

KILIMA
GESTÃO DE RECURSOS

KISU

Dezembro/2024

**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.:** 17,74%***Valor Patrimonial:** R\$ 336 Milhões**PL Mercado em 29/11:** R\$ 313 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.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.

¹Dividendo Distribuído no mês sobre a cota a mercado de fechamento no último dia do mês;

²Dividendos Distribuídos nos últimos 12 meses sobre a cota a mercado de fechamento no último dia do mês;

R\$ 0,067

Rendimento por cota distribuído em Jan/25 referente ao resultado do mês de Dez/24

0,94%

Dividend Yield do Mês¹

12,08%

Dividend Yield 12 meses Anualizado²

116.573

Número de cotistas

R\$ 7,62

Cota Patrimonial

R\$ 7,10

Cota de Mercado (Fechamento – 31/12)

0,93x

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.



DESEMPENHO

Em dezembro, os mercados globais adotaram uma **postura defensiva**, refletindo incertezas sobre a política comercial dos EUA sob Donald Trump. Apesar de indicadores sólidos, o fortalecimento do dólar e o **aumento dos juros pressionaram ativos de risco e commodities**. A expectativa para o início do mandato de Trump inclui negociações firmes sobre tarifas comerciais, com possíveis surpresas positivas em ações pragmáticas. Para **2025-2026, o cenário global é otimista**, com juros mais baixos nas economias desenvolvidas e crescimento moderado, favorecendo bonds americanos e ações, impulsionados por um dólar fortalecido.

No **Brasil**, o mês foi marcado por um **desempenho negativo nos mercados financeiros**. A bolsa recuou, o dólar subiu e a curva de juros apresentou elevação, reflexos de uma inflação implícita em alta e da ausência de respostas fiscais efetivas. O Banco Central sinalizou **novos aumentos na taxa Selic** para conter as pressões inflacionárias, enquanto as intervenções no câmbio se intensificaram. O agravamento do cenário fiscal, combinado com o aperto das condições financeiras, aponta para uma **desaceleração econômica significativa em 2025**, com impactos adversos nos mercados locais.

O ambiente político continua complexo, com um **déficit fiscal elevado** e a queda na popularidade do governo dificultando a implementação de medidas eficazes. Esse contexto **aumenta as incertezas para 2025**, especialmente no mercado de crédito. Diante desse panorama, **ativos pós-fixados e títulos indexados à inflação emergem como opções mais resilientes**, proporcionando proteção contra os riscos fiscais e monetários que seguem como principais preocupações no curto prazo.

O mercado de **fundos imobiliários enfrentou um 2024 desafiador**, marcado por um cenário de juros elevados e **deterioração das condições macroeconômicas**. Após um início promissor, o ano foi impactado pelo ciclo de alta da Selic, que chegou a 12,25% ao final do período, além das incertezas fiscais, valorização do dólar e pressões inflacionárias, **reduzindo o apetite por risco dos investidores**. Nesse cenário, o IFIX registrou queda de 0,67% em dezembro, encerrando o ano com uma **desvalorização acumulada de 5,89%**. Esse ambiente segue desafiador, especialmente para fundos de tijolo (lajes corporativas e shoppings) e FOFs, enquanto os fundos de CRI demonstram maior resiliência devido aos yields elevados atrelados ao CDI e ao IPCA, beneficiando-se do cenário de juros e inflação em alta.

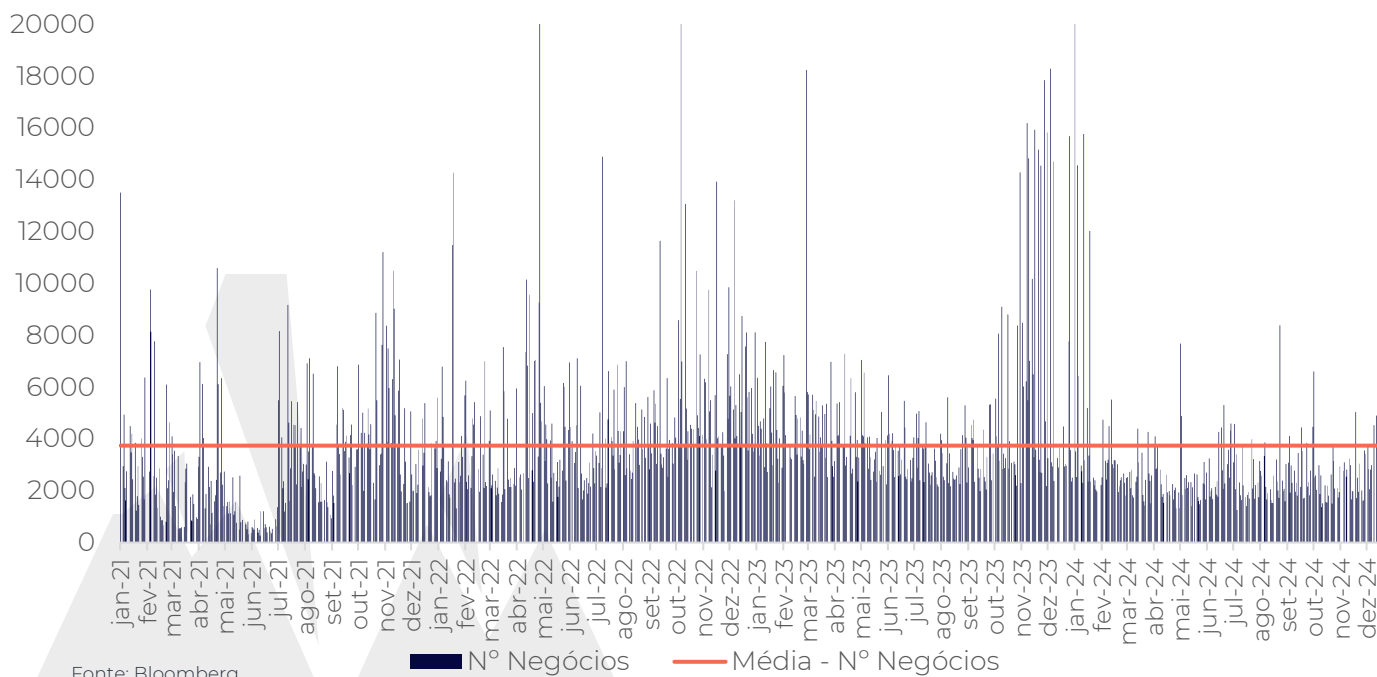
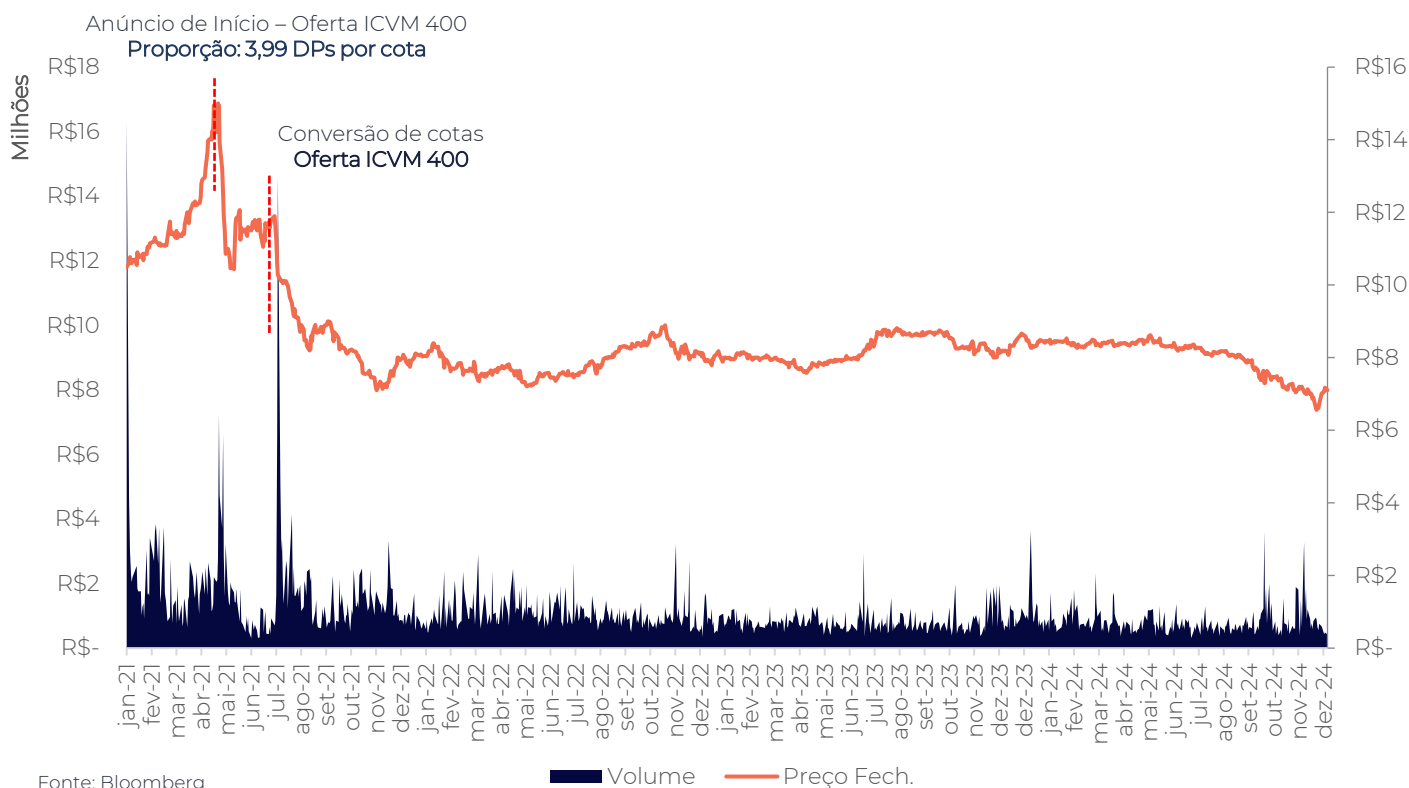
Vale destacar que, neste contexto, entendemos que os fundos de fundos podem representar **oportunidades** uma vez que apresentam um **“duplo desconto”**, ou seja, a cota de mercado descontada em relação à patrimonial, que por sua vez é calculada pela cota de mercado, também descontada, dos fundos que compõem carteira.

No final do mês, o KISU11 estava com **98% da carteira alocados em FIIs** e distribuiu um rendimento de R\$0,067/cota, divulgado em 30/12. O dividendo foi pago dia 15/01 e representa um dividend yield mensal sobre o preço de fechamento de 0,94% a.m., isento de impostos. Se considerarmos os dividendos dos últimos 12 meses o **dividend yield é de 12,08% a.a.**

DESEMPENHO

MERCADO SECUNDÁRIO

Durante o mês de dezembro, o volume financeiro no mercado secundário e o número de negócios diminuíram em relação ao mês anterior. A base de cotistas reduziu marginalmente mas segue próximo de 117 mil. Sob a ótica do preço no secundário, a cota do KISU11 segue com desconto para seu VP.



INFORMAÇÕES RELEVANTES

COTISTAS ¹

116.573

MoM ↓ -2,0%

PL MERCADO ²

R\$ 313,8
MILHÕES

NEGÓCIOS

2.996/dia

MoM ↑ 21,94%

VOL. NEGOCIADO - MÉDIA DIÁRIA

R\$ 942

MIL

Em Dezembro/2024

VOL. NEGOCIADO DESDE O INÍCIO - MÉDIA DIÁRIA

R\$ 1.101

MILHÕES

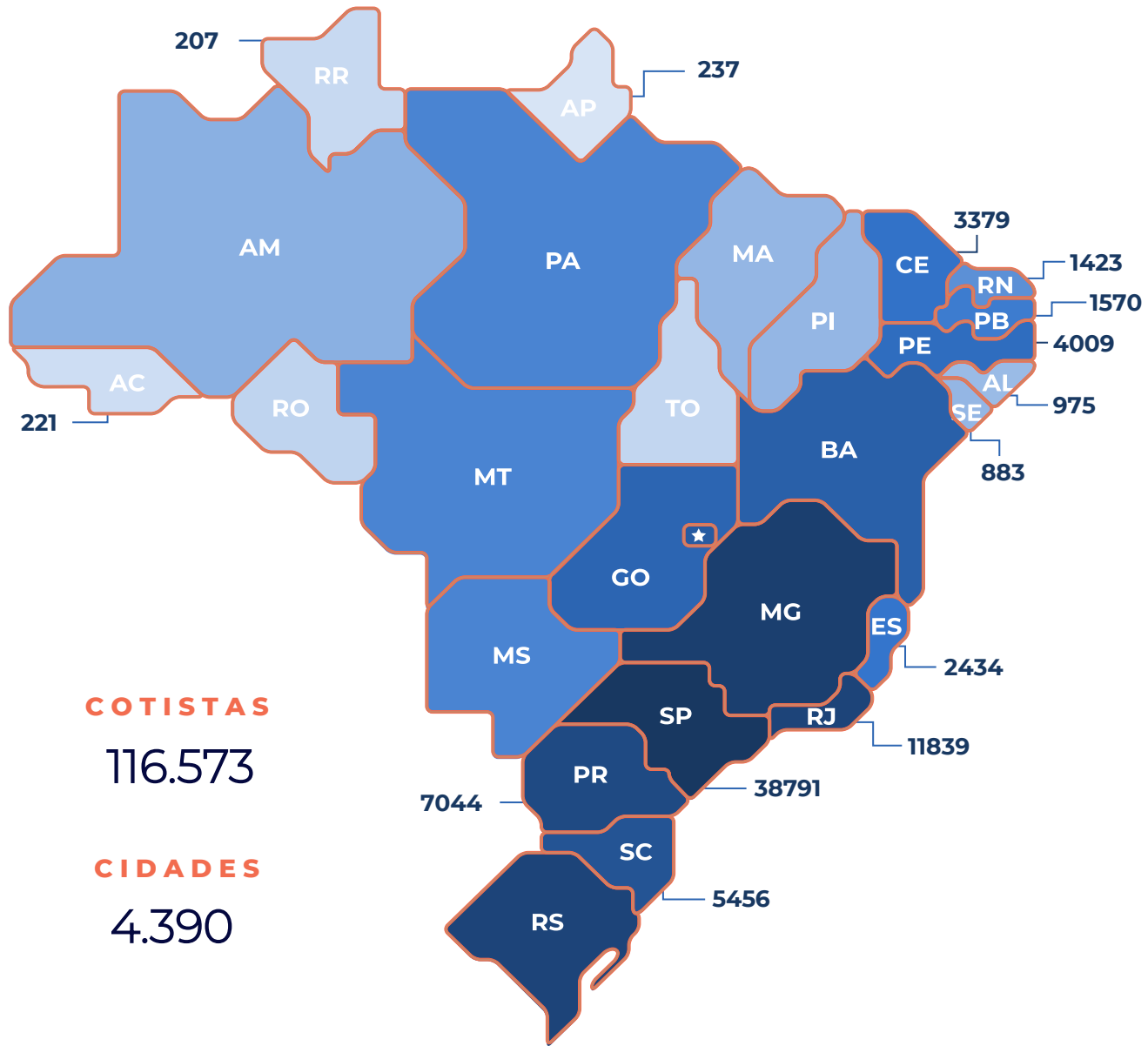
Desde 15/01/2021

(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.



DESEMPENHO



COTISTAS

116.573

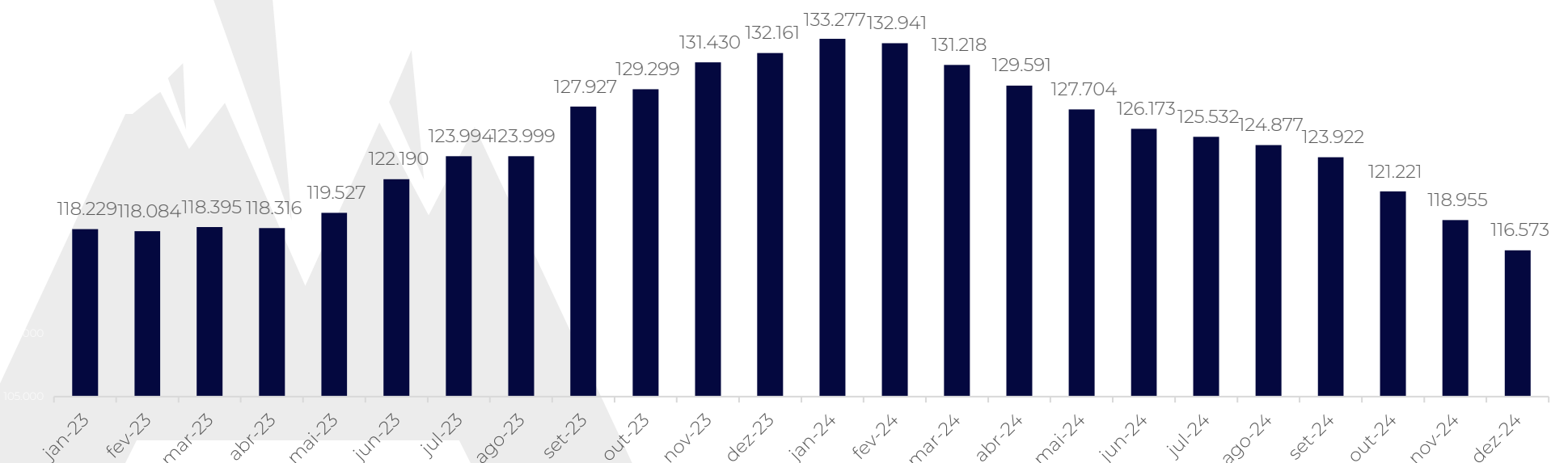
CIDADES

4.390

CRESC. MÉDIO MENSAL

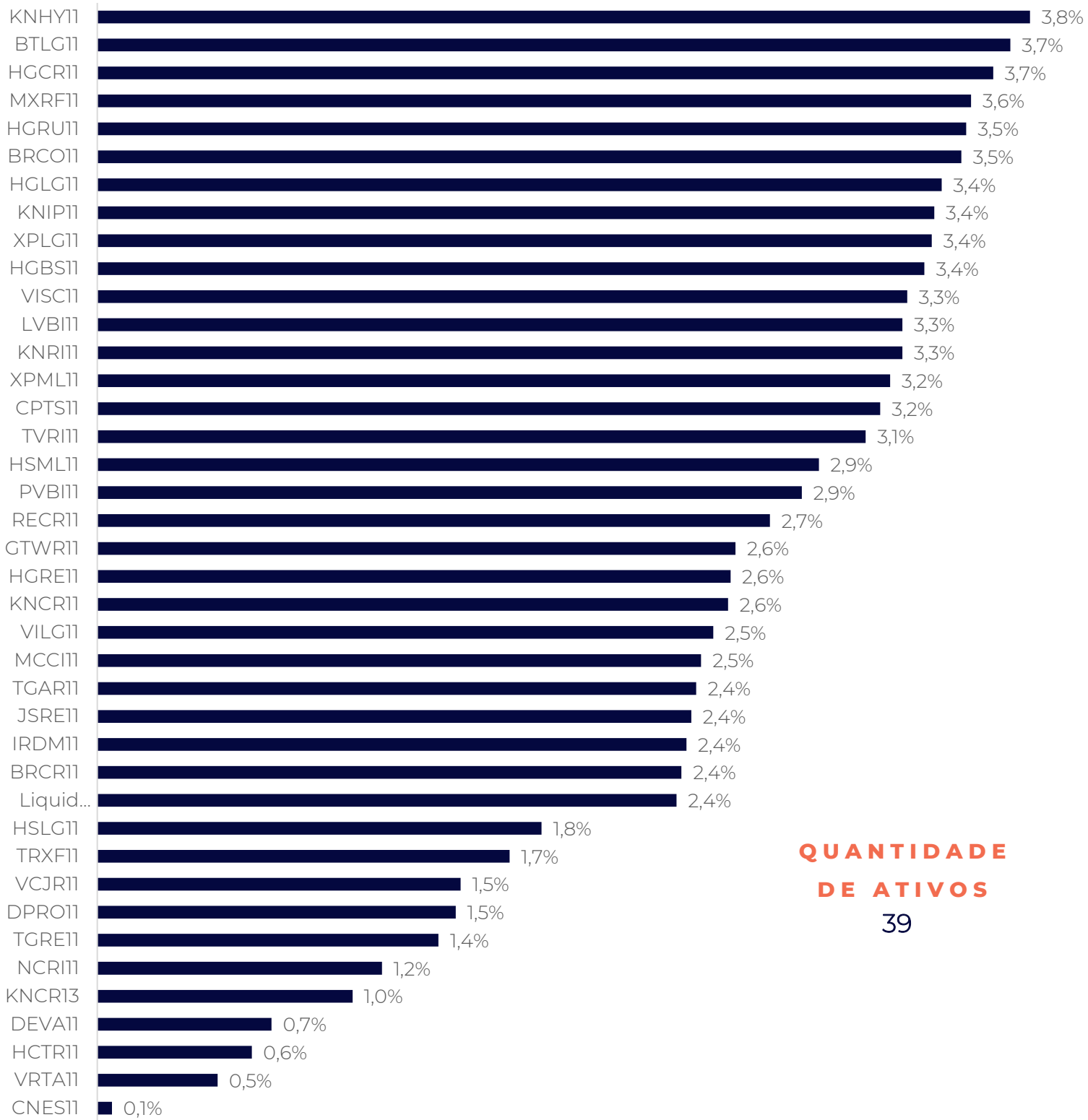
5,41%

Desde Jan/21



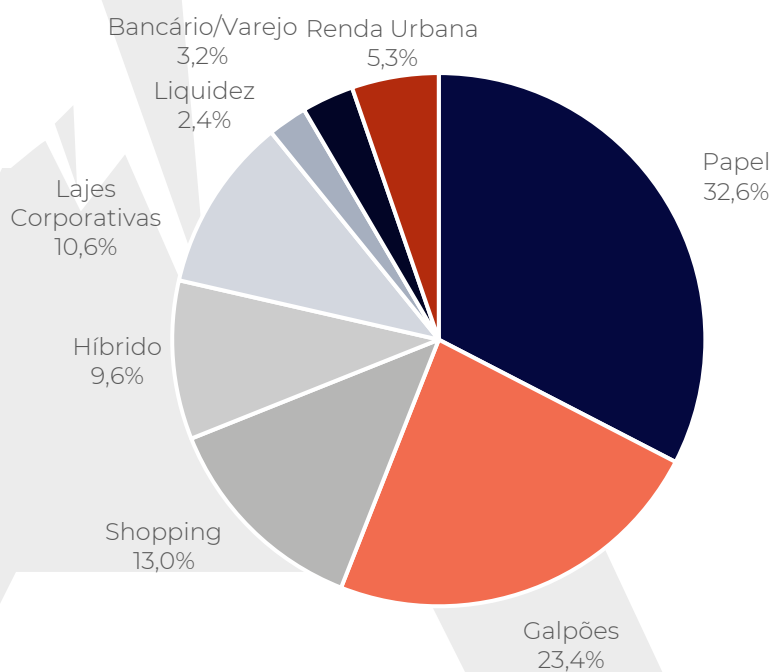


ALOCAÇÃO POR FUNDOS DE INVESTIMENTO

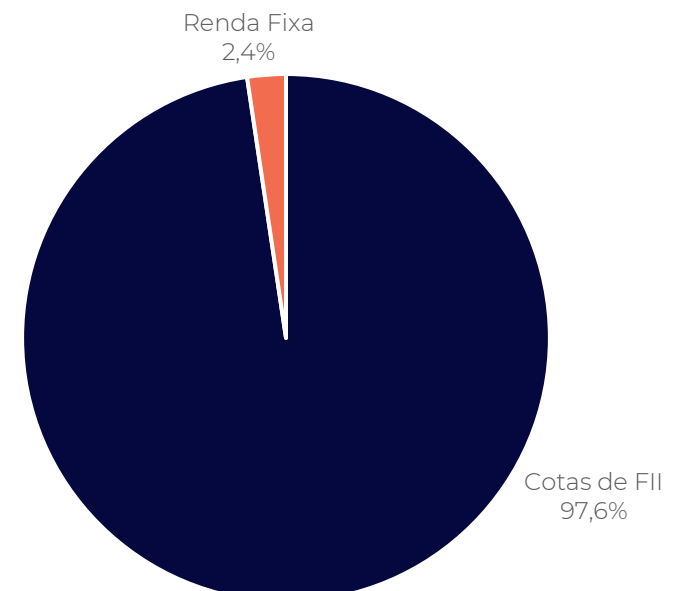


QUANTIDADE DE ATIVOS
39

POR SETOR

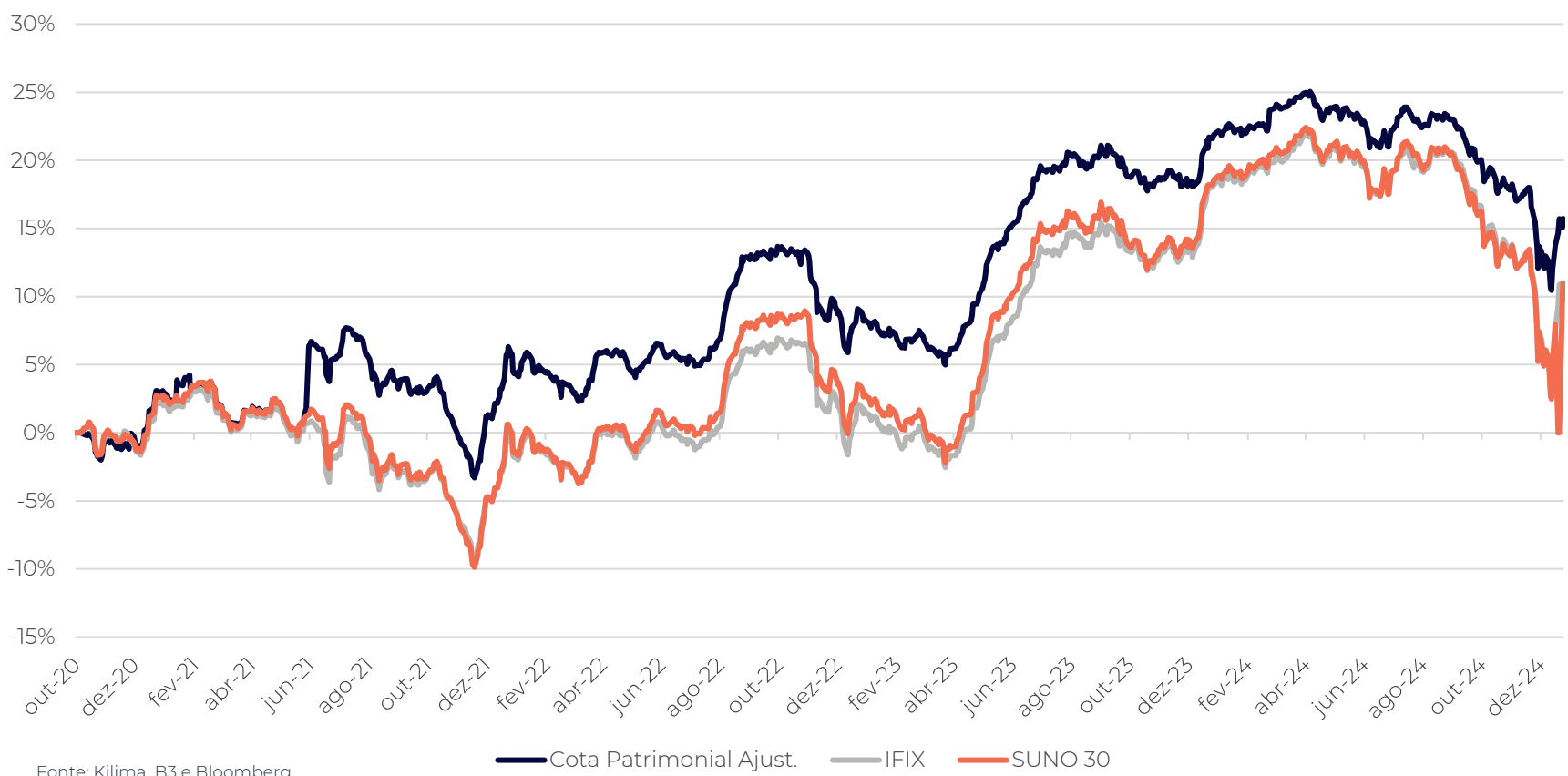


POR CLASSE DE ATIVOS

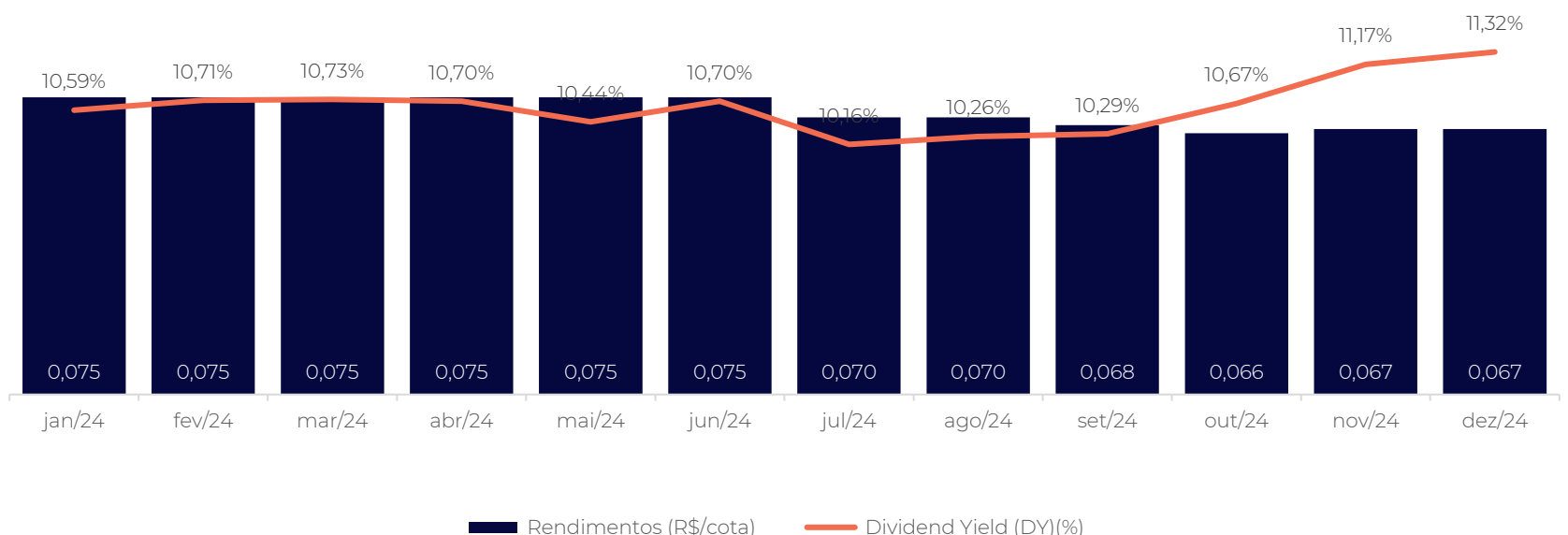


TESE-BASE DA CRIAÇÃO DO ÍNDICE SUNO 30 VS. IFIX

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

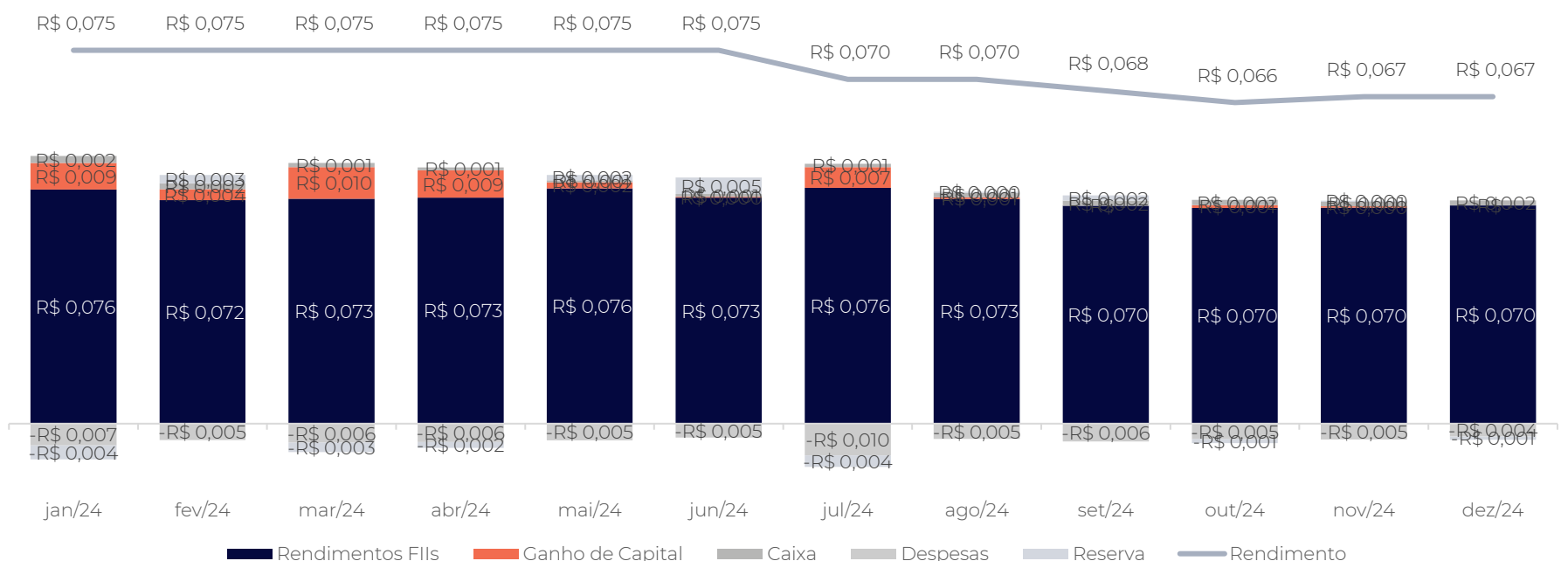




DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

Resultado	Jul/24 (R\$)	Ago/24 (R\$)	Set/24 (R\$)	Out/24 (R\$)	Nov/24 (R\$)	Dez/24 (R\$)	Acumulado 2S24
Receita Ativos	3.709.057	3.297.280	3.183.038	3.195.557	3.168.798	3.189.430	19.743.161
Fundos Imobiliários	3.661.358	3.232.085	3.113.103	3.117.942	3.104.228	3.113.773	19.342.490
Ganho de Capital	292.313	24.812	0	38.678	21.330	0	377.133
Rendimento FII's	3.369.046	3.207.273	3.113.103	3.079.264	3.082.898	3.113.773	18.965.357
Doação de Cotas							0
Renda Fixa (líquido)	47.699	65.195	69.935	77.615	64.570	75.657	400.671
Impostos e Despesas	(454.500)	(216.324)	(254.595)	(223.558)	(224.520)	(182.560)	(1.556.057)
IR sobre Ganho de Capital	(58.463)	(4.962)	0	(7.736)	(4.266)	0	(75.427)
Despesas operacionais	(396.037)	(211.362)	(254.595)	(215.822)	(220.254)	(182.560)	(1.480.630)
Lucro Líquido – Caixa	3.254.558	3.080.956	2.928.444	2.971.999	2.944.278	3.006.871	18.187.105
Ajuste na Distribuição	(161.124)	12.768	76.888	(55.519)	16.455	(46.200)	(156.732)
Distribuição	3.093.434	3.093.724	3.005.331	2.916.480	2.960.733	2.960.670	18.030.373
Distribuição/cota (KISU11)	0,070	0,070	0,068	0,066	0,067	0,067	0,408

COMPOSIÇÃO DOS RESULTADOS



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 carregamento do fundo.

A gestão optou por seguir com a distribuição de R\$ 0,067/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.

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



Gestão de Recursos