

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

Demonstrações contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

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 Administrador do

Multigestão Renda Comercial Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado pelo 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 2024 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 as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

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 2024, 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 imobiliário.

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 seu Administrador, 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.

Ênfases

Reapresentação do balanço patrimonial relativo ao exercício findo em 31 de dezembro 2023

Conforme nota explicativa nº 2 as demonstrações contábeis, o balanço patrimonial correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentado para fins de comparação, está sendo reapresentado em virtude de a administração concluir que as cotas de fundos de investimento imobiliário devem ser apresentadas no ativo circulante. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Aprovação de incorporação do Fundo em período subsequente

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 24 às demonstrações contábeis, a qual informa que, dentre outros assuntos, os cotistas do Fundo aprovaram, mediante consulta formal, a incorporação do Fundo pelo Daycoval Metrôpolis Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo Incorporador”), conforme condições descritas na referida nota explicativa. Nosso relatório de auditoria não contém ressalva acerca deste assunto.

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 7 às demonstrações contábeis, em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía R\$ 40.400 mil em propriedades para investimento (66,94% de seu patrimônio líquido), as quais são avaliadas e registradas ao valor justo conforme nota explicativa nº 3.f.

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 notas explicativas.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os investimentos em 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 imobiliário, 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 detecta 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.

- Concluímos 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 eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos 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, 03 de abril de 2025.



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

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7

**RSM**

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

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 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2024		2023 (Reapresentado)	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Circulante		20.055	33,23	14.168	22,76
Caixa e equivalentes de caixa	4	147	0,24	691	1,11
Disponibilidades		2	-	691	1,11
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	22	2	-	691	1,11
Cotas de fundo de investimento financeiro		145	0,24	-	-
Safrá Soberano Institucional F.I.C. F.I.R.F. Simples		145	0,24	-	-
Ativos financeiros de natureza imobiliária	6	2.041	3,39	2.538	4,08
Cotas de fundos de investimento imobiliário		1.859	3,09	2.353	3,78
F.I.I. Rio Bravo Renda Corporativa - RCRB11		1.518	2,52	1.946	3,13
Devant Properties F.I.I. - DPRO11		307	0,51	407	0,65
Kinea Rendimentos Imobiliários F.I.I. - KNCR11		22	0,04	-	-
Kinea Securities F.I.I. - KNSC11		12	0,02	-	-
Propriedades para investimento		182	0,30	185	0,30
Contas a receber de aluguéis		182	0,30	185	0,30
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		17.867	29,60	10.939	17,57
Instrumentos financeiros de renda fixa	5	17.866	29,60	10.915	17,53
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	5.1	17.866	29,60	10.915	17,53
Outros valores		1	-	24	0,04
Despesas diferidas		1	-	24	0,04
Não circulante		40.400	66,94	49.119	78,89
Ativos não financeiros de natureza imobiliária	7	40.400	66,94	49.119	78,89
Propriedades para investimento		40.400	66,94	49.119	78,89
Imóveis	7.1 / 7.2	40.400	66,94	49.119	78,89
Total do ativo		60.455	100,17	63.287	101,65
Passivo					
Circulante		100	0,17	1.026	1,44
Passivos financeiros de natureza imobiliária		34	0,06	-	-
Provisões		34	0,06	-	-
Compra de cotas a pagar	6	34	0,06	-	-
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		66	0,11	1.026	1,44
Distribuição de resultados	14	-	-	810	1,30
A distribuir		-	-	810	1,30
Provisões		66	0,11	216	0,14
Demais valores		42	0,07	63	0,10
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	22	12	0,02	12	0,02
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	22	12	0,02	13	0,02
Depósito caução		-	-	128	0,21
Total do passivo		100	0,17	1.026	1,44
Patrimônio líquido	10	60.355	100,00	62.261	100,21
Total do passivo e do patrimônio líquido		60.455	100,17	63.287	101,65

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 22)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

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 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto a quantidade e o resultado líquido por cota)

	Nota	2024	2023
Resultados		5.252	5.777
<u>Resultado com propriedades para investimento</u>	6 / 7	4.195	4.681
Receita de aluguéis	6	2.814	3.563
Ajuste a valor justo	7.2 / 7.3	713	451
Resultado na alienação de propriedades para investimento	7.2	668	(62)
Recebimento de multa por rescisão de contrato de aluguel	6	-	729
<u>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</u>	5	1.383	566
Resultado com aplicação em títulos públicos federais	5.1	1.383	566
<u>Resultados diversos</u>		28	58
Reversão de despesas diversas		28	58
<u>Instrumentos financeiros de natureza imobiliária</u>	6	(354)	472
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário		(354)	472
Encargos	17	(1.598)	(1.168)
<u>Despesas com propriedades para investimento</u>		(977)	(275)
Condomínio e administração predial		(607)	(275)
IPTU		(370)	-
<u>Despesas da Administração</u>	16	(305)	(366)
Remuneração da Gestão	(a)	(153)	(152)
Remuneração da Administração	(a)	(152)	(152)
Despesa de Controladoria	(a)	-	(62)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(237)	(476)
Consultoria especializada		(119)	(406)
Auditoria externa		(35)	(25)
Escrituração		(31)	(30)
Avaliações e laudos		(28)	(10)
Consultoria jurídica		(24)	(5)
<u>Despesas de serviços do sistema financeiro</u>		(47)	(49)
Taxa CETIP		(18)	(18)
Taxas e emolumentos B3		(13)	(13)
Taxa de fiscalização CVM		(13)	(13)
Taxa ANBIMA		(2)	(2)
Taxa SELIC		(1)	-
Demais despesas financeiras		-	(3)
<u>Despesas diversas</u>		(28)	-
Outras despesas operacionais		(26)	-
Outras despesas administrativas		(2)	-
<u>Despesas tributárias</u>		(4)	(2)
Tributos federais		(4)	(2)
Resultado líquido do exercício		3.654	4.609
Quantidade de cotas	10	463.277,0000	463.277,0000
Resultado por cota - valor em R\$		7,8873	9,9487

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

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 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$)

		Cotas integralizadas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2022	Nota	50.000	14.696	(3.377)	61.319
Resultado líquido do exercício		-	4.609	-	4.609
Resultado distribuído no exercício	14	-	-	(3.667)	(3.667)
Em 31 de dezembro de 2023		50.000	19.305	(7.044)	62.261
Resultado líquido do exercício		-	3.654	-	3.654
Resultado distribuído no exercício	14	-	-	(5.560)	(5.560)
Em 31 de dezembro de 2024		50.000	22.959	(12.604)	60.355

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

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 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Recebimento de receitas com aluguéis de imóveis		2.919	3.685
(+) Lucro na venda de imóveis	7.2	2.336	
(+) Recebimento de multa por rescisão de contrato de aluguel	6	-	729
(-) Pagamento de despesa com serviços de seguros		-	(8)
(-) Pagamento de despesa com serviços cartorários		-	(4)
(-) Pagamento de despesa com serviços terceirizados diversos		-	(484)
(-) Pagamento de despesas diversas		-	(20)
(-) Pagamento de taxa SELIC		(1)	-
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(3)	(3)
(-) Pagamento de taxas e emolumentos B3		(13)	(12)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(13)	(13)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(18)	-
(-) Pagamento de imposto de renda		(24)	-
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		(24)	-
(-) Pagamento de despesa com serviços de laudo e avaliação		(28)	-
(-) Pagamento de taxa de escrituração		(32)	(30)
(-) Transferência/pagamento de depósito caução		(109)	(101)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria especializada		(119)	-
(-) Pagamento de taxa de administração		(152)	(179)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(153)	(152)
(-) Despesas com condomínio e administração predial		(203)	(170)
(-) Pagamento de comissão imobiliária		(404)	-
(-) Pagamento de IPTU de propriedades para investimento		(503)	(98)
Caixa líquido das atividades operacionais		3.456	3.140
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(+) Venda de títulos públicos federais	5.1	68.528	55.283
(+) Venda de propriedades para investimento	7.2	7.764	10.800
(+) Recebimento de proventos de cotas de fundos de investimento imobiliário	6	174	156
(-) Aquisição de títulos públicos federais	5.1	(74.096)	(65.571)
Caixa líquido das atividades de investimento		2.370	668
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(-) Distribuição de rendimentos	14	(6.370)	(3.200)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(6.370)	(3.200)
Variação no caixa e equivalentes de caixa			
		(544)	608
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	691	83
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	147	691
Variação no caixa e equivalentes de caixa		(544)	608

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Multigestão Renda Comercial Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") foi constituído em 24 de outubro de 2008, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 09 de dezembro do mesmo ano, com prazo indeterminado de duração. Destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior.

O objetivo do Fundo é a 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.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, 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.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3, através do código DRIT11, cujos preços de fechamento no último dia de negociação estão divulgados na nota explicativa nº 12.

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

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução nº 516/11 e pela Resolução CVM 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual o Fundo está em processo de adaptação autorizado até 30 de junho de 2025, 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 Imobiliário.

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

O Balanço Patrimonial ("BP") do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 está sendo reapresentado, de acordo com a reavaliação da apresentação de 31 de dezembro de 2023, considerando que, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Administrador considerou as "Cotas de fundos de investimento imobiliário" devem ser apresentados como ativos circulantes.

Histórico	2023 (originalmente apresentado) (R\$/mil)	Ajustes (R\$/mil) (*)	2023 reapresentado (R\$/mil)
Ativo Circulante	11.815	2.353	14.168
Ativo não circulante	51.472	(2.353)	49.119
Total do Ativo	63.287	-	63.287
Passivo Circulante	1.026	-	1.026

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 03 de abril de 2025, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

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

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional do Fundo e, também, a sua moeda de apresentação.

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário exige que o Administrador 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.

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 na nota explicativa nº 7.

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; **(ii)** for mantido principalmente para negociação; **(iii)** se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(iv)** caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(ii)** não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro".

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às suas respectivas contas de origem.

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

• Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão são valorizados pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociados, sendo que o Administrador analisa periodicamente o valor da cotação em comparação com o valor da patrimonial. Caso aplicável, é realizada uma análise de provisão nos cenários de preços com baixa negociação e/ou valores de cotas patrimoniais acima dos preços apresentados no mercado, onde o administrador avalia os últimos três meses das cotações e negociações realizadas.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário".

• Aluguéis

Estão registrados pelos valores a vencer correspondentes aos períodos de uso pelos locatários conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzidas de provisão para perdas, quando aplicável.

e) Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

• Títulos públicos

Os títulos públicos 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, quando aplicável, em função da classificação dos títulos prevista na Instrução CVM nº 577/16.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em títulos públicos federais estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em títulos públicos federais".

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

f) Ativos não financeiros de natureza imobiliária

• Imóveis

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 e estão apresentadas na rubrica "Ajuste a valor justo".

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.

g) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações 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 incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

h) 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.

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.

i) Reconhecimento de receitas e despesas

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.

j) Resultado por cota

O resultado por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, ponderando-se o número de cotas em circulação ao final do exercício auditado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2024 e de 2023:

Ativos - sem vencimento	Valor unitário	2024	
		Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	2
Cotas de fundos de investimento (**)	232,3297	626	145
Total		626	147

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Ativos - sem vencimento	Valor unitário	2023	
		Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	691
Total		-	691

(*) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o montante de R\$ 2 (R\$ 691 em 2023) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante do Fundo);

(**) Refere-se ao investimento no Safra Soberano Institucional Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Simples, inscrito no CNPJ/MF 08.935.364/0001-75. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em cotas de fundo de investimento financeiro geraram resultado positivo para o Fundo de montante inferior a R\$ 1 (não houve operação com tal tipo de ativo em 2023).

5. Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

• Títulos públicos federais

5.1 - Descrição do investimento

O montante, a natureza, os prazos de vencimento, os valores de custo atualizado e o valor justo dos instrumentos financeiros classificados como títulos para negociação, em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, estão demonstrados no quadro abaixo.

Títulos para negociação	Natureza	2024		Vencimento		
		Custo atualizado	Valor justo	Sem vencimento	Até 365 dias	Acima de 365 dias
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	Pública	17.329	17.866	-	-	17.866
Total		17.329	17.866	-	-	17.866

Títulos para negociação	Natureza	2023		Vencimento		
		Custo atualizado	Valor justo	Sem vencimento	Até 365 dias	Acima de 365 dias
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	Pública	10.914	10.915	-	-	10.915
Total		10.914	10.915	-	-	10.915

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em títulos públicos federais geraram resultado positivo para o Fundo no montante de R\$ 1.383 (R\$ 566 em 2023).

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• Movimentações dos investimentos

As movimentações dos títulos públicos federais ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2024	2023
Saldo inicial	10.915	61
Aquisições	74.096	65.571
Vendas	(68.528)	(55.283)
Resultados	1.383	566
Saldo final	17.866	10.915

6. Ativos financeiros de natureza imobiliária

• Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo mantém em sua carteira cotas de fundos de investimento imobiliário no montante de R\$ 1.859 (R\$ 2.353 em 2023), classificadas como títulos para negociação, conforme descrito abaixo:

		2024			
Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	Quantidade	Valor justo	% PL
F.I.I. Rio Bravo Renda Corporativa	RCRB11	(3)	12.089	1.518	2,52
Devant Properties F.I.I.	DPRO11	(1)	50.000	307	0,51
Kinea Rendimentos Imobiliários F.I.I.	KNCR11	(2)	210	22	0,04
Kinea Securities F.I.I.	KNSC11	(2)	1.378	12	0,02
Total			63.677	1.859	3,09

		2023			
Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	Quantidade	Valor justo	% PL
F.I.I. Rio Bravo Renda Corporativa	RCRB11	(3)	12.089	1.946	3,13
Devant Properties F.I.I.	DPRO11	(1)	50.000	407	0,65
Total			62.089	2.353	3,78

Legendas (padrão):

Segmento	
(1) Logística	(2) Recebíveis
(3) Lajes comerciais	(4) Corporativo
(5) Shopping	(6) Híbrido
(7) Fundo de Fundos	(7) Residencial

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário geraram resultado negativo para o Fundo no montante de R\$ 354 (R\$ 472 positivo em 2023).

• Movimentações dos investimentos

As movimentações das cotas de fundos de investimento imobiliário ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2024	2023
Saldo inicial	2.353	2.037
Recebimento de proventos	(174)	(156)
Compras a pagar	34	-
Resultados	(354)	472
Saldo final	1.859	2.353

• Aluguéis

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi reconhecido, a título de receita com aluguéis, o montante de R\$ 2.814 (R\$ 3.563 em 2023). Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui montante de R\$ 182 referente a aluguéis a receber (R\$ 185 em 2023).

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo recebeu o montante de R\$ 729 referente à multa por rescisão de contrato de aluguel, conforme previsto no documento correspondente e acordado entre o Fundo e o inquilino (Não houve em 2024).

7. Ativos não financeiros de natureza imobiliária

• Propriedades para investimento (imóveis)

7.1 - Descrição dos investimentos

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o Fundo possui investimentos em propriedades imobiliárias, conforme descritas abaixo:

Nome	Logradouro	Área (m²)	2024	
			Custo	Valor justo
(a)	(i)	976,56	11.100	16.966
(b)	(ii)	865,58	9.382	9.588
(d)	(iv)	599,81	3.069	9.380
(e)	(v)	473,68	3.192	2.233
(f)	(vi)	473,68	3.200	2.233
Totais			29.943	40.400

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Nome	Logradouro	Área (m²)	2023	
			Custo atualizado	Valor justo
(a)	(i)	976,56	11.100	16.777
(b)	(ii)	865,58	9.382	9.488
(c)	(iii)	623,70	7.098	9.432
(d)	(iv)	599,81	3.069	8.877
(e)	(v)	473,68	3.192	2.273
(f)	(vi)	473,68	3.200	2.272
Totais			37.041	49.119

Legendas:

(a) Edifício Pedra Grande;

(b) Edifício Torre Sul;

(c) Edifício Platinum;

(d) Edifício Pedra Grande;

(e) Edifício Nações Unidas Corporate 20.000;

(f) Edifício Nações Unidas Corporate 20.000.

(i) Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.306 - Pinheiros, São Paulo - SP, 01451-001 (loja e sobreloja);

(ii) Rua James Joule, 65 - Cidade Monções, São Paulo - SP, 04576-080 (conjuntos 171 e 172);

(iii) Alameda Santos, 787 - Jardim Paulista, São Paulo - SP, 01419-001 (13º andar);

(iv) Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.306 - Pinheiros, São Paulo - SP, 01451-001 (conjunto 51);

(v) Avenida das Nações Unidas, 20.000 - Várzea de Baixo, São Paulo - SP, 04730-090 (conjunto 03);

(vi) Avenida das Nações Unidas, 20.000 - Várzea de Baixo, São Paulo - SP, 04730-090 (conjunto 04).

7.2 - Movimentações dos investimentos

O resultado apurado com os investimentos nos imóveis e as movimentações ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 estão apresentados abaixo:

Descrição	2024	2023
Saldo inicial	49.119	59.530
Vendas	(10.100)	(10.800)
Ajuste a valor justo	713	451
Resultado na alienação	668	(62)
Saldo final	40.400	49.119

7.3 - Método de avaliação do valor justo

O Fundo contratou a B. Internacional Real Estate Ltda. (Binswanger Brazil) para as avaliações para marcação a valor justo de mercado dos imóveis de propriedade do Fundo na data base dezembro de 2024.

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

A Binswanger Brazil é uma organização internacional de consultoria imobiliária com mais de 80 anos de tradição. Criada nos Estados Unidos em 1931, a companhia assiste a clientes corporativos em mais de 100 países, nos cinco continentes.

As avaliações foram realizadas pelo **Método da Capitalização da Renda**, analisando-se os contratos atuais e ao final deles, considerou-se que os imóveis seriam levados a mercado. Por este método determina-se os valores de venda dos imóveis através da capitalização da renda líquida possível de ser auferida por eles, através da análise de fluxos de caixa descontados, no qual foram consideradas todas as receitas e despesas para as operações dos imóveis, descontados às taxas compatíveis com o mercado.

Endereço	Taxa de desconto real (sem inflação)	Taxa de capitalização (cap rate)
(1)	9,25% a.a.	9,00% a.a.
(2)	9,50% a.a.	9,25% a.a.
(3)	11,50% a.a.	11,25% a.a.

Legendas:

(1) Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.306 - Pinheiros, São Paulo - SP, 01451-001 (loja e sobreloja + conjunto 51);

(2) Rua James Joule, 65 - Cidade Monções, São Paulo - SP, 04576-080 (conjuntos 171 e 172);

(3) Avenida das Nações Unidas, 20.000 - Várzea de Baixo, São Paulo - SP, 04730-090 (conjunto 03 e 04).

Foram adotadas as taxas de desconto reais indicadas na tabela acima, que levam em conta os custos dos capitais e os riscos das propriedades e das locações, sobre os fluxos de caixa mensais e, nas avaliações dos peritos terceirizados e das instituições administradoras, refletem as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas nos valores e prazos dos fluxos de caixa. As despesas de conservação e manutenção dos imóveis locados são de responsabilidade dos locatários e, portanto, não foram considerados nos laudos de avaliação. Foram considerados nos fluxos 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.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, totalizou-se o montante de R\$ 713 referente aos ajustes a valor justo dos imóveis de propriedade do Fundo (R\$ 451 em 2023).

8. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

9. Principais fatores de risco

Os investimentos do Fundo são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos listados na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

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, dos imóveis que compõem 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.

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.

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

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.

Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e suas alterações, e no regulamento; e/ou o Fundo deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo continuará a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos imóveis que compõem a carteira do Fundo.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos do Fundo é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pelo Administrador por meio de seus comitês internos.

10. Patrimônio líquido

O Fundo consiste em cotas de uma única classe que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o patrimônio líquido do Fundo é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R\$ 130,2792 e R\$ 134,3917, respectivamente:

Classe	2024		2023	
	Quantidade	Patrimônio líquido	Quantidade	Patrimônio líquido
Única	463.277,0000	60.355	463.277,0000	62.261
Total	463.277,0000	60.355	463.277,0000	62.261

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

O Fundo consiste em cotas de uma única classe que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, sendo seu valor determinado com base na divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas emitidas e integralizadas.

a) Emissão de cotas

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.

As cotas de cada emissão do Fundo serão objeto **(i)** oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160/22; **(ii)** oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da referida Resolução CVM nº 160/22, respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Resolução CVM nº 175/22; **(iii)** ou quaisquer ofertas.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não houve emissão e subscrição de novas cotas.

b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22, não é permitido o resgate das cotas.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefício de todos os cotistas, de forma proporcional.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não houve amortização de cotas.

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

12. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código DRIT11 e, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram negociadas aos preços de fechamento médio no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

<u>Data</u>	<u>Valor de Negociação</u>
31/12/2023	78,01
31/01/2024	87,00
29/02/2024	77,00
31/03/2024	79,10
30/04/2024	78,31
31/05/2024	80,00
30/06/2024	88,34
31/07/2024	92,93
31/08/2024	97,60
30/09/2024	85,02
31/10/2024	100,00
30/11/2024	78,59
31/12/2024	80,01

13. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

<u>Data</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Rentabilidade do Fundo</u>
		R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	60.642	130,2792	(3,06)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	61.432	134,3917	1,54

<u>Data</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>	<u>Valor da cota teórica (*)</u>	<u>Rentabilidade teórica do Fundo (*)</u>
		R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	60.642	142,2799	5,87
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	61.432	142,3079	7,52

(*) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, conforme detalhadas na nota explicativa nº 14.

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

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

14. Política de distribuição dos 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.

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. O Administrador 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.

O Administrador do Fundo é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, houve distribuição de resultados aos cotistas do Fundo, conforme descritivos abaixo:

Descrição	2024
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	5.252
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(1.598)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	3.654
 Lucro na alienação do imóvel	2.336
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	(367)
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	100
Resultado apurados em anos anteriores e transitados pelo caixa	185
Despesas apurados em anos anteriores e transitados pelo caixa	(88)
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	5.820
 Resultado mínimo a distribuir (95%)	5.557
 Resultado distribuído	5.560
% distribuído	95,53%

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Descrição	2023
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	5.777
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(1.168)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	4.609
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	(767)
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	(216)
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	3.626
Resultado mínimo a distribuir (95%)	3.445
Resultado distribuído	3.667
% distribuído	101,13%

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023:

Descrição	2024	2023
Saldo Inicial não distribuído	810	343
Rendimentos propostos no exercício	5.560	3.667
Rendimentos pagos no exercício	(6.370)	(3.200)
Saldo pendente de distribuição	-	810

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. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração, gestão e custódia

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\$ 5,00 (cinco mil reais), corrigido anualmente pelo IGP-M.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de administração registrada foi de R\$ 152 (mesmo valor em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

No exercício findo 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de gestão registrada foi de R\$ 153 (R\$ 152 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

No exercício findo 31 de dezembro de 2024, não houve despesa com taxa de controladoria e custódia registrada (R\$ 62 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesa de Controladoria” na demonstração do resultado.

b) Demais taxas

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de performance, ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, do desempenho do Fundo, de aplicações de recursos no Fundo e quando do resgate de suas cotas.

17. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 60.642 e de R\$ 61.432, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2024	% sobre o PL médio	2023	% sobre o PL médio
Condomínio e administração predial	(607)	(1,00)	(275)	(0,45)
IPTU	(370)	(0,61)	-	-
Remuneração da Gestão	(153)	(0,25)	(152)	(0,25)
Remuneração da Administração	(152)	(0,25)	(152)	(0,25)
Consultoria especializada	(119)	(0,20)	(406)	(0,66)
Auditoria externa	(35)	(0,06)	(25)	(0,04)
Escrituração	(31)	(0,05)	(30)	(0,05)
Avaliações e laudos	(28)	(0,05)	(10)	(0,02)
Outras despesas operacionais	(26)	(0,04)	-	-
Consultoria jurídica	(24)	(0,04)	(5)	(0,01)
Taxa CETIP	(18)	(0,03)	(18)	(0,03)
Taxas e emolumentos B3	(13)	(0,02)	(13)	(0,02)
Taxa de fiscalização CVM	(13)	(0,02)	(13)	(0,02)
Tributos federais	(4)	(0,01)	(2)	-
Taxa ANBIMA	(2)	-	(2)	-
Outras despesas administrativas	(2)	-	-	-
Taxa SELIC	(1)	-	-	-
Despesa de Controladoria	-	-	(62)	(0,10)
Demais despesas financeiras	-	-	(3)	-
Total	(1.598)	(2,63)	(1.168)	(1,90)

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

18. Divulgação de informações

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 do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

19. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento 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, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

		2024		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Propriedades para investimento (imóveis)	7	-	-	40.400
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	5	-	17.866	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário	6	1.859	-	-
Total		1.859	17.866	40.400

		2023		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Propriedades para investimento (imóveis)	7	-	-	49.119
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	5	-	10.915	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário	6	2.353	-	-
Total		2.353	10.915	49.119

20. Legislação tributária

• Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei 8.668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém sujeito à retenção do imposto de renda na fonte ou, conforme o caso, responsável pelo pagamento do tributo incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa ou renda variável, do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 36 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/2015, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Conforme o art. 2º da Lei 9.779/99, 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. 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.

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.

• Cotista

Os rendimentos e ganhos de capital quando: **(a)** distribuídos a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento); **(b)** auferidos na alienação ou no resgate de cotas por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Exceção à regra, em relação aos cotistas (pessoas físicas), a Lei 11.033/04 estabelece que os rendimentos distribuídos pelos FIIs estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que atenda as seguintes condições:

- i. as 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, 100 (cem) cotistas.
- iii. não será concedido ao cotista, pessoa física titular de cotas, que represente 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.
- iv. não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas (definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779/99), titulares de cotas que representem 30% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pelo fundo de investimento imobiliário.

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Tributação periódica (“come-cotas”) - Lei 14.754/2023

Por força dos art. 39 e 40 da Lei 14.754/23, os fundos de investimento imobiliários (FIIs), e os fundos de investimento que investirem (direta ou indiretamente), pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido em FIIs não sofrerão a incidência come-cotas.

21. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

22. Transações com partes relacionadas

a) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 2, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador, Gestor e Custodiante do Fundo.

b) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 12. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 16.

c) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à Daycoval Asset Management Administração de Recursos Ltda., no montante de R\$ 12. A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a título de taxa de gestão, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 16.

23. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela RSM Brasil Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

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.

24. Eventos subsequentes

Foi realizado o Termo de Apuração de Consulta Formal iniciado em 29 de janeiro de 2025 e finalizado em 13 de fevereiro de 2025, ao qual os Cotistas do Fundo, aprovaram as matérias da ordem do dia, conforme abaixo:

- (i) Permitir que as partes relacionadas ao Administrador, cotistas do Fundo, possam votar nas deliberações objeto da presente consulta formal, nos termos do art. 24, parágrafo

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

segundo inciso II, da Instrução CVM 472, bem como do art. 78, parágrafo primeiro, inciso II, da Resolução CVM 175.

Quórum qualificado: Maioria das cotas pertencentes aos cotistas não conflitados.

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria 1	36,3%	6,1%	0,2%	<u>Aprovado</u>

- (ii) Aprovar a incorporação do Fundo pelo DAYCOVAL METROPOLIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ 38.293.921/0001-62) (“Fundo Incorporador”), conforme Material Suporte disponível para consulta no link <https://www.daycoval.com.br/asset/#/documentos> (ANEXO I), a ser realizada em data futura a ser comunicada pelo Administrador por meio de fato relevante, no qual deverá constar a relação de conversão de cotas, que será baseada no valor patrimonial das cotas do Fundo e do Fundo Incorporador em 31 de dezembro de 2024 (“Incorporação”), ou fechamento contábil mensal mais próximo da data da Incorporação, se for o caso, sendo a Incorporação condicionada, de maneira suspensiva, (1) à sua aprovação também pelos cotistas do Fundo Incorporador; (2) à prévia substituição do administrador fiduciário do Fundo Incorporador para o Banco Daycoval S.A.; e (3) à aprovação das medidas preparatórias indicadas no item (iii) abaixo.

Quórum qualificado: 25% das cotas totais emitidas pelo Fundo.

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria 2	36,5%	6,0%	0,1%	<u>Aprovado</u>

- (iii) Aprovar as seguintes medidas preparatórias para a incorporação do Fundo, quais sejam: (1) a adequação do regulamento do Fundo à Resolução CVM 175, no formato padrão do Administrador, incluindo a aprovação para que o Fundo passe a ser de responsabilidade limitada, conforme a minuta de novo regulamento do Fundo disponível para consulta no link <https://www.daycoval.com.br/asset/#/documentos> (ANEXO II); e (2) o desdobramento das cotas do Fundo, à razão de 1:10, a ser realizada previamente à Incorporação, para facilitar a conversão das cotas.

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Quórum qualificado: 25% das cotas totais emitidas pelo Fundo.

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria 3	36,5%	6,0%	0,2%	<u>Aprovado</u>

- (iv) Em razão da adaptação do Regulamento do Fundo à Resolução CVM 175, objeto da deliberação acima, aprovar a ratificação da autorização para que o Fundo possa adquirir/resgatar cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Banco Daycoval, pela Gestora ou por outras sociedades do grupo econômico do Banco Daycoval, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do art. 18, inciso XII, e do art. 34, ambos da Instrução CVM 472, bem como do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, observadas as demais disposições do regulamento do Fundo (ou do Novo Regulamento, após a adaptação) e da regulamentação aplicável.

Quórum qualificado: 25% das cotas totais emitidas pelo Fundo.

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria 4	36,4%	6,0%	0,2%	<u>Aprovado</u>

- (v) Considerando que, em decorrência da Incorporação, os cotistas do Fundo passarão a ser cotistas do Fundo Incorporador, o qual será administrado pelo Administrador, condicionado à aprovação do item “ii” acima e nos termos do art. 12, inciso IV c/c o art. 31, ambos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, aprovar que o Fundo Incorporador aplique recursos em ativos em situação de conflito de interesses que tenham sido aprovados pelos cotistas do Fundo Incorporador.

Quórum qualificado: 25% das cotas totais emitidas pelo Fundo.

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria 5	36,4%	6,0%	0,2%	<u>Aprovado</u>

Multigestão Renda Comercial Fundo De Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 10.456.810/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas as demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

25. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/23, 187/23, 200/24 e alterações posteriores, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2