

**KILIMA**  
GESTÃO DE RECURSOS

# KISU

Dezembro/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.:** 21,70%\***Cota Patrimonial:** R\$ 9,05**Cota Mercado:** R\$ 8,66**PL Mercado em 29/12:** R\$ 382,74 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\$ 0,080

Rendimento por cota a ser distribuído em Janeiro/24 referente ao resultado do mês de Dezembro/23

# 11,09%

Dividend Yield Anualizado

# 132.161

Número de cotistas

# R\$ 9,05

Cota Patrimonial

# R\$ 8,66

Cota de Mercado (Fechamento – 28/12)

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





## DESEMPENHO

No cenário internacional, o destaque fica para os Estados Unidos, onde a percepção de que o ciclo de alta de juros chegou ao fim, seguido por uma possível flexibilização, impulsionou a valorização dos ativos de risco. Em dezembro, o FOMC manteve a taxa de Fed Funds em 5,50% a.a., mas os diretores ratificaram suas projeções, em especial, de juros e inflação. A ênfase fica por conta da revisão da trajetória dos Fed Funds que passou a considerar 75 p.b. de cortes em 2024. O mercado antecipa mais cortes, influenciando a queda dos juros dos títulos de 10 anos do tesouro dos EUA. O otimismo global se refletiu no MSCI World (+4,7%) e S&P500 (+4,4%), enquanto o dólar perdeu 2% em relação às moedas desenvolvidas, encerrando um ano de destaque para as bolsas, como Nasdaq (+43%) e S&P500 (+24,2%).

No Brasil, o Copom seguiu a sinalização e reduziu os juros em 50 pontos base em dezembro, indicando que esse ritmo de cortes persistirá. A consolidação de um cenário Internacional mais construtivo, contribui de maneira importante para um recuo da curva de juros no Brasil de forma que a curva de juros no mercado futuro já precifica uma taxa na casa dos 9,0% no segundo semestre de 2024. Neste cenário, o Ibovespa registrou alta de 5,4%, o dólar teve uma queda de 1,9%, e benchmarks de Renda Fixa superaram o CDI.

No acumulado do ano, o destaque fica para o Ibovespa, que atingiu novo recorde aos 134.185 pontos (+22,3%), e o Pré-Fixado de 5 anos, com rendimento de 25,4%. A perspectiva para os ativos brasileiros é de continuidade do rali, prevendo um início de ano forte, sustentando a tendência observada em novembro e dezembro, com uma entrada expressiva de recursos para a bolsa.

Quanto à dinâmica inflacionária e de juros, o Brasil tem experimentado uma inflação benigna nos últimos meses, com surpresas positivas em relação às expectativas. Em linha com as projeções do mercado, o IPCA encerrou 2023 em 4,62%, dentro do limite superior da meta e em seu menor nível desde 2020. Entretanto, a discussão sobre mudanças na meta fiscal para 2024 impacta as expectativas inflacionárias, podendo tornar a redução adicional da inflação mais desafiadora.

O desempenho dos fundos imobiliários também foi destaque. O IFIX apresentou alta de 4,25% em dezembro, fechando o ano na maior pontuação desde 2020 e na máxima histórica com retorno positivo de 15,49% em 2023. Em termos setoriais, os fundos de Shoppings, Logística, e Agências, principalmente, apresentaram bons resultados, tanto nos rendimentos quanto na variação do preço da cota. Os fundos de CRI apresentaram resultados mais modestos, ainda com carregos interessantes, mas menor variação de preço e destacamos também os FOFs que tiveram valorização relevante impulsionados, não só pelo resultado dos outros fundos mas também pela perspectiva de queda de juros futuros.

Para o ano de 2024, projetamos que os fundos de recebíveis voltarão a ter uma distribuição mensal melhor, livres das deflações sendo uma subclasse que atualmente oferece boas oportunidades de alocação no secundário devido aos descontos em relação ao valor patrimonial e ao carregos relevante das carteiras. Além disso, o fechamento das curvas de juros impactará o apetite dos investidores, que tendem a alocar uma parcela maior em Fundos de Tijolo em busca de ganhos de capital.

Neste mês a gestão voltou a buscar resultados adicionais com a gestão ativa e realização de ganhos de capital. Os ganhos apurados seguem contribuindo para a manutenção do dividendo e ainda restam resultados acumulados que podem ser distribuídos posteriormente ao longo do semestre.

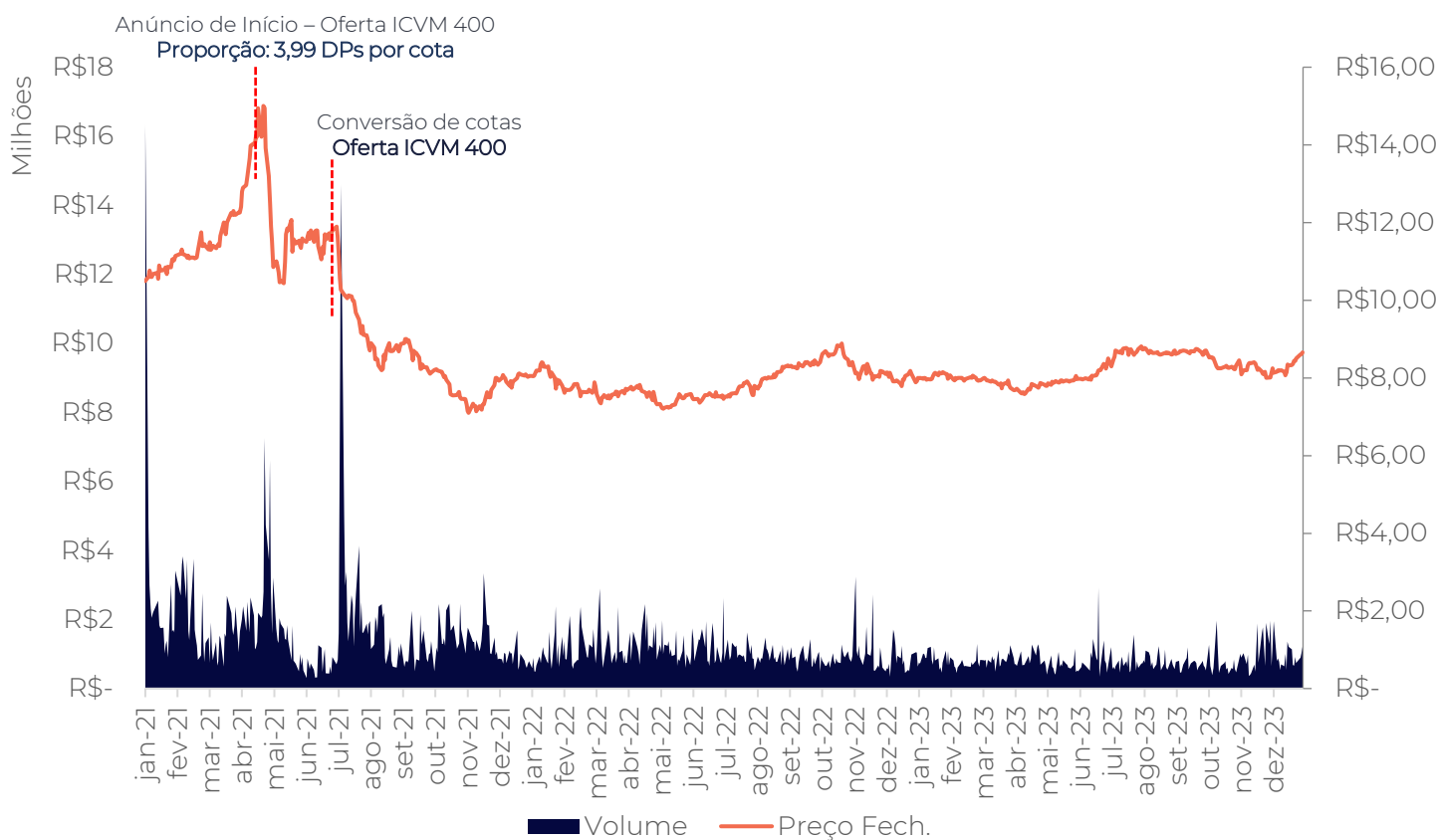
No final do mês, o KISU11 estava com 98,4% da carteira alocados em FIIs e distribuirá um rendimento de R\$0,080/cota, divulgado em 28/12. O dividendo será pago em 15/01 e representa um dividend yield (DY) de 11,09% a.a. sobre a cota de fechamento do mês.

O KISU11 finalizou o ano de 2023 com um total return, considerando a valorização de mercado mais dividendos, de +19,29%. Resultado acima do IFIX (+15,49%), do Suno30 (+14,23%).

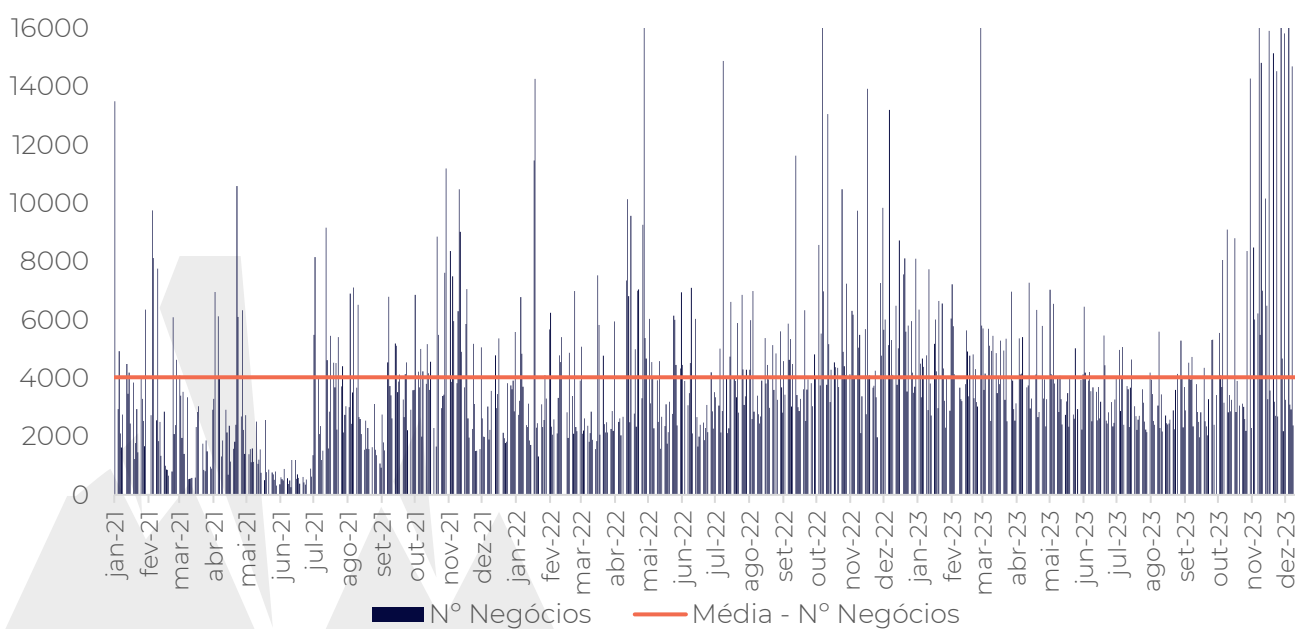
# DESEMPENHO

## MERCADO SECUNDÁRIO

Durante o mês de dezembro, o volume financeiro no mercado secundário ficou estável enquanto o número de negócios ficou acima do mês anterior. A base de cotistas cresceu e ultrapassou a 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.



Fonte: Bloomberg



Fonte: Bloomberg

### INFORMAÇÕES RELEVANTES

#### COTISTAS<sup>1</sup>

132.161

MoM ↑+1,07%

#### PL MERCADO<sup>2</sup>

R\$ 382,74  
MILHÕES

#### NEGÓCIOS

7.206/dia

MoM ↑+0,76%

#### VOL. NEGOCIADO - MÉDIA DIÁRIA

R\$932,83

MIL

Em Dezembro/2023

#### VOL. NEGOCIADO DESDE O INÍCIO

R\$ 884,17

MILHÕES

Desde 15/01/2021

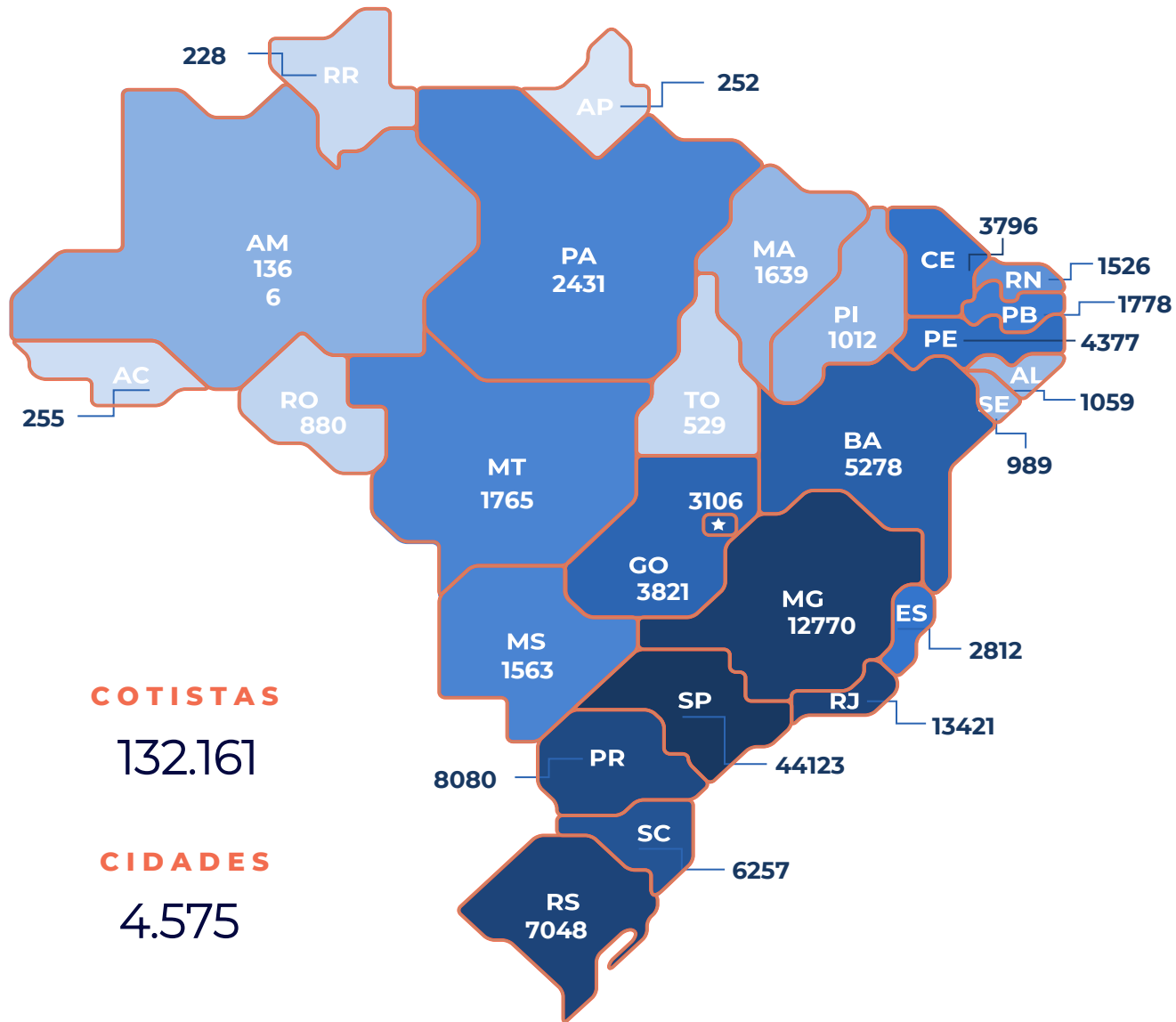
(1) Número de cotistas referente ao fechamento de 31/05/2023. O KILIMA FIC FII SUNO 30 iniciou sua negociação em bolsa com 54 cotistas em 15/01/2021.

(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



**COTISTAS**

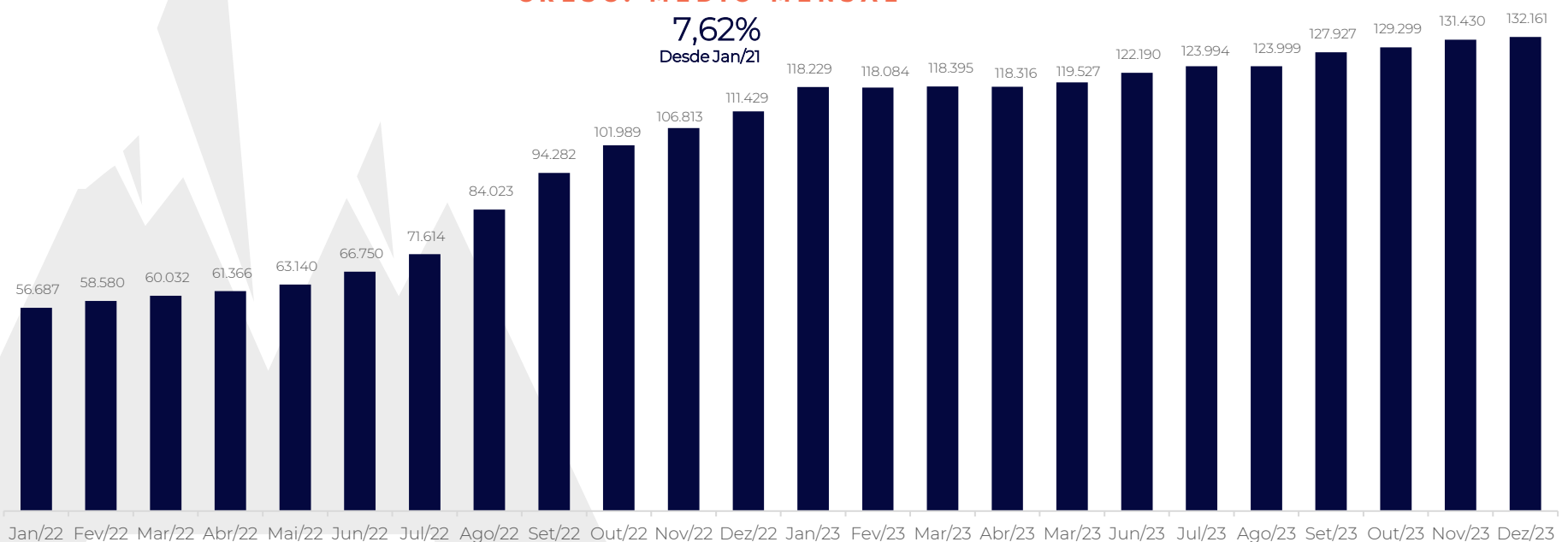
132.161

**CIDADES**

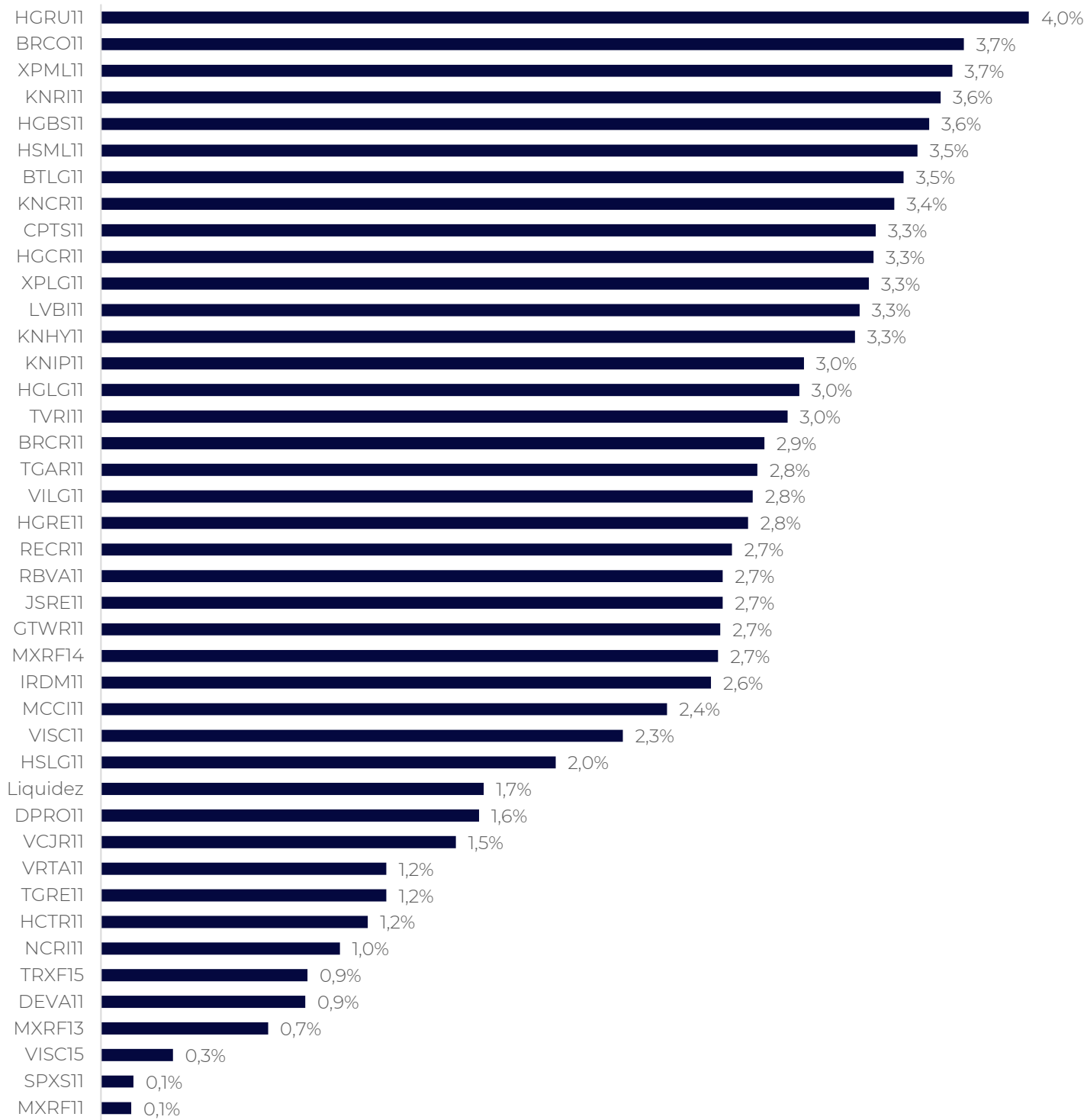
4.575

## CRESC. MÉDIO MENSAL

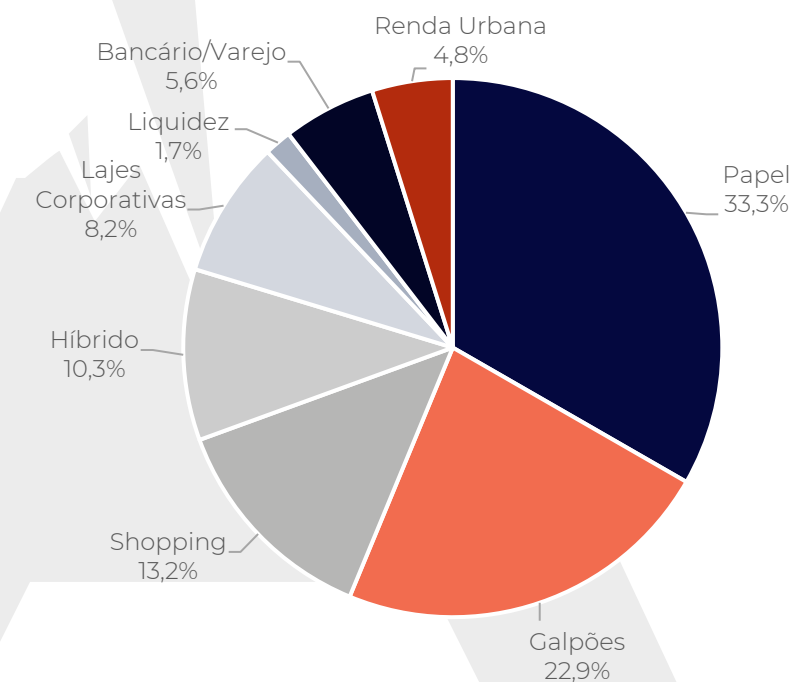
7,62%  
Desde Jan/21



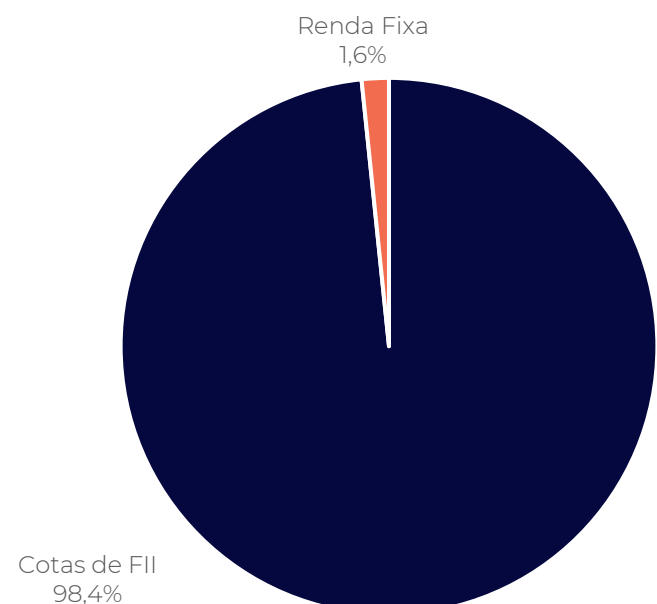
## ALOCAÇÃO POR FUNDOS DE INVESTIMENTO



### POR SETOR

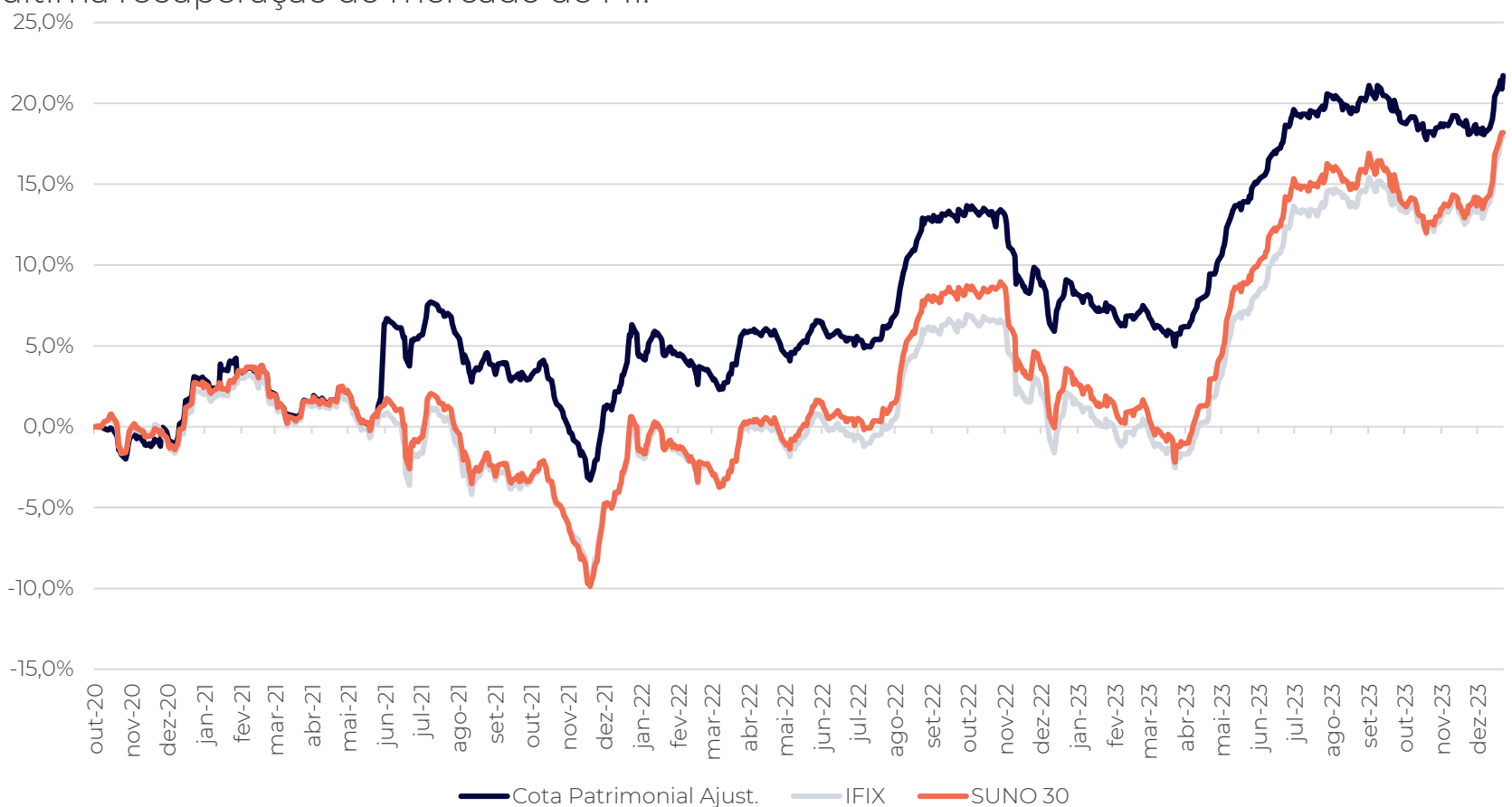


### POR CLASSE DE ATIVOS

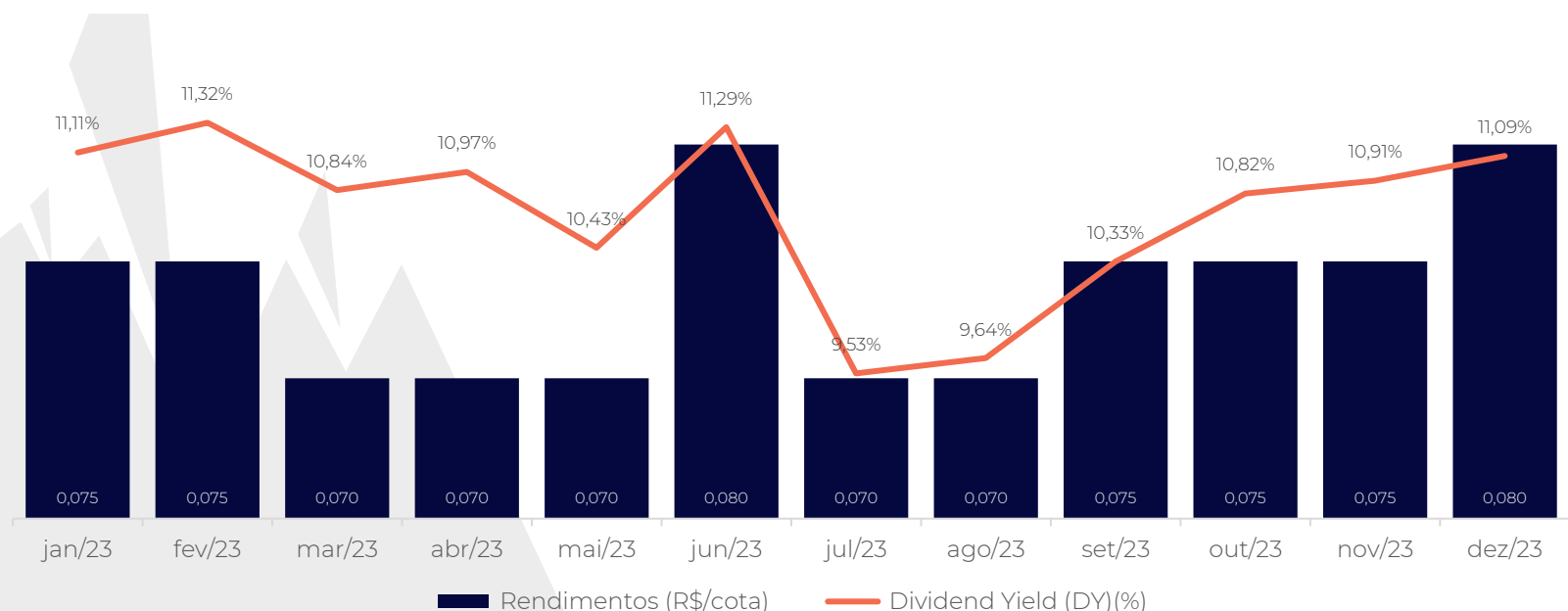


## TESE-BASE DA CRIAÇÃO DO ÍNDICE SUNO 30 VS. IFIX

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



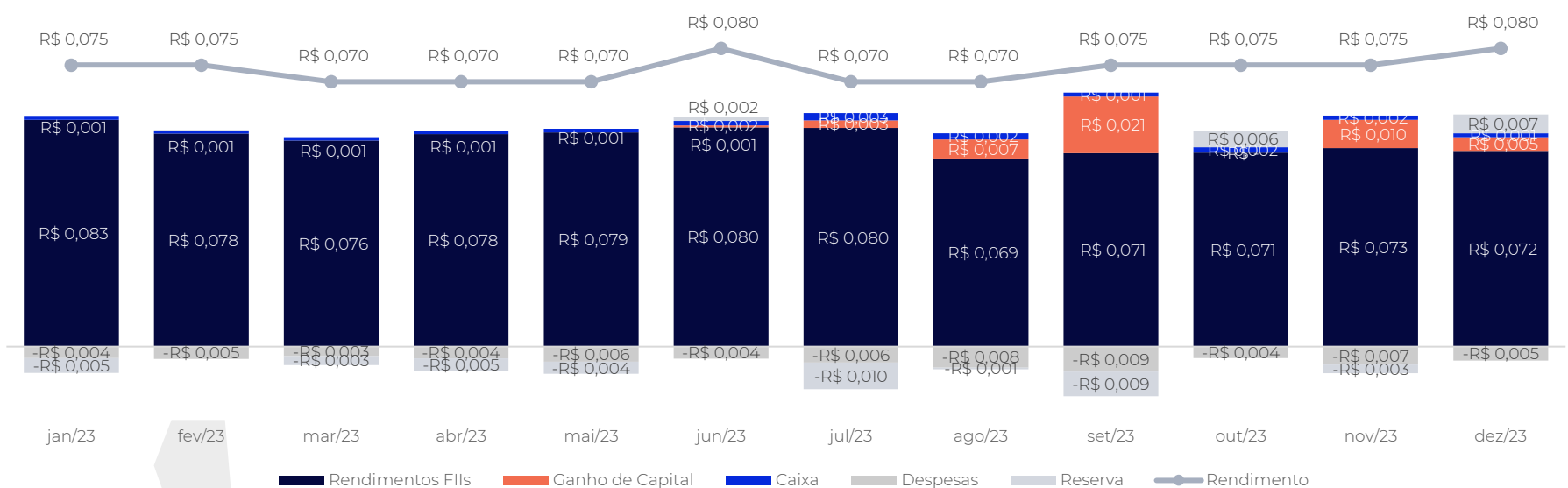




## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

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	3.747.518	3.459.235	21.808.179
Fundos Imobiliários	3.672.076	3.361.257	4.057.016	3.145.271	3.680.168	3.397.221	21.313.008
Ganho de Capital	125.321	312.162	918.074	-	458.599	224.192	2.038.349
Rendimentos Recebidos de Fundos Imobiliários	3.546.755	3.049.095	3.138.942	3.145.271	3.221.568	3.173.028	19.274.659
Doação de Cotas	-	-	-	-	-	-	-
<b>Renda Fixa (Líquido)</b>	<b>114.371</b>	<b>100.383</b>	<b>60.982</b>	<b>90.071</b>	<b>67.350</b>	<b>62.015</b>	<b>495.171</b>
<b>Impostos e Despesas</b>	<b>(259.476)</b>	<b>(339.471)</b>	<b>(404.596)</b>	<b>(187.401)</b>	<b>(291.542)</b>	<b>(229.256)</b>	<b>(1.711.742)</b>
IR sobre Ganho de Capital	(25.064)	(62.432)	(183.615)	0	(91.720)	(44.838)	(407.670)
Despesas operacionais	(234.412)	(277.039)	(220.981)	(187.401)	(199.822)	(184.417)	(1.304.072)
<b>Lucro Líquido – Caixa</b>	<b>3.526.971</b>	<b>3.122.169</b>	<b>3.713.403</b>	<b>3.047.940</b>	<b>3.455.976</b>	<b>3.229.980</b>	<b>20.096.438</b>
Ajuste na Distribuição	(433.247)	(28.445)	(398.699)	266.470	(141.570)	305.401	(430.090)
<b>Distribuição</b>	<b>3.093.724</b>	<b>3.093.724</b>	<b>3.314.704</b>	<b>3.314.410</b>	<b>3.314.406</b>	<b>3.535.380</b>	<b>19.666.348</b>
Distribuição/cota (KISU11)	0,070	0,070	0,075	0,075	0,075	0,080	0,445

## 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](http://www.cvm.gov.br). Em caso de dúvidas, entre em contato conosco através do email: [contato@kilima.com.br](mailto:contato@kilima.com.br)

 Autorregulação  
**ANBIMA**

Gestão de Recursos