

KISU

Dezembro/2025

**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
Valor Patrimonial: R\$ 359,58 Milhões
PL Mercado: R\$ 308,05 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 Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, São Paulo – SP, CEP 05410-002
<https://www.brltrust.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.

¹Dividendo distribuído no mês corrente dividido pelo preço de fechamento da cota do fundo no último dia do mês anterior.

²Dividendo distribuído no mês corrente dividido pelo preço de fechamento da cota do fundo no último dia do mês anterior, anualizado.

R\$ 0,070

Rendimento por cota distribuído em Janeiro/26
referente ao resultado do mês de Dezembro /25

1,00%

Dividend Yield do Mês¹

12,05%

Dividend Yield 12 meses Anualizado²

103.227

Número de cotistas

R\$ 8,14

Cota Patrimonial

R\$ 6,97

Cota de Mercado (Fechamento – 30/12)

0,86x

Cota a Mercado sobre Cota Patrimonial

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





COMENTÁRIO DO GESTOR

Ao longo de 2025, nossa estratégia esteve ancorada na premissa de evitar apostas direcionais e concentrar a alocação em assimetrias bem definidas. Em um ambiente marcado por elevada incerteza fiscal e política no Brasil e um pano de fundo global mais construtivo, priorizamos uma estrutura de risco que permitisse capturar o retorno associado a um cenário internacional benigno sem incorporar o risco específico do Brasil.

Os fundos imobiliários tiveram desempenho positivo em dezembro e no acumulado do ano, superando o CDI. Apesar disso, o comitê avaliou que o movimento recente já precifica boa parte do cenário favorável observado ao longo de 2025.

No mercado local, a principal mudança recente foi o anúncio da candidatura de Flávio Bolsonaro à presidência. Embora uma alternativa de centro-direita ainda não esteja totalmente descartada, sua viabilidade dependerá da evolução das pesquisas ao longo do primeiro trimestre de 2026. A leitura predominante é que se trata de uma candidatura viável, mas relativamente mais vulnerável em um eventual segundo turno contra o atual presidente, além de trazer incertezas quanto à composição de uma possível equipe econômica e sua capacidade de articulação política. Esses riscos limitam o potencial de ganho dos ativos locais.

No mês de dezembro o IFIX (Índice de FIIs) fechou em 3.775,56 pontos, com valorização de 3,44% no mês. No acumulado do ano, o IFIX fechou com uma alta expressiva, de 21,15%, muito em função do movimento de recuperação da queda de aproximadamente 6,0% do IFIX em 2024 em decorrência do movimento de alta de juros no Brasil, e que por sua vez tornou o “P/BV” (preço / valor patrimonial) e o “dividend yield” de diversos FIIs um tanto quanto atrativos para o investimento com visão de longo prazo.

Para o mês de dezembro, o fundo anunciou um **dividendo de R\$ 0,07/cota**. O valor distribuído representa um dividend yield mensal sobre o preço de fechamento de 1,00% a.m., isento de impostos. Se considerarmos o dividendo do mês corrente, o **dividend yield anualizado é de 12,05%a.a.**

Ainda em dezembro de 2025, utilizamos parte do caixa do KISU11 (aproximadamente R\$ 12,0 milhões, equivalente a cerca de 3,3% do PL do fundo) na aquisição em 1.395.349 cotas do fundo (FII) SNEL11 (Suno Energias Limpas) a um preço de R\$ 8,60 (oito reais e sessenta centavos) por cota. Essa aquisição se deu através da oferta primária do SNEL11 destinada ao mercado, encerrada por sua vez em dezembro de 2025.

É importante salientar que realizamos essa transação como forma de diversificação de risco (setorial), otimização da relação de “risco-retorno” e preservação de liquidez média dos ativos (FIIs) que compõem o portfolio do KISU11. De maneira geral, após o encerramento de sua oferta, o fundo SNEL11 passou a deter um patrimônio líquido superior a R\$ 900,0 milhões, distribuídos em mais de 20 “cases” de investimento no segmento de “energia limpa”, com expectativa de liquidez média diária na B3 superior de R\$ 3,0 milhões e “dividend yield” médio superior a 15,0% a.a.

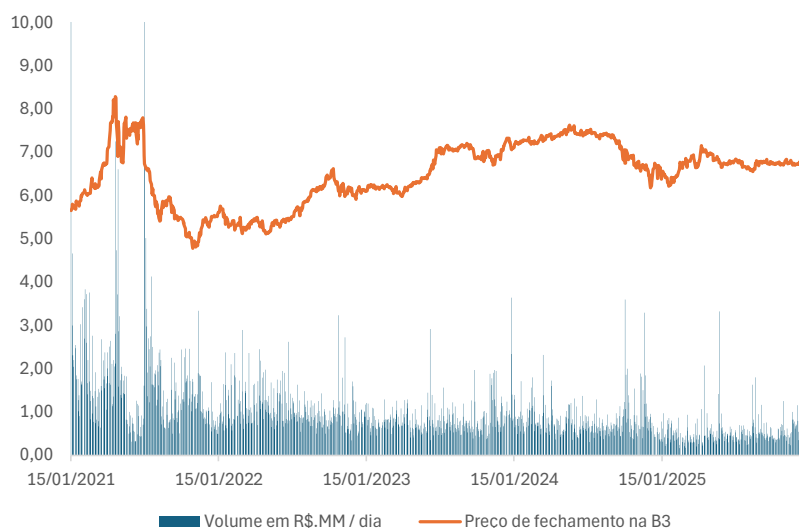
Adicionalmente, as cotas do fundo SNEL11 adquiridas pelo KISU11 somente poderão ser negociadas na B3 a partir do final de janeiro de 2026, de forma que a posição adquirida ainda não se encontra refletida na carteira de “FIIs” detidos pelo KISU11 cujas cotas podem ser negociadas na B3 (página 05 do relatório), entretanto essa posição estará inclusa e visível na carteira já a partir do próximo relatório de gestão (referente a janeiro de 2026).



DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO

Durante o mês, o volume financeiro no mercado secundário e o número de negócios aumentaram em relação ao mês anterior. A base de cotistas reduziu marginalmente, mas segue próximo de **100 mil**. Sob a ótica do preço no secundário, a cota do KISU11 segue com desconto para seu VP.

KISU11 – Preço de Fechamento (B3) x Volume negociado



Fonte: Economática

INFORMAÇÕES RELEVANTES

COTISTAS¹

103.227

MoM ↓ -0,86%

PL MERCADO²

R\$ 301,4
MILHÕES

VOL. NEGOCIADO -
MÉDIA DIÁRIA

R\$ 710,8

MIL
No mês

VOL. NEGOCIADO
DESDE O INÍCIO
MÉDIA DIÁRIA

R\$ 1,01

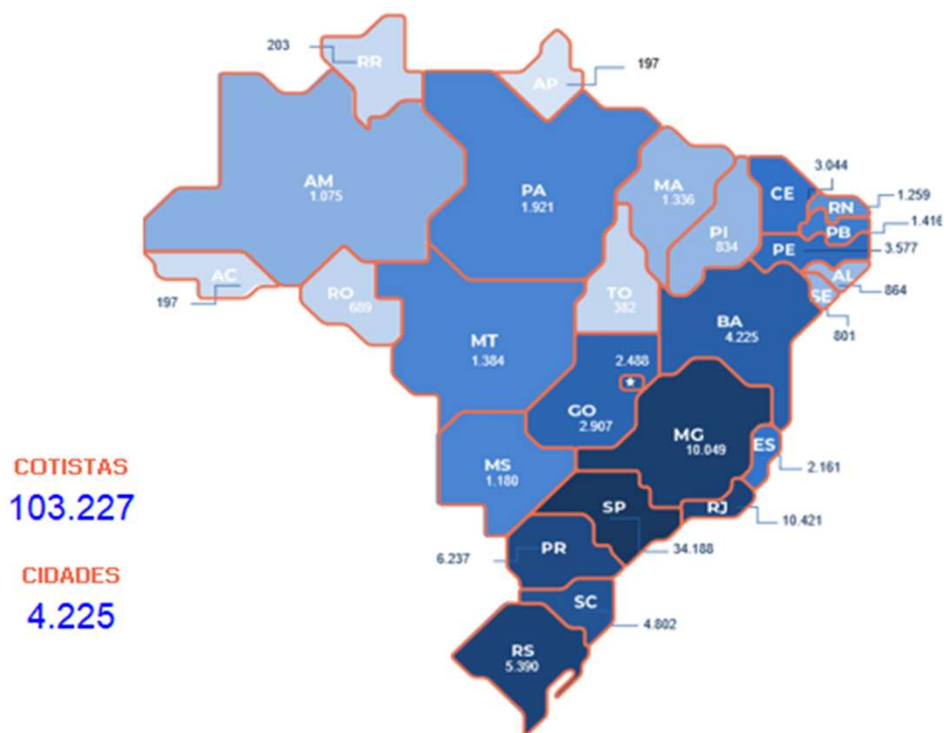
MILHÕES

(1) Número de cotistas referente ao fechamento do último dia do mês. 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 no último dia do mês 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.



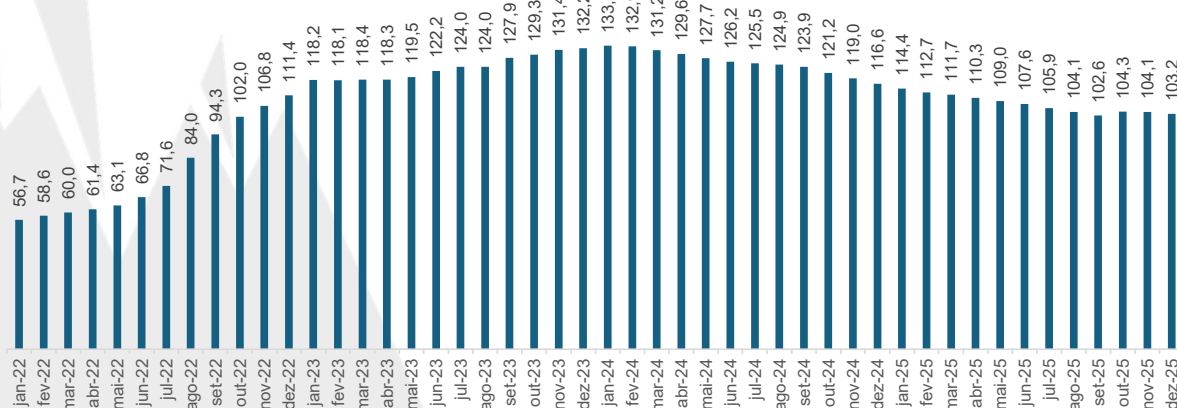
BASE DE COTISTAS



CRESC. MÉDIO MENSAL

4,3%
Desde Jan/21

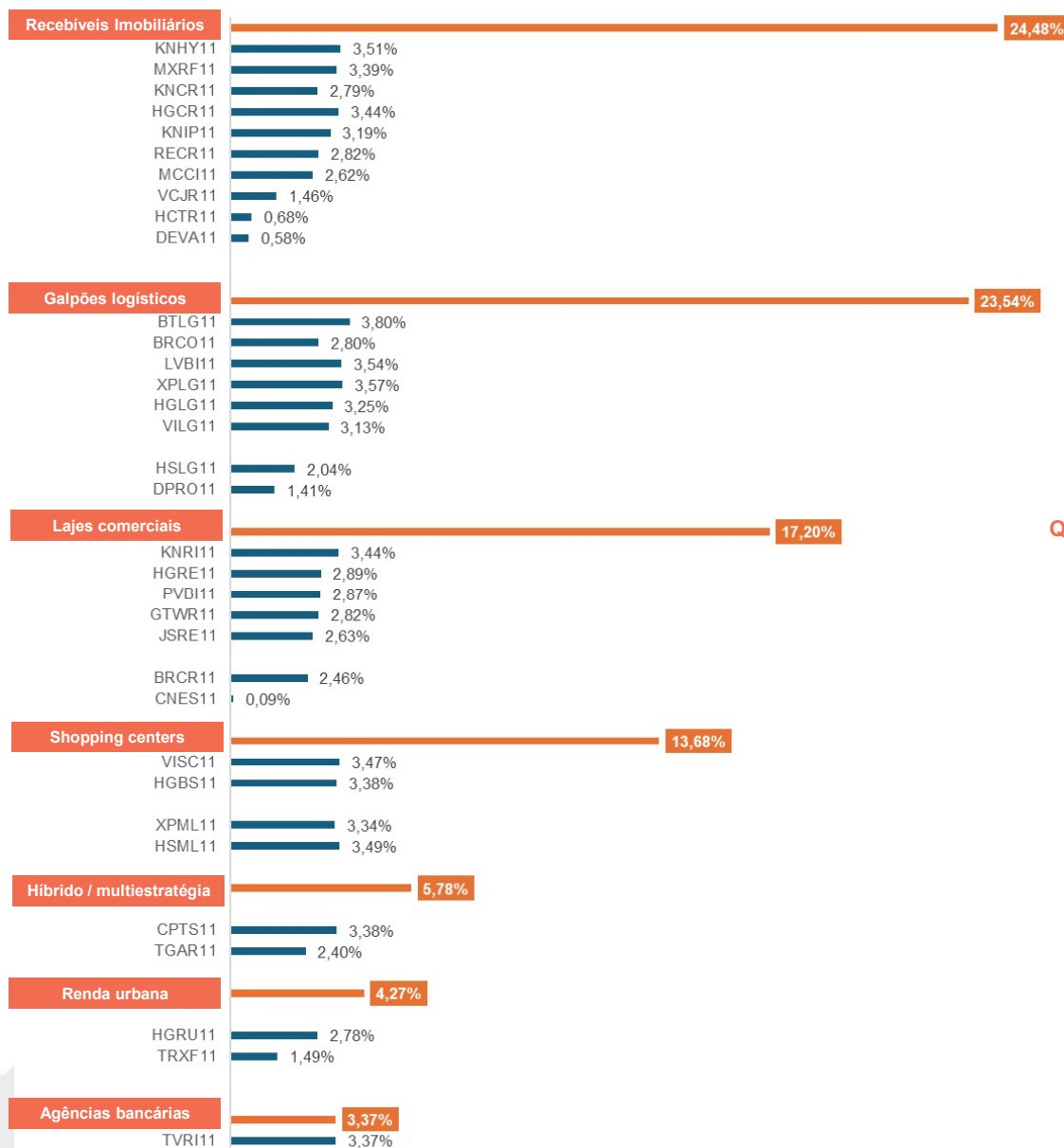
KISU11 - evolução do número de cotistas (milhares)





CARTEIRA DE FIIs (EM % DO PL DO FUNDO)

Atualmente o KISU11 detém 92,32% de seu PL alocado em fundos imobiliários (FIIs). Estamos trabalhando nesse momento na análise comparativa de retorno, risco e nível de desconto de todos os fundos detidos pelo KISU11, de maneira a alocarmos parte do caixa do fundo em FIIs (que compõem a carteira do Índice SUNO) ao longo dos próximos 02 meses.



QUANTIDADE
DE ATIVOS
34



ANÁLISE DE “NÍVEL DE DESCONTO” DO KISU11

Atualmente o KISU11 negocia com desconto significativo em relação a sua carteira de FIIs. No mês de dezembro de 2025, o fundo fechou negociando a uma média de 0,86x em relação ao seu valor patrimonial (“P/BV”), com um “dividend yield” (“DY”) anualizado de 12,05%. Entretanto, a média ponderada destes dois mesmos indicadores sobre a carteira de FIIs do KISU11 (já excluindo-se o % em caixa detido pelo fundo) é distinta, conforme demonstra a tabela abaixo. O indicador “P/BV” é de 0,91x e o “DY” é de 10,6%. Essa diferença indica que o KISU11 tem potencial de valorização, dado o seu nível injustificado de desconto em relação aos seus fundos investidos.

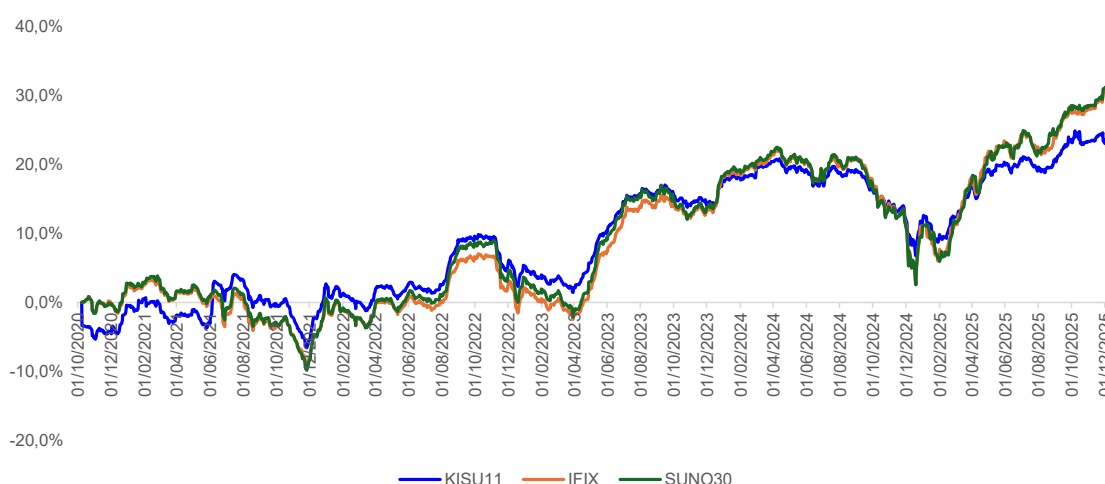
		Média ponderada	
		Preço / valor patrimonial (P / BV)	Dividend yield a.a (DEZ25)
KISU11	100,00%	0,86	12,05%
Média ponderada da carteira de FIIs do KISU11	92,32%	0,91	10,6%
Recebíveis imobiliários	24,5%	0,94	13,2%
KNHY11	3,51%	1,00	14,31%
MXRF11	3,39%	1,00	12,35%
KNCR11	2,79%	1,04	13,72%
HGCR11	3,44%	1,01	12,57%
KNIP11	3,19%	0,99	11,12%
RECR11	2,82%	0,93	13,86%
MCCI11	2,62%	0,96	12,53%
VCJR11	1,46%	0,84	14,74%
HCTR11	0,68%	0,21	16,85%
DEVA11	0,58%	0,28	17,80%
Galpões logísticos	23,54%	0,93	8,9%
BTLG11	3,80%	1,00	9,14%
BRCO11	2,80%	1,02	8,85%
LVBH11	3,54%	0,92	8,26%
XPLG11	3,57%	0,98	9,53%
HGLG11	3,25%	0,94	8,42%
VILG11	3,13%	0,90	8,24%
HSLG11	2,04%	0,83	8,84%
DPRO11	1,41%	0,70	10,88%
Lajes comerciais	17,20%	0,77	9,2%
KNRI11	3,44%	0,98	7,67%
HGRE11	2,89%	0,84	10,08%
PVBH11	2,87%	0,74	7,26%
GTWR11	2,82%	0,82	11,48%
JSRE11	2,63%	0,63	8,64%
BRCR11	2,46%	0,57	10,43%
CNES11	0,09%	0,27	5,07%
Shopping Centers / Varejo	13,68%	0,95	9,2%
VISC11	3,47%	0,93	8,83%
HGBS11	3,38%	0,97	9,28%
HSML11	3,49%	0,87	8,77%
XPML11	3,34%	1,02	10,01%
Híbrido (multiestratégia)	5,78%	0,85	13,1%
CPTS11	3,38%	0,85	13,20%
TGAR11	2,40%	0,86	12,99%
Renda urbana	4,27%	0,97	10,5%
HGRU11	2,78%	0,99	9,55%
TRXF11	1,49%	0,94	12,25%
Agências bancárias	3,37%	0,96	12,5%
TVRI11	3,37%	0,96	12,48%



PERFORMANCE E EVOLUÇÃO DE INDICADORES DO KISU11

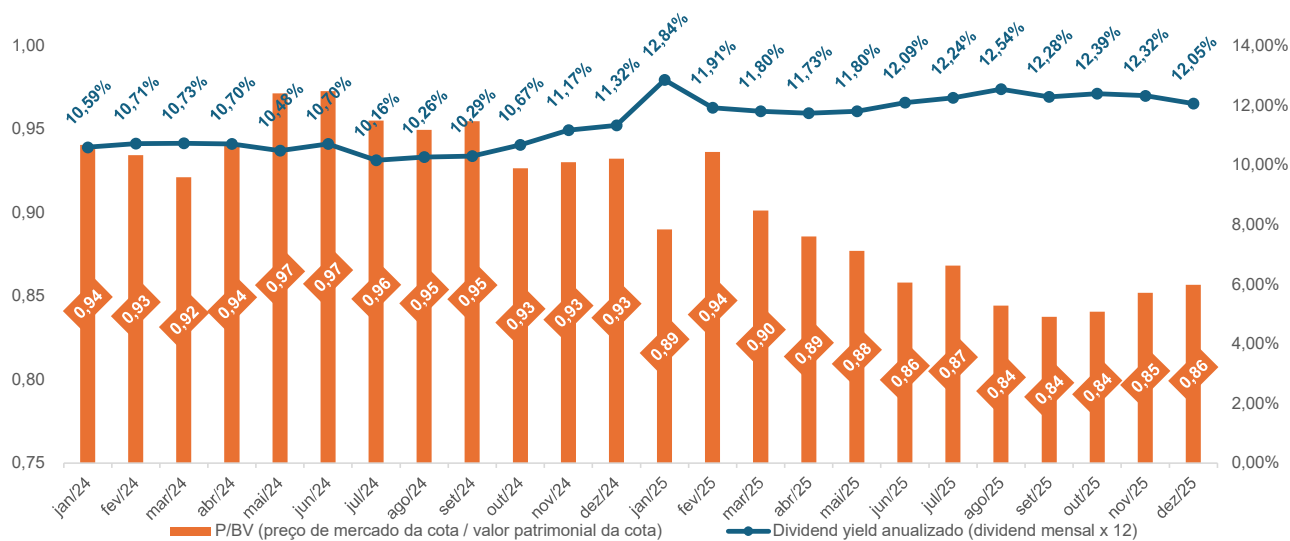
Desde a sua criação, a tese-base do Índice Suno 30 FII tinha três distintas diferenças para o IFIX. As duas primeiras eram claras imediatamente – transparência e facilidade em replicar o índice. A terceira girava em torno de performance, em que o Índice teria condições de entregar melhores retornos especialmente em períodos mais agudos de alta e baixa.

KISU11 – Comparativo de retorno com índices desde o início



Fonte: Kilima, B3 e Bloomberg

KISU11 – P/BV (“Preço / Valor Patrimonial”) e DY (Dividend Yield) anualizado



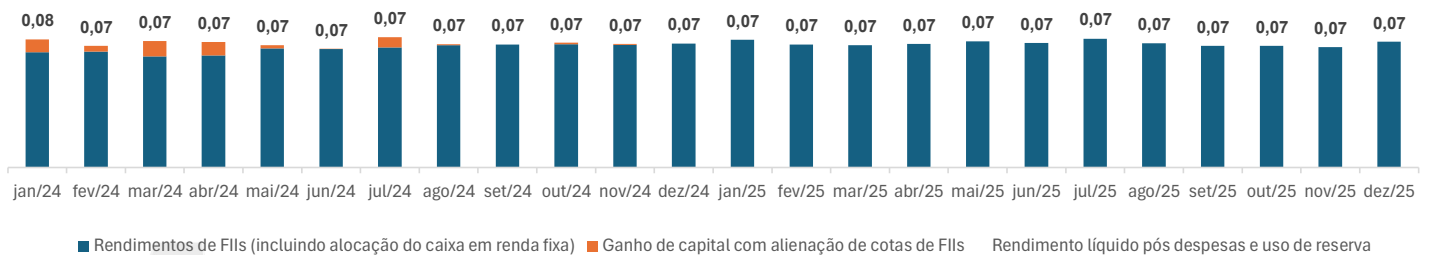


DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

Resultado (R\$ milhares)	Jan/25 (R\$)	Fev/25 (R\$)	Mar/25 (R\$)	Abr/25 (R\$)	Mai/25 (R\$)	Jun/25 (R\$)	Jul/25 (R\$)	Ago/25 (R\$)	Set/25 (R\$)	Out/25 (R\$)	Nov/25 (R\$)	Dez/25 (R\$)	Acumulado 25
Receita auferida	3.557,5	3.277,8	3.250,3	3.315,8	3.470,3	3.365,6	3.621,7	3.347,6	3.300,1	3.264,1	3.351,5	3.677,5	40.799,7
Fundos Imobiliários	3.467,1	3.190,9	3.165,9	3.223,7	3.369,4	3.267,7	3.505,3	3.239,6	3.186,5	3.144,3	3.223,7	3.550,9	39.535,1
Rendimentos Recebidos de FIs	3.467,1	3.190,9	3.165,9	3.223,7	3.369,4	3.267,7	3.505,3	3.239,6	3.186,5	3.144,3	3.223,7	3.550,9	39.535,1
Ganho de Capital	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Aplicação do caixa (líquido)	90,4	86,8	84,4	92,1	100,8	97,9	116,4	108,0	113,5	119,7	127,8	126,6	1.264,6
Impostos e Despesas	-197,3	-178,4	-171,9	-265,4	-196,7	-185,5	-178,8	-160,8	-168,9	-219,9	-300,4	-185,2	-2.409,3
IR sobre Ganho de Capital	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-38,9	-28,7	-67,6
Despesas operacionais	-197,3	-178,4	-171,9	-265,4	-196,7	-185,5	-178,8	-160,8	-168,9	-219,9	-261,5	-156,5	-2.341,7
Lucro Líquido (regime de caixa)	3.370,8	3.084,6	3.074,7	3.065,4	3.270,1	3.170,5	3.466,1	3.170,6	3.140,6	3.117,1	3.197,6	3.264,1	38.392,3
Ajuste na Distribuição	-277,6	9,1	19,1	28,3	-176,4	-76,8	-372,3	-76,9	46,9	23,4	103,9	170,3	-579,0
Distribuição	3.093,3	3.093,7	3.093,7	3.093,7	3.093,7	3.093,7	3.093,7	3.093,7	3.187,6	3.140,5	3.301,5	3.434,4	37.813,3
Distribuição/cota (KISU11)	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,85
Quantidade de cotas	44.196.050	44.196.050	44.196.050	44.196.050	44.196.050	44.196.050	44.196.050	44.196.050	44.196.050	44.196.050	44.196.050	44.196.050	44.196.050

KISU11 - composição dos dividendos líquidos distribuídos por cota

KISU11 - dividendos líquidos distribuídos por cota (pós despesas)



DETALHES DA PERFORMANCE DO FUNDO E PRÓXIMOS PASSOS

Com os fundos imobiliários sendo impactados negativamente pelo cenário de abertura da curva de juros futuros e de expectativa de inflação, o lucro nas posições e o apetite para a realização de ganhos se reduz.

Olhando para frente esperamos menos oportunidades de realização de ganho de forma que os resultados passarão a ser mais dependentes do carregio do fundo.

A gestão optou por seguir com a distribuição de R\$ 0,070/cota, número mais próximo daquilo que é o resultado do fundo quando não há ganho de capital.



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.



WWW.KILIMA.COM.BR

kivo11@kilima.com.br



Este material foi elaborado pela Kilima Gestão de Recursos Ltda. ("KILIMA") e é destinado aos cotistas do KILIMA VOLKANO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS. 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



Gestão de Recursos