

**KILIMA**  
GESTÃO DE RECURSOS

# KISU

Janeiro/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**Δ% Cota Patrimonial Ajust.:** 15,70%\***Valor Patrimonial:** R\$ 325 Milhões**PL Mercado:** R\$ 289 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\$ 0,070**

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

**1,07%**

Dividend Yield do Mês<sup>1</sup>

**13,04%**

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

**114.386**

Número de cotistas

**R\$ 7,35**

Cota Patrimonial

**R\$ 6,54**

Cota de Mercado (Fechamento – 31/01)

**0,89x**

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

Os mercados globais iniciaram o ano com uma **reação pró-risco**, impulsionados pela percepção de um Trump mais pragmático na questão tarifária e pelo avanço do afrouxamento monetário pelos bancos centrais. **Nos EUA, o PIB e a inflação seguem moderados**, reforçando o cenário de pouso suave. Apesar do anúncio de tarifas de 25% sobre importações do Canadá e México e de 10% sobre produtos da China, o impacto foi limitado, especialmente após o recuo dos dois primeiros, que levou ao adiamento das medidas. Na China, os dados sugerem uma estabilização gradual, com recuperação modesta no setor imobiliário e expectativas de novos estímulos.

**No Brasil**, o ambiente externo positivo impulsionou o Ibovespa (+4,9%), a valorização do real (+5,4%) e a queda dos juros pré-fixados, refletindo a percepção de um fim antecipado do ciclo de alta do BC. No entanto, **seguimos cautelosos diante da deterioração econômica**, com queda no emprego formal e na produção industrial, além de um cenário político mais desafiador, marcado pela redução da aprovação presidencial e pelo aumento da oposição no Congresso. O **governo pode adotar medidas fiscais expansionistas** para estimular a economia, como já observado nos incentivos ao crédito consignado, mas isso pode gerar riscos adicionais. As recentes sinalizações do Copom indicam que o **Banco Central mantém uma postura conservadora**, destacando que a desaceleração da atividade pode acelerar a desinflação, mas que **ainda há incertezas em relação ao cenário fiscal e inflacionário**. Assim, mesmo com a expectativa de uma queda gradual da inflação, acreditamos que a Selic pode permanecer elevada por mais tempo, possivelmente ao redor de 15% a.a., justificando uma **estratégia cautelosa com alocações em pós-fixados e ativos indexados à inflação**.

Em janeiro de 2025, o IFIX **recuou 3,07%**, registrando seu **quinto mês seguido de queda**. Nos últimos meses o mercado de fundos imobiliários tem enfrentado desafios com juros elevados, pressão inflacionária e deterioração das condições macroeconômicas, **reduzindo o apetite por risco dos investidores**. Além disso, no começo do mês, o veto presidencial à isenção tributária de fundos de investimento gerou incertezas, intensificando a queda do IFIX. No entanto, no final do mês, o Ministério da Fazenda declarou que não interpreta dessa forma a situação dos fundos imobiliários e que, se for preciso, tomará medidas para ajustar o texto e esclarecer o assunto. 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.

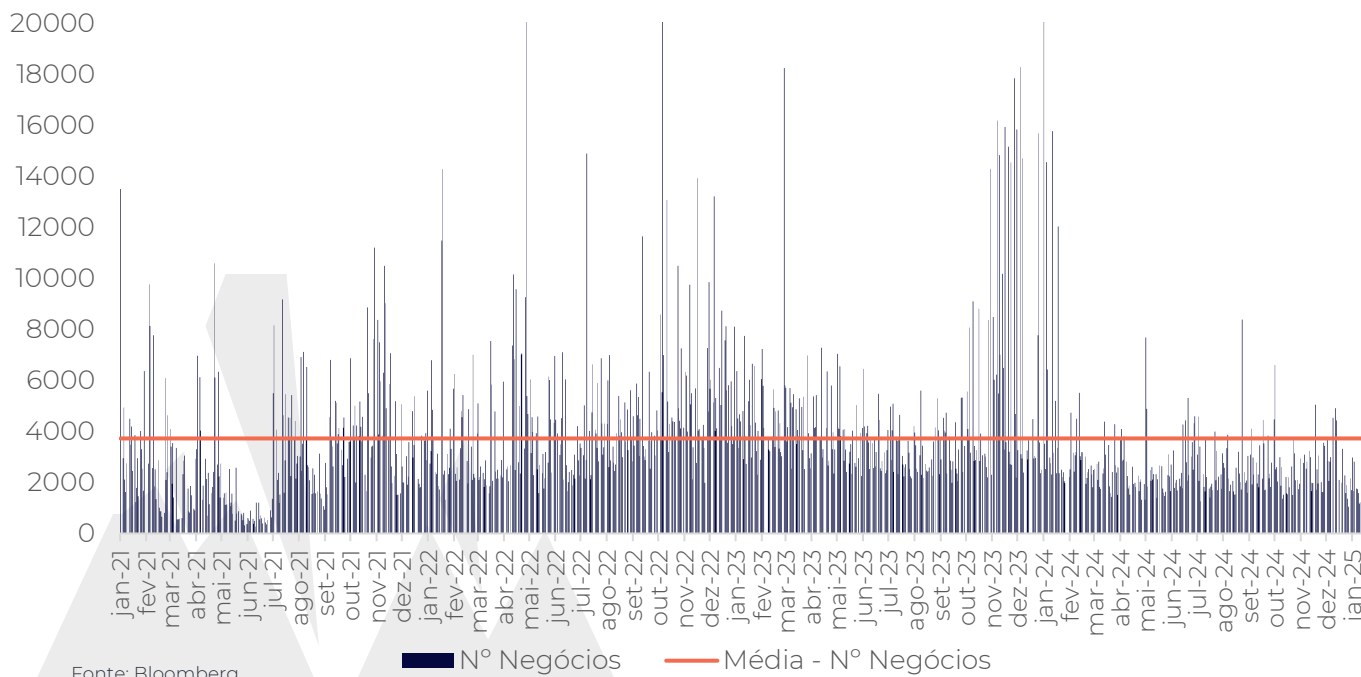
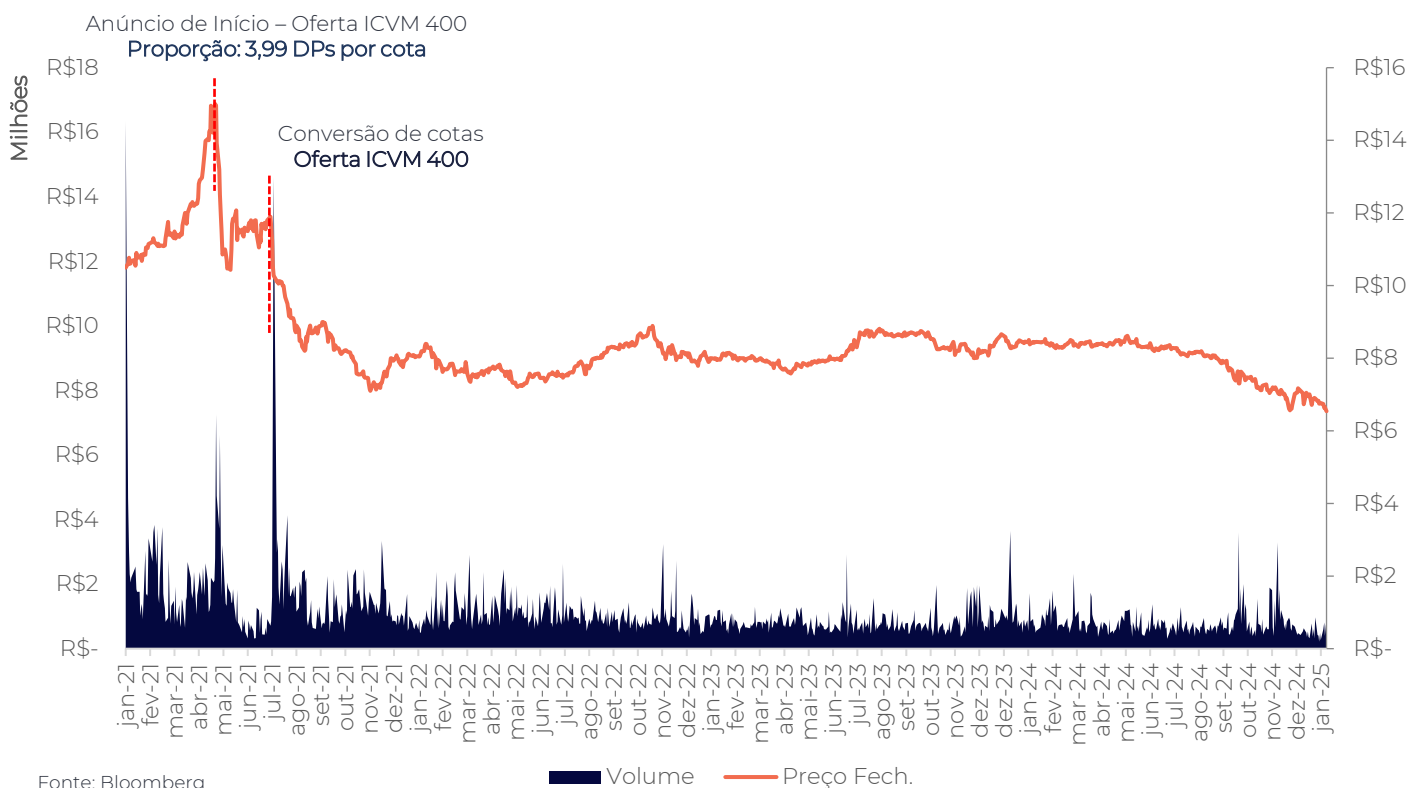
Vale destacar que, neste contexto, entendemos que os fundos de fundos podem representar **oportunidades** uma vez que apresentam um **“duplo desconto”**, ou seja, a cota de mercado descontada em relação à patrimonial, que por sua vez é calculada pela cota de mercado, também descontada, dos fundos que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

No final do mês, o KISU11 estava com **98% da carteira alocados em FIIs** e distribuiu um rendimento de R\$0,07/cota, divulgado em 31/01. O dividendo será pago dia 14/01 e representa um dividend yield mensal sobre o preço de fechamento de 1,07% a.m., isento de impostos. Se considerarmos os dividendos dos últimos 12 meses o **dividend yield é de 13,04% a.a.**

# DESEMPENHO

## MERCADO SECUNDÁRIO

Durante o mês, 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 115 mil. Sob a ótica do preço no secundário, a cota do KISU11 segue com desconto para seu VP.



### INFORMAÇÕES RELEVANTES

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

114.386

MoM ↓ -1,9%

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

R\$ 289  
MILHÕES

#### NEGÓCIOS

1.997/dia

MoM ↓ -33,3%

#### VOL. NEGOCIADO - MÉDIA DIÁRIA

R\$ 521

MIL

Em Janeiro/2025

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

R\$ 1.095

MILHÕES

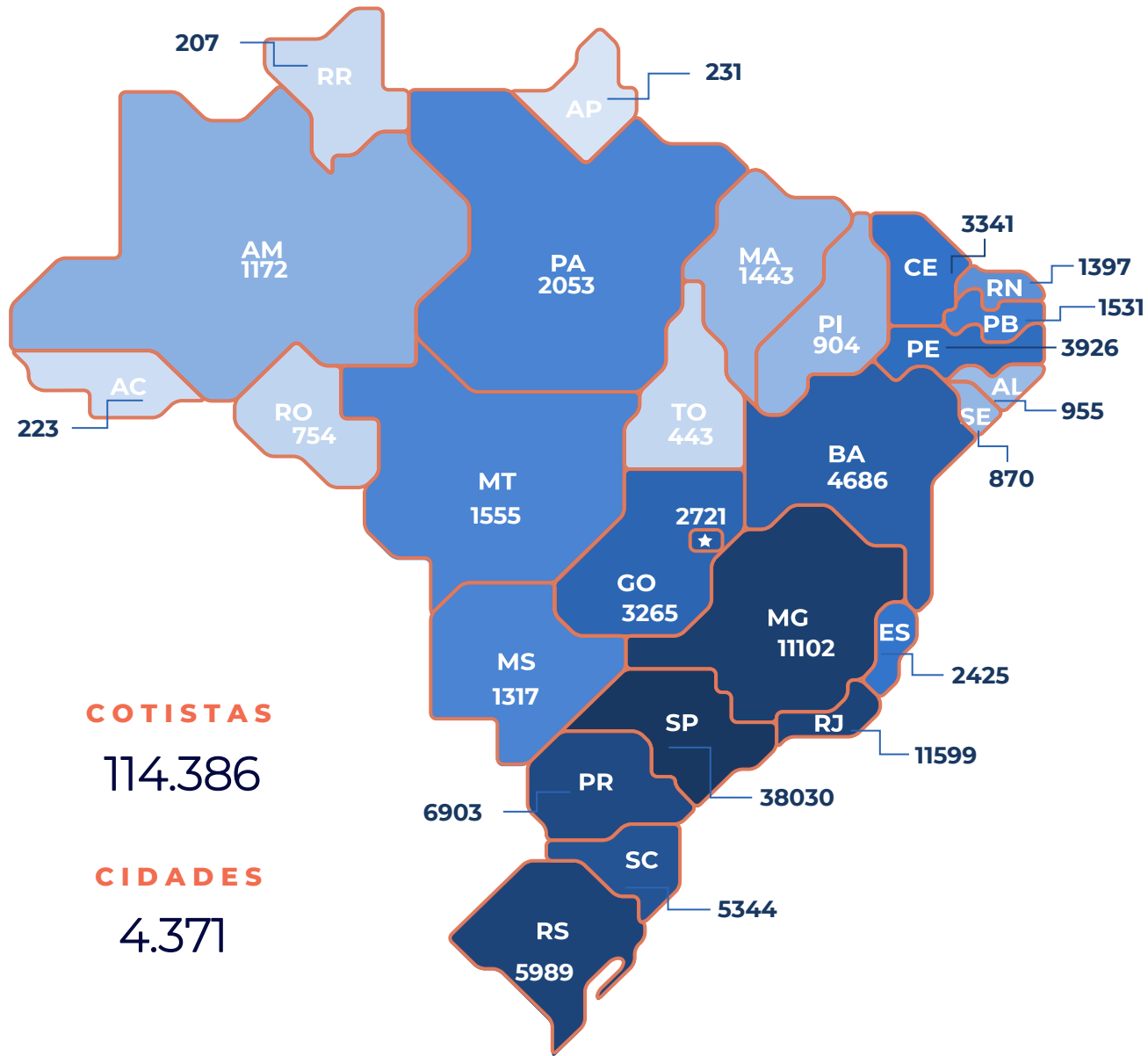
Desde 15/01/2021

(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

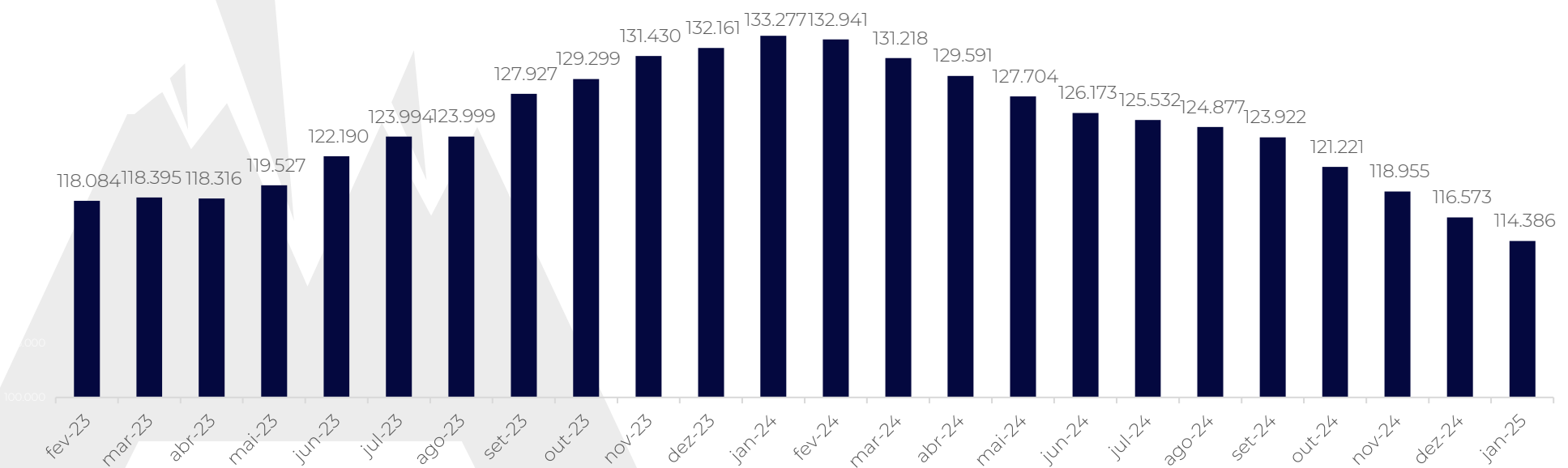
114.386

## CIDADES

4.371

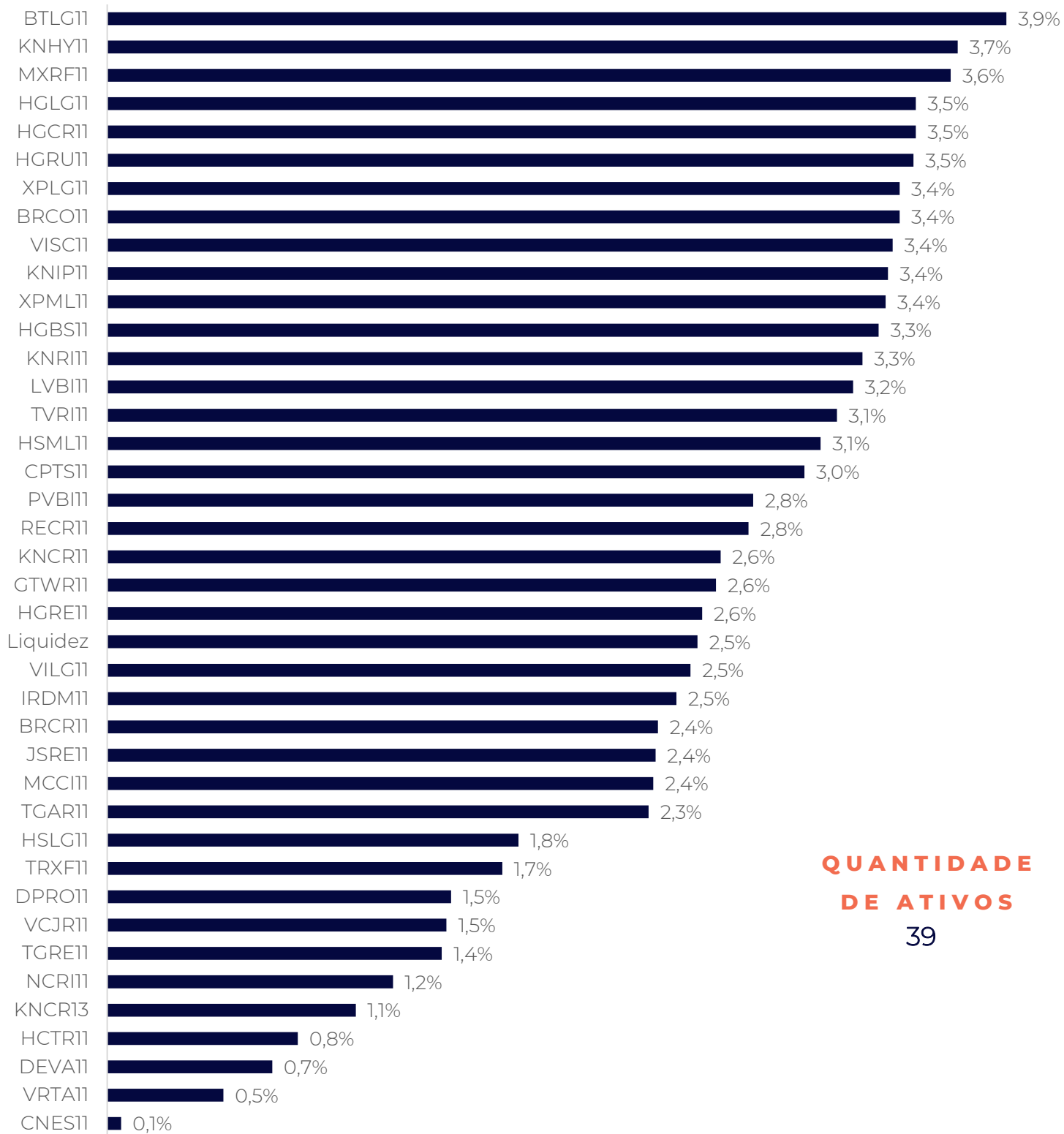
## CRESC. MÉDIO MENSAL

5,26%  
Desde Jan/21



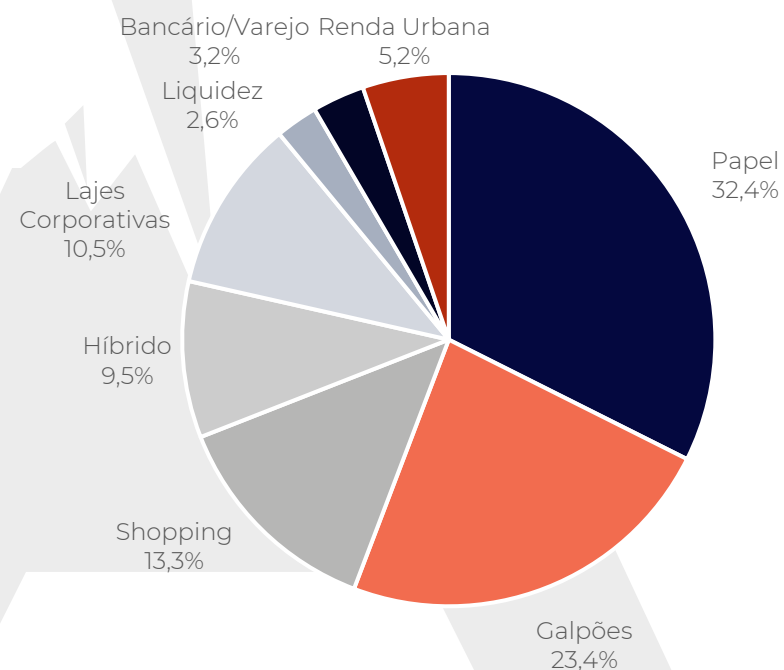


## ALOCAÇÃO POR FUNDOS DE INVESTIMENTO

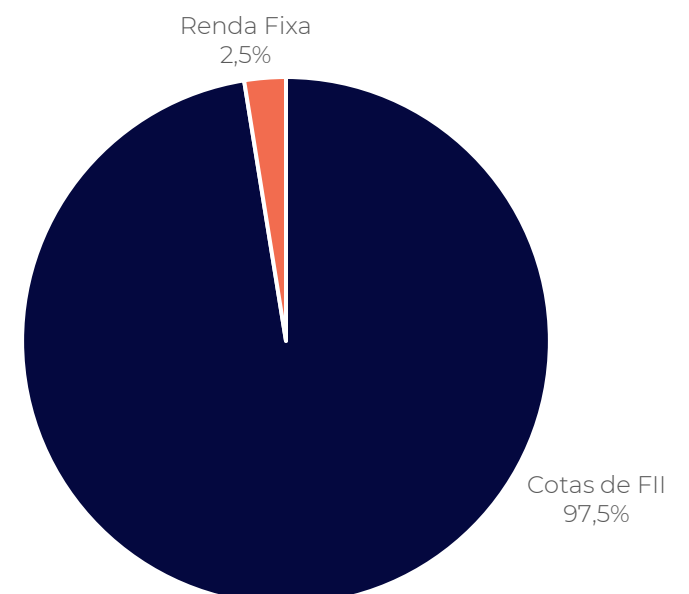


**QUANTIDADE  
DE ATIVOS**  
39

### POR SETOR

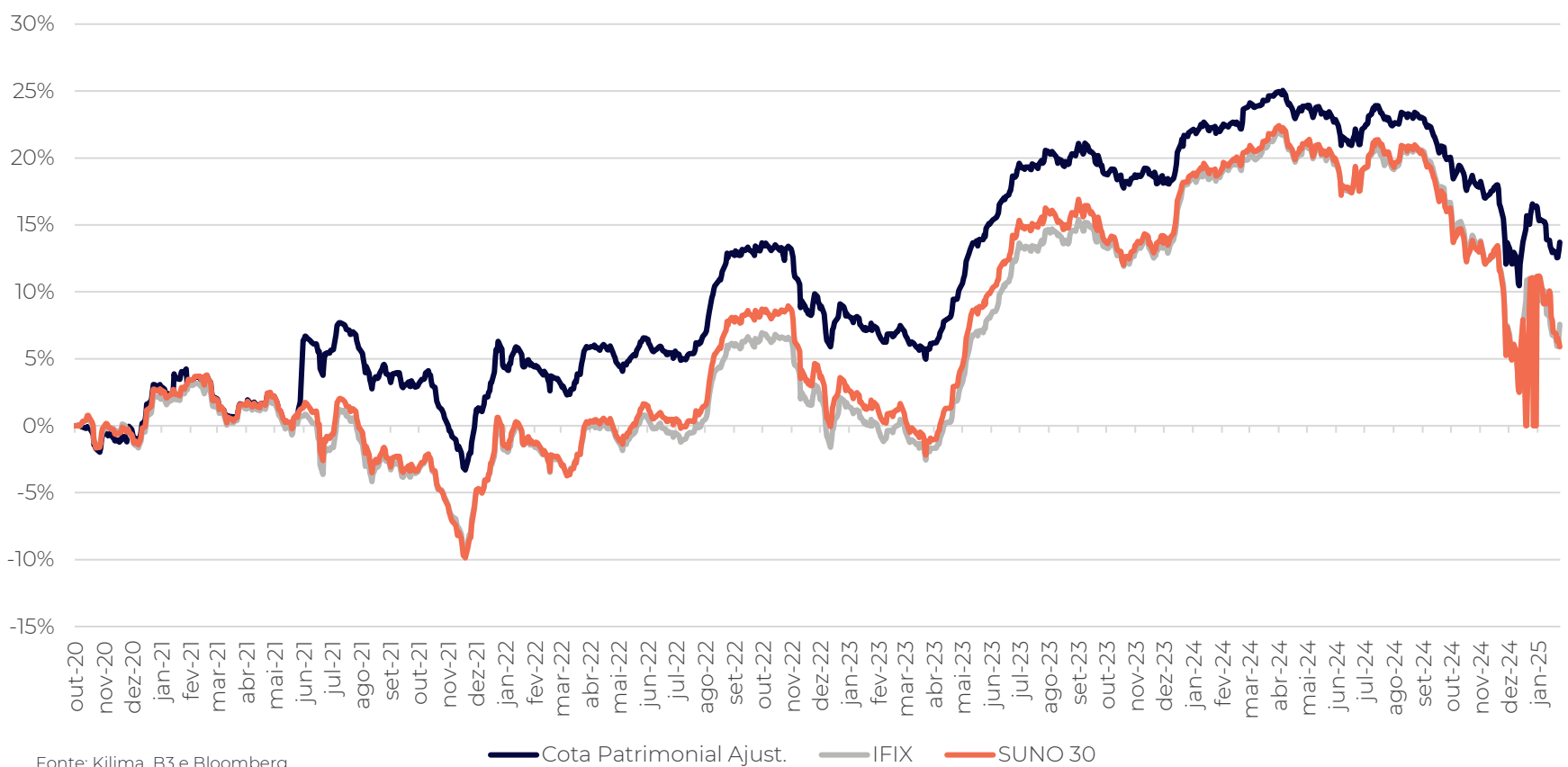


### POR CLASSE DE ATIVOS

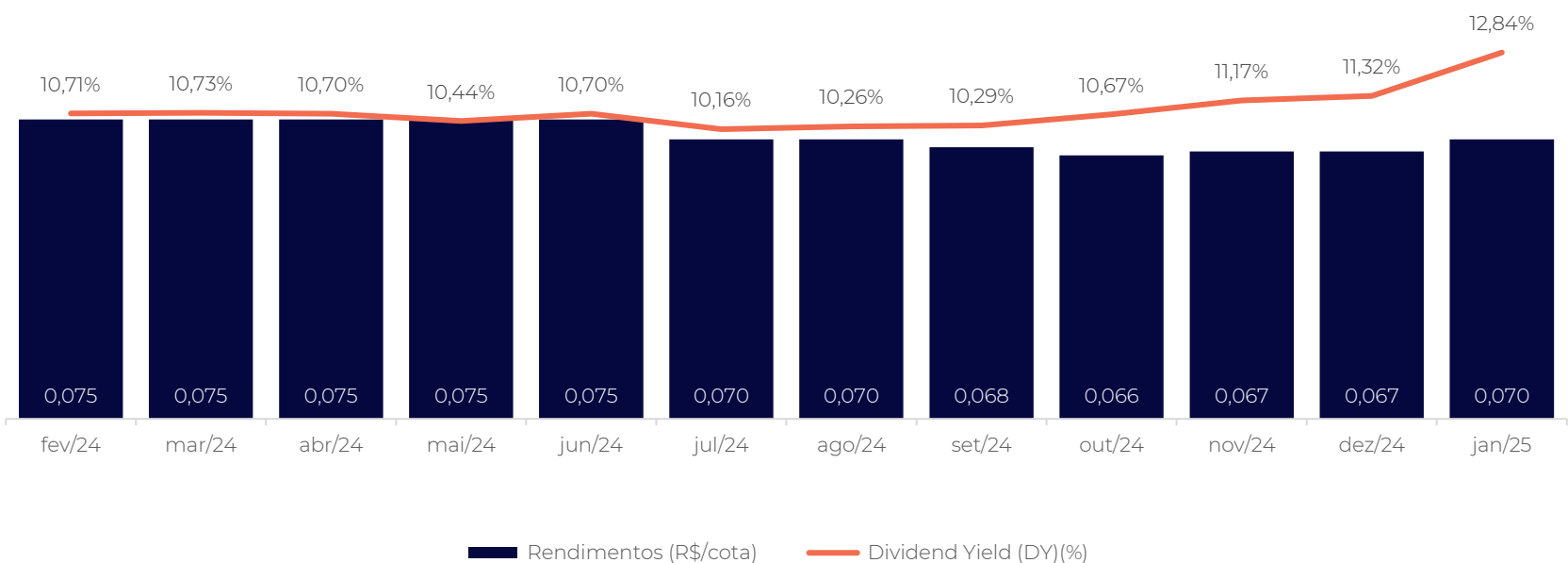


## TESE-BASE DA CRIAÇÃO DO ÍNDICE SUNO 30 VS. IFIX

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

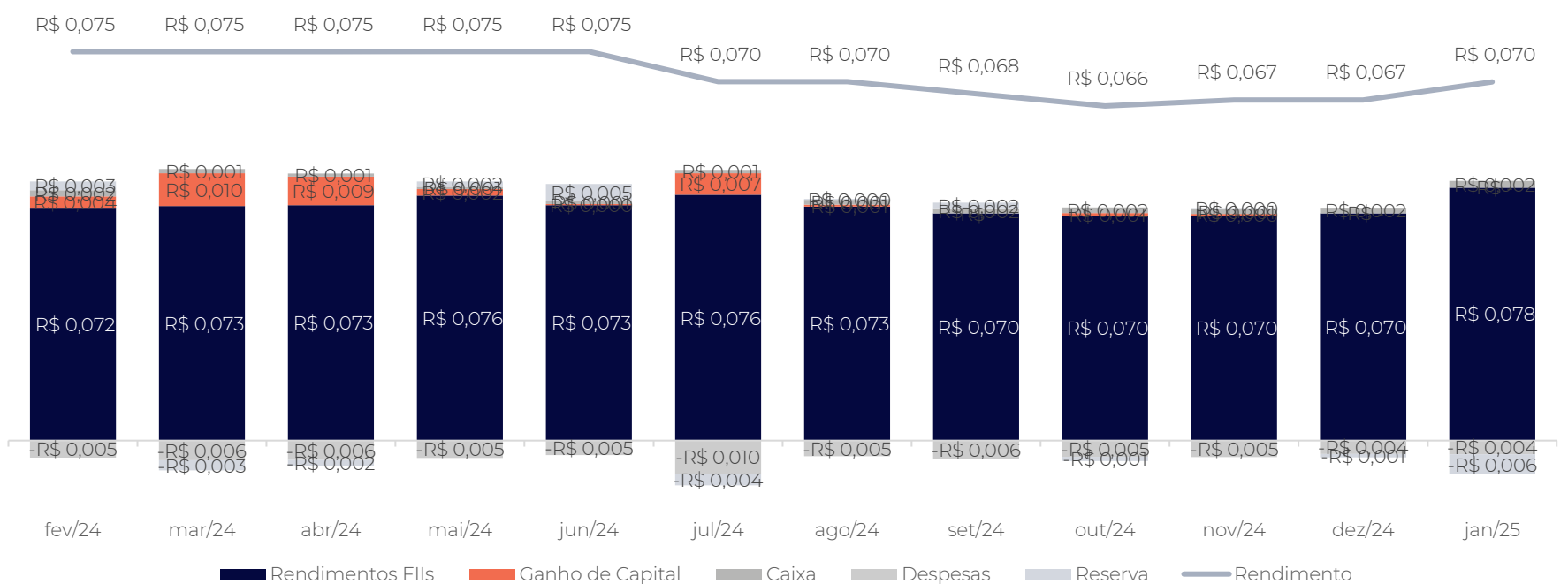




## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO MENSAL

Resultado	Jan/25 (R\$)	Fev/25 (R\$)	Mar/25 (R\$)	Abr/25 (R\$)	Mai/25 (R\$)	Jun/25 (R\$)	Acumulado 1S25
Receita Ativos	3.557.482						3.557.482
Fundos Imobiliários	3.467.084						3.467.084
Ganho de Capital	0						0
Rendimento FIs	3.467.084						3.467.084
<b>Renda Fixa (líquido)</b>	<b>90.398</b>						<b>90.398</b>
<b>Impostos e Despesas</b>	<b>(186.648)</b>						<b>(186.648)</b>
IR sobre Ganho de Capital	0						0
Despesas operacionais	(186.648)						(186.648)
<b>Lucro Líquido – Caixa</b>	<b>3.370.834</b>						<b>3.370.834</b>
Ajuste na Distribuição	(277.566)						(277.566)
<b>Distribuição</b>	<b>3.093.268</b>						<b>3.093.268</b>
Distribuição/cota (KISU11)	0,070						0,070

### 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\$ 0,070/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

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](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