

Junho/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

O primeiro semestre do ano se encerrou de forma positiva para os fundos imobiliários e o IFIX, Índice de Fundos Imobiliários, fechou o período com retorno positivo de 10,05%. Analisando em janelas trimestrais, no entanto, podemos ver cenários bem distintos. O primeiro trimestre foi marcado pela incerteza política e fiscal, iminência de uma crise bancária no cenário internacional, expectativa de queda da atividade econômica em diversas economias em função do aperto monetário mais forte do que o esperado e eventos de crédito em alguns emissores alocados nos fundos de papel. Nesse período o IFIX fechou com retornos de -3,70%.

Por outro lado, no segundo trimestre do ano, vimos aspectos benignos para os fundos imobiliários. Isso se deve em função de menores incertezas quanto ao cenário fiscal, com um arcabouço que mitiga a trajetória da dívida explosiva, a melhora da atividade econômica advinda do setor agropecuário, a revisão das expectativas de inflação no horizonte relevante para política monetária e a consequente antecipação do fim do aperto monetário, que, possivelmente, pode ser feito na próxima reunião. Nesse período o IFIX fechou com retornos de 14,28%.

No FII Multigestão Renda Comercial tivemos algumas movimentações no mês de junho, com a venda do Conjunto Comercial N° 71 e 72 do Edifício Atrium IX e Conjunto Comercial 111 e 112 do Edifício Minneapolis, ambos localizados na Vila Olímpia. As vendas geraram um lucro bruto (valor de alienação deduzido dos custos de intermediação subtraindo o valor de aquisição) de R\$ 0,38/cota e estão em linha com a estratégia da gestão de gerar retorno através dos ganhos de capital e dos rendimentos mensais distribuídos mensalmente. Os recursos da venda, conforme informado nos Fatos Relevantes, serão usados de acordo com a política de investimentos do fundo.

Para o segundo semestre do ano, permanecemos com boas expectativas para o mercado de fundos imobiliários, com a concretização do cenário de queda da taxa Selic e continuação do fechamento do prêmio nas NTN-Bs longas, o que diminui o custo de oportunidade do investidor. Dessa forma, esperamos que o descolamento que ainda existe entre o valor de mercado e valor patrimonial se estreite e novas emissões possam retomar, aquecendo o mercado.

DADOS DO FUNDO

	Jun/23	Mai/23	Var. % Mês	Jun/22	Var.% 12 meses
Valor da Cota	91,01	90,96	0,05%	80,05	4,60%
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	-	463.277	-
Valor de Mercado	42.162.840	42.139.676	0,05%	37.085.324	4,60%
Valor Patrimonial	61.503.337	61.607.921	- 0,17%	58.062.676	5,87%
P/VP ¹	0,69x	0,68x	-	0,64x	-

¹Valor de Mercado / Valor Patrimonial

LIQUIDEZ

	Jun/2023	Ano	12 meses
Volume Negociado (R\$)	10.298,84	67.489,56	177.669,98
Giro (% de cotas Negociadas)	0,02%	0,17%	0,44%
Presença em Pregões	61,90 %	60,48%	63,20%

RESULTADO

	Jun/23	2023	2022	2021	2020
Receita Operacional	11.094.687,72	12.977.272,22	4.410.191,73	3.355.564,98	3.580.073,33
Receita Financeira	12.945,86	91.335,23	156.290,50	129.490,06	187.563,92
Custos/Despesas	-10.719.812,78	-11.183.638,28	-1.051.316,67	-1.281.643,89	-1.165.628,29
Resultado	387.820,80	1.884.969,17	3.515.165,56	2.203.411,15	2.558.014,01
Resultado por cota	0,84	4,07	7,59	4,76	5,72
Rendimento distribuído	0,80	3,91	7,29	4,71	5,46
Yield Anualizado ²	10,55%	8,59%	7,51%	4,92%	4,14%

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

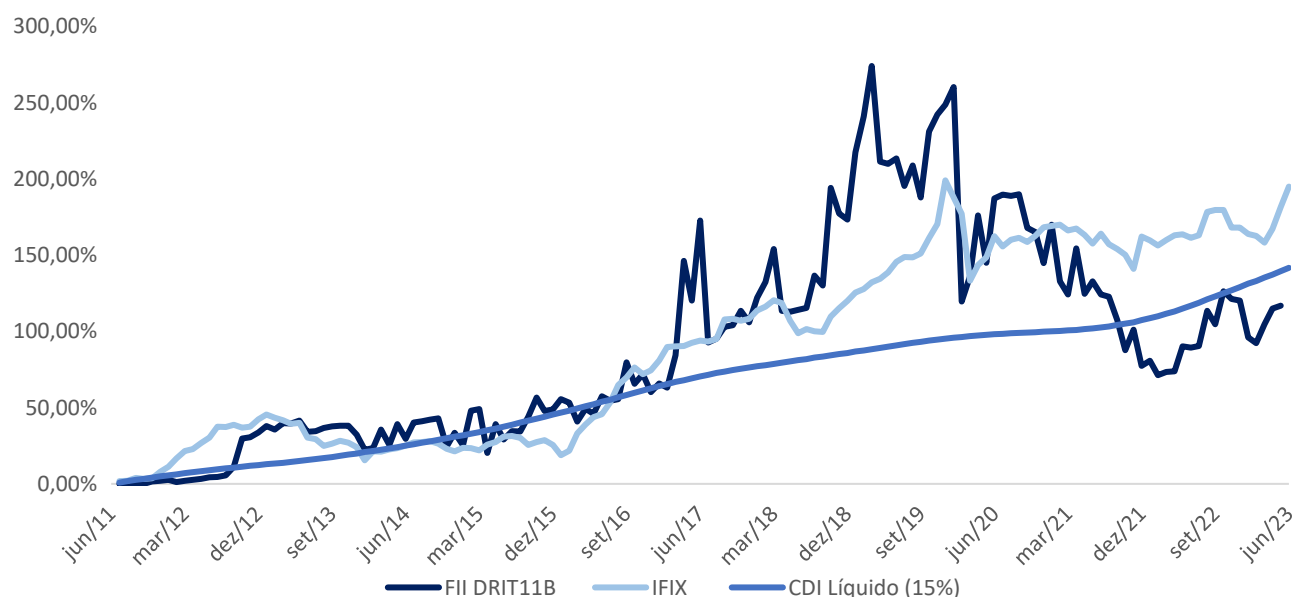
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

	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	0,59	0,80							3,91

RENTABILIDADE*

	Mês	Ano	12 meses	Desde o Início (jul/11)**
FII Multigestão	0,93%	-1,95%	14,12%	116,97%
IFIX	4,71%	10,05%	12,87%	195,05%

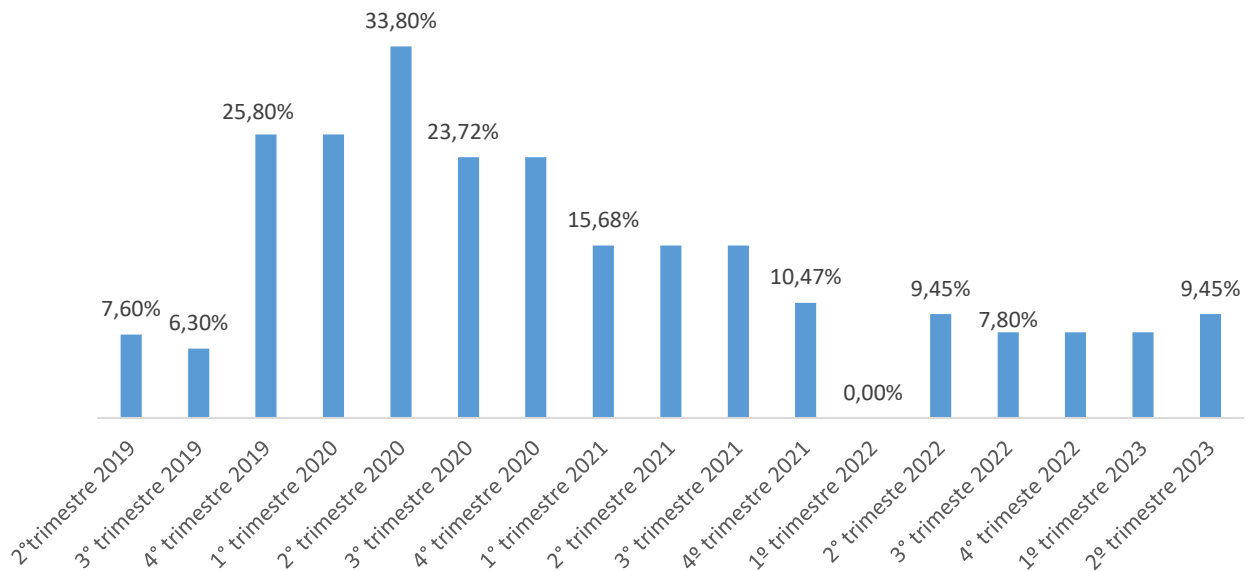
*Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada em que se considera o dividendo distribuído como reinvestido no próprio fundo. ** desde jul/11.



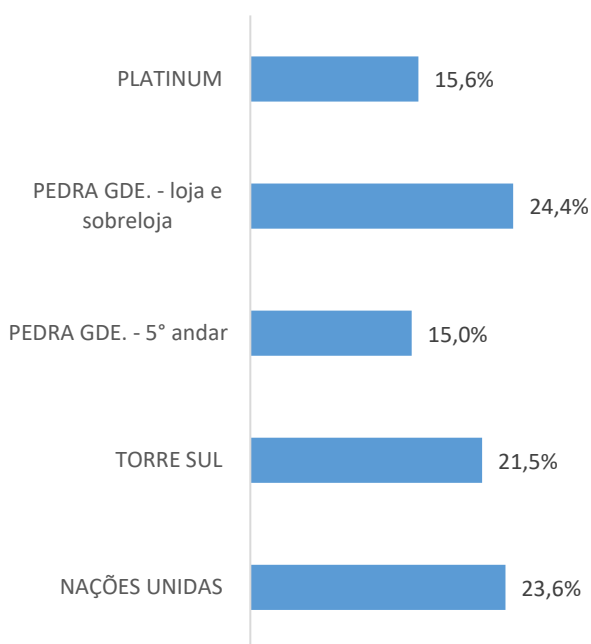
FII Multigestão Renda Comercial (DRIT11B)

VACÂNCIA

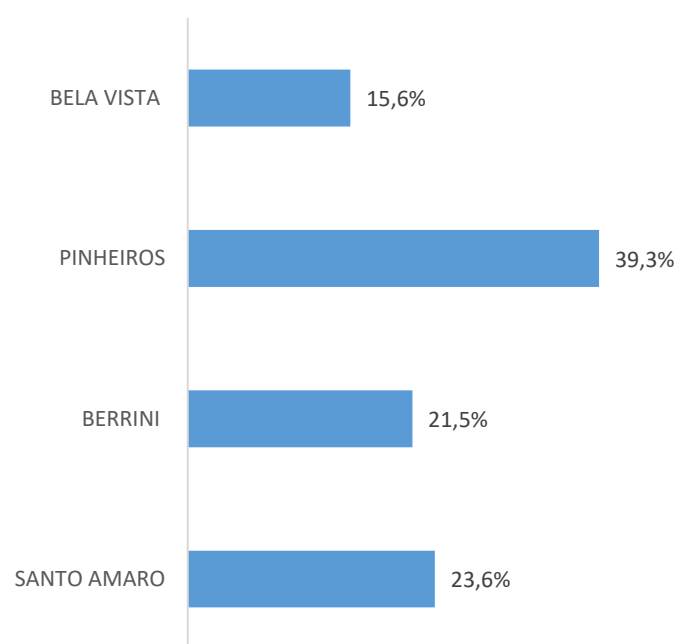
A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII.



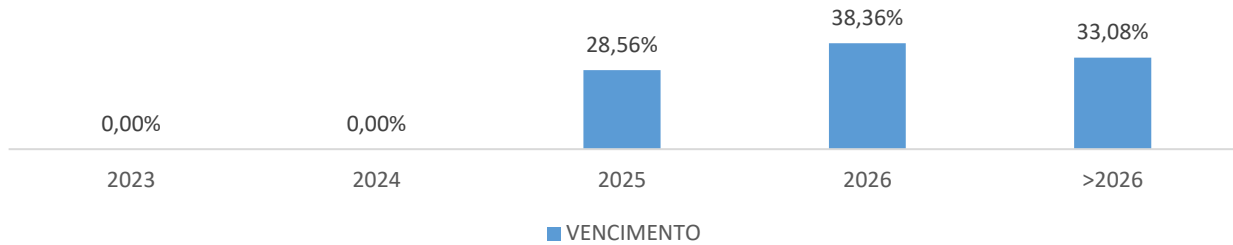
DIVERSIFICAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS



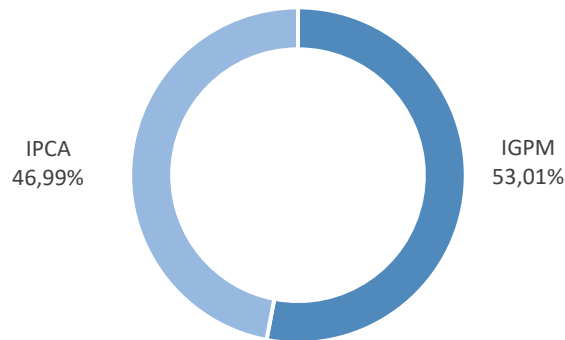
LOCALIZAÇÃO



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: 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 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: 60,72%

Pavimento

Conj. 131

Conj. 132

Locatário

-

Mega Leilões

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: 353

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."