

Julho/2023 – 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

Prezado Investidor,

O mês de julho/23 foi positivo para os fundos imobiliários e o IFIX, Índice dos Fundos Imobiliários, apresentou retornos positivos pelo quarto mês consecutivo, fechando com ganhos de 1,33% no mês. O início do ciclo de queda de juros e o alto desconto sobre o valor patrimonial que os fundos estavam negociando atraíram os investidores às oportunidades no mercado secundário, principalmente nos fundos de tijolos.

No mercado de lajes corporativas em São Paulo continuamos a ver sinais positivos com a retomada da atividade econômica. Em pesquisa da Revista Buildings ([link](#)) observa-se que no mercado de alto padrão de São Paulo (classe A), a despeito dos 130 mil m² entregues no trimestre, a absorção líquida no 2T23 foi positiva.

No FII Multigestão Renda Comercial, não tivemos nenhuma movimentação durante o mês de julho, tampouco locatários inadimplentes. Continuamos em busca de locatários e ativos, de forma a explorar as oportunidades do mercado e gerar retorno total aos cotistas, seja através do ganho na alienação de imóveis ou nos rendimentos distribuídos mensalmente.

DADOS DO FUNDO

	Jul/23	Jun/23	Var. % Mês	Jul/22	Var.% 12 meses
Valor da Cota	95,06	91,01	4,45%	86,05	10,47%
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	-	463.277	-
Valor de Mercado	44.039.112	42.162.840	4,45%	39.864.986	10,47%
Valor Patrimonial	61.446.184,81	61.503.337	-0,09%	58.160.082,35	5,65%
P/VP ¹	0,72x	0,69x	-	0,69x	-

¹Valor de Mercado / Valor Patrimonial

LIQUIDEZ

	Jul/2023	Ano	12 meses
Volume Negociado (R\$)	6.867,72	74.347,28	163.293,04
Giro (% de cotas Negociadas)	0,02%	0,18%	0,40%
Presença em Pregões	66,67%	61,38%	62,80%

FII Multigestão Renda Comercial (DRIT11B)

RESULTADO

	Jul/23	2023	2022	2021	2020
Receita Operacional	251.345,67	13.228.617,89	4.410.191,73	3.355.564,98	3.580.073,33
Receita Financeira	181.957,20	273.292,43	156.290,50	129.490,06	187.563,92
Custos/Despesas	-60.025,97	-11.243.664,25	-1.051.316,67	-1.281.643,89	-1.165.628,29
Resultado	373.276,90	2.258.246,07	3.515.165,56	2.203.411,15	2.558.014,01
Resultado por cota	0,81	4,87	7,59	4,76	5,72
Rendimento distribuído	0,77	4,68	7,29	4,71	5,46
Yield Anualizado ²	9,72%	8,44%	7,51%	4,92%	4,14%

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

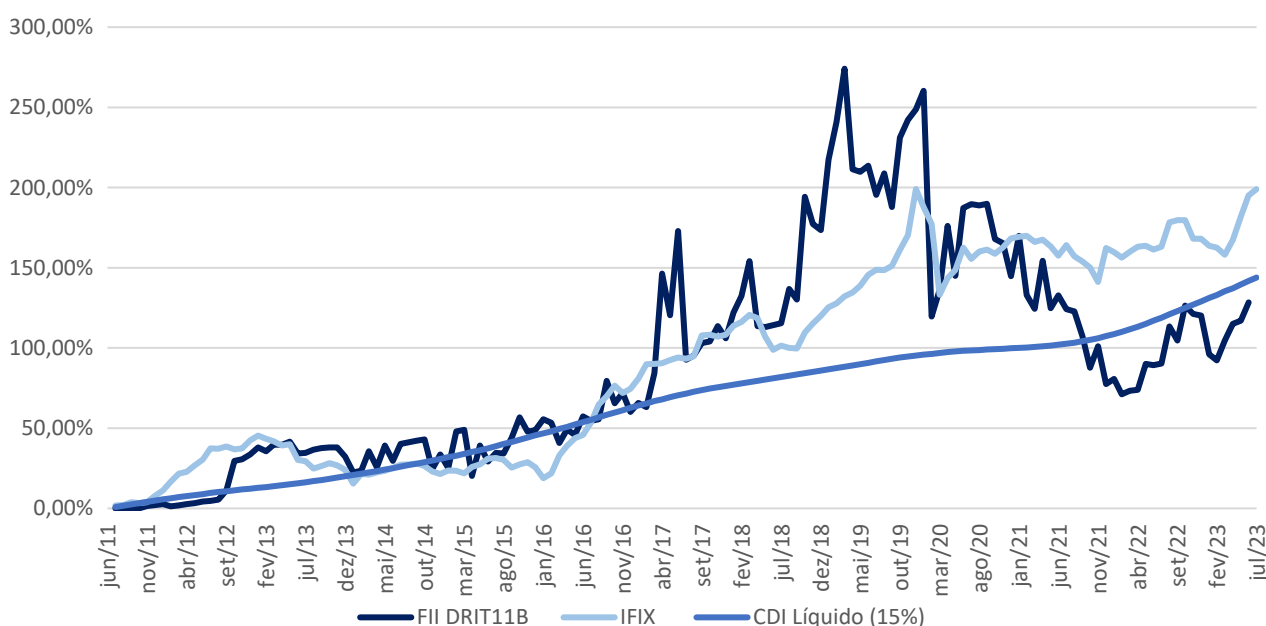
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

	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	0,61	4,71
2022	0,51	0,48	0,60	0,59	0,58	0,54	0,60	0,67	0,64	0,67	0,67	0,74	7,29
2023	0,54	0,45	0,85	0,68	0,59	0,80	0,77						4,68

RENTABILIDADE*

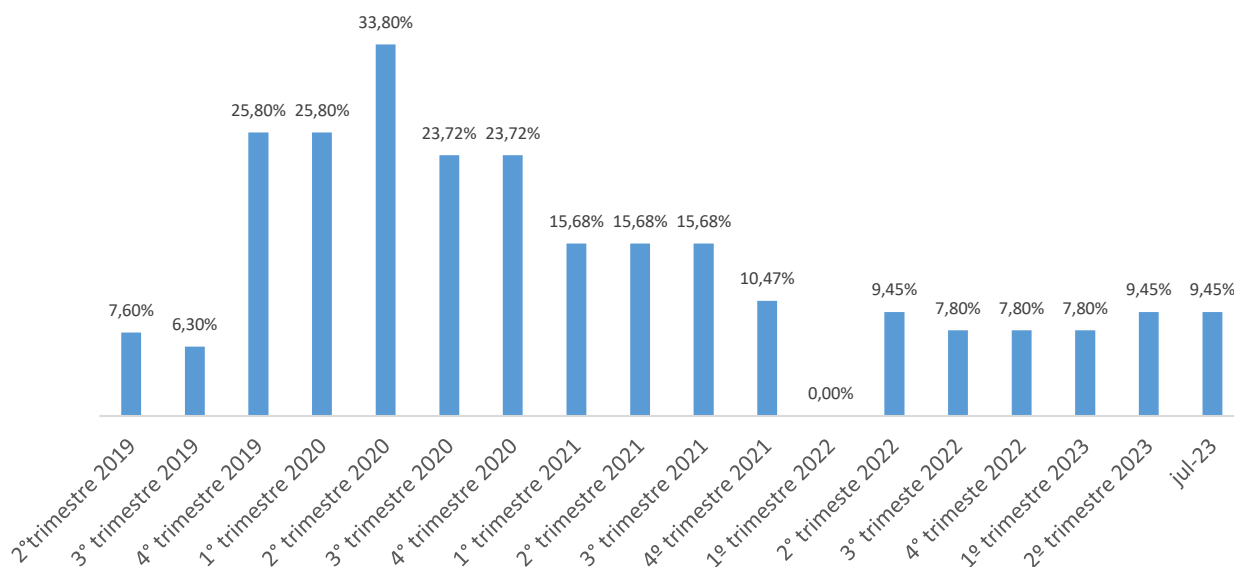
	Mês	Ano	12 meses	Desde o Início (jul/11)**
FII Multigestão	5,30%	3,24%	20,66%	128,46%
IFIX	1,33%	11,51%	13,61%	198,97%

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

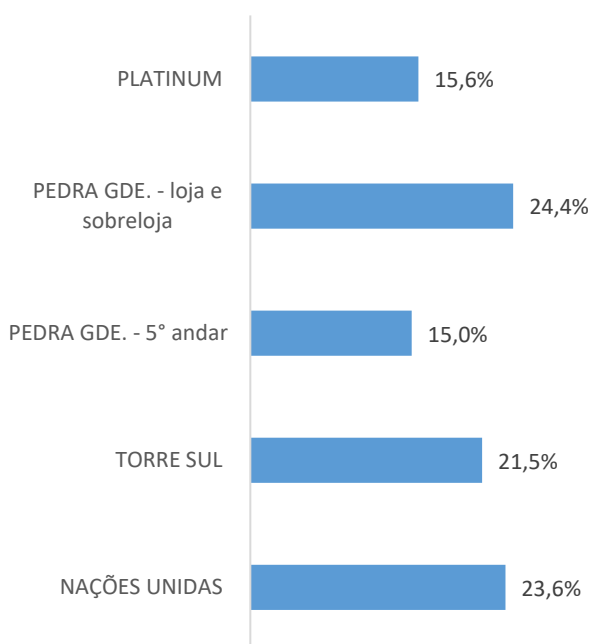


VACÂNCIA

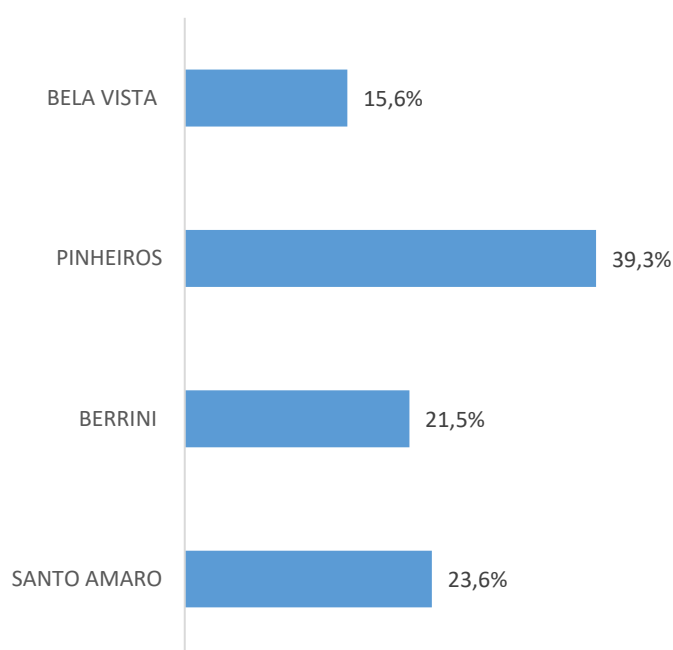
A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII.



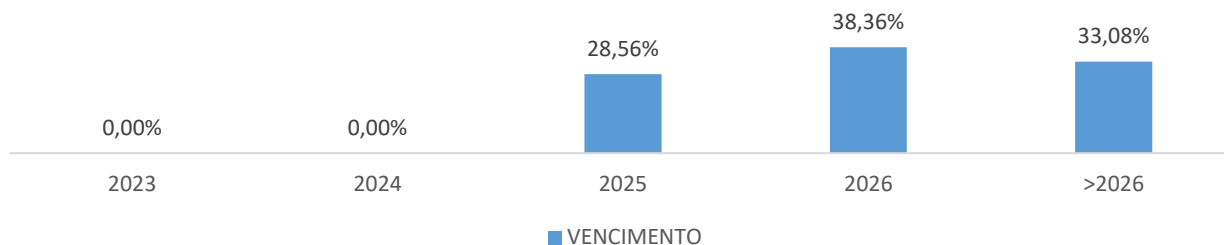
DIVERSIFICAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS



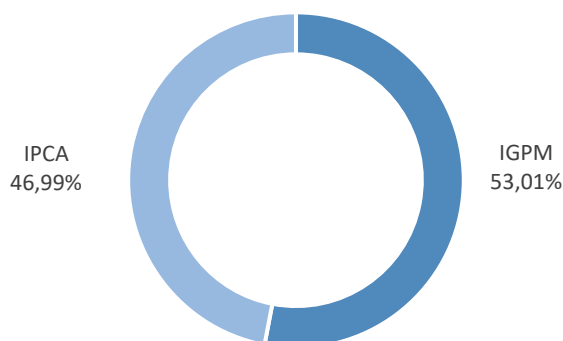
LOCALIZAÇÃO



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: 0%

Pavimento

Conj. 171

Conj. 172

Locatário

NEXMUV

IFC



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: 60,72%

Pavimento

Conj. 131

Conj. 132

Locatário

-

Mega Leilões

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 S.A

GESTÃO: Daycoval Asset Management Administração de Recursos Ltda.

ESCRITURADOR: Banco Daycoval S.A

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO: 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: 15% sobre a parcela que exceder a variação do IGP-M no período, sobre o ganho obtido na alienação de qualquer imóvel do fundo.

CNPJ: 10.456.810/0001-00

QUANTIDADE DE COTAS: 463.277

QUANTIDADE DE COTISTAS: 353

ATENÇÃO AO COTISTA

TELEFONE: (11) 3138-0720

Email: drit11b@bancodaycoval.com.br



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."