

Agosto/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,

Em agosto de 2023, o Índice dos Fundos Imobiliários (IFIX) completou o quinto mês consecutivo com retornos positivos, encerrando o mês com ganho de 0,48%. Essa foi a maior sequência de elevações em quatro anos. Os fundos imobiliários têm se beneficiado com o ciclo de queda de juros e, de acordo com o Boletim Mensal da B3, as negociações em mercado secundário superaram a marca de 5 bilhões de negócios em maio, em junho e também em julho, quantidade que não era atingida desde outubro de 2022.

Na última semana de agosto, foi publicada pelo governo uma Medida Provisória (MP) que, apesar de ter como objetivo principal aumentar a tributação sobre os fundos fechados exclusivos, também trouxe algumas alterações em relação aos fundos imobiliários. De acordo com o texto da MP, os FIIs permanecerão isentos da tributação de dividendos somente se contarem com pelo menos 500 (quinhentos) cotistas e estiverem sendo efetivamente negociados na B3, não apenas listados. Anteriormente, o número mínimo exigido era de 50 (cinquenta) cotistas. Em compensação, apesar dessas mudanças de critérios em relação à tributação dos dividendos, a Medida Provisória não incluiu os fundos imobiliários na regra de tributação do come-cotas, como fez com os fundos fechados exclusivos.

Com relação às movimentações do FII Multigestão Renda Comercial em agosto, não houve nenhuma operação do segmento imobiliário. Foram realizadas apenas vendas de títulos públicos (LFT) no último dia do mês. Seguimos em busca de locatários e novos ativos imobiliários, de forma a explorar as oportunidades do mercado e gerar retorno aos cotistas, seja através do ganho na alienação de imóveis ou nos rendimentos distribuídos mensalmente.

DADOS DO FUNDO

	Ago/23	Jul/23	Var. % Mês	Ago/22	Var.% 12 meses
Valor da Cota	93,00	95,06	-2,17%	85,83	8,35%
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	-	463.277	-
Valor de Mercado	43.084.761	44.039.112	-2,17%	39.763.065	8,35%
Valor Patrimonial	61.417.658,00	61.446.184,81	-0,05%	58.337.901,67	5,28%
P/VP ¹	0,70x	0,72x	-	0,68x	-

¹Valor de Mercado / Valor Patrimonial

LIQUIDEZ

	Ago/2023	Ano	12 meses
Volume Negociado (R\$)	9.727,36	84.094,64	121.147,31
Giro (% de cotas Negociadas)	0,02%	0,21%	0,40%
Presença em Pregões	52,17%	60,11%	60,11%

FII Multigestão Renda Comercial (DRIT11B)

RESULTADO

	Ago/23	2023	2022	2021	2020
Receita Operacional	130.324,40	13.358.942,29	4.410.191,73	3.355.564,98	3.580.073,33
Receita Financeira	109.261,85	382.554,28	156.290,50	129.490,06	187.563,92
Custos/Despesas	-98.103,70	-11.341.767,95	-1.051.316,67	-1.281.643,89	-1.165.628,29
Resultado	141.482,55	2.399.728,62	3.515.165,56	2.203.411,15	2.558.014,01
Resultado por cota	0,31	5,18	7,59	4,76	5,72
Rendimento distribuído	0,29	4,97	7,29	4,71	5,46
Yield Anualizado ²	3,74%	8,02%	7,51%	4,92%	4,14%

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

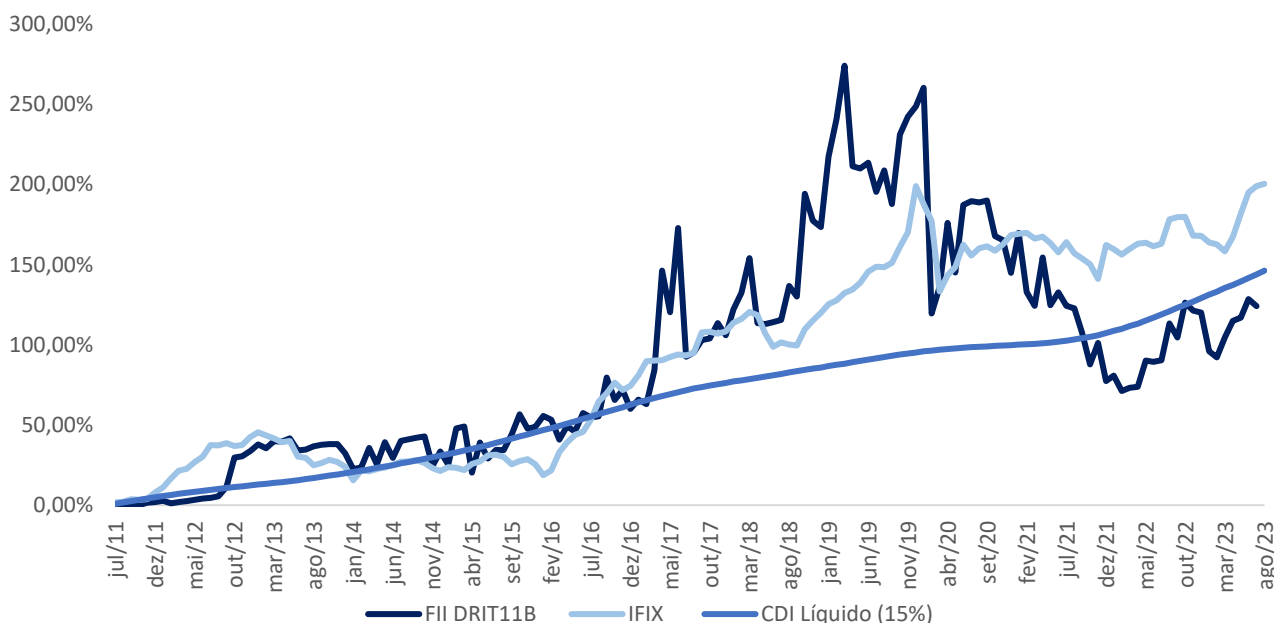
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

	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	0,77	0,29					4,97

RENTABILIDADE*

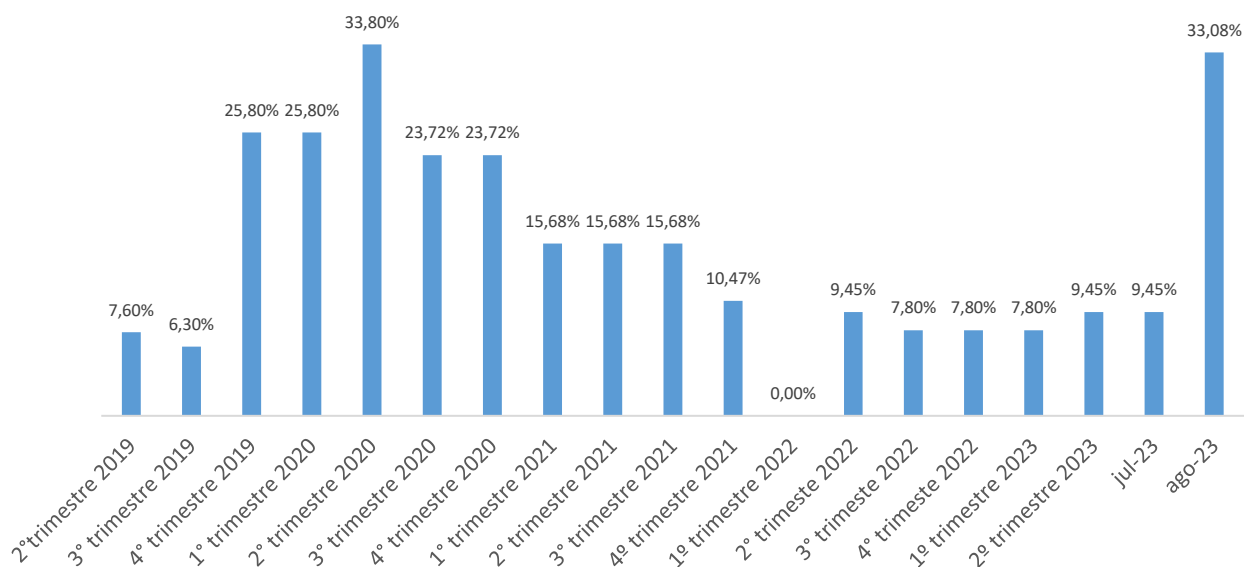
	Mês	Ano	12 meses	Desde o Início (jul/11)**
FII Multigestão	-1,86%	1,32%	17,80%	124,21%
IFIX	0,49%	12,06%	7,95%%	200,43%

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

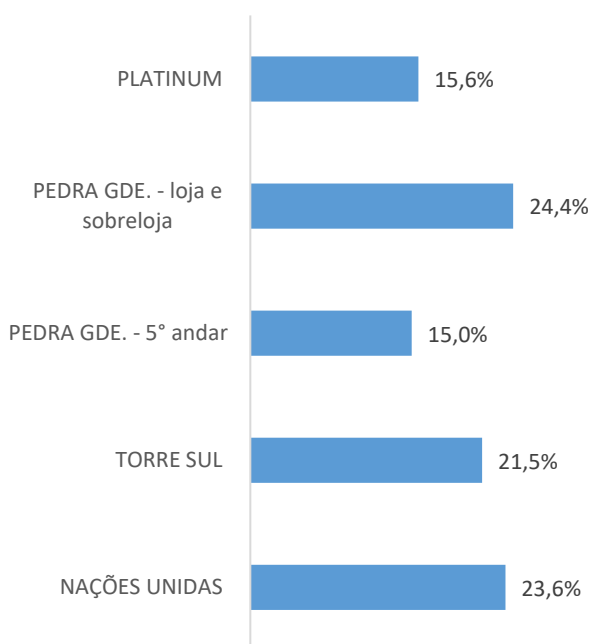


VACÂNCIA

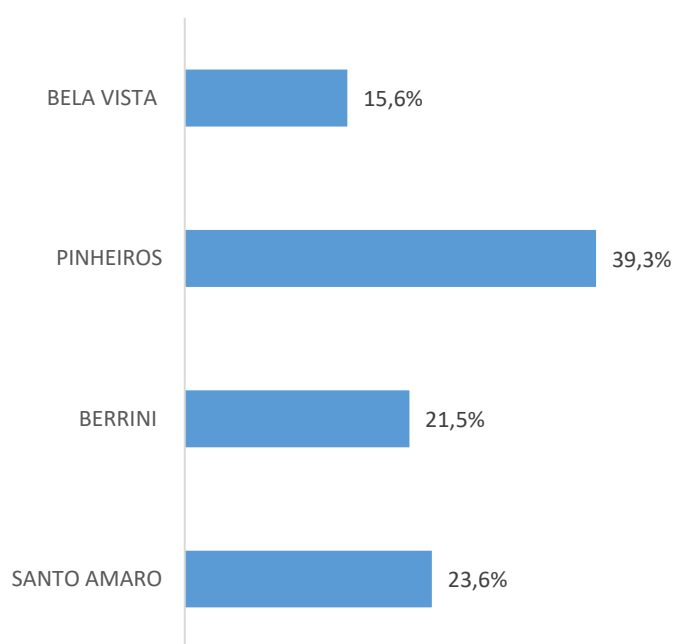
A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII.



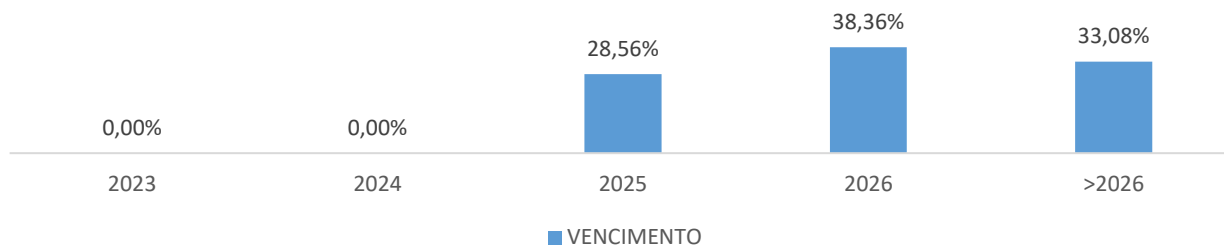
DIVERSIFICAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS



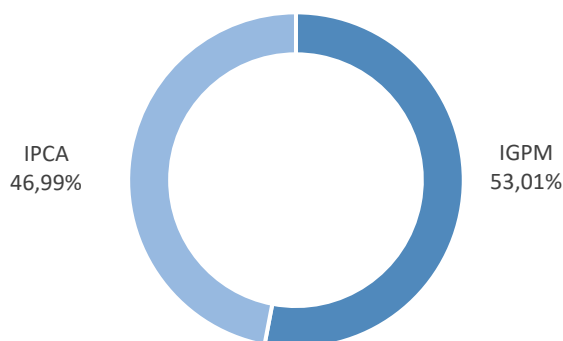
LOCALIZAÇÃO



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

Vago

Vago



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



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."