

  
The word "KISU" is displayed in a large, white, bold, sans-serif font. It is partially obscured by a large, dark blue graphic element that resembles a stylized "X" or a series of overlapping chevrons pointing towards the center.

Outubro/2025



# R\$ 0,070

Rendimento por cota distribuído em Novembro/25  
referente ao resultado do mês de Outubro/25

## 1,03%

Dividend Yield do Mês<sup>1</sup>

## 12,39%

Dividend Yield 12 meses Anualizado<sup>2</sup>

## 104.308

Número de cotistas

## R\$ 8,06

Cota Patrimonial

## R\$ 6,78

Cota de Mercado (Fechamento – 31/10)

## 0,84x

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.



### 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\$ 356,47 Milhões

PL Mercado: R\$ 299,65 Milhões

Auditória: 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 integram a carteira do fundo repassados diretamente ao cotista.

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

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



## COMENTÁRIO DO GESTOR

Os mercados globais avançaram em outubro, ainda sustentados por um cenário compatível com um pouso suave da economia mundial. A combinação de inflação sob controle, crescimento resiliente e expectativa de cortes graduais de juros segue favorecendo o apetite por risco — embora o espaço para valorização adicional de ativos tenha se reduzido após a sequência positiva dos últimos meses.

O Brasil acompanhou o bom humor global, sustentado pelo ambiente externo favorável e pela perspectiva de cortes da Selic em 2026.

Ainda que o mercado local tenha performado bem no ano, mantemos a visão de que é preferível extrair esse retorno via mercados externos sem ter o risco específico de Brasil. A economia doméstica deve continuar reagindo positivamente à melhora do ambiente global, mas o ciclo eleitoral de 2026 adiciona incerteza relevante.

A eleição tende a ser altamente disputada, com resultados binários para os preços de ativos. Isso reforça a importância de evitar apostas direcionais. Nossa foco segue em estratégias de assimetria, avaliando cuidadosamente a relação risco-retorno em cada cenário.

No mês de outubro o IFIX (índice de FIIs) fechou em 3.593,58 pontos, com valorização de 0,12% no mês. No acumulado do ano, o IFIX acumula alta expressiva, de cerca de 15,32%, 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 outubro, o fundo anunciou um **dividendo de R\$ 0,07/cota**. O valor distribuído representa um dividend yield mensal sobre o preço de fechamento de 1,03% a.m., isento de impostos. Se considerarmos o dividendo do mês corrente, o **dividend yield anualizado é de 12,39%a.a.**



## 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

**COTISTAS<sup>1</sup>**  
**104.308**  
MoM 1,64%

**PL MERCADO<sup>2</sup>**  
**R\$ 299,6**  
MILHÕES

### VOL. NEGOCIADO - MÉDIA DIÁRIA

**R\$ 620,3**  
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.



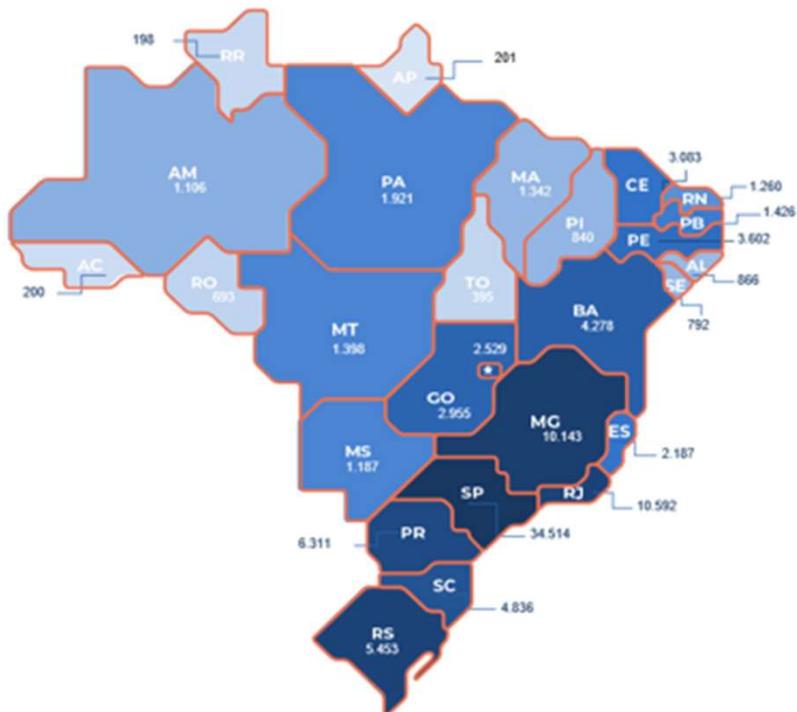
## BASE DE COTISTAS

COTISTAS

**104.308**

CIDADES

**4.249**

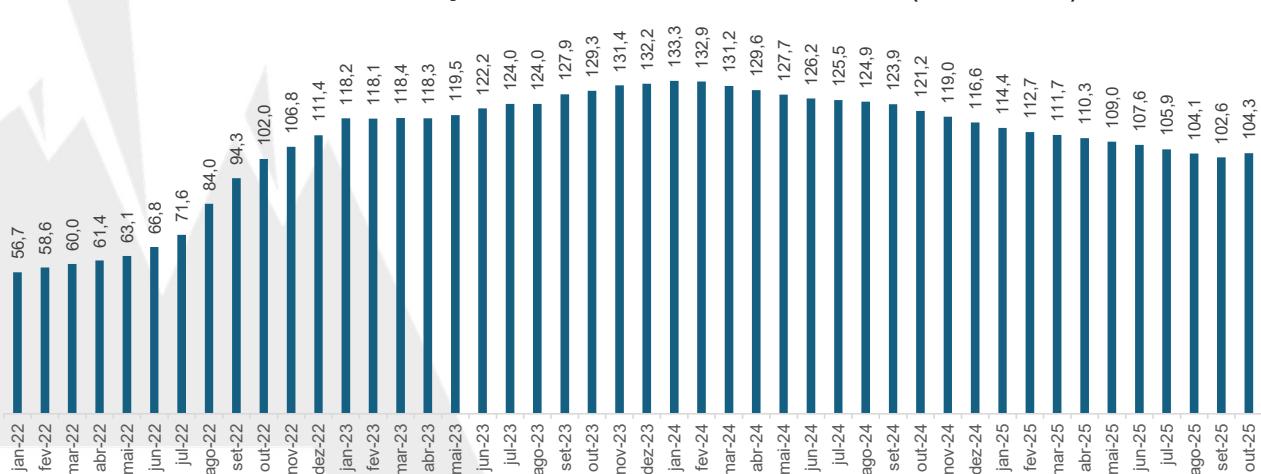


CRESC. MÉDIO MENSAL

**4,3%**

Desde Jan/21

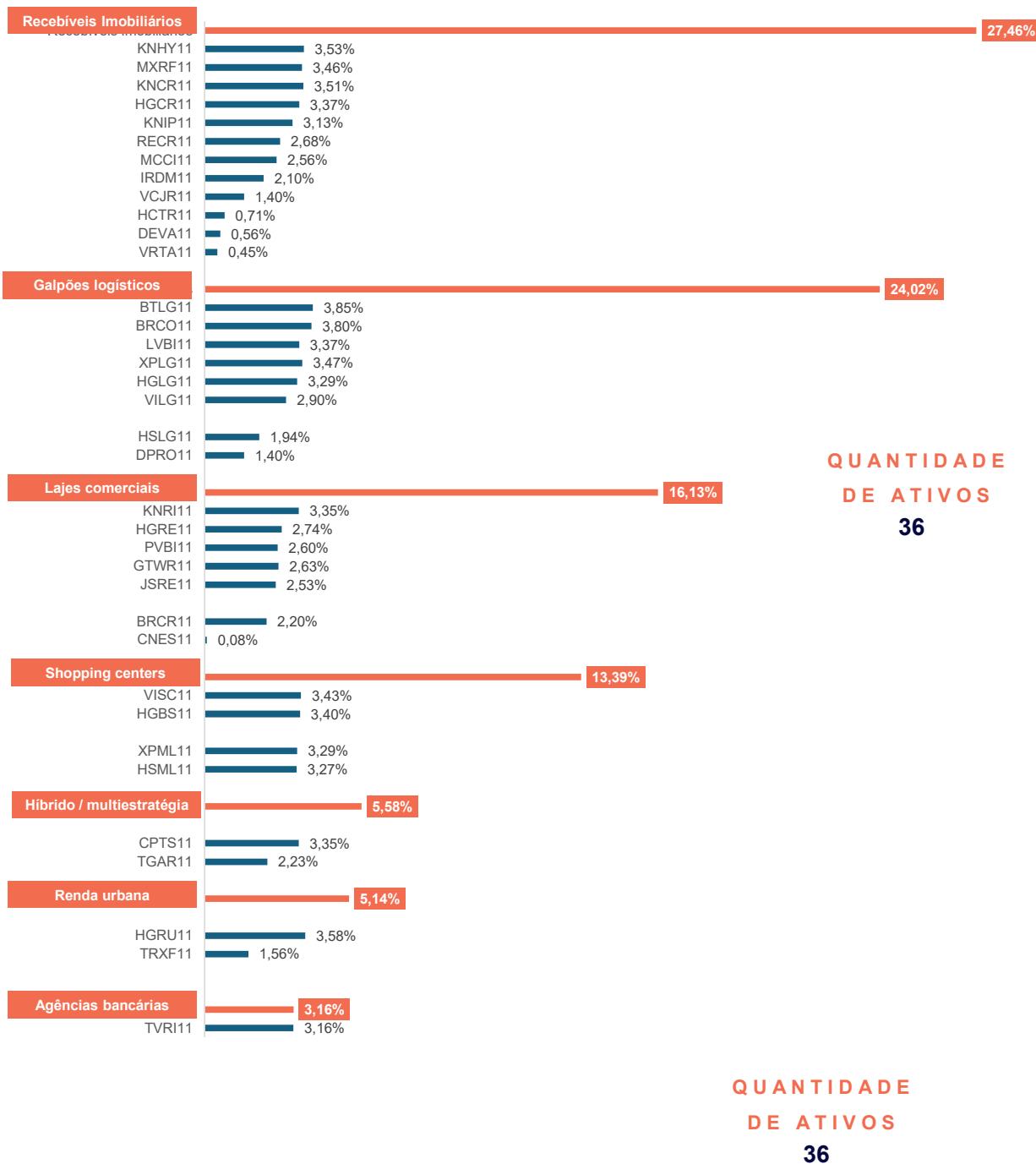
KISU11 - evolução do número de cotistas (milhares)





## CARTEIRA DE FIIs (EM % DO PL DO FUNDO)

Atualmente o KISU11 detém 94,88% 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.





## ANÁLISE DE “NÍVEL DE DESCONTO” DO KISU11

Atualmente o KISU11 negocia com desconto significativo em relação a sua carteira de FIIs. No mês de outubro de 2025, o fundo fechou negociando a uma média de 0,84x em relação ao seu valor patrimonial (“P/BV”), com um “dividend yield” (“DY”) anualizado de 12,39%. 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 0,88x e o “DY” é de 11,2%. Essa diferença indica que o KISU11 tem potencial de valorização, dado o seu nível injustificado de desconto em relação aos seus fundos investidos.

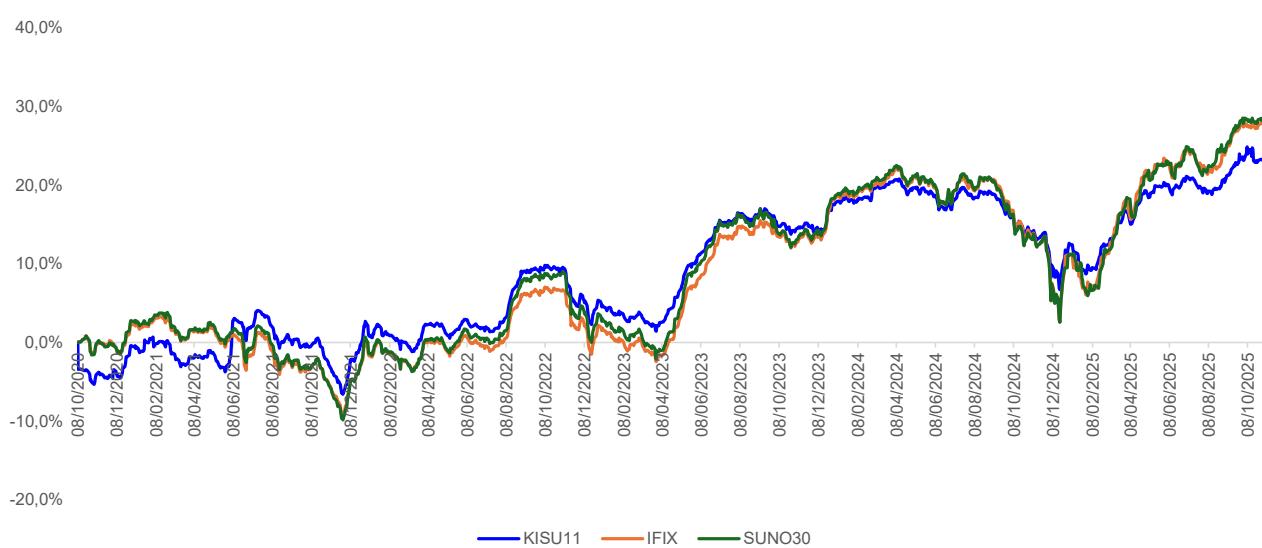
	Média ponderada		
	Preço / valor patrimonial (P / BV)	Dividend yield a.a (OUT 25)	
<b>KISU11</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,84</b>	<b>12,4%</b>
<b>Média ponderada da carteira de FIIs do KISU11</b>	<b>94,88%</b>	<b>0,88</b>	<b>11,2%</b>
<b>Recebíveis imobiliários</b>	<b>27,5%</b>	<b>0,89</b>	<b>13,7%</b>
KNHY11	3,53%	1,00	14,57%
MXRF11	3,46%	1,03	13,38%
KNCR11	3,51%	0,88	8,86%
HGCR11	3,37%	0,95	13,47%
KNIP11	3,13%	0,96	12,14%
RECR11	2,68%	0,86	15,43%
MCCI11	2,56%	0,93	12,70%
IRDM11	2,10%	0,73	17,38%
VCJR11	1,40%	0,81	15,80%
HCTR11	0,71%	0,20	18,69%
DEVA11	0,56%	0,27	20,55%
VRTA11	0,45%	0,93	13,06%
<b>Galpões logísticos</b>	<b>24,02%</b>	<b>0,93</b>	<b>10,0%</b>
BTLG11	3,85%	1,01	9,10%
BRCO11	3,80%	0,99	9,17%
LVBI11	3,37%	0,97	9,50%
XPLG11	3,47%	1,02	12,19%
HGLG11	3,29%	0,98	10,39%
VILG11	2,90%	0,76	9,95%
HSLG11	1,94%	0,83	8,82%
DPRO11	1,40%	0,67	11,48%
<b>Lajes comerciais</b>	<b>16,13%</b>	<b>0,79</b>	<b>10,0%</b>
KNRI11	3,35%	0,98	8,26%
HGRE11	2,74%	0,81	8,92%
PVBI11	2,60%	0,77	13,36%
GTWR11	2,63%	0,73	7,59%
JSRE11	2,53%	0,64	8,85%
BRCR11	2,20%	0,79	14,21%
CNES11	0,08%	0,24	4,76%
<b>Shopping Centers / Varejo</b>	<b>13,39%</b>	<b>0,89</b>	<b>9,0%</b>
VISC11	3,43%	0,92	9,43%
HGBS11	3,40%	0,91	8,74%
HSML11	3,27%	0,83	9,46%
XPML11	3,29%	0,90	8,20%
<b>Híbrido (multiestratégia)</b>	<b>5,58%</b>	<b>0,70</b>	<b>13,0%</b>
CPTS11	3,35%	0,84	13,38%
TGAR11	2,23%	0,50	12,46%
<b>Renda urbana</b>	<b>5,14%</b>	<b>0,99</b>	<b>11,0%</b>
HGRU11	3,58%	0,99	9,99%
TRXF11	1,56%	0,99	13,23%
<b>Agências bancárias</b>	<b>3,16%</b>	<b>0,90</b>	<b>13,2%</b>
TVRI11	3,16%	0,90	13,19%



## 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

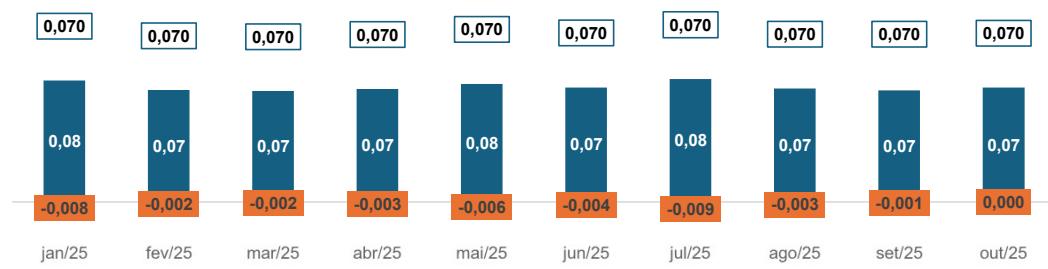




## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

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\$)	Acumulado 25
<b>Receita auferida</b>	<b>3.557,5</b>	<b>3.277,8</b>	<b>3.250,3</b>	<b>3.315,8</b>	<b>3.470,3</b>	<b>3.365,6</b>	<b>3.621,7</b>	<b>3.347,6</b>	<b>3.300,1</b>	<b>3.264,1</b>	<b>33.770,6</b>
<b>Fundos Imobiliários</b>	<b>3.467,1</b>	<b>3.190,9</b>	<b>3.165,9</b>	<b>3.223,7</b>	<b>3.369,4</b>	<b>3.267,7</b>	<b>3.505,3</b>	<b>3.239,6</b>	<b>3.186,5</b>	<b>3.144,3</b>	<b>32.760,5</b>
Rendimentos Recebidos de FIIs	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	32.760,5
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
<b>Aplicação do caixa (líquido)</b>	<b>90,4</b>	<b>86,8</b>	<b>84,4</b>	<b>92,1</b>	<b>100,8</b>	<b>97,9</b>	<b>116,4</b>	<b>108,0</b>	<b>113,5</b>	<b>119,7</b>	<b>1.010,1</b>
<b>Impostos e Despesas</b>	<b>-197,3</b>	<b>-178,4</b>	<b>-171,9</b>	<b>-265,4</b>	<b>-196,7</b>	<b>-185,5</b>	<b>-178,8</b>	<b>-160,8</b>	<b>-168,9</b>	<b>-219,9</b>	<b>-1.923,7</b>
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	0,0
Despesas operacionais	-197,3	-178,4	-171,9	-265,4	-196,7	-185,5	-178,8	-160,8	-168,9	-219,9	-1.923,7
<b>Lucro Líquido (regime de caixa)</b>	<b>3.370,8</b>	<b>3.084,6</b>	<b>3.074,7</b>	<b>3.065,4</b>	<b>3.270,1</b>	<b>3.170,5</b>	<b>3.466,1</b>	<b>3.170,6</b>	<b>3.140,6</b>	<b>3.117,1</b>	<b>31.930,6</b>
Ajuste na Distribuição	-277,6	9,1	19,1	28,3	-176,4	-76,8	-372,3	-76,9	46,9	23,4	-853,2
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	31.077,4
Distribuição/cota (KISU11)	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,70
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

### KISU11 - composição dos dividendos líquidos distribuídos por cota



■ Rendimento de FIIs   ■ Despesas operacionais + alocação do caixa (liq. De I.R) + ajustes na distribuição

## 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\$ 0,070/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.

# KILIMA

W W W . K I L I M A . C O M . B R

k i v o 1 1 @ k i l i m a . c o m . b r



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 integram 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

