

Abril/2023 – 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 abril foi positivo para a indústria de fundos imobiliários, com ganhos de 3,52% do IFIX advindo, principalmente, dos fundos de tijolos. O movimento de fechamento das taxas de juros reais nos títulos lastreados a IPCA pode ter ajudado no retorno do mês, com os investidores avaliando constantemente o custo de oportunidade entre os ativos. Na classe de fundos de papel, o estresse do crédito ainda permeia, principalmente os fundos classificados como *high yield*.

Após pouco mais de 3 anos do início da pandemia do Coronavírus avaliamos novamente algumas de nossas expectativas quanto ao setor de lajes corporativas. Os recentes movimentos na indústria de fundos dessa classe nos sugerem que a retomada aos escritórios vem sendo cada vez mais implementada pelas empresas, que viram grandes dificuldades de adaptação no modelo *full home office*. Esses movimentos são compatíveis com a nossa tese de que, a despeito do cenário macroeconômico desafiador e da retomada heterogênea entre as regiões, há diversas oportunidades nos fundos imobiliários.

No fundo Multigestão Renda Comercial não tivemos nenhuma movimentação durante o mês de abril e todos os locatários permanecem adimplentes com suas obrigações. O fundo distribuirá R\$ 0,68/cota para os detentores em 05/05/23.

## DADOS DO FUNDO

	Abr/23	Mar/23	Var. % Mês	Abr/22	Var. % 12 meses
Valor da Cota	87,16	82,50	5,65%	80,38	8,43%
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	-	463.277	-
Valor de Mercado	40.379.223	38.220.353	5,65%	37.238.205	8,43%
Valor Patrimonial	61.695.552	61.280.546	0,68%	58.124.883	6,14%
P/VP <sup>1</sup>	0,65x	0,62x	-	0,64x	-

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

## LIQUIDEZ

	Abr/2023	Ano	12 meses
Volume Negociado (R\$)	6.859,71	21.989,71	162.180,04
Giro (% de cotas Negociadas)	0,02%	0,05%	0,40%
Presença em Pregões	55,56%	51,85%	62,40%

## RESULTADO

	Abr/23	2023	2022	2021	2020
Receita Operacional	506.812,82	1.531.884,32	4.410.191,73	3.355.564,98	3.580.073,33
Receita Financeira	13.195,86	60.516,10	156.290,50	129.490,06	187.563,92
Despesas	-106.625,07	-370.545,47	-1.051.316,67	-1.281.643,89	-1.165.628,29
Resultado	413.387,61	1.221.854,95	3.515.165,56	2.203.411,15	2.558.014,01
Resultado por cota	0,72	2,64	7,59	4,76	5,72
Rendimento distribuído	0,68	2,52	7,29	4,71	5,46
Yield Anualizado <sup>2</sup>	9,36%	9,08%	7,51%	4,92%	4,14%

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

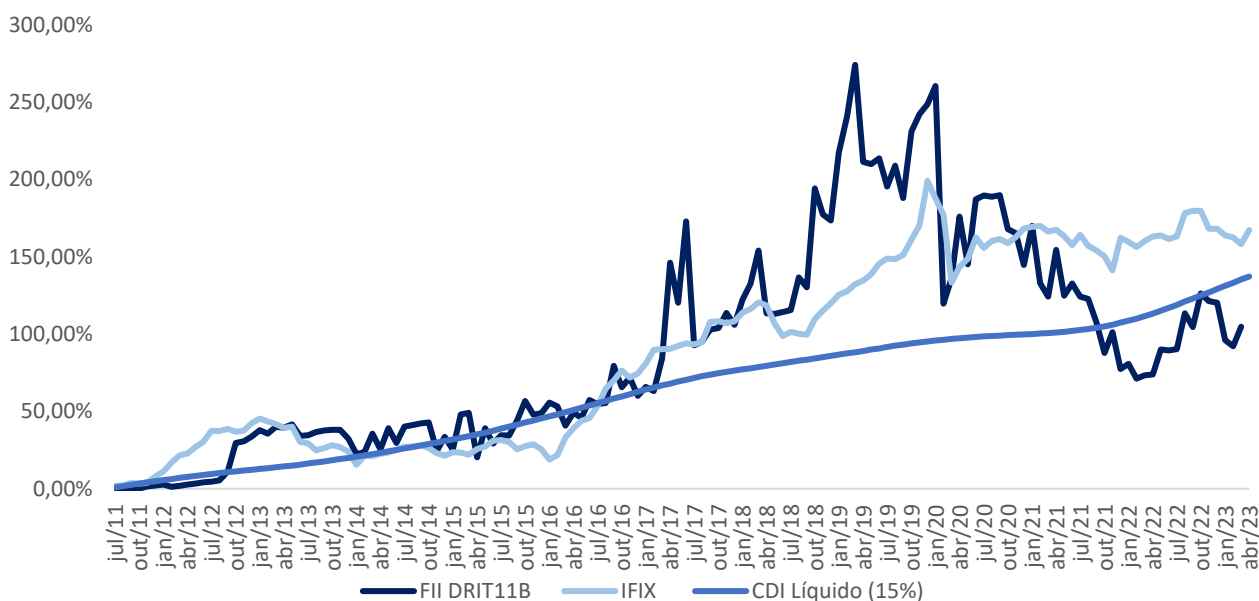
## DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

	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	0,60	0,67	0,64	0,67	0,67	0,74	7,29
2023	0,54	0,45	0,85	0,68									2,52

## RENTABILIDADE\*

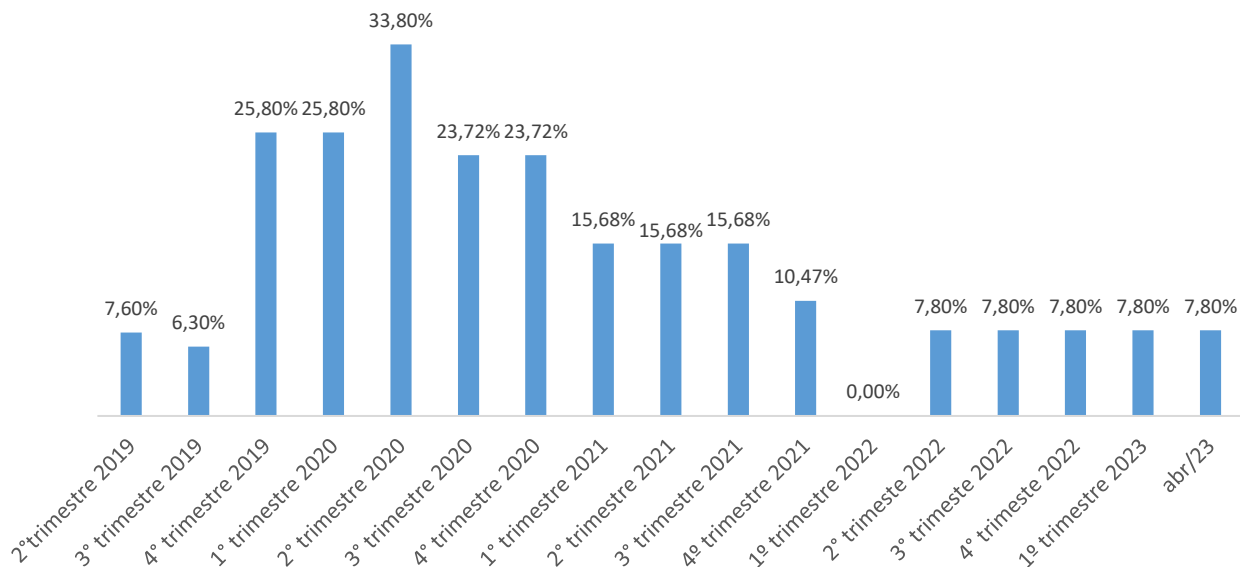
	Mês	Ano	12 meses	Desde o Início (jul/11)**
FII Multigestão	6,47%	-7,52%	18,09%	104,65%
IFIX	3,52%	-0,31%	1,61%	167,27%

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

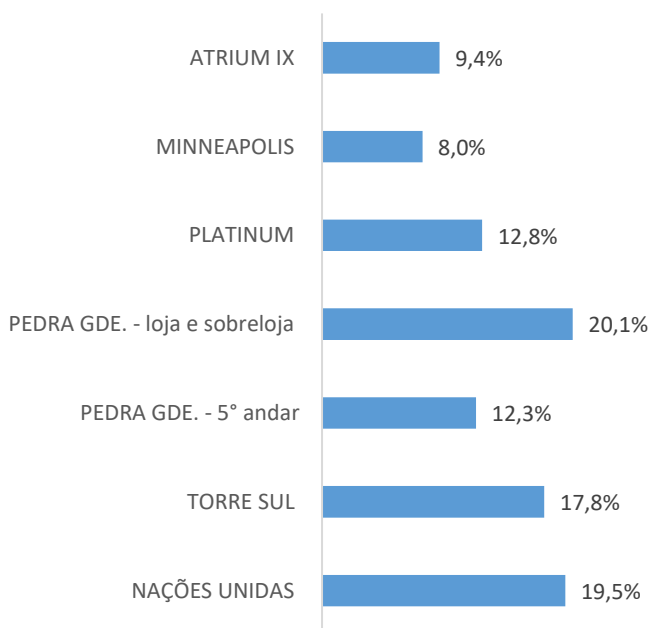


## VACÂNCIA

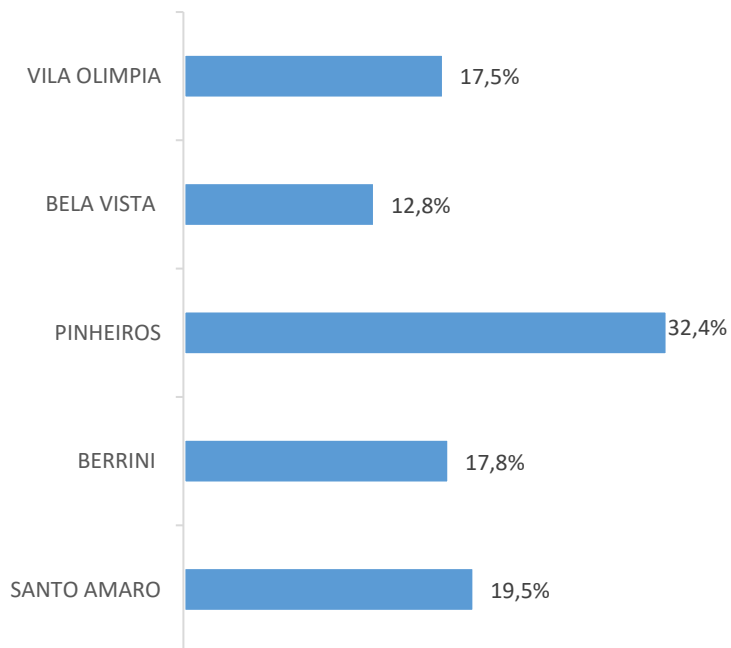
A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII.



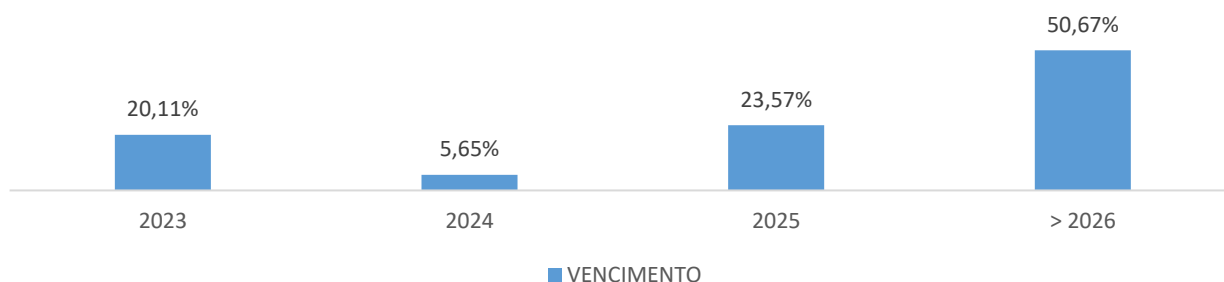
## DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



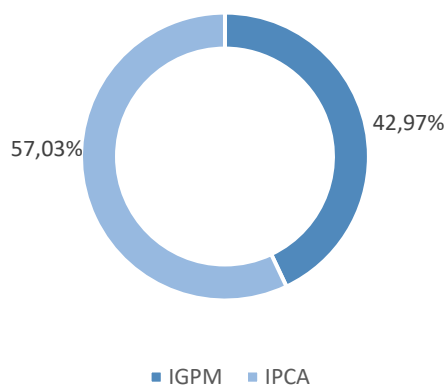
## LOCALIZAÇÃO



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 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: 0%

#### 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 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: 60,72%

#### 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 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 Olimpia, 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: 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	2025
Pedra Grande	sobreloja – CSU Cardsystem	janeiro	2023
Platinum	VAGO	-	-
Platinum	conj. 132 – Mega Leilões	agosto	2025
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 E GESTÃO:** 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:** 15% sobre a parcela que exceder a variação do IGP-M no período, sobre o ganho obtido na alienação de qualquer imóvel do fundo.

**CNPJ:** 10.456.810/0001-00

**QUANTIDADE DE COTAS:** 463.277

**QUANTIDADE DE COTISTAS:** 350

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO:** R\$ 61.695.552,90

## ATENÇÃO AO COTISTA

**TELEFONE:** (11) 3138-0720

**Email:** drit11b@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."