

Julho/2021 – 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

O mês de julho foi positivo para o setor imobiliário, que se beneficiou dos avanços no calendário de vacinação, do afrouxamento das medidas de restrição e da exclusão da proposta de tributação os rendimentos distribuídos pelos fundos imobiliários, o que já era esperado por nós, conforme expresso no relatório do mês anterior. O IFIX, índice de referência dos FIIs, fechou o mês com variação positiva em 2,51%.

O mercado de lajes corporativas continua ensaiando sua recuperação, ponderando a volta do trabalho presencial com o modelo híbrido que ganhou tração com a pandemia. A Pesquisa de Mercado elaborada pela Buildings [\(clique aqui\)](#), que contou com mais de 100 empresas sendo 80 na capital de São Paulo, reflete resultados interessantes. Com relação ao tamanho das empresas, observou-se que 82,2% de empresas com mais de 100 funcionários mantiveram ou ampliaram seus escritórios, sendo a maioria dos espaços superiores a 600m². Quanto ao espaço físico ocupado, 53,3% não reduziram o espaço, 13,3% reformaram ou ampliaram o espaço, 14,3% reduziram o escritório no mesmo local e 19,1% tomaram outras medidas. Quando perguntado como a empresa enxerga o futuro do trabalho, 45,7% dizem poder trabalhar de qualquer lugar, mas entende que o escritório promove interação e colaboração, 19% podem trabalhar de qualquer lugar desde que haja infraestrutura e tecnologia, 15,3% aceitam trabalhar em qualquer local e atribuem a importância à equipe e gestores na condução de processos e os demais de outra forma.

O fundo distribuiu R\$0,34/cota. Estamos monitorando fortemente o cenário dos escritórios e permanecemos com a visão de que imóveis bem localizados e um fundo diversificado são fatores extremamente importantes na decisão de investimento. O fundo Multigestão Renda Comercial (DRIT11B) permanece com todos os seus inquilinos adimplentes, com taxa de vacância física estável em um patamar inferior ao mercado e com expectativa de aumento no retorno mensal, em função do fim do período de desconto concedido.

DADOS DO FUNDO

	Jul/21	Jun/21	Var. % Mês	Jul/20	Var.% 12 meses
Valor da Cota	113,68	110,08	3,27%	145,00	-21,60%
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	0,00%	463.277	0,00%
Valor de Mercado	52.665.329	50.997.532	3,27%	67.175.165	-21,60%
Valor Patrimonial	60.889.345	60.528.792	0,60%	60.514.718	0,62%
P/VP ¹	0,86x	0,84x	-	1,11x	-

¹Valor de Mercado / Valor Patrimonial

LIQUIDEZ

	Julho/2021	Ano	12 meses
Volume Negociado	26.677,32	287.412,57	2.059.655,32
Giro (% de cotas Negociadas)	0,05%	0,51%	3,22%
Presença em Pregões	68,18%	73,42%	65,44%

RESULTADO

	Julho/21	Junho/21	Total Ano	Agosto/20	Total 12 meses
Receita Operacional	250.914,91	251.354,69	1.829.087,41	202.692,20	3.179.323,12
Receita Financeira	9.066,75	9.671,20	67.093,95	10.793,80	119.429,23
Despesas	-96.433,07	-109.040,27	-879.313,87	-60.413,00	-1.490.105,78
Resultado	163.548,59	151.985,62	1.016.867,49	197.160,87	2.028.621,42
Resultado por cota	0,35	0,33	2,19	0,63	4,58
Rendimento distribuído	0,34	0,34	2,23	0,55	4,28
Yield Anualizado ²	3,59%	3,74%	3,23%	4,53%	3,36%

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

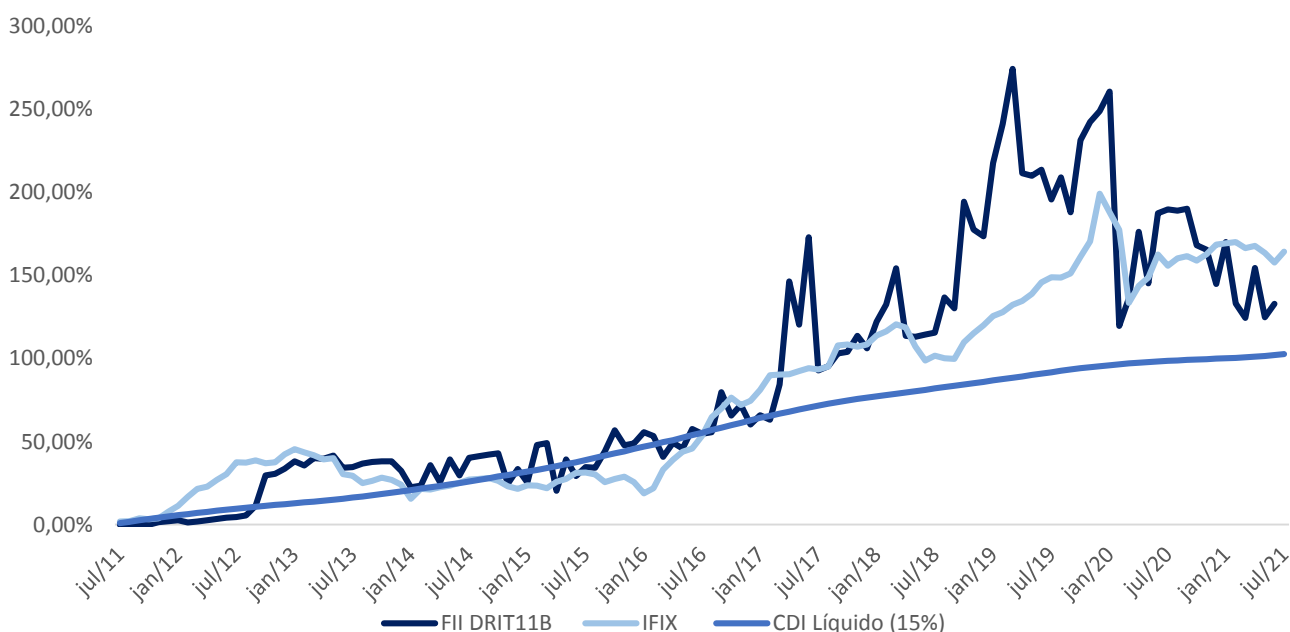
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

	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	0,34						2,23

RENTABILIDADE*

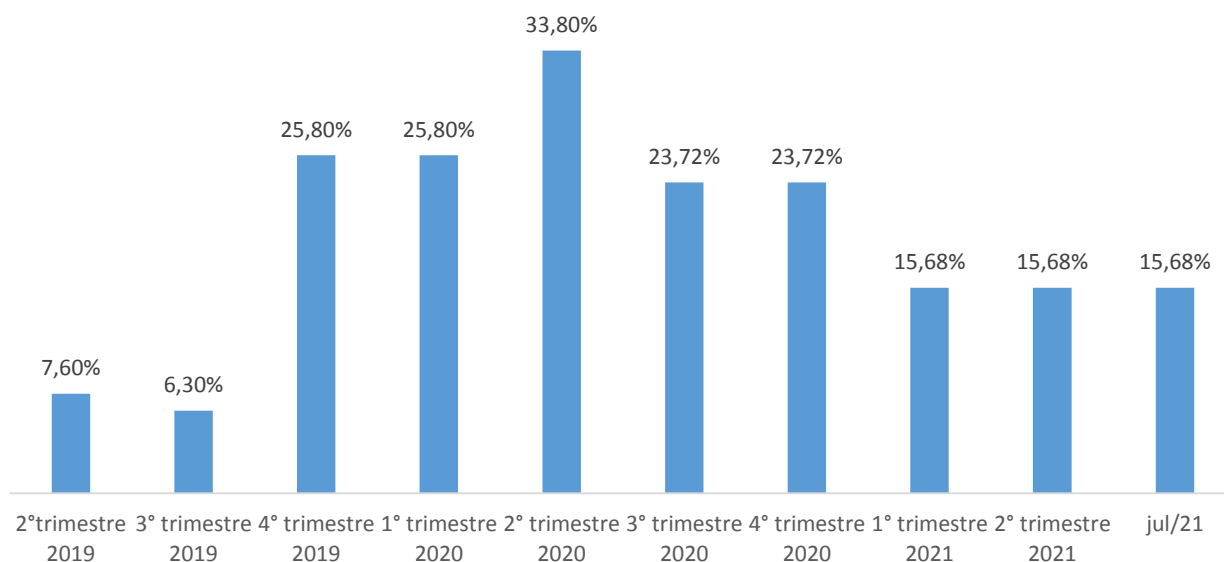
	Mês	Ano	12 meses	Desde o Início (jul/11)**
FII Multigestão	3,58%	-12,24%	-18,94%	132,79%
IFIX	2,51%	-1,60%	3,31%	164,08%

*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.

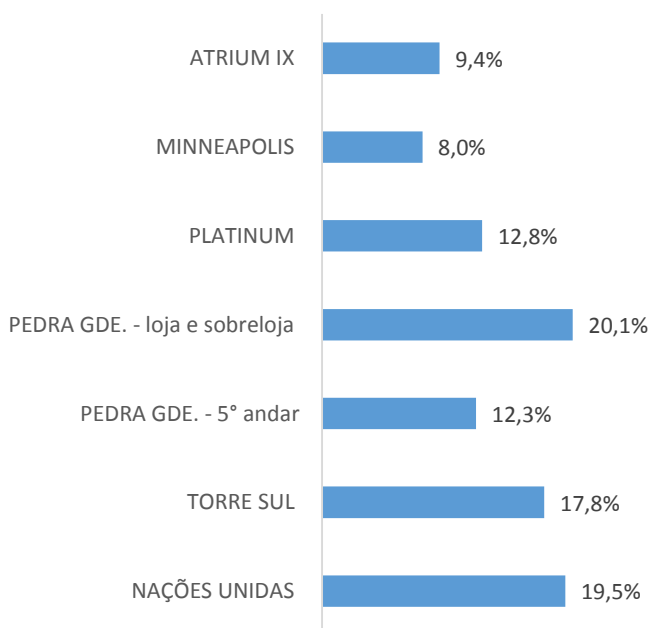


VACÂNCIA

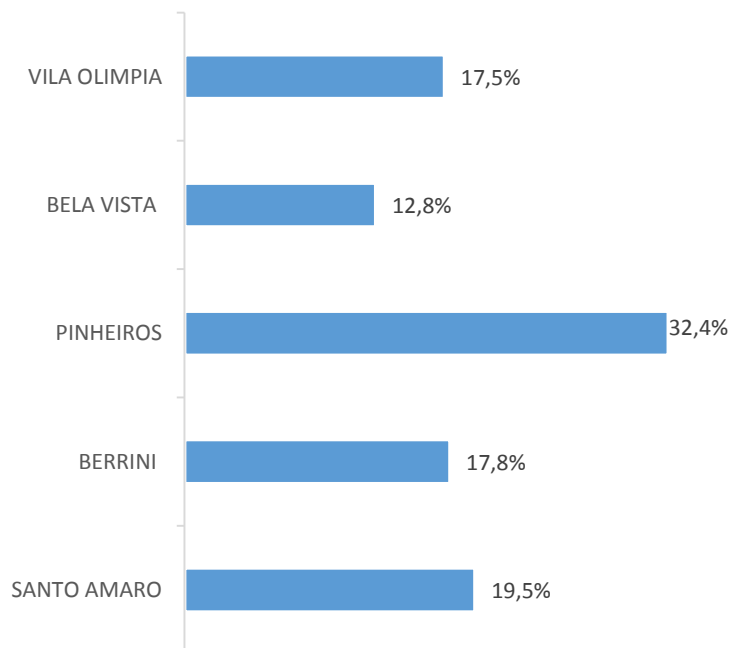
A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII.



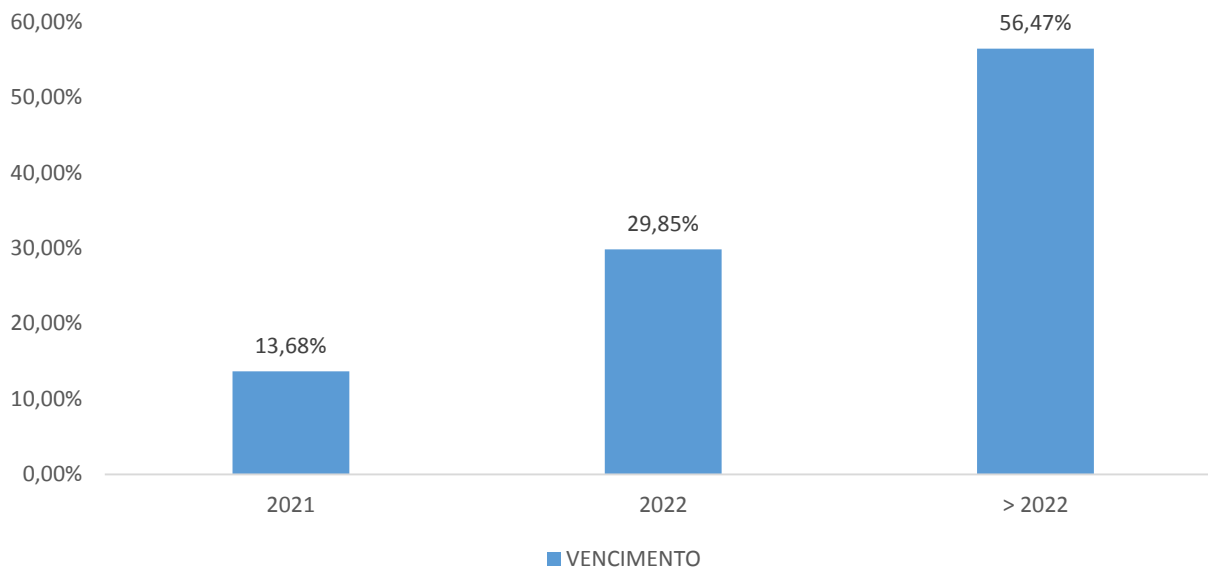
DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



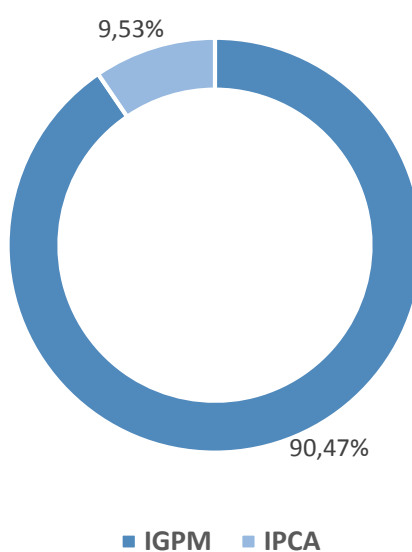
LOCALIZAÇÃO



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

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: 318

PATRIMÔNIO LÍQUIDO: R\$ 60.889.345,05

ATENTIMENTO AO COTISTA

TELEFONE: (11) 3138-0790

Email: drit11b@bancodaycoval.com.br



Autorregulação
ANBIMA

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."