

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 de maio vimos um movimento disperso nos mercados mundiais. Enquanto alguns países já começam o seu processo de abertura, retomando a vida semelhante a levada pré-pandemia, outros países ainda monitoram os avanços de uma segunda onda, como nos países Asiáticos. No Brasil, vemos uma queda na margem no número de casos e mortes. Além do mais, o mercado foi surpreendido positivamente com um avanço de 1,2% na atividade econômica no primeiro trimestre, em relação ao trimestre anterior. A melhora da atividade econômica, junto a melhora no quadro fiscal, contribuiu para um certo tom de otimismo no mercado.

Na cidade de São Paulo, região preponderante dos imóveis do fundo, o plano de vacinação divulgado pelo governador também expressa um otimismo nos setores imobiliários mais dependentes da mobilidade urbana, como o de lajes corporativas e shoppings. Com a plena vacinação da população adulta, a retomada aos escritórios tende a acelerar, ainda que os imóveis concentrados nas regiões nobres da cidade tenham sido menos impactados.

O fundo teve uma distribuição de R\$ 0,33/cota e não houve movimentações de inquilinos nos imóveis. Nos próximos meses, projetamos um acréscimo no rendimento distribuído do fundo com o término do período de desconto concedido, chegando em um *cap rate*¹ anual de, aproximadamente, 5,82%.

¹valor do aluguel/valor imóvel

DADOS DO FUNDO

	Mai/21	Abr/21	Var. % Mês	Mai/20	Var.% 12 meses
Valor da Cota	124,99	110,50	13,11%	140,00	-10,72%
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	0,00%	463.277	0,00%
Valor de Mercado	57.904.992	51.192.180	13,11%	64.858.780	-10,72%
Valor Patrimonial	60.692.338	60.814.190	-0,20%	60.163.631	0,88%
P/VP ²	0,95x	0,84x	-	1,08x	-

²Valor de Mercado / Valor Patrimonial

LIQUIDEZ

	Maio/2021	Ano	12 meses
Volume Negociado	23.243,40	213.166,50	2.196.216,31
Giro (% de cotas Negociadas)	0,04%	0,38%	3,35%
Presença em Pregões	76,19%	76,19%	66,13%

RESULTADO

	Maio/21	Abril/21	Total Ano	Junho/20	Total 12 meses
Receita Operacional	259.103,57	248.817,49	1.291.714,49	200.476,21	3.042.902,82
Receita Financeira	9.671,20	9.671,20	48.356,00	19.740,19	131.073,53
Despesas	-205.574,24	-140.665,42	-789.620,28	-59.090,32	-1.656.663,38
Resultado	63.200,53	117.193,27	625.882,25	205.121,15	1.900.709,80
Resultado por cota	0,14	0,25	1,35	0,44	4,30
Rendimento distribuído	0,33	0,25	1,54	0,30	4,19
Yield Anualizado ³	3,17%	2,75 %	3,05%	2,57%	3,19%

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

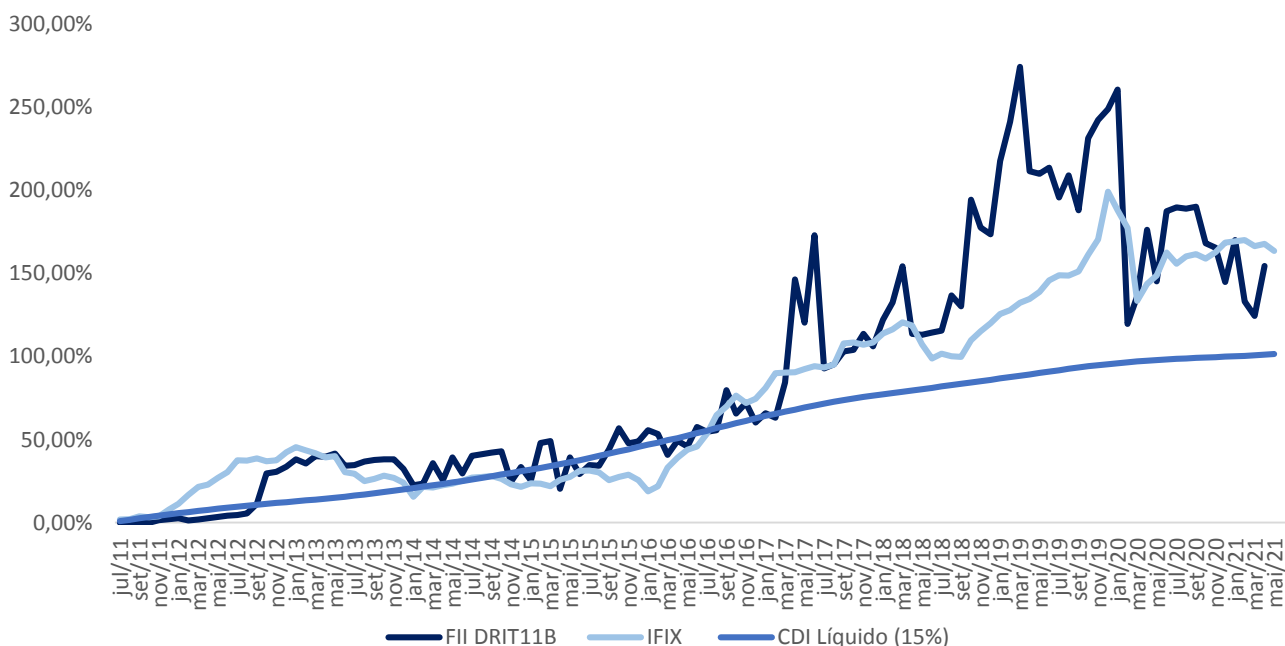
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2020	0,55	0,81	0,70	0,45	0,30	0,30	0,30	0,55	0,30	0,55	0,50	0,15	5,46
2021	0,30	0,30	0,36	0,25	0,33								1,54

RENTABILIDADE*

	Mês	Ano	12 meses	Desde o Início (jul/11)
FII Multigestão	13,41%	-4,10%	-7,85%	154,38%
IFIX	-1,56%	-1,87%	5,95%	163,37%

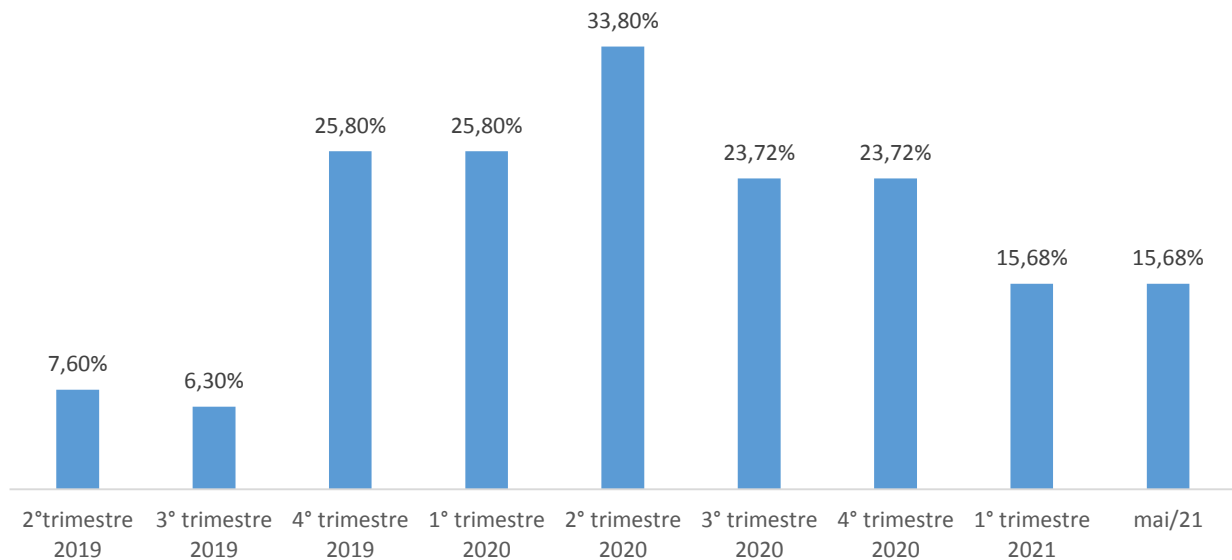
*Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada em que se considera o dividendo distribuído como reinvestido no próprio fundo.



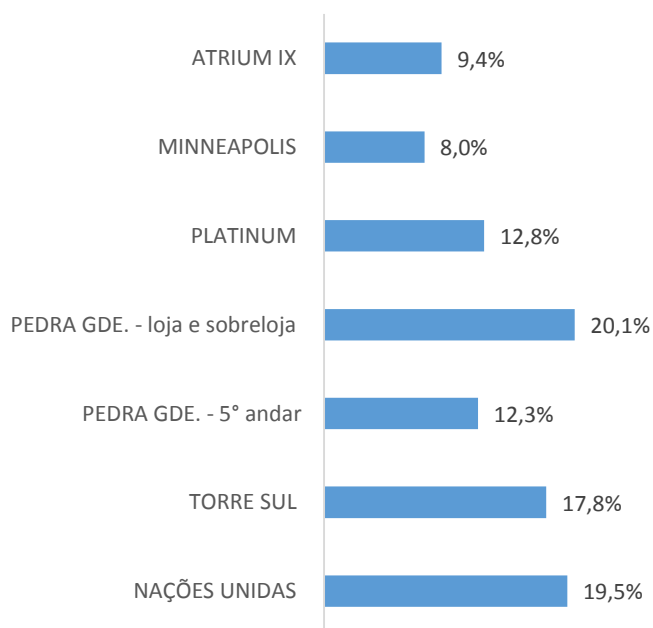
FII Multigestão Renda Comercial (DRIT11B)

VACÂNCIA

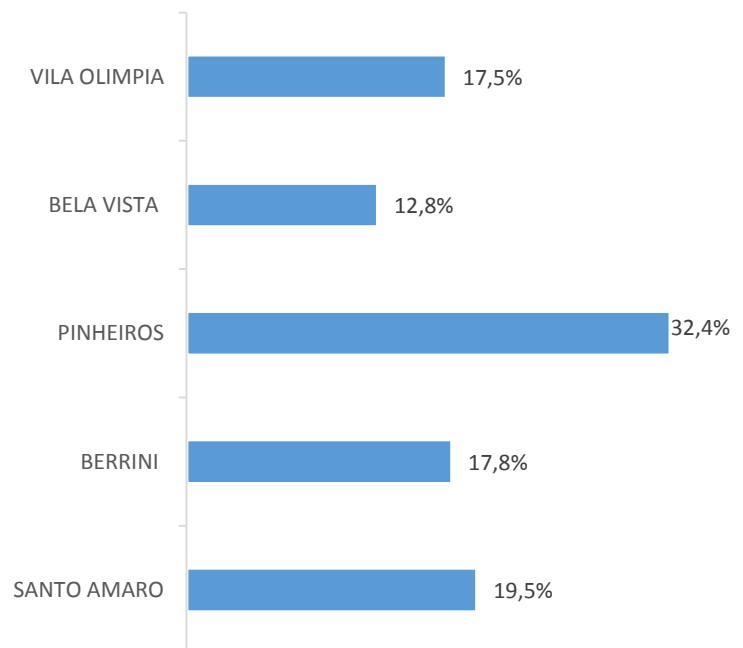
A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII.



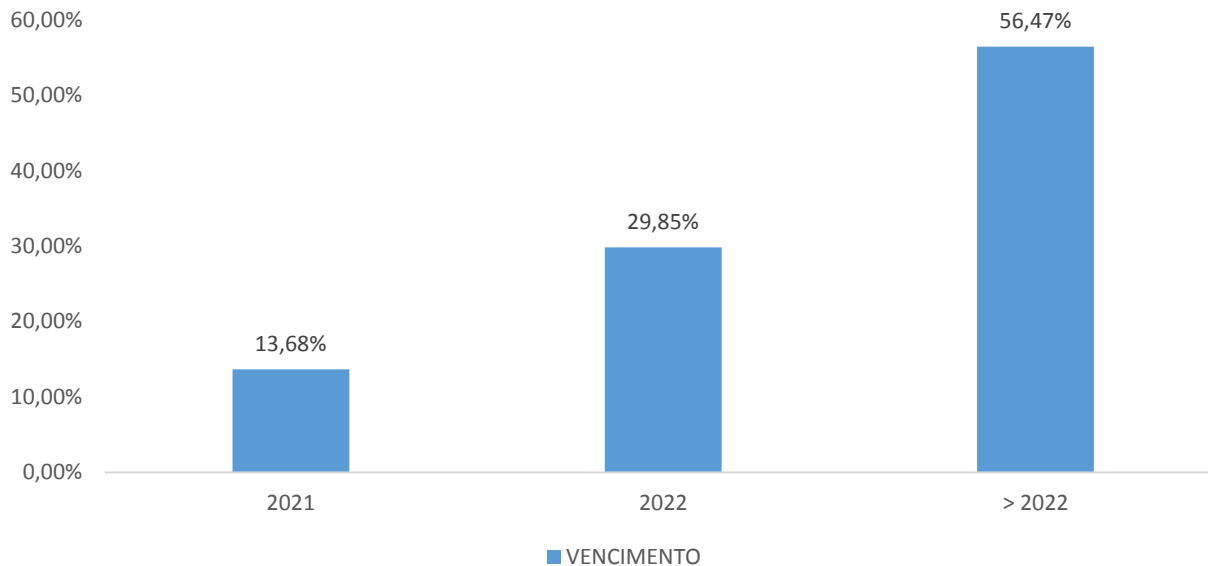
DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



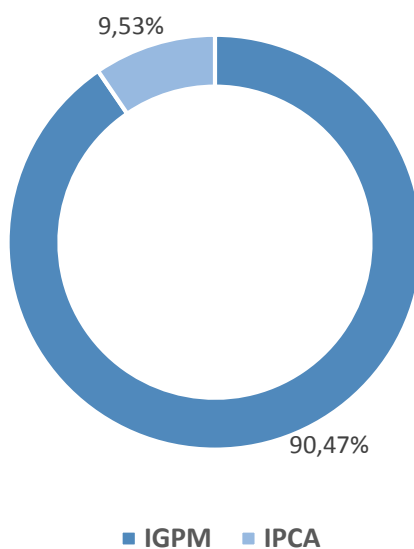
LOCALIZAÇÃO



CONTRATOS



INDEXADOR DE REVISÃO



PATRIMÔNIO DO FUNDO



Nações Unidas

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

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

Participação no Edifício: 13,5%

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

Vacância da Participação: 0%

Pavimento

Conj.03

Conj.04

Locatário

Kovi Tecnologia

Kovi Tecnologia



Torre Sul

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

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

Participação no Edifício: 5%

Data de Aquisição: 28/01/2011

Vacância da Participação: 17,60%

Pavimento

Conj. 171

Conj. 172

Locatário

IFC

IFC



Pedra Grande

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

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

Participação no Edifício: 22,6%

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

Vacância da Participação: 0%

Pavimento

Conj.51

Loja e Sobre Loja

Locatário

UP Brasil

CSU Cardsystem



Platinum

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

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

Participação no Edifício: 7,2%

Data de Aquisição: 27/03/2015

Vacância da Participação: 0 %

Pavimento

Conj. 131

Conj. 132

Locatário

Adecco RH

Mega Leilões



Minneapolis

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

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

Participação no Edifício: 7,7%

Data de Aquisição: 09/08/2019

Vacância da Participação: 0%

Pavimento

Conj.111

Conj.112

Locatário

Champs ADV

Champs ADV



Atrium IX

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

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

Participação no Edifício: 7,8%

Data de Aquisição: 14/08/2019

Vacância da Participação: 100%

Pavimento

Conj. 71

Conj. 72

Locatário

Vago

Vago

FII Multigestão Renda Comercial (DRIT11B)

INFORMAÇÕES DO PRODUTO

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

ADMINISTRAÇÃO: Banco Daycoval

GESTÃO: Daycoval Asset Management

ESCRITURADOR: Banco Daycoval

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

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

TAXA DE PERFORMANCE: Não há

INÍCIO DO FUNDO: 30/06/2011

CNPJ: 10.456.810/0001-00

QUANTIDADE DE COTAS: 463.277

QUANTIDADE DE COTISTAS: 319

PATRIMÔNIO LÍQUIDO: R\$ 60.692.338,91

ATENÇÃO AO COTISTA

TELEFONE: (11) 3138-0790

Email: daycoval.asset@bancodaycoval.com.br



Gestão de Recursos

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