

KISU

Setembro/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\$ 360,91 Milhões

PL Mercado: R\$ 302,30 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 Outubro/25
referente ao resultado do mês de Setembro/25

1,02%

Dividend Yield do Mês¹

12,28%

Dividend Yield 12 meses Anualizado²

102.625

Número de cotistas

R\$ 8,17

Cota Patrimonial

R\$ 6,84

Cota de Mercado (Fechamento – 30/09)

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.





COMENTÁRIO DO GESTOR

Setembro deu continuidade ao ambiente favorável que tem caracterizado boa parte do ano. Os ativos de risco avançaram novamente, sustentados pela expectativa de cortes de juros nos Estados Unidos e pela resiliência da atividade global.

No Brasil, os ativos locais acompanharam o movimento global. O Ibovespa avançou 3,4% e o real se valorizou 2,0% frente ao dólar. Na renda fixa, observou-se leve correção nas NTN-Bs (+10bps no vértice de 5 anos) e compressão de 6bps nos juros nominais — movimento impulsionado pela queda da inflação implícita.

Do lado econômico, começaram a surgir sinais de arrefecimento do mercado de trabalho, com os dados do Caged apontando desaceleração na geração de empregos. Esse movimento pode ser o principal gatilho para o início do ciclo de cortes de juros pelo Banco Central nos próximos meses.

No campo monetário, Christine Lagarde reiterou a avaliação do BCE de que os riscos para o crescimento estão mais equilibrados e de que a inflação segue compatível com a convergência para a meta. Por fim, na China, os dados de agosto voltaram a decepcionar e reforçaram a expectativa de novos estímulos até o final do ano. Na China, os dados apontaram desaceleração da atividade, puxada na margem por exportações, à medida que o efeito de antecipação de embarques antes das tarifas americanas começa a se dissipar.

No mês de setembro o IFIX (índice de FIIs) fechou em 3.589,44 pontos, com valorização de 3,25% no mês. No acumulado do ano, o IFIX acumula alta expressiva, de cerca de 15,18%, 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.

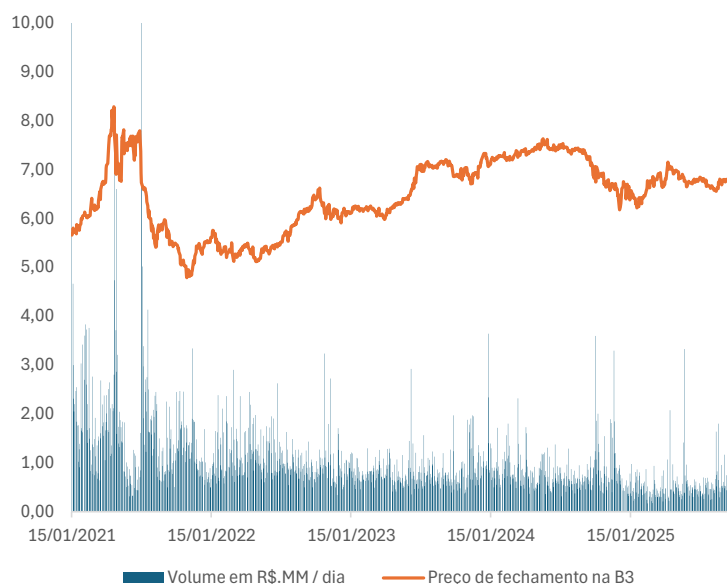
Para o mês de setembro, o fundo anunciou um **dividendo de R\$ 0,07/cota**. O valor distribuído representa um dividend yield mensal sobre o preço de fechamento de 1,02% a.m., isento de impostos. Se considerarmos o dividendo do mês corrente, o **dividend yield anualizado é de 12, 28%a.a.**



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

COTISTAS¹

102.625

MoM ↓ -1,45%

PL MERCADO²

R\$ 302,3
MILHÕES

VOL. NEGOCIADO -
MÉDIA DIÁRIA

R\$ 620,3
MIL
No mês

VOL. NEGOCIADO
DESDE O INÍCIO
MÉDIA DIÁRIA

R\$ 1,02
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.

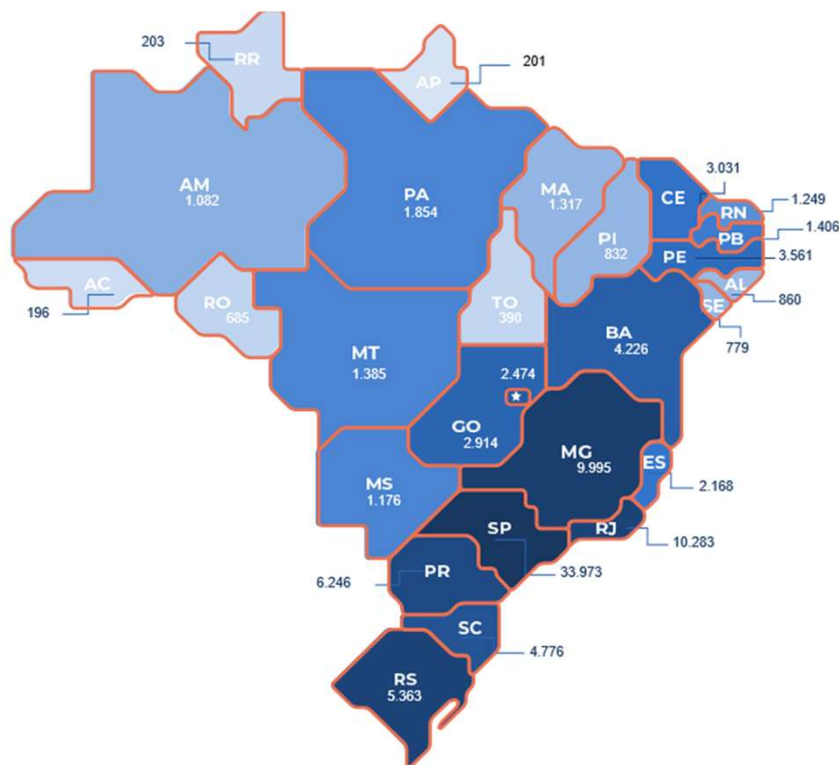
(2) Patrimônio líquido calculado com base no preço de fechamento no último dia do mês multiplicado pela quantidade de cotas emitidas. O patrimônio líquido do KILIMA FIC FII SUNO 30 emitido em outubro de 2020 foi de R\$ 76,329 milhões.



BASE DE COTISTAS

COTISTAS
102.625

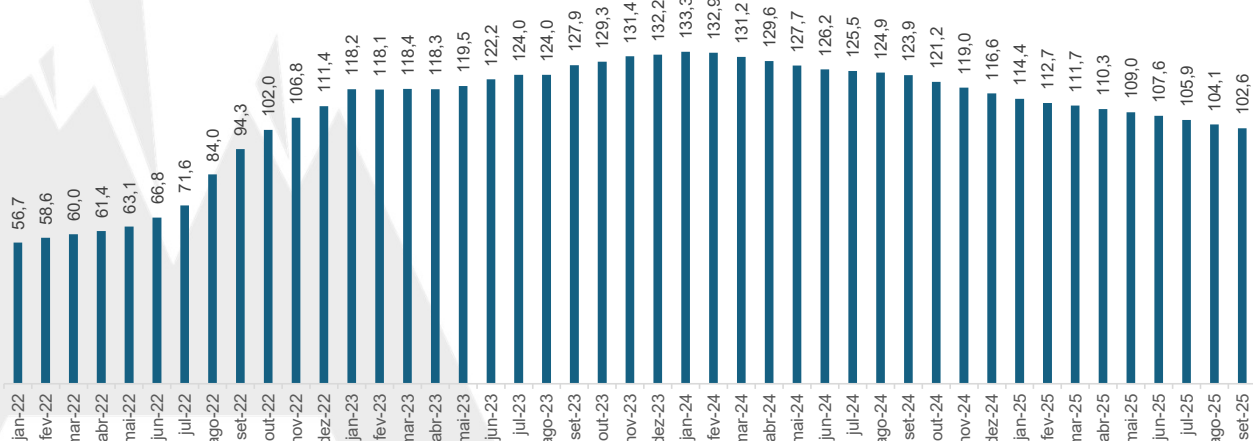
CIDADES
4.235



CRESC. MÉDIO MENSAL

4,3%
Desde Jan/21

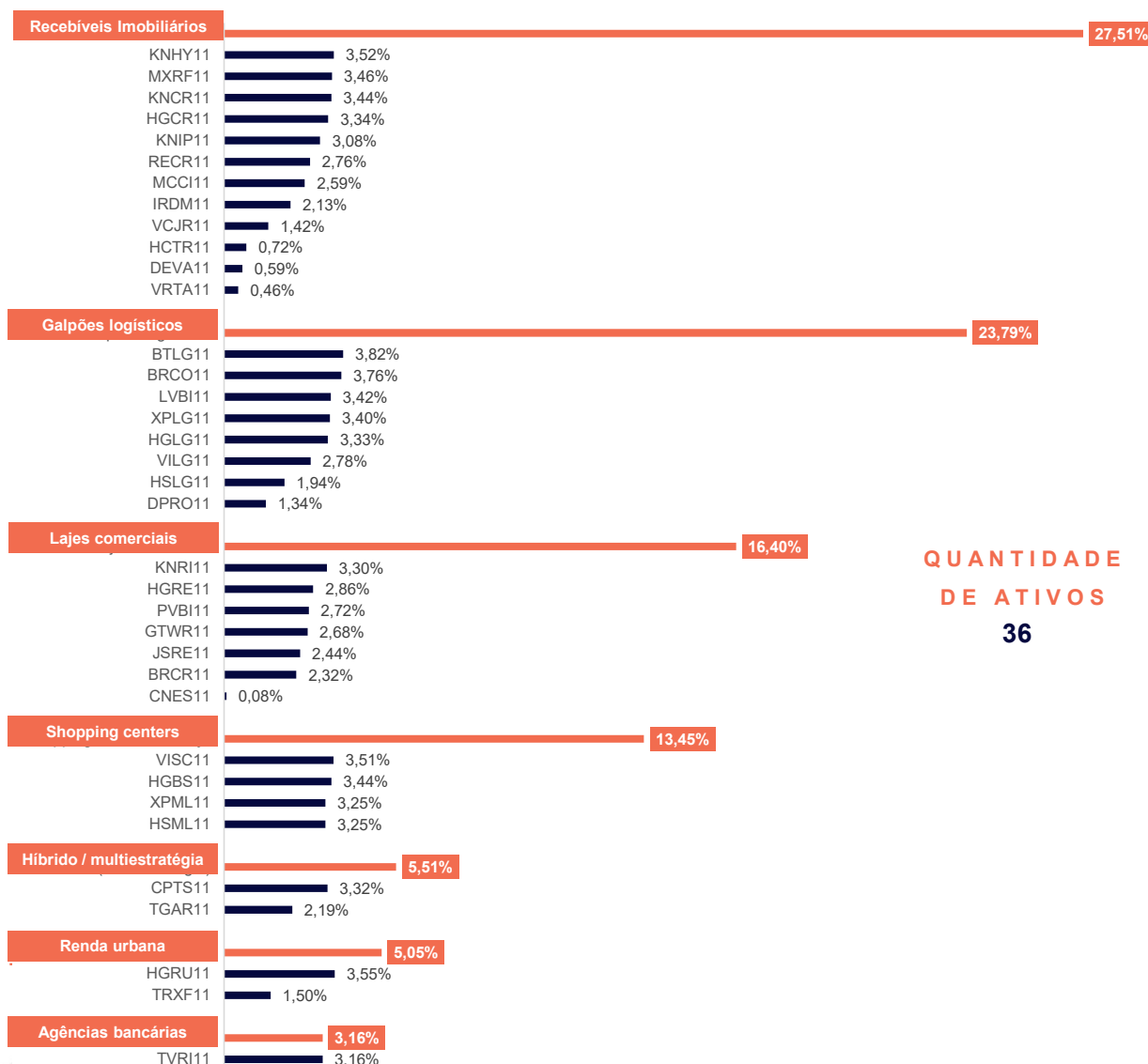
KISU11 - evolução do número de cotistas (milhares)





CARTEIRA DE FIIs (EM % DO PL DO FUNDO)

Atualmente o KISU11 detém 94,87% 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 setembro 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 12,28%. 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 0,89x e o “DY” é de 11,0%. Essa diferença indica que o KISU11 tem potencial de valorização, dado o seu nível injustificado de desconto em relação aos seus fundos investidos.

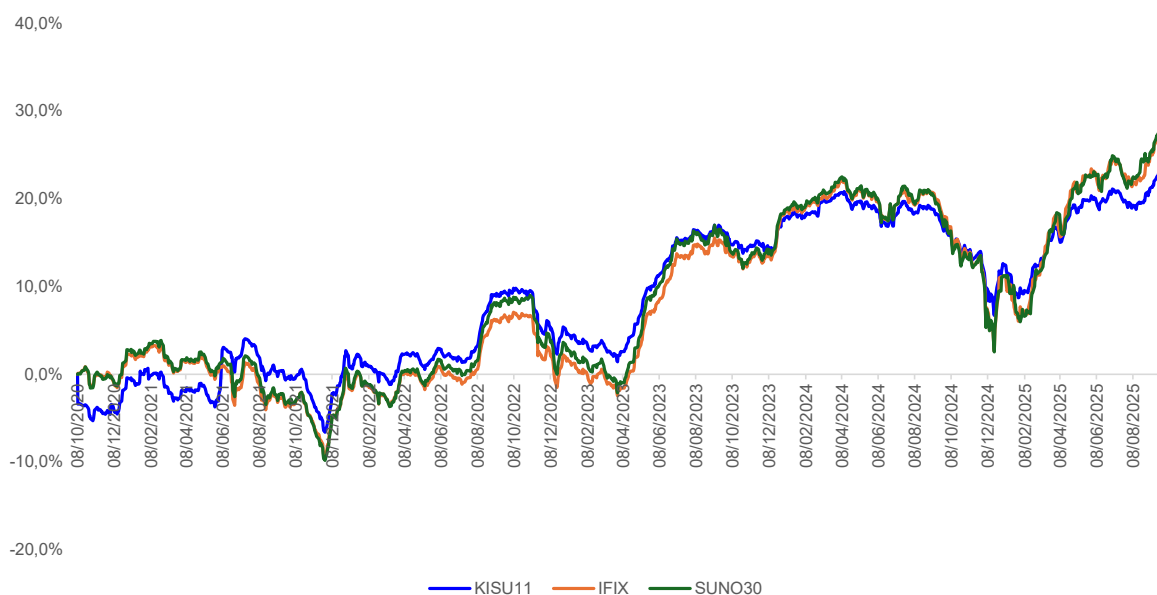
	% do PL	Preço / valor patrimonial (P / BV)	Dividend yield a.a (SET 25)
KISU11	100,00%	0,84	12,28%
Média ponderada da carteira de FIIs do KISU11	94,87%	0,89	11,0%
Recebíveis imobiliários	27,5%	0,93	13,5%
KNHY11	3,52%	1,03	14,15%
MXRF11	3,46%	1,03	11,77%
KNCR11	3,44%	1,03	12,71%
HGCR11	3,34%	0,99	12,80%
KNIP11	3,08%	0,96	12,41%
RECR11	2,76%	0,91	14,96%
MCCI11	2,59%	0,97	11,66%
IRDM11	2,13%	0,75	15,82%
VCJR11	1,42%	0,85	14,81%
HCTR11	0,72%	0,22	17,64%
DEVA11	0,59%	0,27	19,20%
VRTA11	0,46%	0,95	12,67%
Galpões logísticos	23,79%	0,92	9,1%
BTLG11	3,82%	1,00	9,12%
BRCO11	3,76%	0,99	9,09%
LVBI11	3,42%	0,92	8,72%
XPLG11	3,40%	0,95	9,58%
HGLG11	3,33%	1,00	8,15%
VILG11	2,78%	0,79	8,97%
HSLG11	1,94%	0,80	9,30%
DPRO11	1,34%	0,66	11,37%
Lajes comerciais	16,40%	0,73	9,9%
KNRI11	3,30%	0,91	8,11%
HGRE11	2,86%	0,79	9,41%
PVBI11	2,72%	0,72	7,95%
GTWR11	2,68%	0,79	12,73%
JSRE11	2,44%	0,61	9,30%
BRCR11	2,32%	0,51	12,55%
CNES11	0,08%	0,22	5,14%
Shopping Centers / Varejo	13,45%	0,90	9,5%
VISC11	3,51%	0,90	8,71%
HGBS11	3,44%	0,95	9,29%
HSML11	3,25%	0,83	9,76%
XPML11	3,25%	0,94	10,48%
Híbrido (multiestratégia)	5,51%	0,83	13,3%
CPTS11	3,32%	0,86	12,46%
TGAR11	2,19%	0,78	14,70%
Renda urbana	5,05%	0,99	10,9%
HGRU11	3,55%	0,99	9,85%
TRXF11	1,50%	0,98	13,49%
Agências bancárias	3,16%	0,91	12,9%
TVRI11	3,16%	0,91	12,92%



PERFORMANCE E EVOLUÇÃO DE INDICADORES DO KISU11

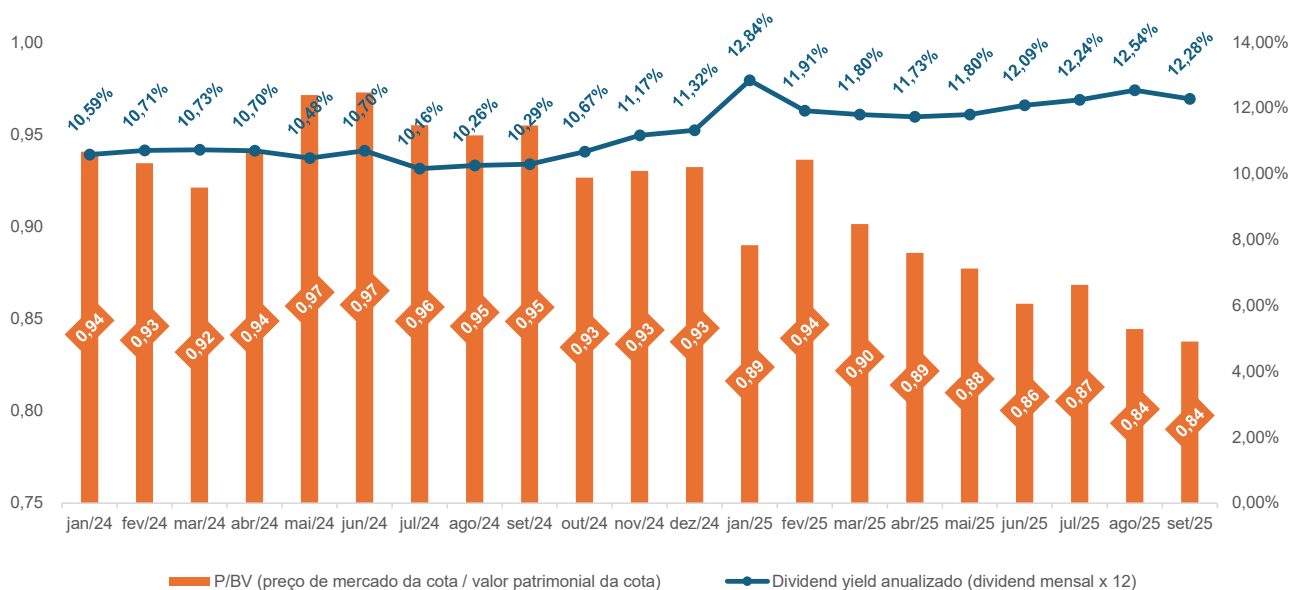
Desde a sua criação, a tese-base do Índice Suno 30 FII tinha três distintas diferenças para o IFIX. As duas primeiras eram claras imediatamente – transparência e facilidade em replicar o índice. A terceira girava em torno de performance, em que o Índice teria condições de entregar melhores retornos especialmente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

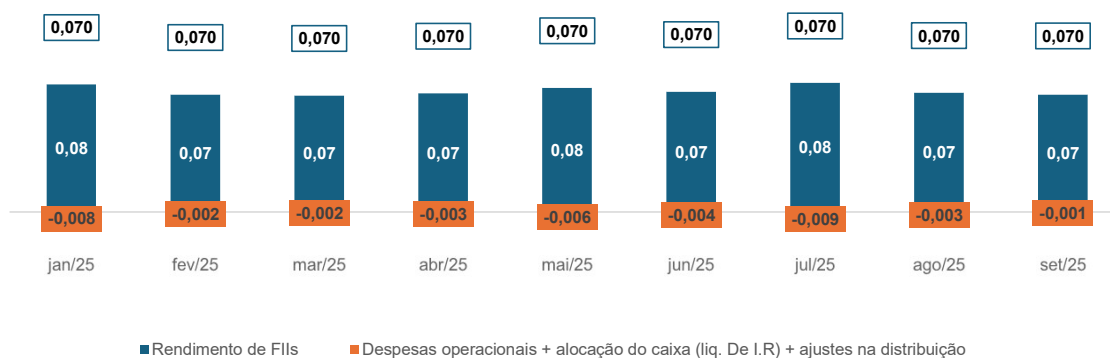




DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

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\$)	Acum.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	30.506,6
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	29.616,2
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	29.616,2
Ganho de Capital	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	890,4
Impostos e Despesas	-197,3	-178,4	-171,9	-265,4	-196,7	-185,5	-178,8	-160,8	-168,9	-1.703,8
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
Despesas operacionais	-197,3	-178,4	-171,9	-265,4	-196,7	-185,5	-178,8	-160,8	-168,9	-1.703,8
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	28.813,5
Ajuste na Distribuição	-277,6	9,1	19,1	28,3	-176,4	-76,8	-372,3	-76,9	46,9	-876,6
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	27.936,9
Distribuição/cota (KISU11)	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,63
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

KISU11 - composição dos dividendos líquidos distribuídos por cota



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



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos