

## 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

O primeiro semestre do ano encerrou-se adiando o cenário de recuperação previsto. No dia 25/06/21 o governo entregou o projeto da segunda fase da reforma tributária, na qual trata dos impostos de renda de pessoas físicas, jurídicas e nos investimentos. Nos fundos imobiliários, os rendimentos distribuídos passariam a ser tributados para pessoas físicas em uma alíquota de 15%, assim como o ganho de capital na alienação de cotas (hoje em dia tributada em 20%). De acordo com as negociações no Congresso, e conversas entre Paulo Guedes e Arthur Lira, tudo indica que essas medidas não serão aprovadas na reforma definitiva.

No mês de junho, o IFIX, Índice de referência para os fundos imobiliários, registrou uma queda de 2,19%, ponderando os ruídos no cenário político com o avanço na atividade econômica em decorrência dos adiantamentos no calendário da vacinação.

O fundo anunciou uma distribuição de R\$0,34/cota. A distribuição está em linha com os 95% à serem distribuídos durante o semestre por lei. Distribuímos também um valor residual do período de competência anterior, justificando o rendimento distribuído superior ao resultado por cota nos 6 meses. Não tivemos nenhuma movimentação de inquilinos no mês e todos permanecem adimplentes. Além do mais, projetamos um acréscimo no rendimentos distribuídos com o término do período de desconto de alguns dos imóveis, chegando em um *cap rate*<sup>1</sup> anual de aproximadamente 6%. Continuamos nos melhores esforços para reduzir a pouca vacância física que ainda resta, aproveitando a retomada do trabalho presencial.

<sup>1</sup>valor do aluguel / valor do imóvel

## DADOS DO FUNDO

	Jun/21	Mai/21	Var. % Mês	Jun/20	Var.% 12 meses
Valor da Cota	110,08	124,99	-11,93%	123,99	-11,21%
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	0,00%	463.277	0,00%
Valor de Mercado	50.997.532	57.904.992	-11,93%	57.441.715	-11,21%
Valor Patrimonial	60.833.925	60.692.338	0,23%	60.487.173	0,57%
P/VP <sup>1</sup>	0,84x	0,95x	-	1,05x	-

<sup>1</sup>Valor de Mercado / Valor Patrimonial

## LIQUIDEZ

	Junho/2021	Ano	12 meses
Volume Negociado	47.568,75	260.735,25	2.090.864,06
Giro (% de cotas Negociadas)	0,08%	0,46%	3,26%
Presença em Pregões	76,19%	73,77%	66,13%

## RESULTADO

	Junho/21	Maió/21	Total Ano	Julho/20	Total 12 meses
Receita Operacional	251.354,69	259.103,57	1.578.172,50	200.476,21	3.128884,52
Receita Financeira	9.671,20	9.671,20	58.027,20	10.642,06	121.004,54
Despesas	-109.040,27	-89.755,04	-782.880,80	-197.160,87	-1.590.833,58
Resultado	151.985,62	179.019,73	853.318,90	57.952,47	1.923.025,30
Resultado por cota	0,33	0,39	1,84	0,13	4,35
Rendimento distribuído	0,34	0,33	1,89	0,30	4,24
Yield Anualizado <sup>2</sup>	3,74%	3,17%	3,17%	2,48%	3,26%

<sup>2</sup>considera o rendimento pago no mês dividido pelo valor da cota no dia do fechamento multiplicado por 12;

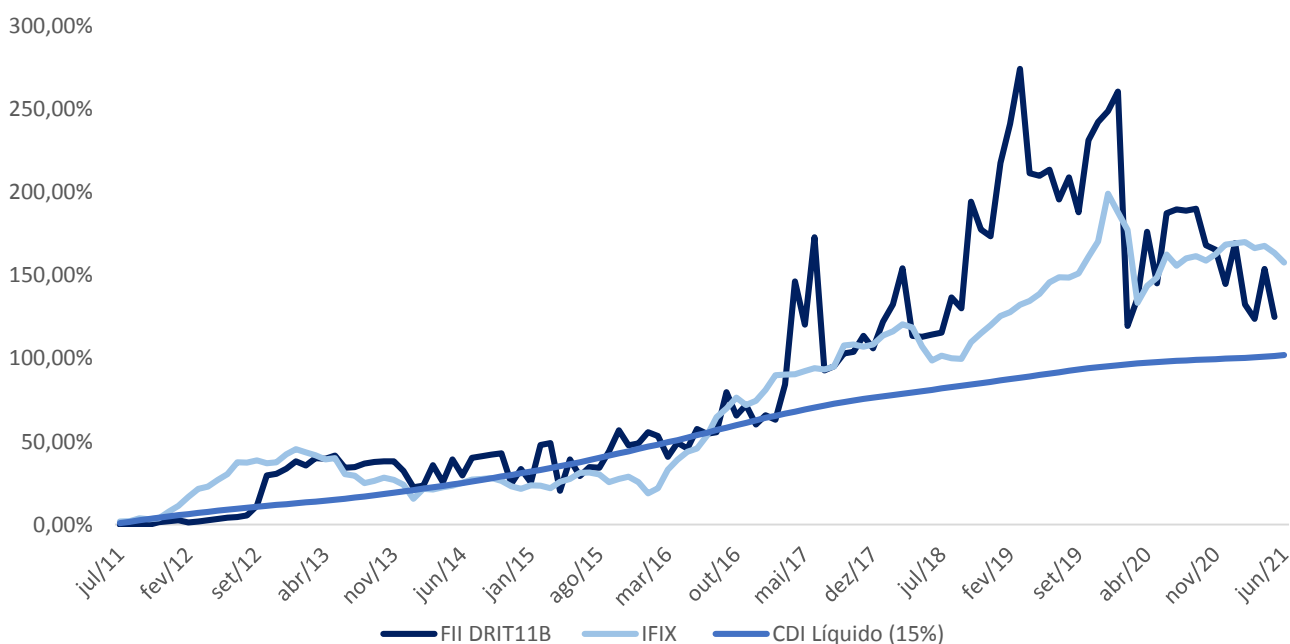
## DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

	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	0,31	0,36	0,25	0,33	0,34							1,89

## RENTABILIDADE\*

	Mês	Ano	12 meses	Desde o Início (jul/11)**
FII Multigestão	-11,66%	-15,47	-8,50%	124,83%
IFIX	-2,19%	-4,02%	-1,85%	157,61%

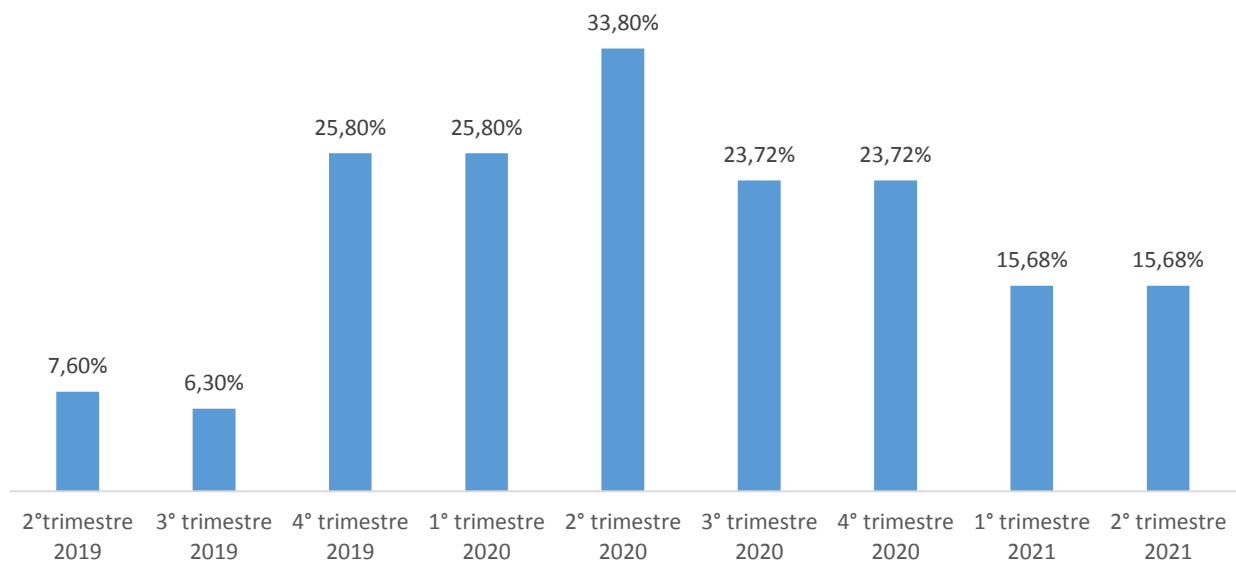
\*Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada em que se considera o dividendo distribuído como reinvestido no próprio fundo. \*\* desde o início das atividades do fundo – jul/11.



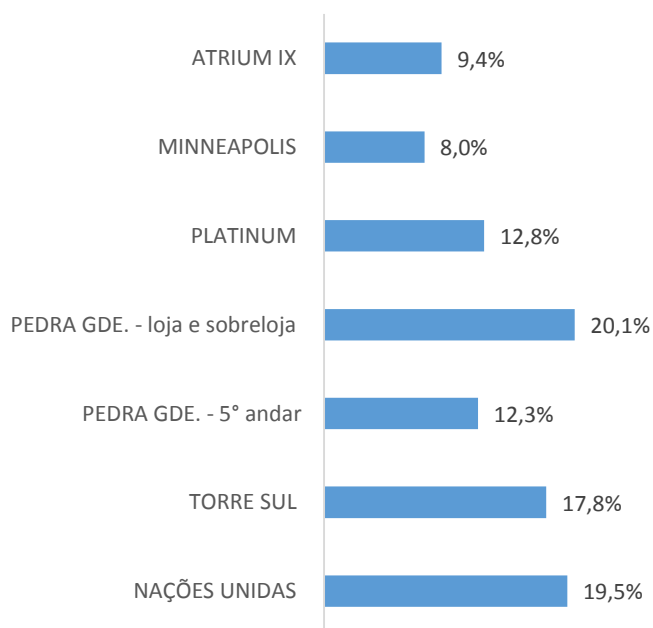
## FII Multigestão Renda Comercial (DRIT11B)

### VACÂNCIA

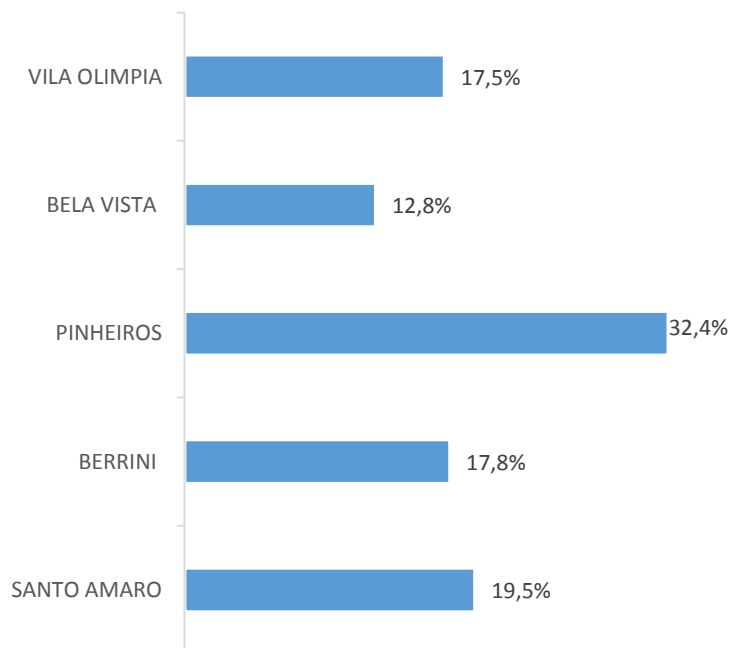
A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII.



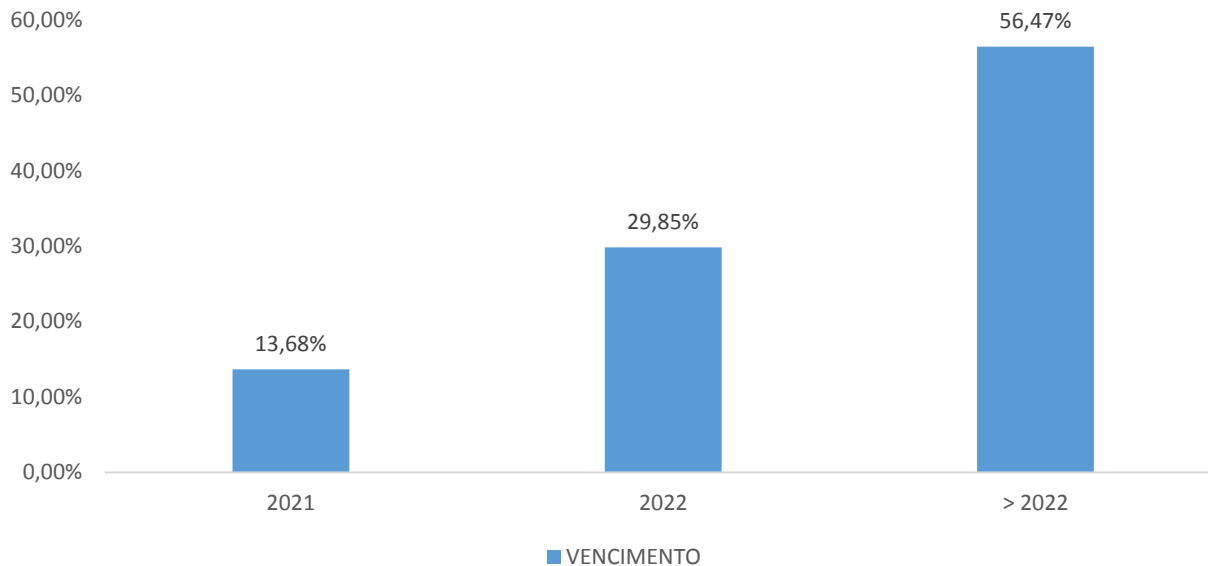
### DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



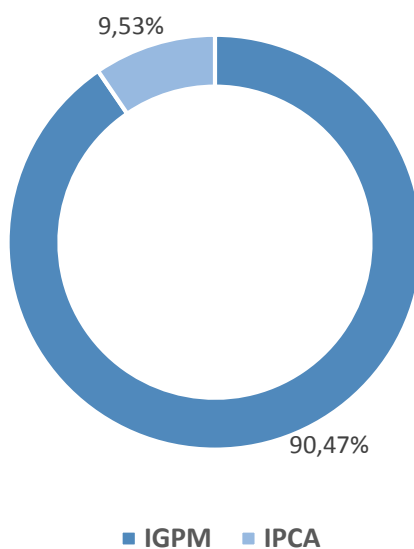
### LOCALIZAÇÃO



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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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:** 306

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO:** R\$ 60.833.925,00

### 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."