

Janeiro/2024 – 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 janeiro foi positivo aos fundos imobiliários, com o IFIX registrando alta de 0,67% no período, a despeito da aversão ao risco observado em outros mercados. No cenário macroeconômico internacional, principalmente na maior economia do mundo, o principal questionamento é de quando se iniciarão os cortes de juros. Nesse sentido, no mês de janeiro vimos uma correção nas expectativas, que apontavam para um corte já na reunião de março/24. No Brasil, ainda paira a incerteza sobre o cenário fiscal, com a visão dos agentes de que a meta de déficit zero será difícil de ser alcançada.

No mercado de lajes corporativas, no primeiro mês do ano foi possível visualizar os dados de fechamento de 2024 e observar a consolidação de uma recuperação gradual no setor de escritórios, que vem acontecendo desde a pandemia. Estudos¹ demonstraram que a absorção líquida no último trimestre do ano foi positiva para imóveis de todas as classes (A, B e C). A recuperação também é visualizada na taxa de vacância, que reduziu pelo 2º trimestre consecutivo no mercado de classe A.

No FII Multigestão Renda Comercial, também foi possível perceber o aquecimento do mercado, com o aumento da procura pelos nossos imóveis para aquisição e locação. Estamos estudando as propostas e se observarmos que faz sentido para a política de investimento do fundo e que está de acordo com a nossa estratégia de gestão, visando o melhor retorno total aos nossos cotistas, consideramos fazer a alienação de imóvel. Permanecemos nos esforços de reduzir a nossa taxa de vacância.

DADOS DO FUNDO

	Jan/24	Dez/23	Var. % Mês	Jan/23	Var.% 12 meses
Valor da Cota	79,06	83,30	-5,09%	96,00	-17,65%
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	-	463.277	-
Valor de Mercado	36.626.680	38.590.974	-5,09%	44.474.592	-17,65%
Valor Patrimonial	62.321.667,24	62.260.570,74	0,10%	61.163.013,83	1,89%
P/VP ¹	0,59x	0,62X	-	0,73x	-18,86%

¹Valor de Mercado / Valor Patrimonial

LIQUIDEZ

	Jan/2024	Ano	12 meses
Volume Negociado (R\$)	7.373,56	7.373,56	129.640,25
Giro (% de cotas Negociadas)	0,02%	0,02%	0,32%
Presença em Pregões	59,09%	59,09%	56,45%

RESULTADO

	Jan/24	2023	2022	2021	2020
Receita Operacional	175.546,09	14.058.889,05	4.410.191,73	3.355.564,98	3.580.073,33
Receita Financeira	13.742,77	694.849,57	156.290,50	129.490,06	187.563,92
Custos/Despesas	-61.677,07	-10.919.538,50	-1.051.316,67	-1.281.643,89	-1.165.628,29
Resultado	127.611,79	3.834.200,12	3.515.165,56	2.203.411,15	2.558.014,01
Resultado por cota	0,28	8,28	7,59	4,76	5,72
Rendimento distribuído	0,26	7,99	7,29	4,71	5,46
Yield Anualizado ²	3,95%	9,59%	7,51%	4,92%	4,14%

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

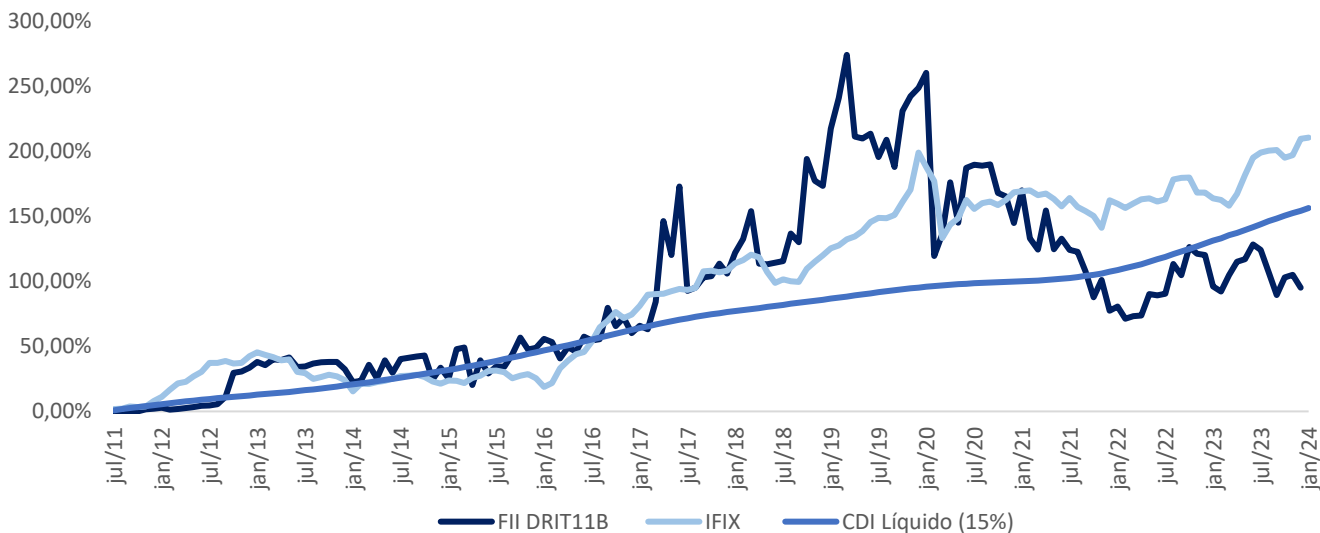
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

	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	0,77	0,29	0,35	0,46	0,46	1,75	7,99
2024	0,26												0,26

RENTABILIDADE*

	Mês	Ano	12 meses	Desde o Início (jul/11)**
FII Multigestão	-4,78%	-4,78%	-11,39%	95,13%
IFIX	0,27%	0,27%	17,70%	206,20%

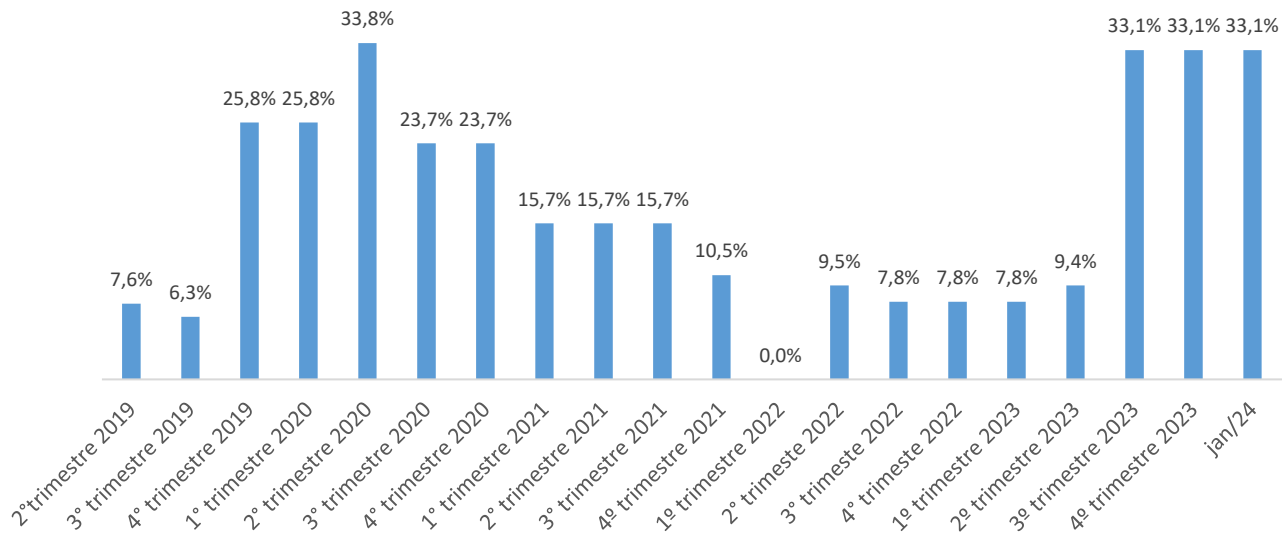
*Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada em que se considera o dividendo distribuído como reinvestido no próprio fundo. ** desde jul/11.



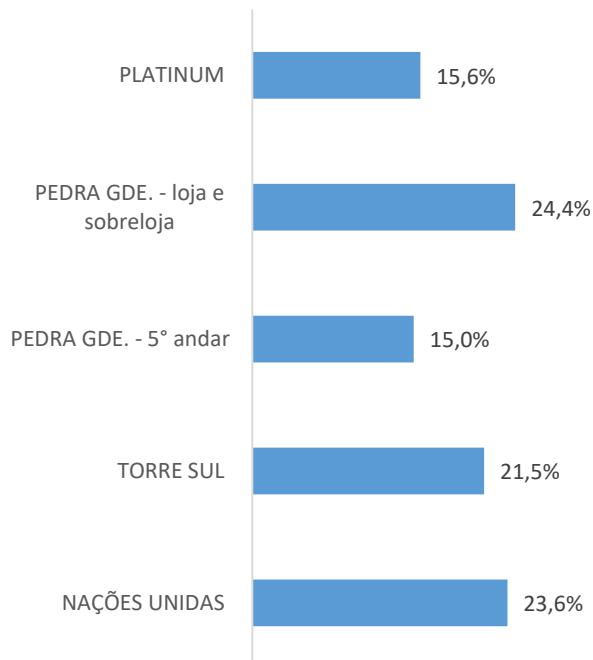
FII Multigestão Renda Comercial (DRIT11)

VACÂNCIA

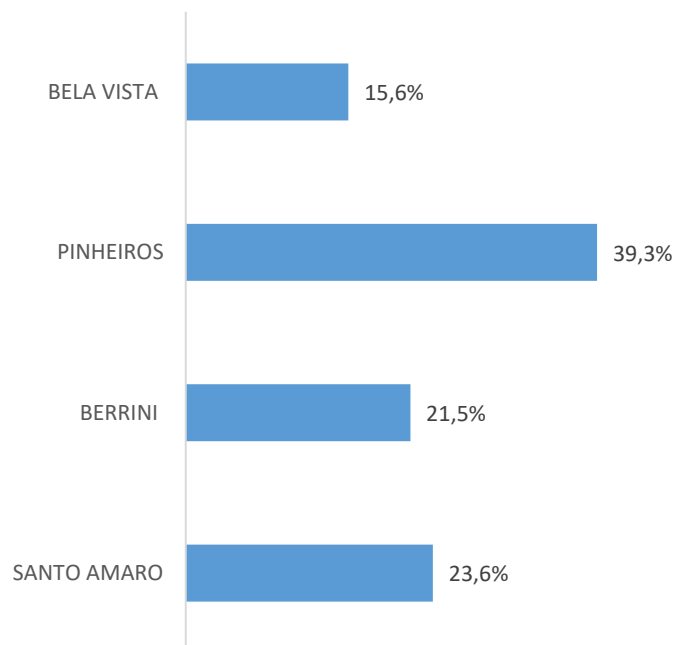
A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII.



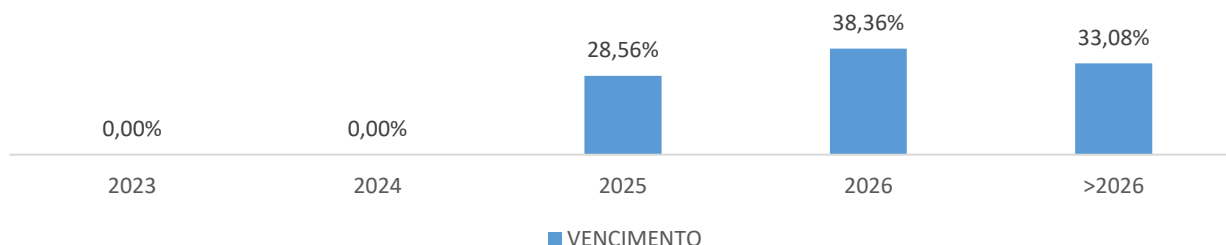
DIVERSIFICAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS



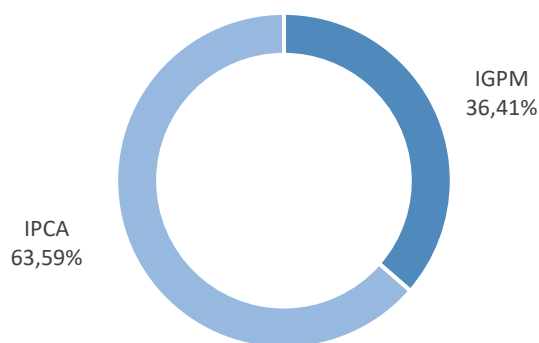
LOCALIZAÇÃO



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

Vago

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: 355

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."