

Junho/2022 – 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

Prezado Investidor,

O mês de junho apresentou um cenário desafiador internacionalmente e nacionalmente, com os Bancos Centrais intensificando o ritmo do aperto das condições financeiras. No cenário local, as diversas medidas para controle à inflação e auxílios às classes de menores rendimentos tem elevado a percepção do risco fiscal e aumentado os prêmios pagos nos títulos públicos indexados à inflação, penalizando os fundos imobiliários no mercado secundário ao elevar o custo de oportunidade. O IFIX, Índice de Referência dos Fundos Imobiliários, fechou o mês em queda de 0,88%.

No mercado imobiliário de tijolos observa-se que o valor de mercado dos fundos está inferior ao custo de reposição dos ativos, ou seja, o custo para construir imóveis iguais aos do fundo. Acreditamos, portanto, que o pior para os fundos imobiliários já tenha passado e que a expectativa de fim do ciclo de subida de juros pode tornar o investimento atrativo para o longo prazo.

No FII Multigestão Renda Comercial, não tivemos nenhuma movimentação ou inadimplência de inquilinos no fundo. Ao final de maio e início de junho aproveitamos os descontos oferecidos no mercado imobiliário para montarmos uma pequena posição em um fundo logístico em uma oferta restrita (ICVM 476), aproveitando a resiliência e potencial de crescimento do setor, qualidade do imóvel e localização privilegiada (menos de 30km da cidade de São Paulo) que o fundo alocado possui.

O fundo distribuirá aos seus cotistas o valor de R\$ 0,54/cota no mês de julho referente ao período de junho/22.

DADOS DO FUNDO

	Jun/22	Mai/22	Var. % Mês	Jun/21	Var.% 12 meses
Valor da Cota	87,01	80,05	8,69%	110,08	-20,96%
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	-	463.277	-
Valor de Mercado	40.309.732	37.085.324	8,69%	50.997.532	-20,96%
Valor Patrimonial	58.092.120	58.062.676	0,05%	60.528.792	-4,03%
P/VP ¹	0,69x	0,64x	-	0,84x	-

¹Valor de Mercado / Valor Patrimonial

LIQUIDEZ

	Junho/2022	Ano	12 meses
Volume Negociado (R\$)	15.622,30	94.350,08	247.893,57
Giro (% de cotas Negociadas)	0,04%	0,24%	0,57%
Presença em Pregões	80,95%	66,13%	69,08%

RESULTADO

	Junho/22	Mai/22	2022	2021	2020
Receita Operacional	344.146,71	366.960,15	2.121.410,02	3.355.564,98	3.580.073,33
Receita Financeira	27.195,25	7.253,40	61.648,90	129.490,06	187.563,92
Despesas	- 120.023,38	- 94.998,65	-596.789,31	-1.281.643,89	-1.165.628,29
Resultado	251.318,58	279.214,90	1.586.269,62	2.203.411,15	2.558.014,01
Resultado por cota	0,54	0,60	3,42	4,76	5,72
Rendimento distribuído	0,54	0,58	3,30	4,71	5,46
Yield Anualizado ²	7,45%	8,69%	7,59%	4,92%	4,14%

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

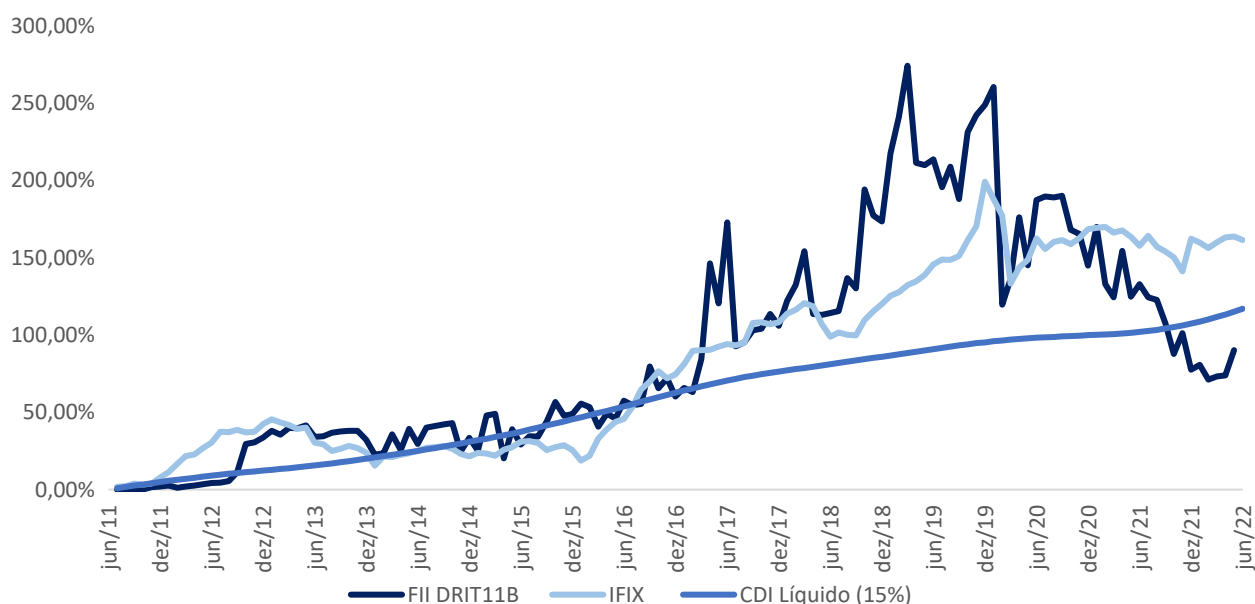
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

	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	0,32	0,46	0,49	0,60	0,61	4,71
2022	0,51	0,48	0,60	0,59	0,58	0,54							3,30

RENTABILIDADE*

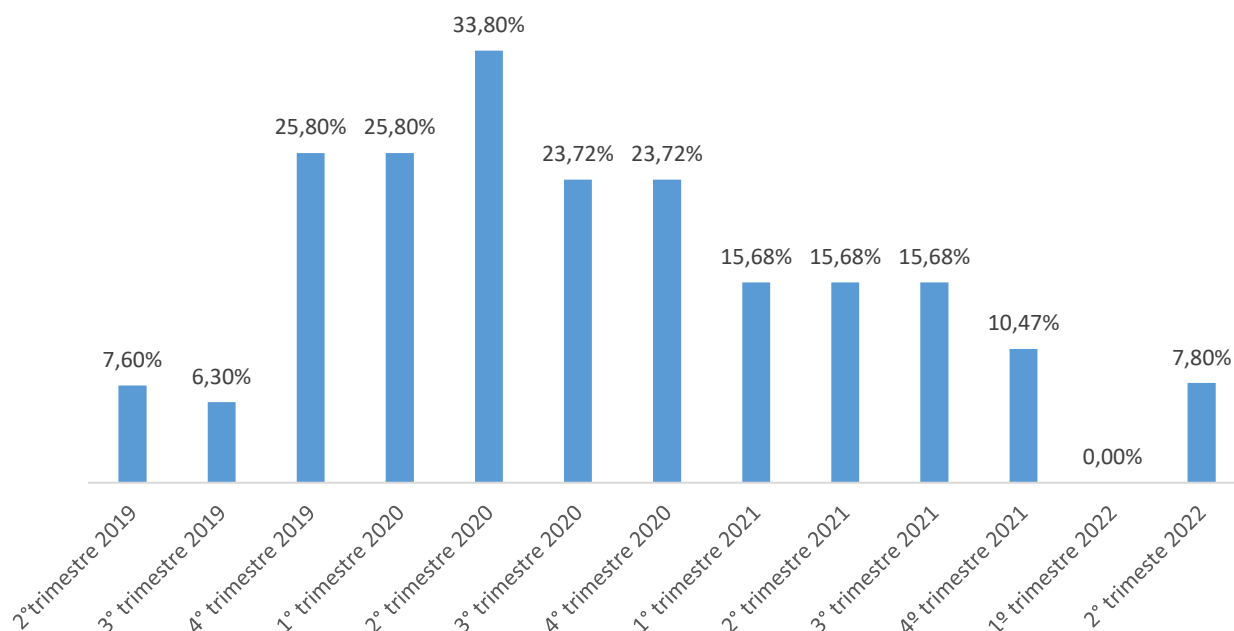
	Mês	Ano	12 meses	Desde o Início (jul/11)**
FII Multigestão	9,37%	-5,48%	-15,40%	90,13%
IFIX	-0,88%	-0,33%	1,48%	161,42%

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

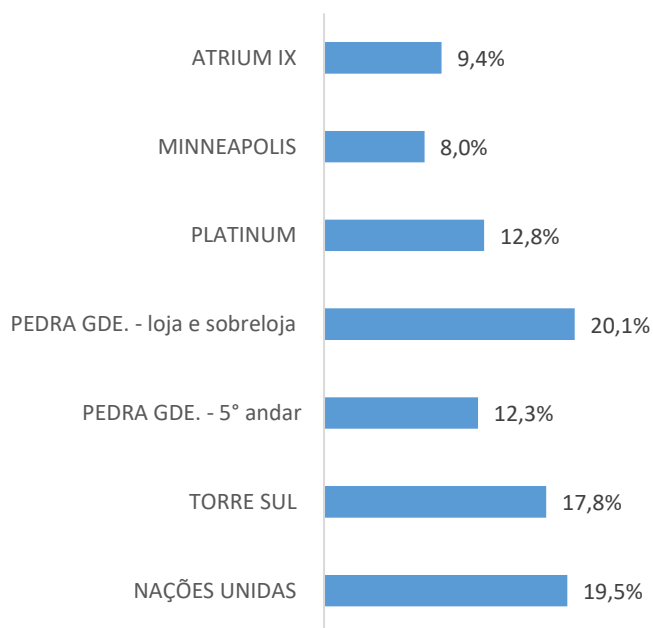


VACÂNCIA

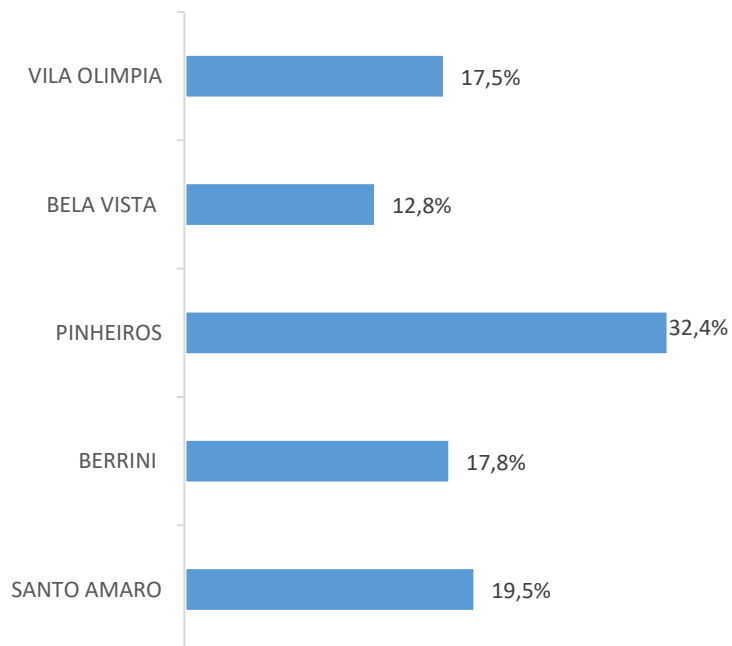
A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII.



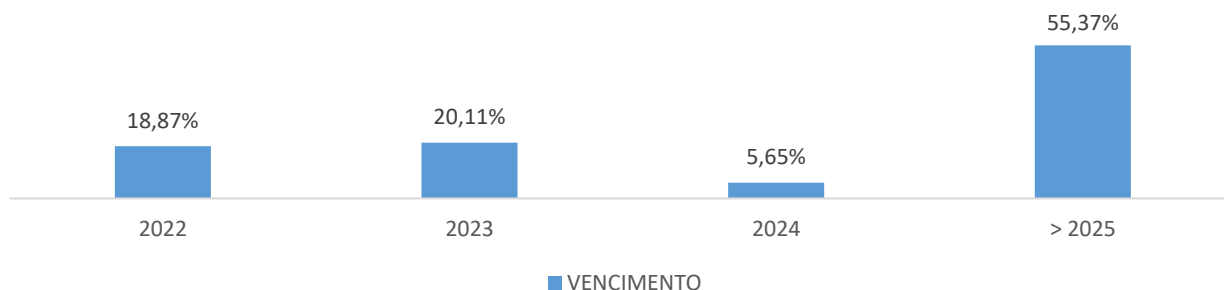
DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



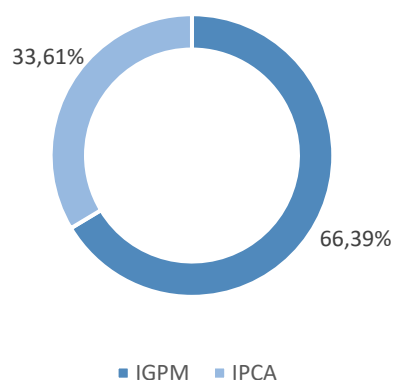
LOCALIZAÇÃO



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: 35,21%

Pavimento

Conj. 171

Conj. 172

Locatário

NEXMUV

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

-

Mega Leilões



Minneapolis

Localização: Rua Ramos Batista, 198 – Vila Olimpia, 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 Olimpia, 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: 0%

Pavimento

Conj. 71

Conj. 72

Locatário

STADIA

SIDAN

Edifício	Locatários	Mês - reajuste anual	Ano - fim de contrato
Nações Unidas	conj. 03 – Kovi Tecnologia	julho	2030
Nações Unidas	conj. 04 – Kovi Tecnologia	julho	2030
Torre Sul	conj. 171 – Nexmuv	Fevereiro	2025
Torre Sul	conj. 172 – IFC	janeiro	2026
Pedra Grande	conj. 51 – UP Brasil	novembro	2022
Pedra Grande	sobreloja – CSU Cardsystem	janeiro	2023
Platinum	VAGO	-	-
Platinum	conj. 132 – Mega Leilões	agosto	2022
Minneapolis	conj. 111 – Champs DV	fevereiro	2026
Minneapolis	conj. 112 – Champs DV	fevereiro	2026
Atrium IX	conj. 72 – SIDAN	novembro	2024
Atrium IX	conj. 71 – STADIA	janeiro	2026

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 S.A

GESTÃO: Daycoval Asset Management Administração de Recursos Ltda.

ESCRITURADOR: Banco Daycoval S.A

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

CNPJ: 10.456.810/0001-00

QUANTIDADE DE COTAS: 463.277

QUANTIDADE DE COTISTAS: 330

PATRIMÔNIO LÍQUIDO: R\$ 58.092.120,57

ATENTIMENTO AO COTISTA

TELEFONE: (11) 3138-0720

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."