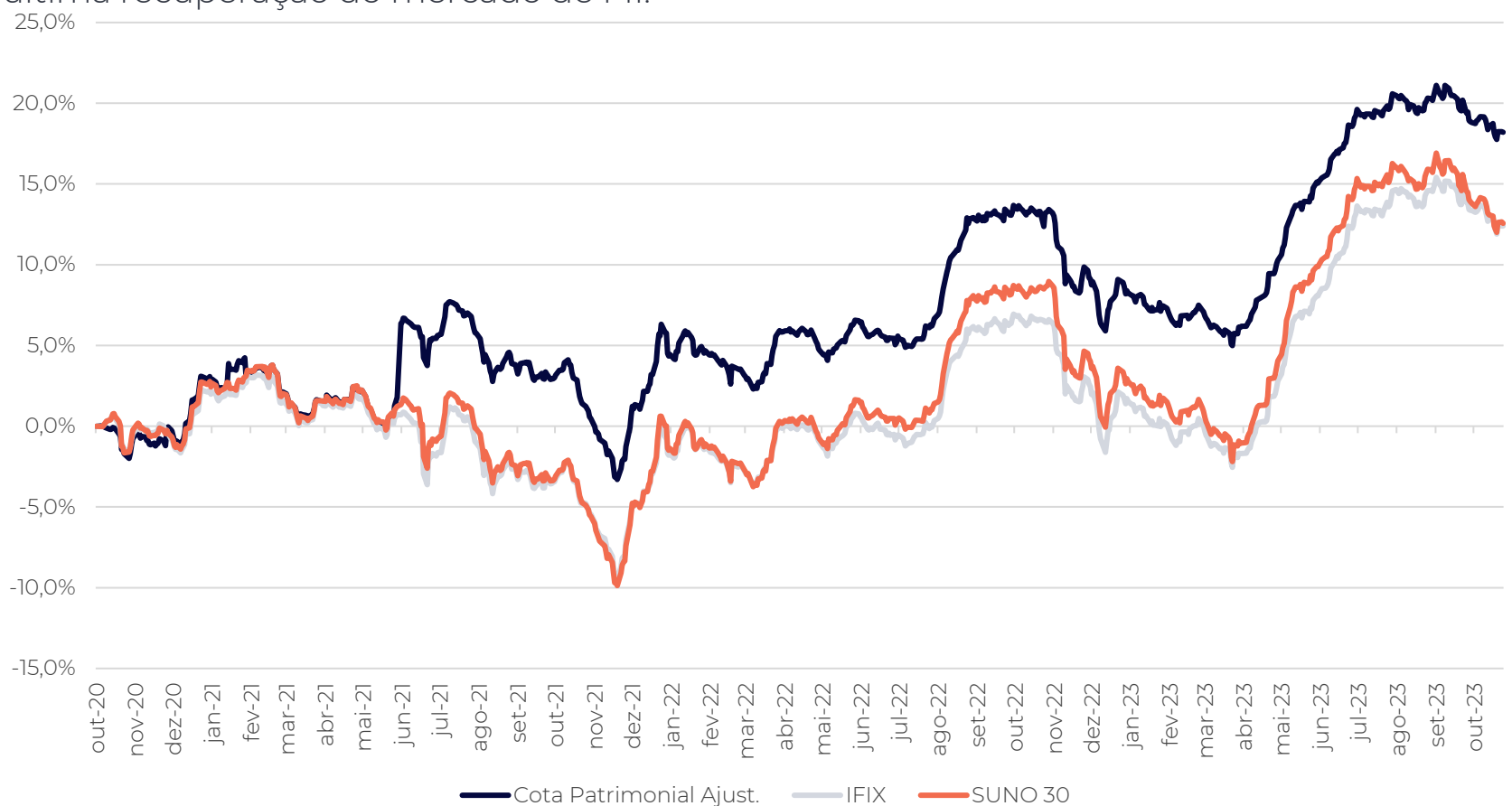


POR CLASSE DE ATIVOS

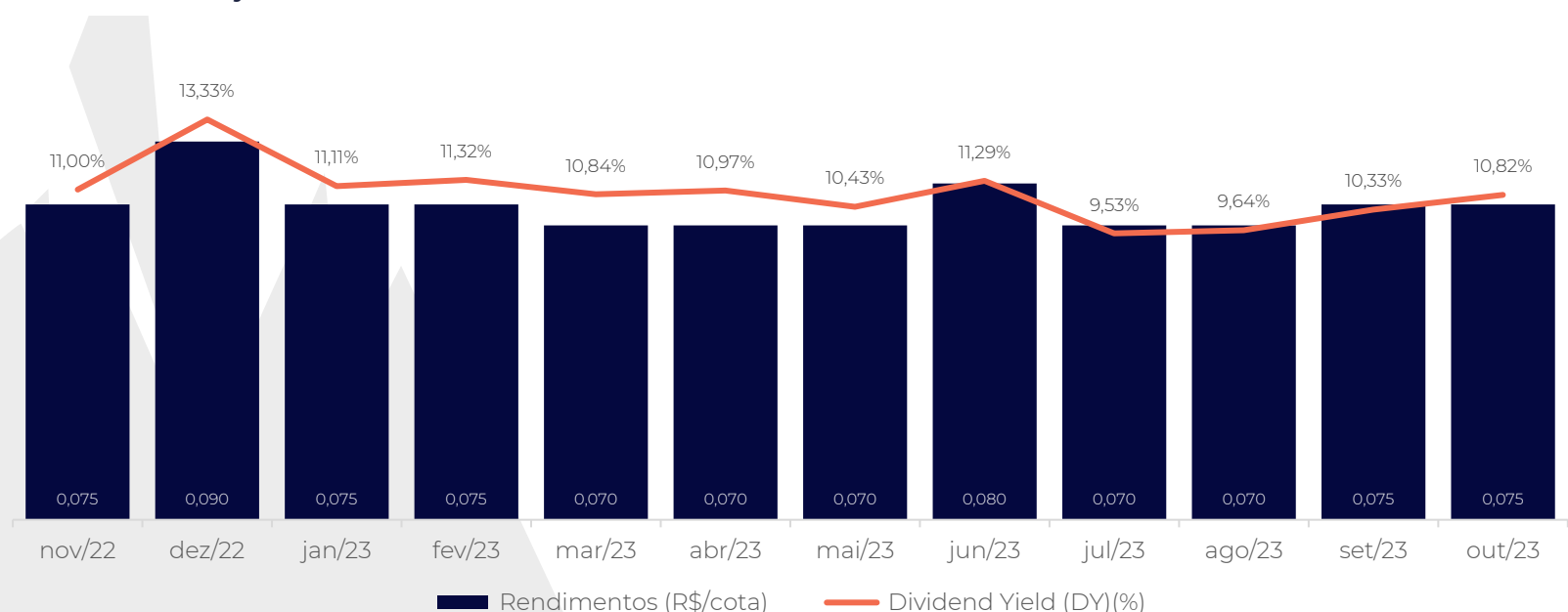


TESE-BASE DA CRIAÇÃO DO ÍNDICE SUNO 30 VS. IFIX

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.



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - ÚLTIMOS 12 MESES

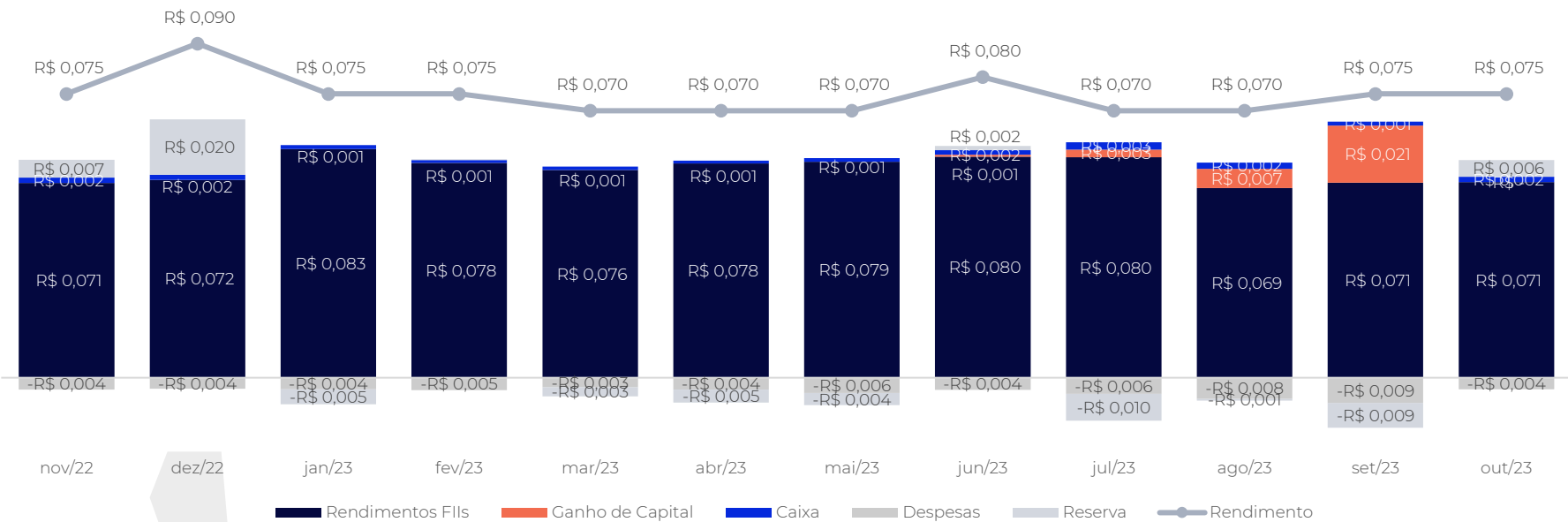




DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

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	3.235.341			14.601.426
Fundos Imobiliários	3.672.076	3.361.257	4.057.016	3.145.271			14.235.620
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	3.145.271			12.880.063
Doação de Cotas	-	-	-	-			-
Renda Fixa (Líquido)	114.371	100.383	60.982	90.071			365.807
Impostos e Despesas	(259.476)	(339.471)	(404.596)	(187.401)			(1.190.944)
IR sobre Ganho de Capital	(25.064)	(62.432)	(183.615)	0			(271.111)
Despesas operacionais	(234.412)	(277.039)	(220.981)	(187.401)			(919.833)
Lucro Líquido – Caixa	3.526.971	3.122.169	3.713.403	3.047.940			13.410.482
Ajuste na Distribuição	(433.247)	(28.445)	(398.699)	266.470			(593.921)
Distribuição	3.093.724	3.093.724	3.314.704	3.314.410			12.816.561
Distribuição/cota (KISU11)	0,070	0,070	0,075	0,075			0,290

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



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos