

**KILIMA**  
GESTÃO DE RECURSOS

# KISU

Setembro/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.:** 22,91%\***Cota Patrimonial:** R\$ 8,31**Cota Mercado:** R\$ 7,93**Valor Patrimonial:** R\$ 367,1 Milhões**PL Mercado em 30/09:** R\$ 350,5 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.

<sup>1</sup>Dividendo Distribuído no mês sobre a cota a mercado de fechamento no último dia do mês;

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

**R\$ 0,068**

Rendimento por cota distribuído em Outubro/24 referente ao resultado do mês de Setembro/24

**0,86%**

Dividend Yield do Mês<sup>1</sup>

**11,20%**

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

**123.922**

Número de cotistas

**R\$ 8,31**

Cota Patrimonial

**R\$ 7,93**

Cota de Mercado (Fechamento – 30/09)

**0,95x**

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

No cenário internacional, a economia americana tem mostrado uma queda consistente da inflação, com um mercado de trabalho mais equilibrado. Em resposta a esses movimentos, o FED surpreendeu com um corte de 50 p.b. na taxa de juros, buscando proteger a economia de um possível enfraquecimento. Paralelamente, na China, o governo anunciou um pacote de medidas para impulsionar a economia e enfrentar a persistente crise no setor imobiliário, incluindo um corte de 20 p.b. nas taxas de empréstimos, além de reduzir taxa de compulsório e de financiamento imobiliário.

No Brasil, a economia tem mostrado sinais positivos, com crescimento acima do esperado e um mercado de trabalho robusto, embora as incertezas fiscais e o ciclo de alta de juros possam limitar esse cenário no médio prazo. O PIB deve seguir em alta no 3º trimestre, com um crescimento projetado de 0,6% na margem, mantendo a economia acima do seu potencial. Paralelamente, a dívida bruta deve alcançar 78,8% do PIB em 2024, refletindo a ausência de superávits primários necessários para sua sustentabilidade. No entanto, as contas externas seguem favoráveis, com um déficit de 2% do PIB totalmente financiado por investimentos estrangeiros. O real tende a se valorizar frente ao dólar, impulsionado pelos cortes de juros do FED, alta das commodities e pelo aumento do diferencial de juros, com a Selic subindo.

A dinâmica de inflação corrente teve comportamento benigno na prévia de setembro, com o IPCA abaixo do esperado e os núcleos desacelerando. Apesar da surpresa no curto prazo, o acionamento da bandeira vermelha de energia e a pressão de alimentos devido ao regime de chuvas abaixo do normal deverão manter a inflação pressionada nos próximos meses com o IPCA de 2024 terminando o ano em 4,7%. O Banco Central deve continuar aumentando os juros para conter as expectativas de inflação desancoradas, com elevações de 50 p.b. nas próximas reuniões, levando a Selic a 12% até janeiro de 2025.

Devido ao aumento na taxa de juros e instabilidade na economia internacional e nacional, em setembro o IFIX apresentou a maior desvalorização do ano, com queda de 2,58%. Os segmentos que tiveram maior queda foram o Híbrido, Agro, Residencial e Escritórios e os que menos sofreram foram os de Renda Urbana e de CRIs. Apesar do ambiente de aumento de juros ser desfavorável para os fundos imobiliários no geral, vemos que os fundos de CRI se beneficiam desse cenário, pois seus títulos de dívida estão atrelados ao CDI e ao IPCA, que tendem a se valorizar com a alta da Selic e da inflação.

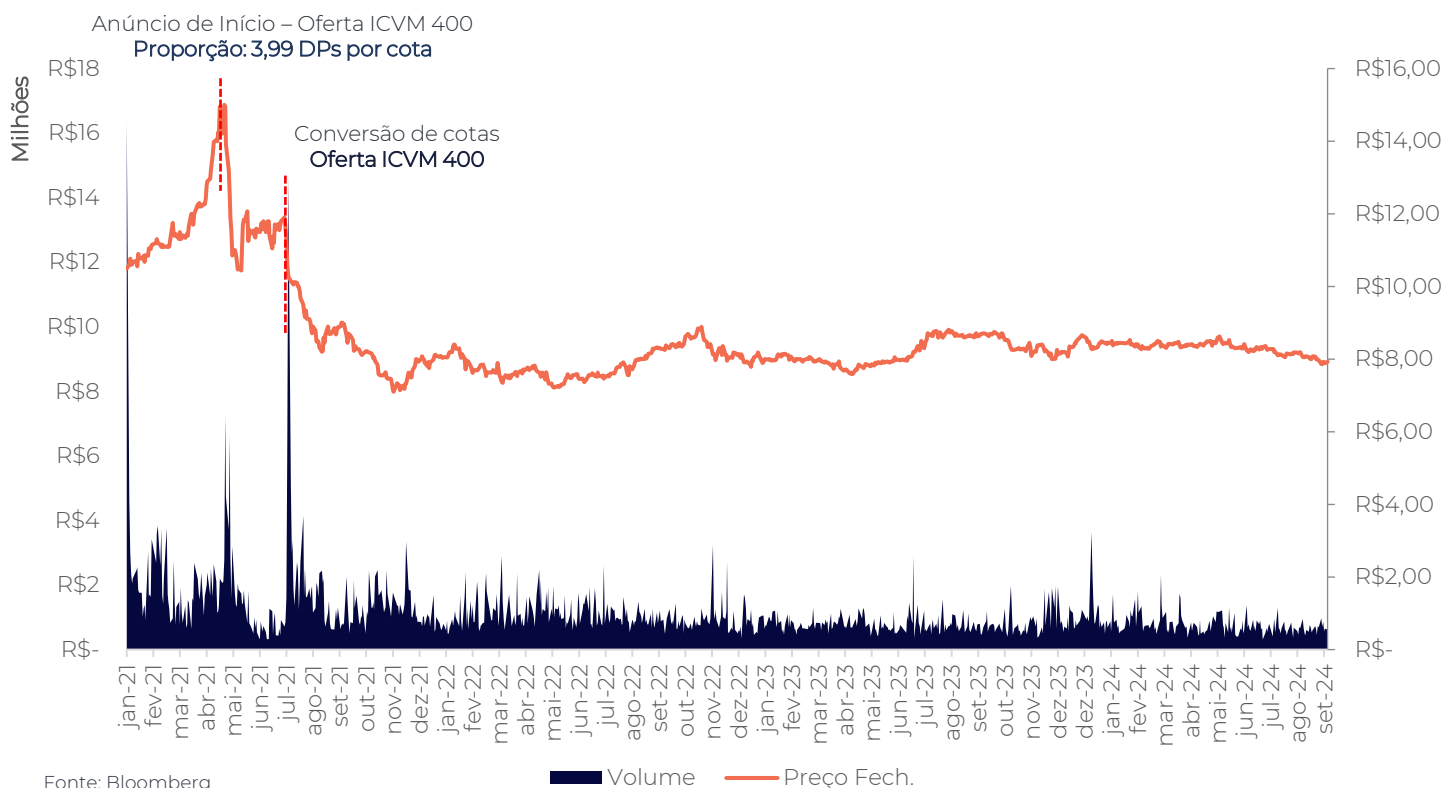
Comunicamos nos últimos relatórios que o mercado está com poucas oportunidades para fazer ganho de capital, portanto optamos por distribuir o resultado recorrente do fundo.

No final do mês, o KISU11 estava com 98,0% da carteira alocados em FIIs e distribuiu um rendimento de R\$0,068/cota, divulgado em 30/09. O dividendo será pago dia 14/10 e representa um dividend yield mensal sobre o preço de fechamento de 0,86% a.m., isento de impostos. Se considerarmos os dividendos dos últimos 12 meses o dividend yield é de 11,20% a.a.

# DESEMPENHO

## MERCADO SECUNDÁRIO

Durante o mês de setembro, 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 125 mil. Sob a ótica do preço no secundário, a cota do KISU11 segue com desconto para seu VP.



### INFORMAÇÕES RELEVANTES

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

123.922<sup>o</sup>

MoM ↓ -0,7%

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

R\$ 350,50  
MILHÕES

#### NEGÓCIOS

2.744/dia

MoM ↑ 16,80%

#### VOL. NEGOCIADO - MÉDIA DIÁRIA

R\$660

MIL

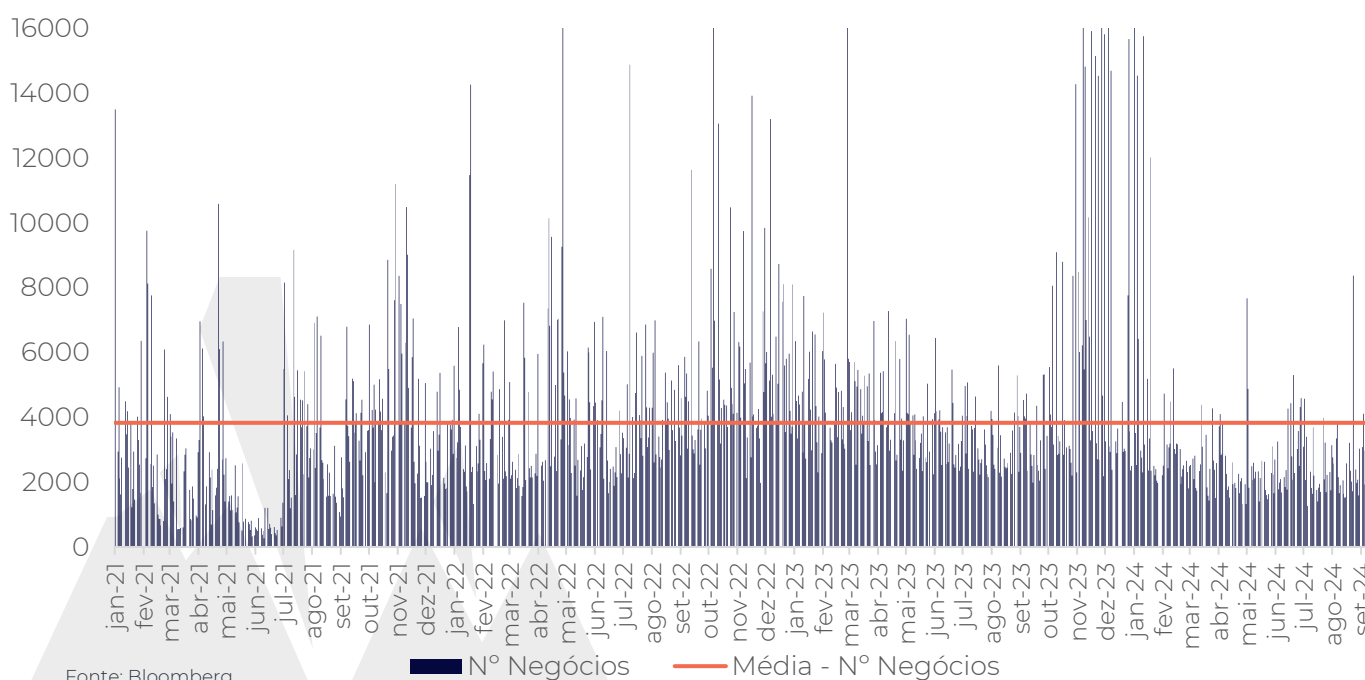
Em Setembro/2024

#### VOL. NEGOCIADO DESDE O INÍCIO - MÉDIA DIÁRIA

R\$ 1.118

MILHÕES

Desde 15/01/2021

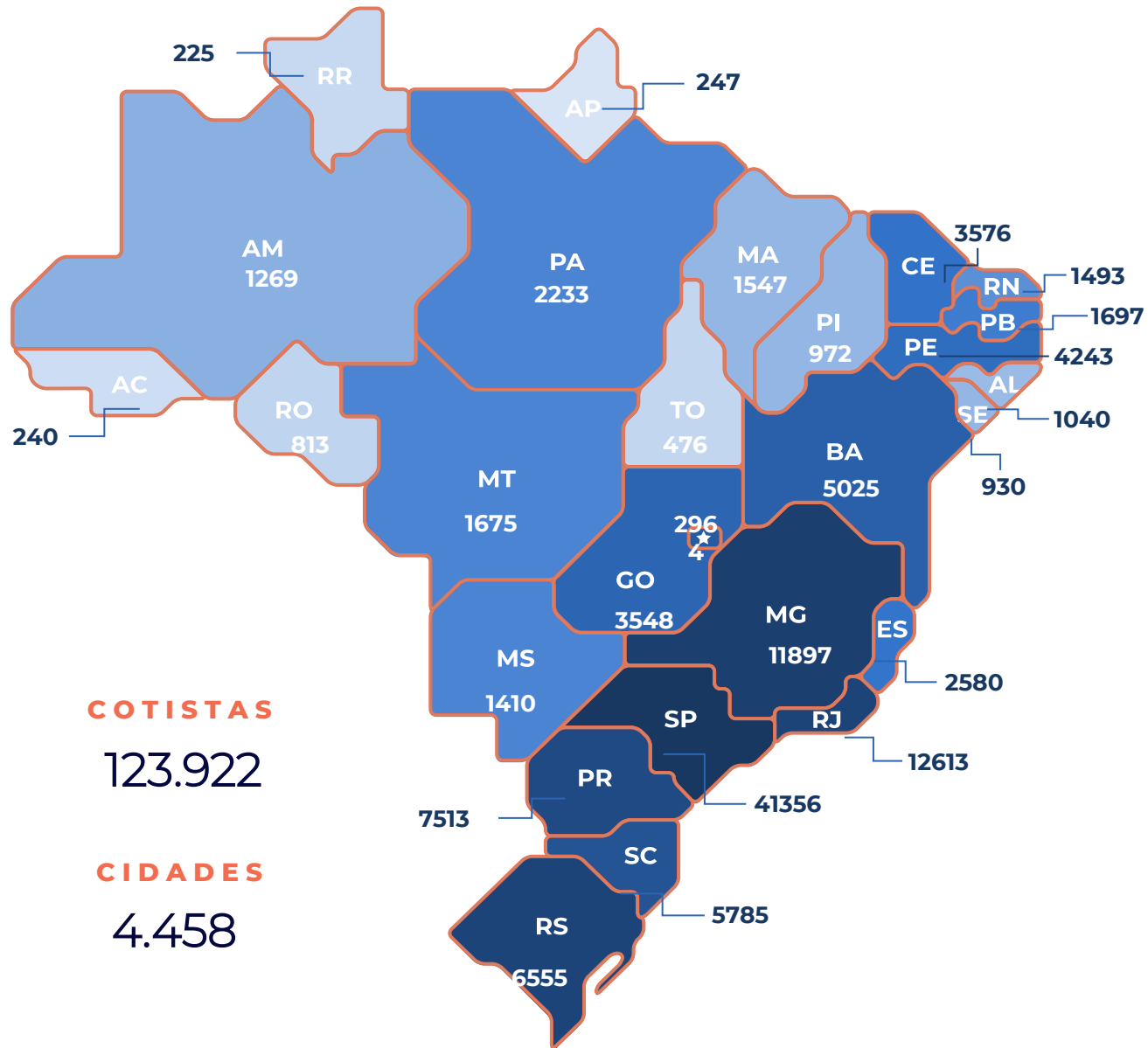


(1) Número de cotistas referente ao fechamento do último dia do mês. O KILIMA FIC FII SUNO 30 iniciou sua negociação em bolsa com 54 cotistas em 15/01/2021.

(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**

123.922

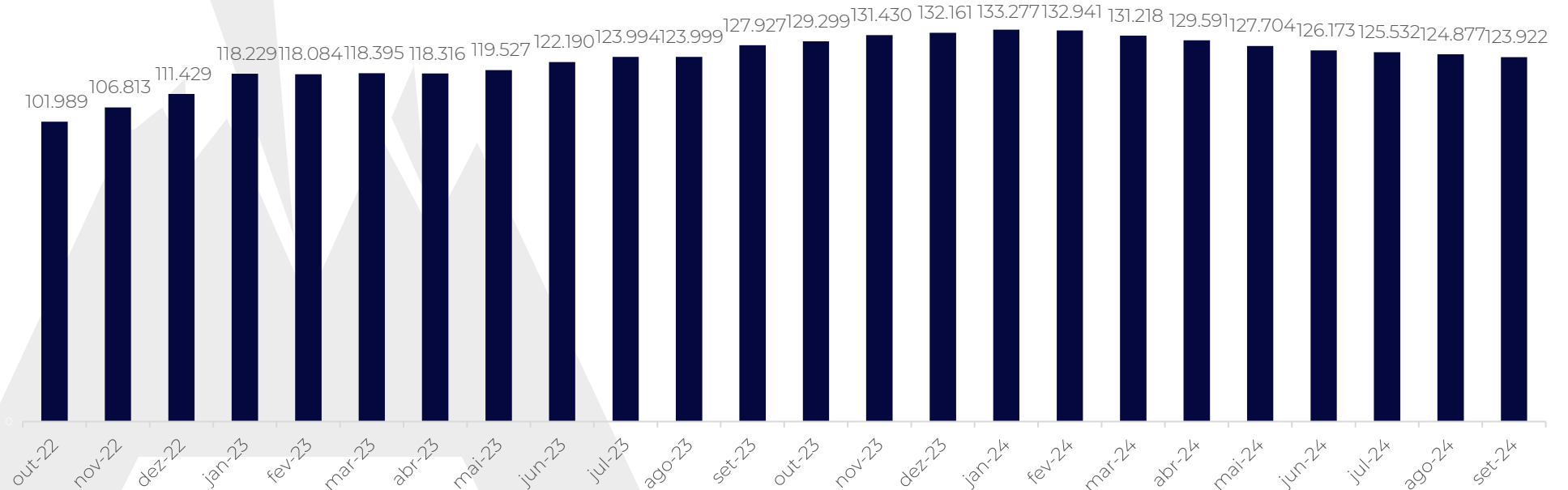
**CIDADES**

4.458

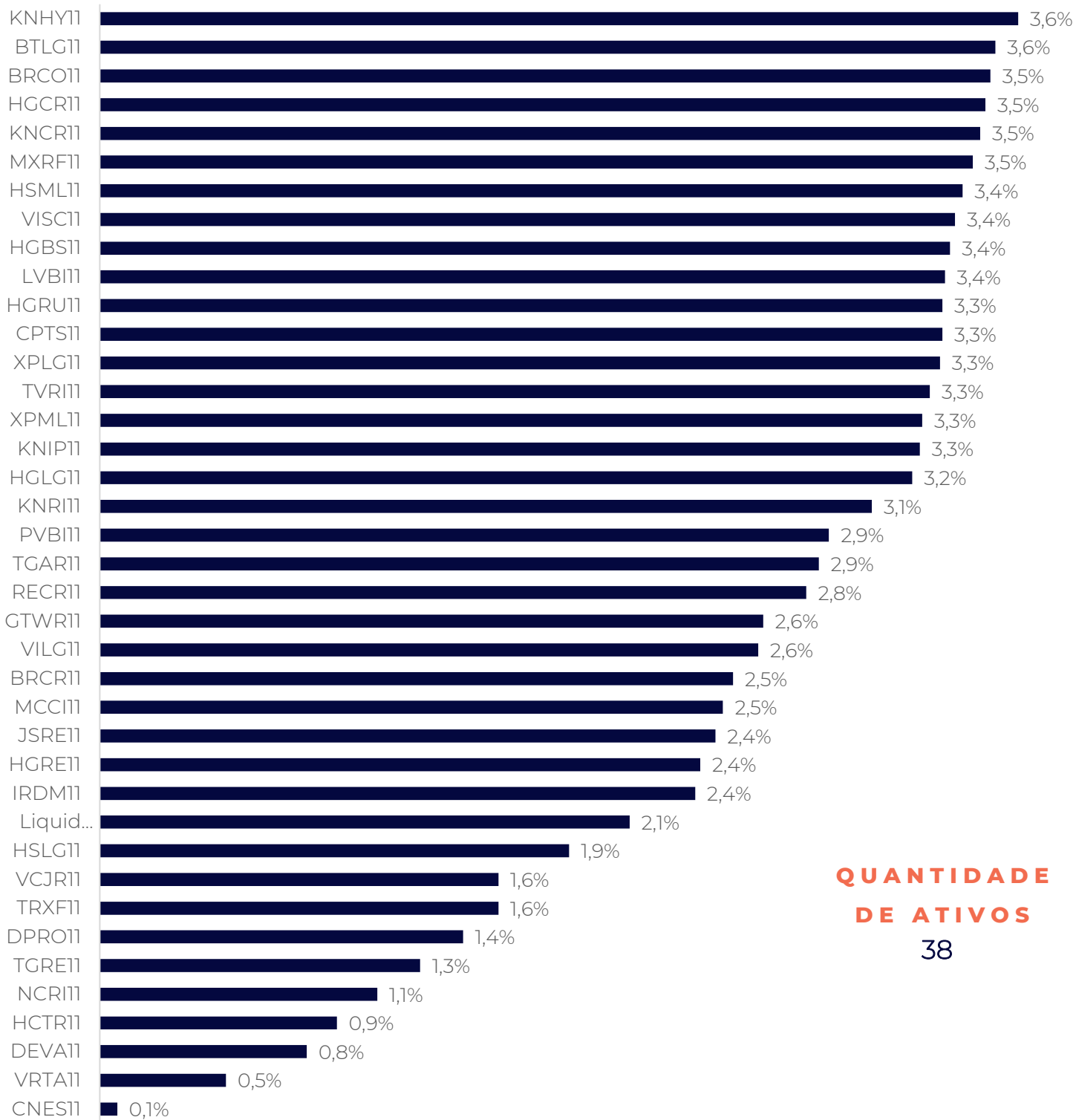
## CRESC. MÉDIO MENSAL

5,91%

Desde Jan/21

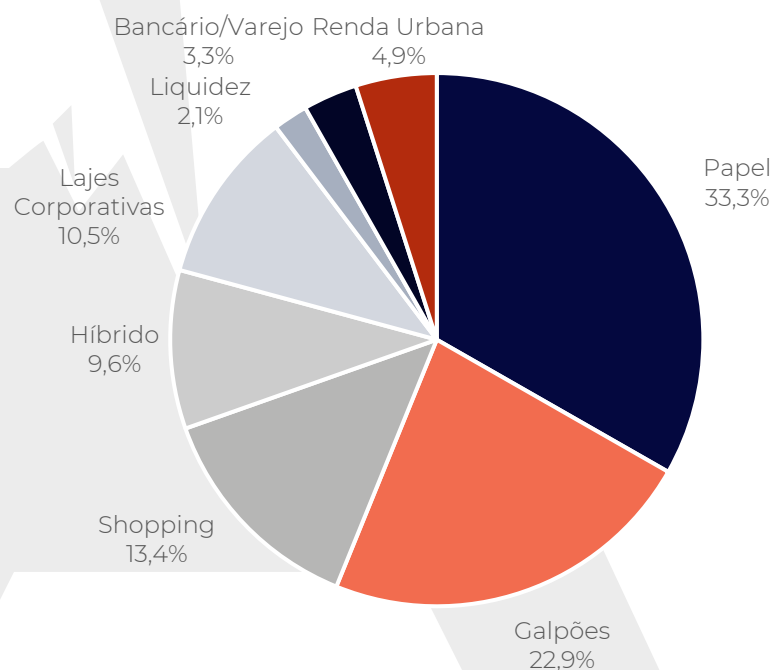


## ALOCAÇÃO POR FUNDOS DE INVESTIMENTO

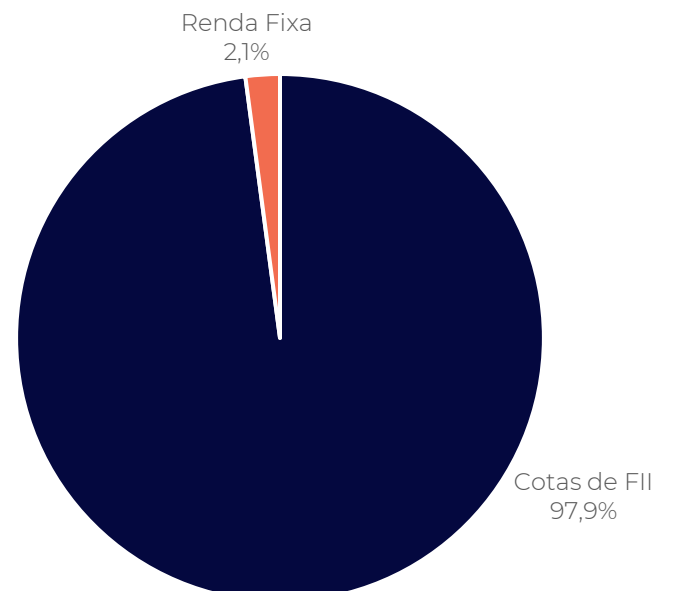


**QUANTIDADE DE ATIVOS**  
38

### POR SETOR

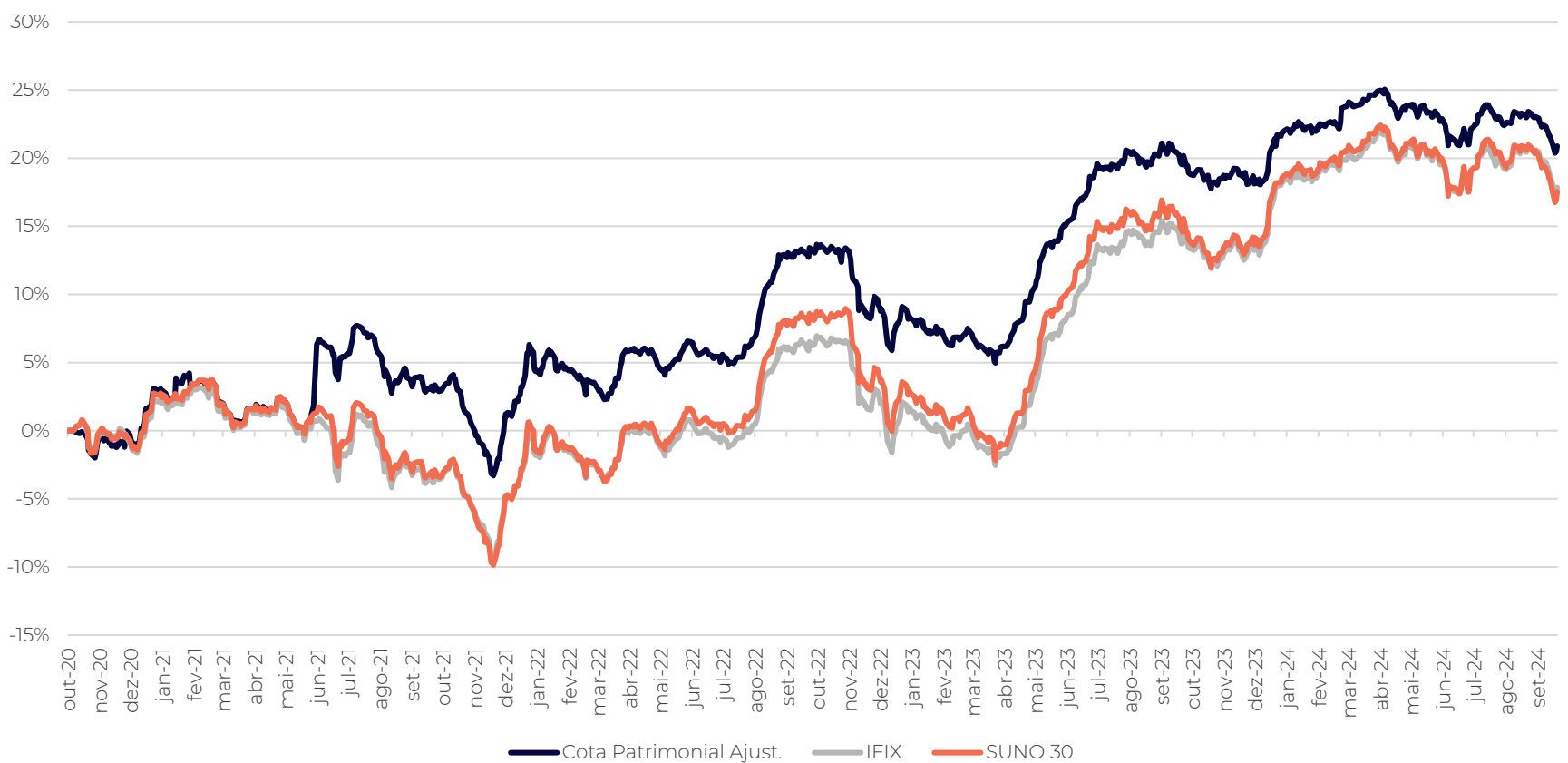


### POR CLASSE DE ATIVOS

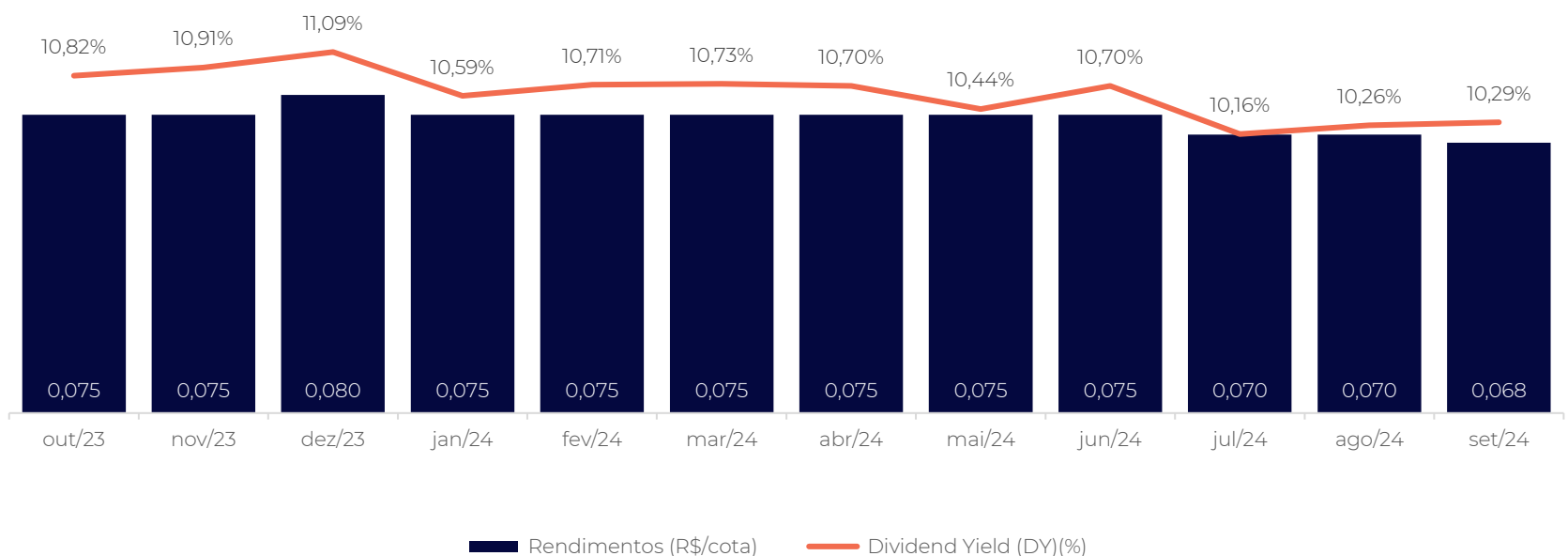


## TESE-BASE DA CRIAÇÃO DO ÍNDICE SUNO 30 VS. IFIX

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

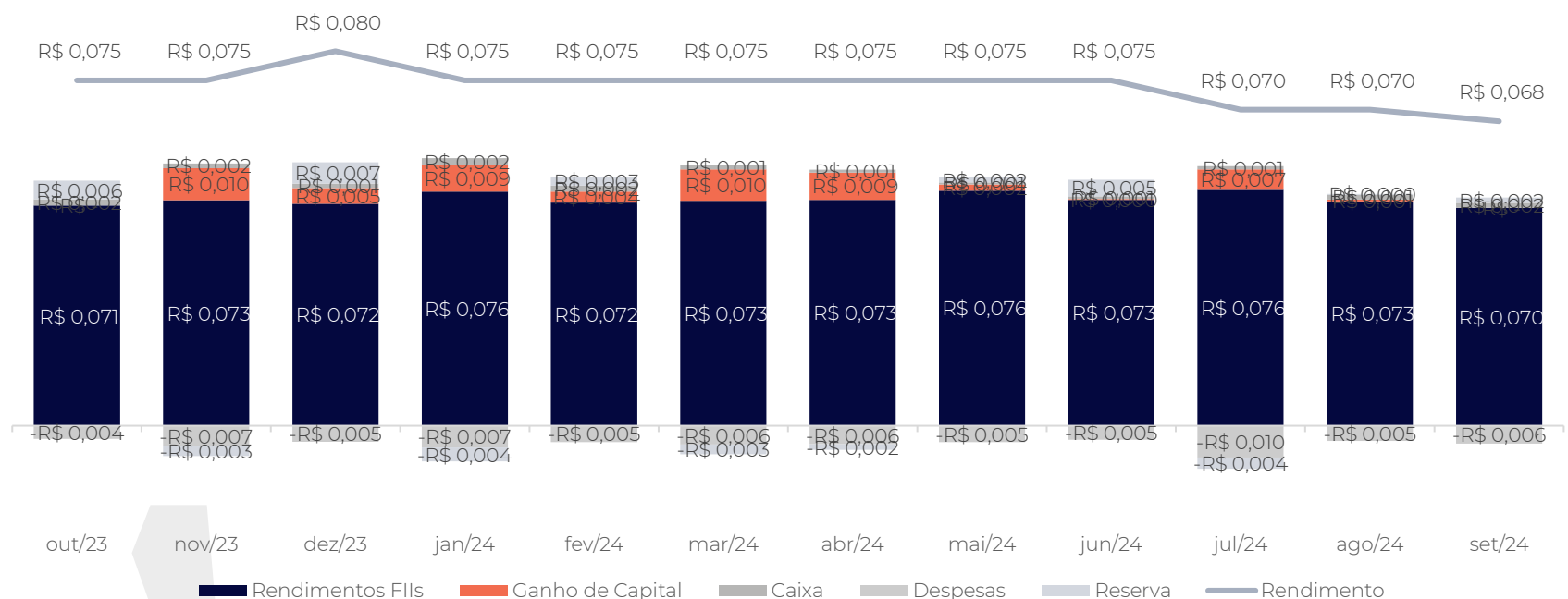




## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

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				10.189.376
Fundos Imobiliários	3.661.358	3.232.085	3.113.103				10.006.547
Ganho de Capital	292.313	24.812	0				317.125
Rendimento FII's	3.369.046	3.207.273	3.113.103				9.689.422
Doação de Cotas							
<b>Renda Fixa (Líquido)</b>	<b>47.699</b>	<b>65.195</b>	<b>69.935</b>				<b>182.829</b>
<b>Impostos e Despesas</b>	<b>(454.500)</b>	<b>(216.324)</b>	<b>(254.595)</b>				<b>(925.419)</b>
IR sobre Ganho de Capital	(58.463)	(4.962)	0				(63.425)
Despesas operacionais	(396.037)	(211.362)	(254.595)				(861.994)
<b>Lucro Líquido – Caixa</b>	<b>3.254.558</b>	<b>3.080.956</b>	<b>2.928.444</b>				<b>9.263.957</b>
Ajuste na Distribuição	(161.124)	12.768	76.888				(71.468)
<b>Distribuição</b>	<b>3.093.434</b>	<b>3.093.724</b>	<b>3.005.331</b>				<b>9.192.489</b>
Distribuição/cota (KISU11)	0,070	0,070	0,068				0,208

### 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\$ 0,068/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](http://WWW.KILIMA.COM.BR/KISU11)

[kisu11@kilima.com.br](mailto: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)



Gestão de Recursos