

NOVEMBRO/2020 – Relatório Mensal

OBJETIVOS E POLÍTICAS DO FUNDO

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

COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês tivemos um resultado maior advindo da rescisão do locatário no imóvel Minneapolis. Sendo assim, o resultado do período foi de R\$ 0,68 por cota e a distribuição de rendimentos de R\$0,50 por cota. Ressaltamos que a distribuição continua acima do exigido por lei (95% do resultado do semestre). Ademais, conseguimos negociar bons reajustes em nossos contratos, resultado do aumento no IGPM, índice que reajusta os contratos dos empreendimentos do nosso fundo. Estamos em contato com consultores para a locação dos imóveis vagos.

Continuamos acompanhando as tendências do mercado de fundos imobiliários e o setor de lajes corporativas. Apesar dos efeitos negativos causados pela pandemia, pesquisas recentes mostram que os fundos continuam adquirindo empreendimentos comerciais parcialmente ou completamente. No ano de 2020, foram 32 empreendimentos adquiridos, correspondendo a uma área de 254.298 m² e R\$ 4,6 bilhões, valores que, em termos de m² e monetários, superam o próspero ano de 2019. (fonte: Buildings)

O avanço do IFIX em 1,51% no mês de novembro também mostra o otimismo quanto ao cenário de retomada dos FIIs. O progresso com as vacinas é essencial para o cenário de crescimento projetado para 2021. Permanecemos otimistas diante da estratégia do nosso fundo, voltada a diversificação dos imóveis e localização privilegiada que geram maior segurança nos momentos turbulentos e oportunidades de ganhos em momentos de crescimento.

DADOS DO FUNDO

	Novembro/20	Janeiro/20	Var.% Ano	Novembro/19	Var.% (12meses)
Valor da Cota	133,49	179,80	-25,76%	171,99	-22,38
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	-	463.277	-
Valor de Mercado	61.842.846,73	83.297.204	-25,76%	79.679.011	-22,38%
Valor Patrimonial ¹	60.381.800	60.837.063	-0,75%	60.644.479	-0,43%
P/VP ²	1,02x	1,37x	-	1,31x	-

¹ Valor Patrimonial referente ao mês de outubro; ² Valor de Mercado / Valor Patrimonial;

LIQUIDEZ

	Novembro/2020	Ano	12 meses
Volume Negociado	159.666	1.693.313	1.725.921
Giro (% de cotas Negociadas)	0,25%	2,58%	2,62%
Presença em Pregões	65%	67,14%	60,88%

RESULTADO

	Novembro/20	Janeiro/20	Total Ano	Novembro/19	Total 12 meses
Receita Imobiliária	487.746	423.503	3.389.934	357.874	3.732.756
Receita Financeira	10.275	57.516	177.288	37.609	186.661
Despesas	-226.585	-51.513	-1.048.716	-66.732	-1.077.618
Resultado	315.431	429.506	2.518.505	328.751	2.797.803
Resultado por cota	0,68	0,93	5,54	0,71	6,24
Rendimento distribuído	0,50	0,55	5,31	0,77	6,08
Yield Anualizado ³	4,49%	3,67%	-	5,37%	-

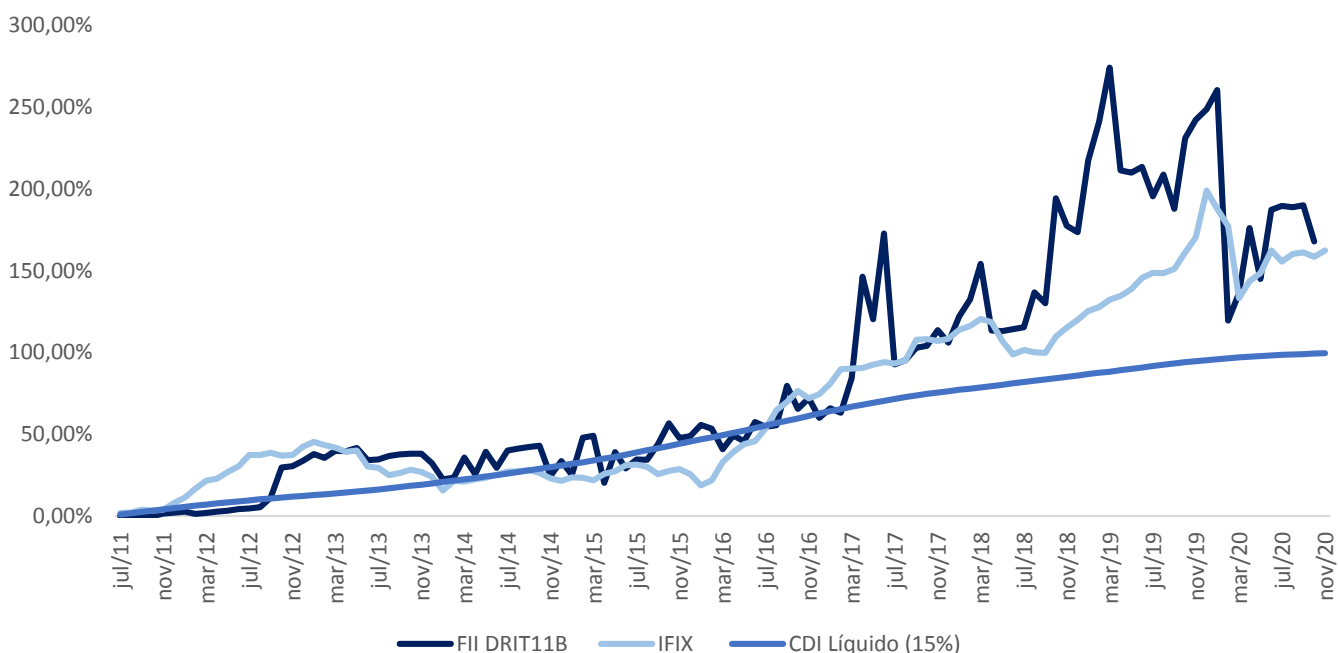
³ considera o rendimento pago no mês dividido pelo valor da cota no dia do fechamento multiplicado por 12;

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2019	0,67	0,67	0,64	0,64	0,64	0,50	0,50	0,50	0,35	0,75	0,77	0,77
2020	0,55	0,81	0,70	0,45	0,30	0,30	0,30	0,55	0,30	0,55	0,50	

RENTABILIDADE*

	Mês	Ano	12 meses	Desde o Início**
FII Multigestão	-7,59%	-21,71%	-19,08%	167,94%
IFIX	1,51%	-12,25%	-2,92%	162,44%

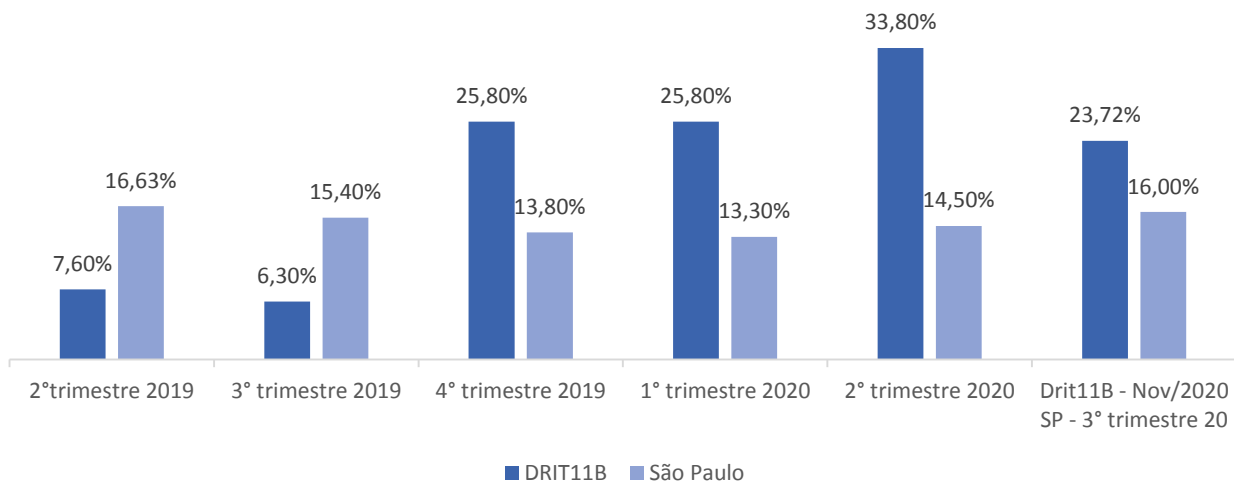


*Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada em que se considera o dividendo distribuído como reinvestido no próprio fundo. ** rentabilidade desde julho/2011

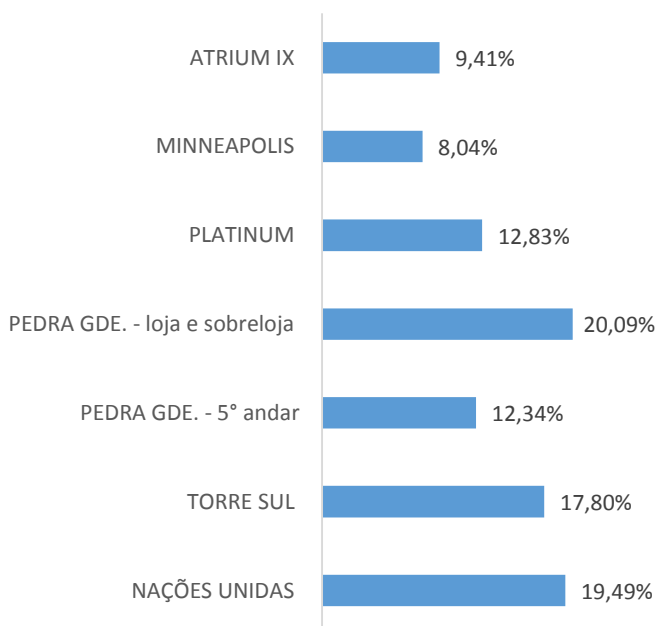
FII Multigestão Renda Comercial (DRIT11B)

VACÂNCIA

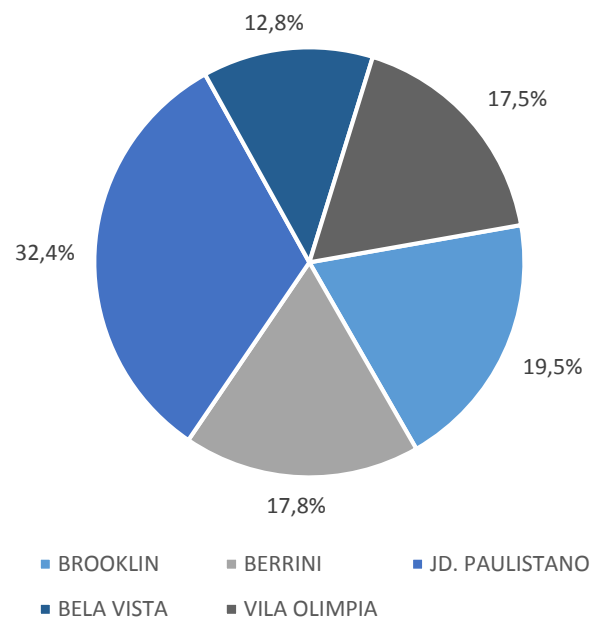
Refere-se à comparação entre a vacância dos empreendimentos do fundo e o mercado de lajes corporativas de classes A, B e C de São Paulo no fechamento do trimestre. A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII. Fonte de Vacância Regional: Buildings.



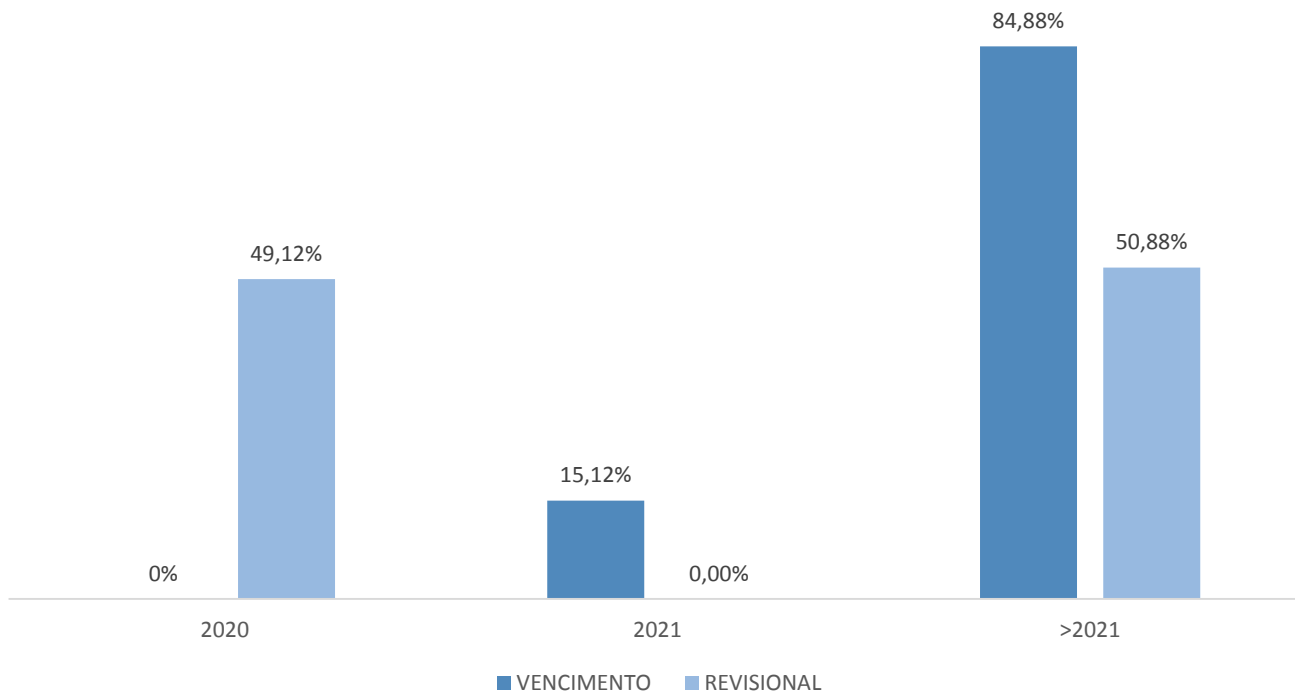
DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



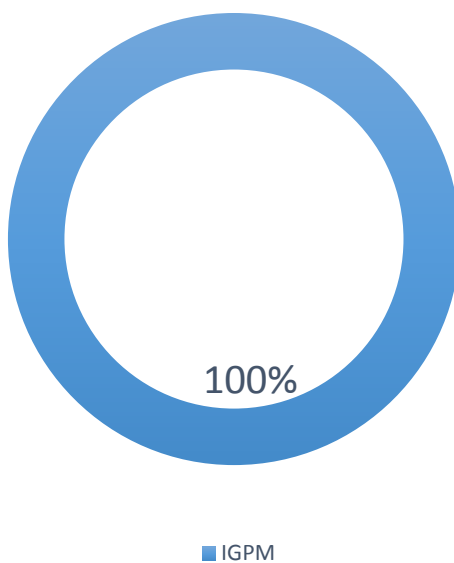
LOCALIZAÇÃO



CONTRATOS



Indexador de Revisão



PATRIMÔNIO DO FUNDO



Nações Unidas

Localização: Av. Nações Unidas, 20000 – Brooklin Novo, São Paulo – SP

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

Participação no Edifício: 13,5%

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

Vacância da Participação: 0%

Pavimento

Conj.03

Conj.04

Locatário

Kovi Tecnologia

Kovi Tecnologia



Torre Sul

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

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

Participação no Edifício: 5%

Data de Aquisição: 28/01/2011

Vacância da Participação: 17,60%

Pavimento

Conj. 171

Conj. 172

Locatário

IFC

IFC



Pedra Grande

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

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

Participação no Edifício: 22,6%

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

Vacância da Participação: 0%

Pavimento

Conj.51

Loja e Sobre Loja

Locatário

UP Brasil

CSU Cardsystem



Platinum

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

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

Participação no Edifício: 7,2%

Data de Aquisição: 27/03/2015

Vacância da Participação: 0 %

Pavimento

Conj. 131

Conj. 132

Locatário

Adecco RH

Mega Leilões



Minneapolis

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

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

Participação no Edifício: 7,7%

Data de Aquisição: 09/08/2019

Vacância da Participação: 100%

Pavimento

Conj.111

Conj.112

Locatário

Vago

Vago



Atrium IX

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

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

Participação no Edifício: 7,8%

Data de Aquisição: 14/08/2019

Vacância da Participação: 100%

Pavimento

Conj. 71

Conj. 72

Locatário

Vago

Vago

FII Multigestão Renda Comercial (DRIT11B)

INFORMAÇÕES DO PRODUTO

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

ADMINISTRAÇÃO: Banco Daycoval

GESTÃO: Daycoval Asset Management

ESCRITURADOR: Banco Daycoval

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

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

TAXA DE PERFORMANCE: Não há

INÍCIO DO FUNDO: 30/06/2011

CNPJ: 10.456.810/0001-00

QUANTIDADE DE COTAS: 463.277

QUANTIDADE DE COTISTAS: 306

PATRIMÔNIO LÍQUIDO: R\$ 60.381.800

ATENTIMENTO AO COTISTA

TELEFONE: (11) 3138-0790

Email: daycoval.asset@bancodaycoval.com.br



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