

**Multigestão Renda Comercial Fundo de
Investimento Imobiliário - FII**
(CNPJ 10.456.810/0001-00)

Demonstrações contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

Multigestão Renda Comercial Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e Administradores do

Multigestão Renda Comercial Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Multigestão Renda Comercial Fundo de Investimento Imobiliário - FII** (“**Fundo**”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Multigestão Renda Comercial Fundo de Investimento Imobiliário - FII** em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo e sua Administradora, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimentos em propriedades para investimento

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 6 às demonstrações contábeis, em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possuía R\$ 59.530 mil em propriedades para investimento (97,08% de seu patrimônio líquido), as quais são avaliadas e registradas ao valor justo conforme nota explicativa nº 3.c.

Considerando a relevância dos investimentos em propriedades para investimento em relação ao patrimônio líquido do Fundo, seus efeitos sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, bem com a complexidade existente, inerente ao processo de mensuração do valor justo, consideramos este como principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de nossos especialistas para nos auxiliarem na: (i) avaliação sobre o método de avaliação adotado pelo avaliador, considerando as características das propriedades para investimento; (ii) revisão da metodologia de avaliação e modelos financeiros utilizados, observando se estes estão de acordo com as metodologias de avaliação e práticas de mercado; (iii) avaliação da razoabilidade das premissas utilizadas pelo avaliador; (iv) revisão da acuracidade matemática dos dados existentes no laudo de avaliação e planilhas suportes; e (v) análise de informações adicionais que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias utilizadas pelo avaliador. Ainda, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre as propriedades para investimento, consideramos que as evidências de auditoria obtidas foram suficientes e apropriadas, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

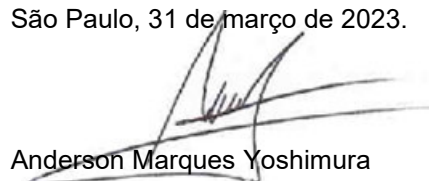
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à administração do Fundo declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação à administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 31 de março de 2023.



Anderson Marques Yoshimura
Contador CRC 1SP-293.997/O-3

RSM Brasil Auditores Independentes – Sociedade Simples
CRC 2SP-030.002/O-7

MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 10.456.810/0001-00

Administrado pelo Banco Daycoval S.A.

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanco Patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2022	% PL	2021	% PL	Passivo	Nota	2022	% PL	2021	% PL
Circulante		383	0,62%	389	0,67%	Circulante		467	0,76%	421	0,72%
Caixa e equivalentes de caixa		83	0,14%	116	0,20%	Fornecedores de materiais e serviços		97	0,16%	110	0,19%
Disponibilidades	4	83	0,14%	116	0,20%	Taxa de Administração e de gestão a pagar	11	27	0,04%	28	0,05%
						Distribuições de resultados a pagar	9	343	0,56%	283	0,49%
Ativos Financeiros Imobiliários		300	0,49%	273	0,47%	Não Circulante		225	0,37%	212	0,36%
Contas a Receber de Aluguéis	5	300	0,49%	273	0,47%	Outras contas a pagar		225	0,37%	212	0,36%
Não Circulante		61.628	100,50%	58.403	100,42%	Total passivo		692	1,13%	633	1,09%
Ativos Financeiros de natureza não Imobiliária		61	0,10%	325	0,56%						
Letras financeiras do tesouro	6.b	61	0,10%	325	0,56%						
Participações societárias		2.037	3,32%	1.680	2,89%						
Cotas de fundos de investimento	6.a	2.037	3,32%	1.680	2,89%						
Propriedades para Investimento		59.530	97,08%	56.398	96,97%	Patrimônio Líquido	7	61.319	100,00%	58.159	100,00%
Imóveis Acabados	6.c	59.530	97,08%	56.398	96,97%	Cotas Integralizadas	7.a	50.000	81,54%	50.000	85,97%
						Lucros acumulados		11.319	18,46%	8.159	14,03%
Total do Ativo		62.011	101,13%	58.792	101,09%	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		62.011	101,13%	58.792	101,09%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 10.456.810/0001-00

Administrado pelo Banco Daycoval S.A.

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado**Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021***(Em milhares de reais, exceto o lucro/(prejuízo) líquido por cota)*

	Nota	2022	2021
Receitas e despesas de natureza imobiliária			
Receitas de Aluguéis	5	4.278	3.350
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	6.d	3.132	(2.576)
Proventos e receitas com cotas de Fundos Imobiliários		146	122
Ajuste a valor justo de outros ativos imobiliários		(144)	(329)
Outras despesas com propriedades para investimento	10	(221)	(457)
Resultado Líquido das atividades imobiliárias		7.191	110
Outros Ativos Financeiros			
Receita financeira líquida		39	12
Outras Receitas/Despesas			
Despesas com serviços de terceiros	12	(376)	(341)
Taxa de administração e gestão	11	(290)	(302)
Outras receitas e despesas	13	(27)	(23)
Total		(693)	(666)
Lucro/(Prejuízo) Líquido do exercício		6.537	(544)
Quantidade de cotas em circulação	7.a	463.277	463.277
Lucro/(Prejuízo) Líquido por cota - R\$		14,11	(1,17)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ: 10.456.810/0001-00****Administrado pelo Banco Daycoval S.A.****CNPJ: 62.232.889/0001-90****Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido****Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021***(Em milhares de reais)*

	Nota	Cotas Integralizadas	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020		50.000	10.836	60.836
Prejuízo líquido do exercício		-	(544)	(544)
Distribuição de resultado no exercício	9	-	(2.133)	(2.133)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		50.000	8.159	58.159
Lucro líquido do exercício		-	6.537	6.537
Distribuição de resultado no exercício	9	-	(3.377)	(3.377)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		50.000	11.319	61.319

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 10.456.810/0001-00
Administrado pelo Banco Daycoval S.A.
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Nota	2022	2021
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Recebimento de Aluguéis		4.251	3.206
Recebimento de Receitas Financeiras Líquidas		-	122
Recebimento de depósito caução		-	88
Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM		-	(313)
Pagamentos de despesas de manutenção		(200)	(451)
Pagamento de Serviços de Terceiros		(403)	(357)
Pagamento de Taxa de Administração		(292)	(301)
Pagamento de outras despesas		(21)	(15)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		3.335	1.979
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento			
Venda de quotas de FII		899	-
Recebimento de proventos de FII		146	-
Aquisição de letras financeiras do tesouro		(596)	-
Compra de quotas de FII		(500)	-
Caixa Líquido das Atividades de Investimento		(51)	-
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Pagamento de Rendimentos para os Cotistas		(3.317)	(2.038)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento		(3.317)	(2.038)
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa		(33)	(59)
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Exercício	4	116	175
Caixa e Equivalentes de Caixa - Final do Exercício	4	83	116
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa		(33)	(59)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (DRIT11)

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Fundo Multigestão Renda Comercial Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 24 de outubro de 2008 e autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em ofício de 9 de dezembro de 2008, com prazo indeterminado de duração, é regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e pelas Instruções da CVM nº 472/08, 516/11 e 517/11.

O Fundo é destinado ao público em geral e tem por objetivo aquisição, exploração e venda de (i) imóveis comerciais; (ii) lajes corporativas; (iii) conjuntos comerciais nos principais centros urbanos; (iv) lojas; (v) participações e direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial; (vi) vagas de garagem; (vii) terrenos, localizados em todo território brasileiro, em especial nos grandes centros urbanos do país, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames assim como incluir a possibilidade de o Fundo investir em cotas de outros fundos imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e letras hipotecárias na existência de disponibilidade financeira não aplicadas em bens imóveis ou direitos a eles relacionados. Os imóveis adquiridos visam proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente do recebimento de receitas de aluguel ou similares.

O Fundo tem por política básica realizar investimento imobiliário de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir ganhos através da locação, arrendamento ou venda de imóveis comerciais, industriais e lajes corporativas. O Fundo priorizará a aquisição de Imóveis Alvo já locados ou que sejam considerados pelo Administrador e/ou pelo Consultor de Investimentos como de boa liquidez para locação e revenda.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Daycoval Asset Management Administração de Recursos Ltda. (“Gestora”) e a Administração da carteira do Fundo é realizada pelo Banco Daycoval S.A. (“Administrador”).

**MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(DRIT11)**

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

2. Base de preparação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliários.

a. Autorização de emissão das demonstrações contábeis

Essas demonstrações contábeis, foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 31 de março de 2023, que autorizou sua divulgação.

b. Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

c. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis. Todas as informações contábeis apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado.

d. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

**MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(DRIT11)**

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do Fundo estão incluídas nas seguintes notas explicativas: Nota 06 - Propriedades para investimento.

3. Principais políticas contábeis

a. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

b. Ativos financeiros imobiliários

i. De aluguéis

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzidas de provisão para perdas, quando aplicável.

ii. Cotas de fundos de investimento imobiliários

São classificados como ativos financeiros para negociação e são avaliados pelo seu respectivo valor de mercado (cotações obtidas no boletim diário de informações da BM&Fbovespa).

c. Propriedades para investimento

i. Imóveis acabados

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

**MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(DRIT11)**

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

ii. Custos subsequentes

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado quando incorridos.

d. Avaliação do valor recuperável de ativos – *Impairment*

A Administradora revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

A provisão para perdas com devedores de aluguéis é constituída obedecendo a um prazo de pelo menos 180 dias de atraso dos referidos créditos.

e. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

**MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(DRIT11)**

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

f. Receita de aluguéis

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

g. Reconhecimento de receitas e despesas em resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

h. Lucro (Prejuízo) por cota

O Lucro (Prejuízo) por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro, ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2022	2021
Depósitos bancários à vista (a)	83	116
Total	83	116

- (a) O montante de R\$ 83 em 2022 (R\$ 116 em 2021) está representado por depósitos a vista em instituições financeiras de primeira linha (Banco Daycoval S.A. e Banco Itaú S.A.).

5. Contas a Receber de Aluguéis

Descrição	2022	2021
Aluguéis a receber	300	273
Total	300	273

MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (DRIT11)

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foi reconhecido a título de receita de aluguéis o montante de R\$ 4.278 (R\$ 3.350 em 2021).

6. Investimentos

a. Cotas de Fundos de Investimento

São classificados como ativos financeiros para negociação e são avaliados pelo seu respectivo valor de mercado (cotações obtidas no boletim diário de informações da B3), as quais podem ser demonstradas a seguir:

Nome do Fundo	2022			2021		
	Código	Quantidade	Valor	Código	Quantidade	Valor
		e	Justo		e	Justo
FII Renda Corporativa (a)	RCRB11	12.089	1.536	RCRB11	12.089	1.680
Devant Properties FII (b)	DPRO11	5.000	500	-	-	-
Total		17.089	2.036		12.089	1.680

(a) Fundo de Investimento Imobiliário Renda Corporativa

O Fundo detém 12.089 cotas Fundo de Investimento Imobiliário Renda Corporativa ("Renda Corporativa"), representando 2,50% de seu patrimônio líquido. O Renda Corporativa investe majoritariamente em lajes corporativas na cidade de São Paulo. Suas demonstrações financeiras, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram emitidas em 29 de março de 2023 sem qualificações em seu parecer.

(a) Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário

O Fundo detém 5.000 cotas Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário ("Devant Properties"), representando 0,82% de seu patrimônio líquido. O Devant Properties investe majoritariamente em laje industrial na cidade de Itapevi-SP. Suas demonstrações financeiras, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram emitidas em 29 de março de 2023 sem qualificações em seu parecer.

**MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(DRIT11)**

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

b. Letras financeiras do tesouro

Os títulos públicos e privados integrantes da carteira são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, tais títulos estão classificados na categoria “para negociação”.

Ativo	2022			2021		
	Vencimento	Quantidade	Valor justo	Vencimento	Quantidade	Valor justo
Letras Financeiras do Tesouro	01/09/2023	5	61	01/03/2023	29	325
Total		5	61		29	325

c. Propriedades para investimento - Imóveis Acabados (*)

Endereço	Cidade - UF	Área (m2)	2022	2021
1. Rua James Joule, 65 - 17º andar - Conj. 171 e 172 - Brooklyn	São Paulo - SP	865,58	9.215	10.225
2. Avenida das Nações Unidas, 20.000 - Conj. 03	São Paulo - SP	473,68	2.855	2.979
3. Avenida das Nações Unidas, 20.000 - Conj. 04	São Paulo - SP	473,68	2.856	2.980
4. Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1306, Conj. 51	São Paulo - SP	599,81	8.444	6.654
5. Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1306 - Loja e Sobreloja	São Paulo - SP	976,56	16.072	14.056
6. Alameda Santos, 787 - 13º andar	São Paulo - SP	623,70	9.226	9.795
7. Rua do Ócio, 350 - Jardim Paulista	São Paulo - SP	962,27	6.194	5.415
8. Rua Ramos Batista, 198 - Jardim Paulista	São Paulo - SP	390,00	4.668	4.294
			59.530	56.398

(*) Avaliado a valor justo.

**MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(DRIT11)**

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

d. Movimentação

Descrição	2022	2021
Saldo inicial	56.398	58.974
Ganho com Ajuste a Valor Justo	4.959	2.060
Perda com Ajuste a Valor Justo	(1.827)	(4.636)
Saldo final	59.530	56.398

e. Método de determinação do valor justo

Data base 31 de dezembro de 2022

A Compass Avaliações Imobiliárias é uma organização de consultoria imobiliária com mais de 30 anos de tradição com o atendimento em todo o território nacional para Gestoras, Administradoras e Fundos de Investimento Imobiliários, Bancos, Instituições Financeiras, Escritórios de Advocacia e Incorporadoras.

A empresa avaliou para marcação a valor justo de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data base dezembro de 2022 (Binswanger Brazil – Consultoria Imobiliária em dezembro de 2021).

A avaliação foi realizada pelo Método da Capitalização da Renda, analisando-se o contrato atual e ao final dele, considerou-se que o imóvel seria levado a mercado. Por este método determina-se o valor de venda do imóvel através da capitalização da renda líquida possível de ser auferida por ele, através da análise de um fluxo de caixa descontado, no qual foram consideradas todas as receitas e despesas para a operação do imóvel, descontado a uma taxa compatível com o mercado.

A avaliação dos imóveis foi realizada pelo Método da Capitalização da Renda através do fluxo de caixa descontado num horizonte de 10 anos, analisando-se os contratos vigentes. Ao final deles, considerou-se a locação hipotética com a renovação dos contratos vigentes (75% de chance de renovação) com prazo de duração de 3 anos, abaixo apresentamos uma tabela com as principais premissas em relação aos laudos:

Endereço	Taxa de desconto real (sem inflação)	Taxa de capitalização (cap rate)
1. Rua James Joule, 65 - 17º andar - Conj. 171 e 172 – Brooklyn	9,50%	9,00%
2. Avenida das Nações Unidas, 20.000 - Conj. 03 (*)	10,25%	9,75%

MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (DRIT11)

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Endereço	Taxa de desconto real (sem inflação)	Taxa de capitalização (cap rate)
3. Avenida das Nações Unidas, 20.000 - Conj. 04	10,25%	9,75%
4. Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1306, Conj. 51	9,25%	8,75%
5. Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1306 - Loja e Sobreloja	9,25%	8,75%
6. Alameda Santos, 787 - 13º andar	9,75%	9,25%
7. Rua do Ócio, 350 - Jardim Paulista	9,25%	8,75%
8. Rua Ramos Batista, 198 - Jardim Paulista	9,50%	9,00%

(*) Para a base do Fluxo de caixa descontado, considerou-se renovação do inquilino atual.

Foi adotada a taxa de desconto real indicadas na tabela acima, que leva em conta o custo do capital e os riscos da propriedade e da locação, sobre o fluxo de caixa mensal e, na avaliação do perito terceirizado e da instituição administradora, refletem as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa. As despesas de conservação e manutenção dos imóveis locados são de responsabilidade dos locatários e, portanto, não foram considerados no laudo de avaliação. Foram considerados no fluxo de caixa as despesas de conservação e manutenção dos imóveis durante o período de vacância, assim como os valores a serem gastos com a recolocação dos imóveis.

7. Patrimônio líquido

O Fundo encerrou o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 representado pelo Patrimônio Líquido de R\$ 61.319 (R\$ 58.159 em 2021), sendo composto por:

a. Cotas integralizadas

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, está representado por 463.277 cotas escriturais e nominativas, totalmente subscritas e integralizadas, totalizando R\$ 50.000.

b. Séries de cotas do fundo

Segue abaixo as séries de cotas emitidas pelo Fundo:

MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (DRIT11)

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Descrição	Quantidade de Cotas Integralizadas	Split das Cotas Integralizadas (*)	Valor Nominal (R\$)	Total (R\$ mil)
1ª emissão	20.000	200.000	1.000	20.000
2ª emissão	9.661	96.610	1.035	10.000
3ª emissão	166.667	166.667	120	20.000
	<u>196.328</u>	<u>463.277</u>		<u>50.000</u>

(*) O split das cotas refere-se ao desdobramento de cotas.

8. Emissão e amortização de cotas

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o capital subscrito é de R\$ 50.000, equivalentes a 463.277 cotas, totalmente integralizadas.

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá os termos e condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, a modalidade e o regime da oferta pública de tais novas cotas.

Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas cotas.

Sempre que houver desinvestimentos nos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos e prazos legais, os recursos serão preferencialmente reinvestidos em ativos imobiliários. Caso a instituição administradora não identifique novos ativos imobiliários e condicionada a aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, os recursos serão destinados à amortização de cotas proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não houve a ocorrência de desinvestimentos e amortizações.

9. Política de distribuição de resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

**MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(DRIT11)**

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no art. 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. A Administradora deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas.

Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pelo Fundo não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

A administradora do Fundo é a responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

Descrição	2022	2021
(+) Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	11.931	7.550
(-) Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(5.394)	(8.094)
(=) Lucro/ (Prejuízo) contábil apurado no exercício segundo a regime de competência	6.537	(544)
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	-	505
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	(3.199)	(3.042)
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	273	384
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	(79)	(158)
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	3.532	2.219
Resultado mínimo a distribuir (95%)	3.355	2.108

**MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(DRIT11)**

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Descrição	2022	2021
Saldo Inicial não distribuído	283	188
Rendimentos propostos no exercício	3.377	2.133
Rendimentos pagos no exercício	(3.317)	(2.038)
Saldo pendente de distribuição	343	283

O resultado financeiro líquido do Fundo, base para distribuição de rendimentos aos cotistas, foi calculado de acordo com o estabelecido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014.

10. Outras despesas com propriedades para investimento

Descrição	2022	2021
Condomínio de bens não locados	(116)	(279)
Despesas com IPTU	(100)	(145)
Administração Predial	(2)	-
Consumo de Água	(1)	(1)
Energia Elétrica	(1)	(3)
Comissões sobre locações	-	(29)
Total	(220)	(457)

11. Taxa de administração e Gestão.

Taxa de Administração

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, gestão da carteira, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, distribuição e a escrituração da emissão e do resgate de cotas será devida pelo Fundo uma taxa de administração equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R\$ 5 (cinco mil reais), corrigido anualmente pelo IGP-M. A taxa de administração é paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente e tem seu provisionamento diário.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a despesa de taxa de administração registrada foi de R\$ 145 (R\$ 151 em 2021) e encontra-se apresentada na rubrica de “Taxa de Administração”.

**MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(DRIT11)**

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R\$ 145 (R\$ 151 em 2021) e encontra-se apresentada na rubrica de “Taxa de Gestão”.

12. Despesas de serviços de terceiros

Descrição	2022	2021
Honorários pessoas jurídicas	(232)	(162)
Honorários Auditoria/contabilidade	(73)	(79)
Taxa de escrituração de cotas	(29)	(36)
CETIP	(16)	(15)
Taxa de fiscalização CVM	(13)	(16)
Taxa Bovespa	(11)	(10)
Taxa de Custódia	(1)	(23)
Honorários advocatícios	(1)	-
Total	(376)	(341)

13. Outras receitas e despesas

Descrição	2022	2021
Variações monetárias passivas	(14)	(20)
Seguros	(7)	(2)
Despesas tributárias	(6)	-
Total	(27)	(23)

**MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(DRIT11)**

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

14. Legislação tributária

a. Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do fundo.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

i. Pessoa física:

a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e

b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau; e

ii. Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

b. Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

**MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(DRIT11)**

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

c. Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50(cinquenta) cotistas;

iii. Não será concedido ao cotista, pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

15. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria do Fundo e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador do Fundo.

16. Rentabilidade do fundo

O patrimônio líquido médio, a quantidade de cotas, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade do fundo, são demonstrados como segue:

- (1) Obtido pelo percentual do patrimônio líquido final sobre o patrimônio líquido inicial.
- (2) Obtido “Dividend Yield” pelo percentual da distribuição do semestre sobre o patrimônio líquido inicial.

MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (DRIT11)

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

(3) A rentabilidade foi obtida pela soma dos itens (1) e (2).

<u>Semestres/ períodos</u>	<u>Patrimônio Líquido Inicial</u>	<u>Patrimônio Líquido Final</u>	<u>Distribuição do Semestre</u>	<u>Rentabilidade</u>		<u>Rentabilidade (1+2)</u>
				<u>Patrimonial (1)</u>	<u>Dividend Yield (2)</u>	
1º Sem/2018	57.838	56.005	2.826	-3,17%	4,89%	1,72%
2º Sem/2018	56.005	57.875	2.011	3,34%	3,59%	6,93%
1º Sem/2019	57.875	59.935	2.038	3,56%	3,52%	7,08%
2º Sem/2019	59.935	61.485	1.256	2,59%	2,10%	4,68%
1º Sem/2020	61.485	60.487	1.441	-1,62%	2,34%	0,72%
30/09/2020	60.487	60.597	448	0,18%	0,74%	0,92%
31/12/2020	60.597	60.836	606	0,39%	1,00%	1,39%
1º Sem/2021	60.836	60.668	826	-0,28%	1,36%	1,08%
2º Sem/2021	60.668	58.159	1.307	-4,14%	2,15%	-1,98%
1º Sem/2022	58.159	58.129	1529	-0,05%	2,63%	2,58%
2º Sem/2022	58.129	61.319	1848	5,49%	3,18%	8,67%

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

17. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código DRIT11B, e no exercício foram negociadas aos preços de fechamento e médio no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

<u>Data</u>	<u>Preço de fechamento</u>
31/01/2022	94,00
28/02/2022	85,07
31/03/2022	93,91
30/04/2022	80,38
31/05/2022	80,05
30/06/2022	87,01
31/07/2022	86,05
31/08/2022	86,49
30/09/2022	95,60
31/10/2022	91,00
30/11/2022	100,00
31/12/2022	97,01

MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (DRIT11)

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

18. Fatores de riscos

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável. Os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das locações dos imóveis do Fundo.

Risco de liquidez

O Fundo é um condomínio fechado, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, considerando que o Fundo tem prazo indeterminado.

Assim sendo, espera-se que os cotistas estejam conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das cotas, consistindo, portanto, como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

Riscos tributários

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) que compõe a carteira de investimentos do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que tal indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo.

MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (DRIT11)

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis do Fundo, os recursos obtidos pelas indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, bem como o atraso no seu pagamento pode impactar no desenvolvimento dos negócios e consequentemente na rentabilidade do Fundo.

Riscos macroeconômicos gerais

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Assim, o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações dos mercados de capitais e a conjuntura econômica do Brasil, tais como:

- a) Desaquecimento da economia
- b) Taxas de juros
- c) Alteração nas políticas monetária e/ou cambial
- d) Inflação
- e) Liquidez dos mercados financeiros
- f) Riscos tributários
- g) Outros acontecimentos políticos e econômicos que venham afetar o mercado imobiliário

19. Instrumentos financeiros

O Fundo participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estão registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender suas estratégias e necessidades operacionais, bem como reduzir a exposição a riscos financeiros.

A Administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pelos administradores do Fundo, não sendo realizadas aplicações de caráter especulativo que envolvam instrumentos financeiros derivativos, ou quaisquer outros ativos de risco.

A contratação e o controle de operações financeiras são efetuados através de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas.

**MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(DRIT11)**

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Adicionalmente, o administrador procede a uma avaliação tempestiva da posição consolidada do Fundo, acompanhando os resultados financeiros obtidos, avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

Riscos do Fundo:

a. Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedade para investimentos.

b. Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa 04 e 05, as quais possuem como referência (*“benchmark”*) o CDI (Certificado de Depósito Interfinanceiro).

Adicionalmente, o Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer *“hedge”* / *“swap”* contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

c. Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos e aplicações financeiras. O Fundo restringe sua exposição a riscos de crédito efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha.

d. Risco de liquidez

O Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital através de planejamento e monitoramento de seus recursos financeiros disponíveis, garantindo o devido cumprimento de suas obrigações.

MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (DRIT11)

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

e. Análise de sensibilidade

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

Ativos	2022		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado			
Cotas de fundo de investimento FII Renda Corporativa (nota 6 a.)	1.536	-	-
Cotas de fundo de investimento Devant Properties FII (nota 6 a.)	500	-	-
Letras financeiras do tesouro (nota 6 b.)	61	-	-
Propriedade de investimento (nota 6 c.)	-	-	59.530
Total do ativo	2.097	-	59.530

MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (DRIT11)

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Ativos	2021		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado			
Cotas de fundo de investimento FII Renda Corporativa (nota 6 a.)	1.680	-	-
Letras financeiras do tesouro (nota 6 b.)	325	-	-
Propriedade de investimento (nota 6 c.)	-	-	56.398
Total do ativo	2.005	-	56.398

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

20. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Instrução nº 262/22 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela RSM Brasil Auditores Independentes – S.S. relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

21. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

22. Transações com Partes Relacionadas

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração para o Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo, no montante de R\$ 13. A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a título de taxa de administração, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 11.

**MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(DRIT11)**

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão para a Daycoval Asset Management Administração de Recursos Ltda., Gestora do Fundo, no montante de R\$ 13. A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a título de taxa de gestão, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 11.

Em 31 de dezembro de 2022 o Fundo possui o saldo de R\$3 a pagar, ao Administrador do Fundo, a título de escrituração de cotas. A despesa registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 29 (R\$ 36 em 2021), conforme nota explicativa nº 11.

23. Outros Assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou em 23 de dezembro de 2022, a Resolução CVM 175, inicialmente composta por uma parte geral, aplicável a todos os fundos de investimento. O projeto resultou na revogação de 38 normas, que doravante ficam melhor sistematizadas em uma única norma. A Administração estudará as mudanças introduzidas pela referida resolução, em conformidade com as datas estipuladas para vigência e adaptação do mercado.

* * *

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2