

Novembro/2021 – Relatório Mensal

OBJETIVOS E POLÍTICAS DO FUNDO

O objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário Multigestão Renda Comercial é a aquisição e/ou venda de imóveis comerciais, Industriais e lajes corporativas em todo o território brasileiro, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames, localizados nos grandes centros urbanos do país. O Fundo tem por política básica realizar investimento imobiliário de longo prazo.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Prezados Investidor,

É com muita satisfação que anunciamos que no mês de novembro assinamos o contrato de locação de mais um imóvel do fundo, o conjunto nº 72 do Edifício ATRIUM IX. O contrato tem duração de 36 meses, com carência nos 3 primeiros meses, sendo corrigido pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo). Com o aluguel do imóvel prevemos um acréscimo de, aproximadamente, R\$ 0,033/cota nos rendimentos mensais a partir de fevereiro/22.

Sendo assim, reduzimos a taxa de vacância do fundo de 15,7% para 10,5%. Além disso, alongamos a porcentagem dos contratos com vencimentos superiores a 2022, de 56,5% para 59%. Para o mês de dezembro, esperamos um acréscimo nesse indicador em função da renovação do locatário, cujo prazo de vencimento do contrato é no final de 2021.

Os movimentos do fundo corroboram com a nossa tese de que o setor de lajes corporativas está em recuperação, com a volta das atividades presenciais. Apesar disso, no mercado secundário ainda vemos uma pressão vendedora dos Fundos Imobiliários, com queda de 3,63% do IFIX (Índice de Referência dos Fundos Imobiliários), em função dos movimentos de aversão ao risco.

Destacamos, porém, que nossa equipe de gestão tem feito os seus maiores esforços para entregar à cotista rentabilidade através dos rendimentos mensais crescentes e diversificação de portfólio.

DADOS DO FUNDO

	Nov/21	Out/21	Var. % Mês	Nov/20	Var.% 12 meses
Valor da Cota	90,00	100,10	-10,09%	133,49	-32,58%
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	-	463.277	-
Valor de Mercado	41.694.930	46.374.027	-10,09%	61.842.846	-32,58%
Valor Patrimonial	60.773.474	60.845.008	-0,12%	60.195.519	0,96%
P/VP ¹	0,68x	0,76x	-	1,03x	-

¹Valor de Mercado / Valor Patrimonial

LIQUIDEZ

	Novembro/2021	Ano	12 meses
Volume Negociado	36.476,35	393.159,22	762.837,29
Giro (% de cotas Negociadas)	0,09%	0,74%	1,33%
Presença em Pregões	65,00%	76,55%	74,80%

RESULTADO

	Novembro/21	Outubro/21	2021	12 meses
Receita Operacional	345.724,49	300.885,19	3.021.373,53	3.167.517,52
Receita Financeira	18.875,71	11.484,55	118.005,51	128.281,16
Despesas	-73.186,15	-78.081,85	-1.221.377,21	-1.338.288,74
Resultado	291.414,05	234.287,89	1.918.001,83	2.001.504,91
Resultado por cota	0,63	0,51	4,14	4,32
Rendimento distribuído	0,60	0,49	4,10	4,25
Yield Anualizado ²	8,00%	5,87%	4,56%	4,72%

²considera o rendimento pago no mês dividido pelo valor da cota no dia do fechamento do mês multiplicado por 12;

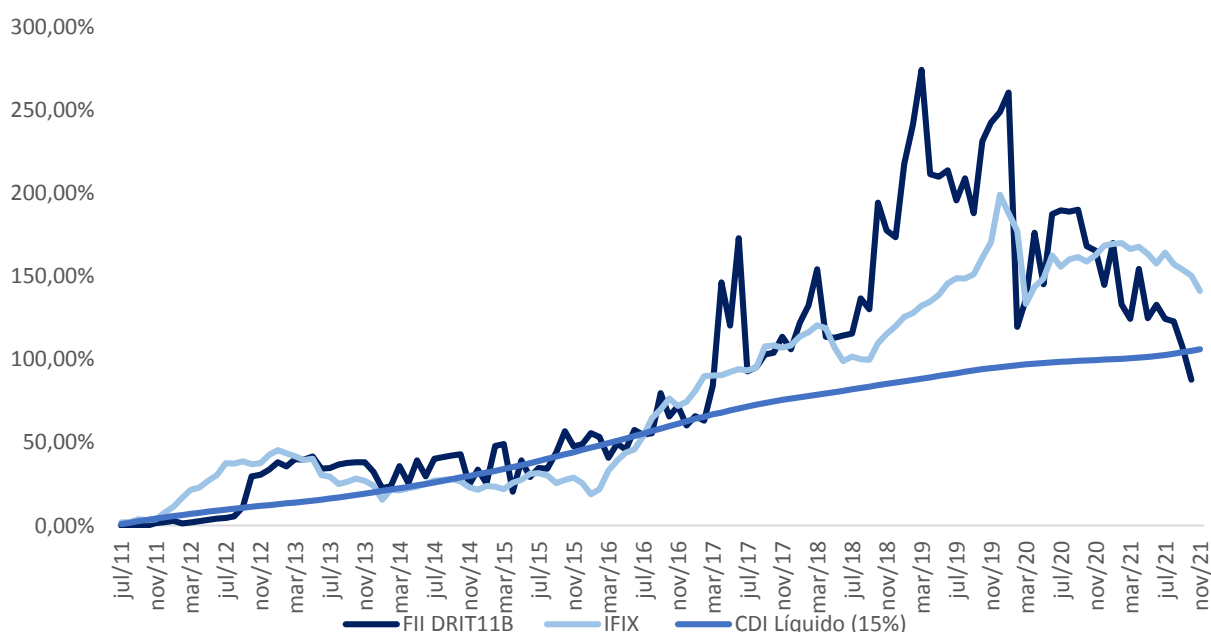
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2020	0,55	0,81	0,70	0,45	0,30	0,30	0,30	0,55	0,30	0,55	0,50	0,15	5,46
2021	0,30	0,31	0,36	0,25	0,33	0,34	0,34	0,32	0,46	0,49	0,60		4,10

RENTABILIDADE*

	Mês	Ano	12 meses	Desde o Início (jul/11)**
FII Multigestão	-9,49%	-29,21%	-29,92%	87,78%
IFIX	-3,64%	-10,16%	-8,21%	141,11%

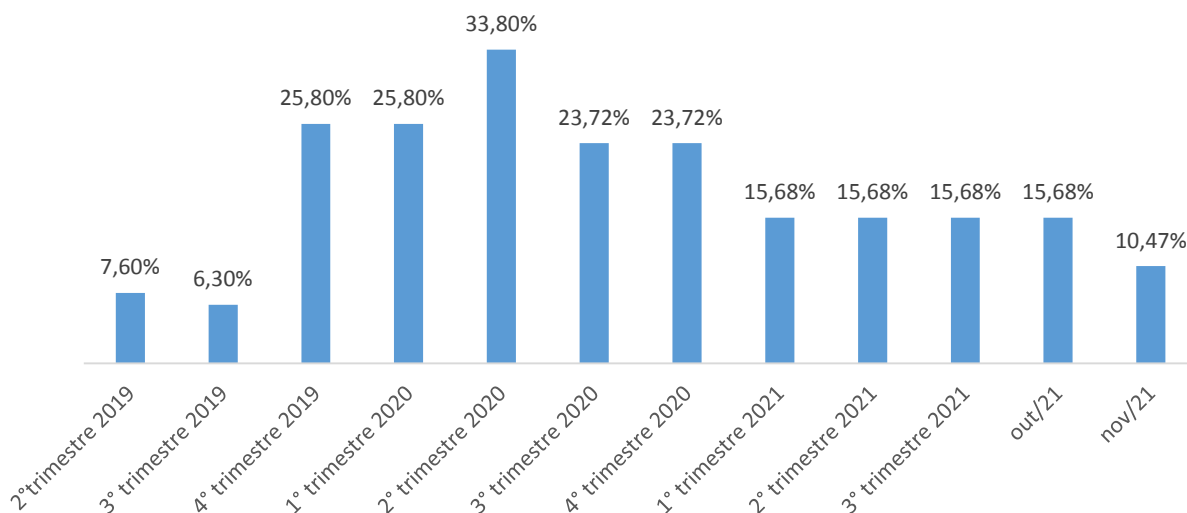
*Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada em que se considera o dividendo distribuído como reinvestido no próprio fundo. ** desde o início das atividades do fundo – jul/11.



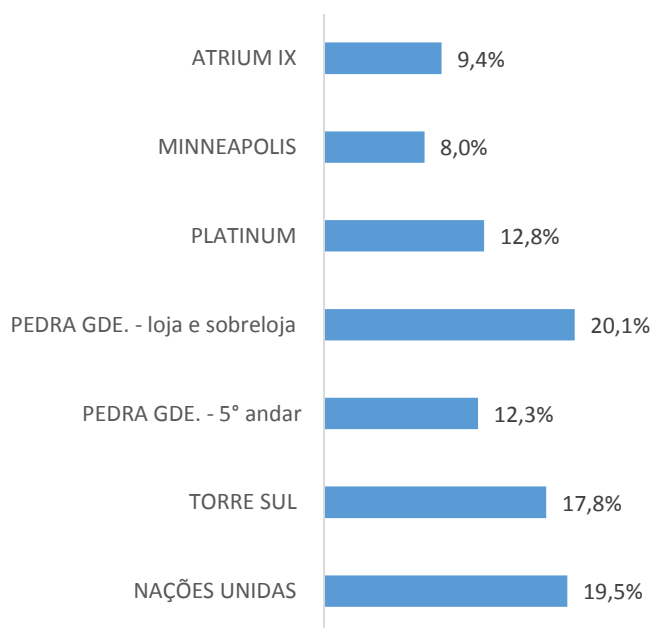
VACÂNCIA

A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII.

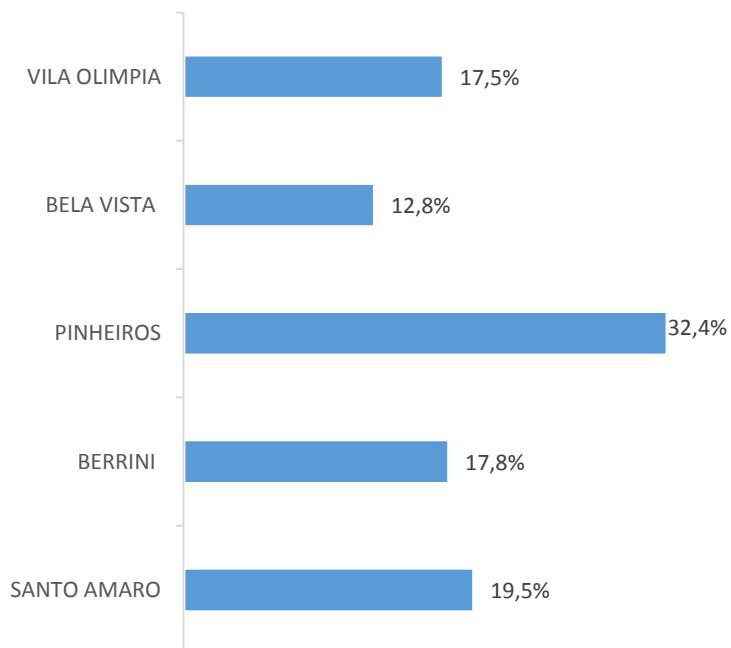
Vacância



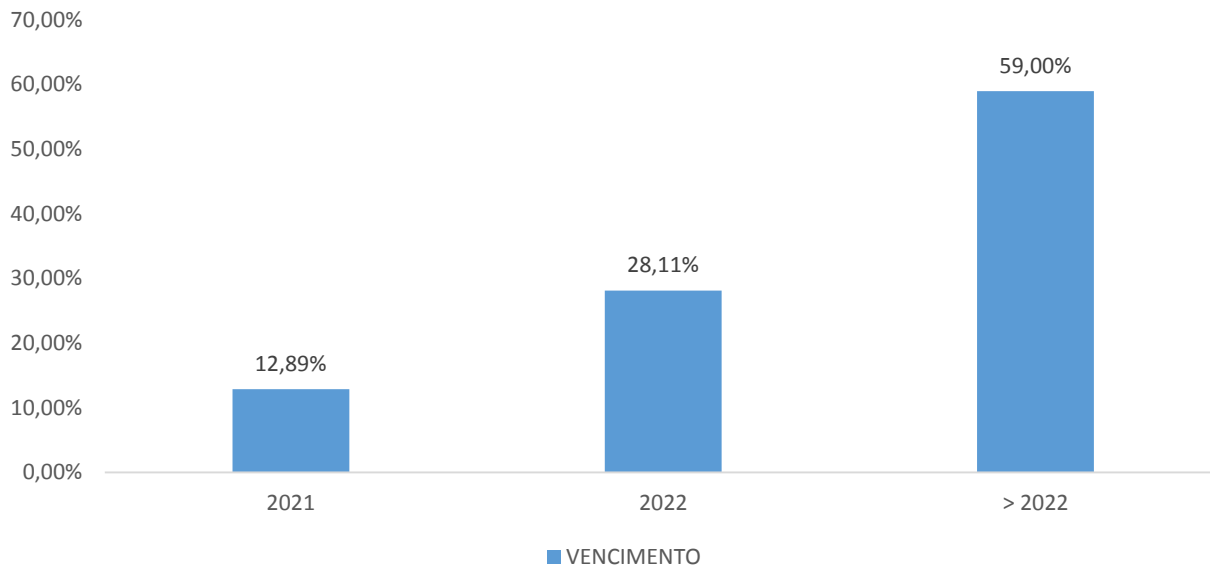
DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



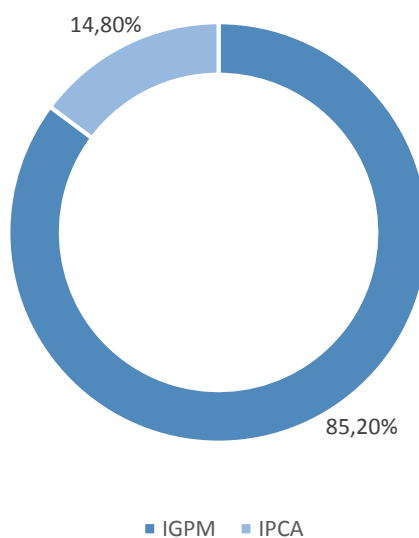
LOCALIZAÇÃO



CONTRATOS



INDEXADOR DE REVISÃO



PATRIMÔNIO DO FUNDO



Nações Unidas

Localização: Av. Nações Unidas, 20000 – Santo Amaro, São Paulo – SP

Área Bruta Locável Própria (ABL): 947,36 m²

Participação no Edifício: 13,5%

Data de Aquisição: 30/06/2011 – 01/10/2012

Vacância da Participação: 0%

Pavimento

Conj.03

Conj.04

Locatário

Kovi Tecnologia

Kovi Tecnologia



Torre Sul

Localização: Rua James Joule, 65 – Berrini, São Paulo – SP

Área Bruta Locável Própria (ABL): 865,58 m²

Participação no Edifício: 5%

Data de Aquisição: 28/01/2011

Vacância da Participação: 17,60%

Pavimento

Conj. 171

Conj. 172

Locatário

IFC

IFC (parcial)



Pedra Grande

Localização: Av. Brigadeiro Faria Lima, 1306 – Pinheiros, São Paulo – SP

Área Bruta Locável Própria (ABL): 1.576,34 m²

Participação no Edifício: 22,6%

Data de Aquisição: 15/10/2010 – 27/05/2013

Vacância da Participação: 0%

Pavimento

Conj.51

Loja e Sobre Loja

Locatário

UP Brasil

CSU Cardsystem



Platinum

Localização: Alameda Santos, 787- Bela Vista, São Paulo – SP

Área Bruta Locável Própria (ABL): 623,70 m²

Participação no Edifício: 7,2%

Data de Aquisição: 27/03/2015

Vacância da Participação: 0 %

Pavimento

Conj. 131

Conj. 132

Locatário

Adecco RH

Mega Leilões



Minneapolis

Localização: Rua Ramos Batista, 198 – Vila Olímpia, São Paulo – SP

Área Bruta Locável Própria (ABL): 391,00 m²

Participação no Edifício: 7,7%

Data de Aquisição: 09/08/2019

Vacância da Participação: 0%

Pavimento

Conj.111

Conj.112

Locatário

Champs ADV

Champs ADV



Atrium IX

Localização: Rua do Rócio – Vila Olímpia, São Paulo – SP

Área Bruta Locável Própria (ABL): 457,52 m²

Participação no Edifício: 7,8%

Data de Aquisição: 14/08/2019

Vacância da Participação: 100%

Pavimento

Conj. 71

Conj. 72

Locatário

Vago

SIDAN

FII Multigestão Renda Comercial (DRIT11B)

INFORMAÇÕES DO PRODUTO

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS: O Fundo Imobiliário Multigestão Renda Comercial foi constituído em junho de 2011 e tem por objetivo investimentos de longo prazo em bens imóveis não residenciais, podendo, ainda, adquirir cotas de outros fundos de investimento imobiliário – FII, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas (Ativos Imobiliários).

ADMINISTRAÇÃO: Banco Daycoval

GESTÃO: Daycoval Asset Management

ESCRITURADOR: Banco Daycoval

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: 0,5% a.a sobre o Patrimônio Líquido

(Mínimo Mensal R\$10.000,00 – data base 01/05/2010 reajustada pela variação do IGP-M)

TAXA DE PERFORMANCE: Não há

INÍCIO DO FUNDO: 30/06/2011

CNPJ: 10.456.810/0001-00

QUANTIDADE DE COTAS: 463.277

QUANTIDADE DE COTISTAS: 328

PATRIMÔNIO LÍQUIDO: R\$ 60.773.474,43

ATENIMENTO AO COTISTA

TELEFONE: (11) 3138-0790

Email: drit11b@bancodaycoval.com.br



Gestão de Recursos

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos - FGC." ; "A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura." ; Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto, o Formulário de Informações Complementares, Lâmina de Informações Essenciais e o regulamento do fundo de investimento antes de investir; A Daycoval Asset Management não garante, de forma expressa ou implícita, quaisquer das informações constantes deste documento, as quais não devem ser utilizadas para decisões negociais. É recomendada a consulta prévia a informações atualizadas, detalhadas e a assessores internos especializados. Todas as informações geográficas, políticas, econômicas, estatísticas, financeiras e cambiais são apresentadas de forma aproximada, resumida e simplificada, podendo sofrer alterações a qualquer tempo. A Daycoval Asset Management consultou fontes externas oficiais que podem não ser as mais atualizadas, corretas ou completas, não se responsabilizando por qualquer perda ou dano, direto ou indireto, relacionado com decisões que venham a ser tomadas com base neste documento. O conteúdo deste documento é confidencial, sendo vedada a sua divulgação, parcial ou total, por qualquer meio, sem autorização prévia e expressa da Daycoval Asset Management. A Rentabilidade divulgada não é líquida de impostos."