

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 marcado pela aversão aos ativos de risco por parte dos investidores, como os fundos imobiliários, muito em função dos fatores geopolíticos, reversão de expectativas quanto a queda dos juros americanos e fatores fiscais internos, como a revisão da meta de déficit zero em 2025. Diante disso, o IFIX fechou pela primeira vez no ano com retornos negativos em todas as classes (recebíveis, galpões, lajes e etc).

No mercado de lajes corporativas, continuamos observado o aquecimento do mercado com os dados do 1º trimestre do ano, com empresas apresentando uma maior frequência dos colaboradores nos escritórios assim como disponibilizando espaços mais acessíveis e com maior qualidade. Esse movimento faz com que a absorção líquida dos imóveis tenha sido positiva, isto é, existem mais empresas locando do que devolvendo imóveis.

No FII Multigestão Renda Comercial, efetuamos em abril a alienação do CJ. 131 do Edifício Platinum pelo valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), completando o nosso desinvestimento no imóvel. A venda foi acima do valor patrimonial do ativo e acima do valor de custo, gerando lucro que será distribuído conforme a legislação vigente e demonstrando a capacidade da gestão em trazer retorno ao cotista, seja através de dividendos, seja através das negociações de compra e venda. Adicionalmente, o conjunto alienado se encontrava vago e a venda diminuiu a vacância do fundo.

DADOS DO FUNDO

	Abr/24	Mar/24	Var. % Mês	Abr/23	Var.% 12 meses
Valor da Cota	78,31	79,10	-0,99%	87,16	-10,15%
Quantidade de Cotas	463.277	463.277	-	463.277	-
Valor de Mercado	36.279.222	36.645.211	-0,99%	40.379.223	-10,15%
Valor Patrimonial	61.383.568,72	62.036.749,35	-1,05%	61.695.552,90	-0,51%
P/VP ¹	0,59x	0,59x	-	0,65x	-

¹Valor de Mercado / Valor Patrimonial

LIQUIDEZ

	Abr/2024	Ano	12 meses
Volume Negociado (R\$)	23.143,34	56.962,35	168.054,09
Giro (% de cotas Negociadas)	0,06%	0,16%	0,43%
Presença em Pregões	68,18%	65,06%	58,80%

RESULTADO

	Abr/24	2024	2023	2022	2021
Receita Operacional	6.422.659,40	11.082.901,33	14.058.889,05	4.410.191,73	3.355.564,98
Receita Financeira	16.442,88	368.640,52	694.849,57	156.290,50	129.490,06
Custos/Despesas	-4.530.517,09	-7.621.972,57	-10.919.538,50	-1.051.316,67	-1.281.643,89
Resultado	1.908.585,19	3.829.569,28	3.834.200,12	3.515.165,56	2.203.411,15
Resultado por cota	4,12	8,09	8,28	7,59	4,76
Rendimento distribuído	2,26	4,67	7,99	7,29	4,71
Yield Anualizado ²	34,63%	17,89%	9,59%	7,51%	4,92%

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

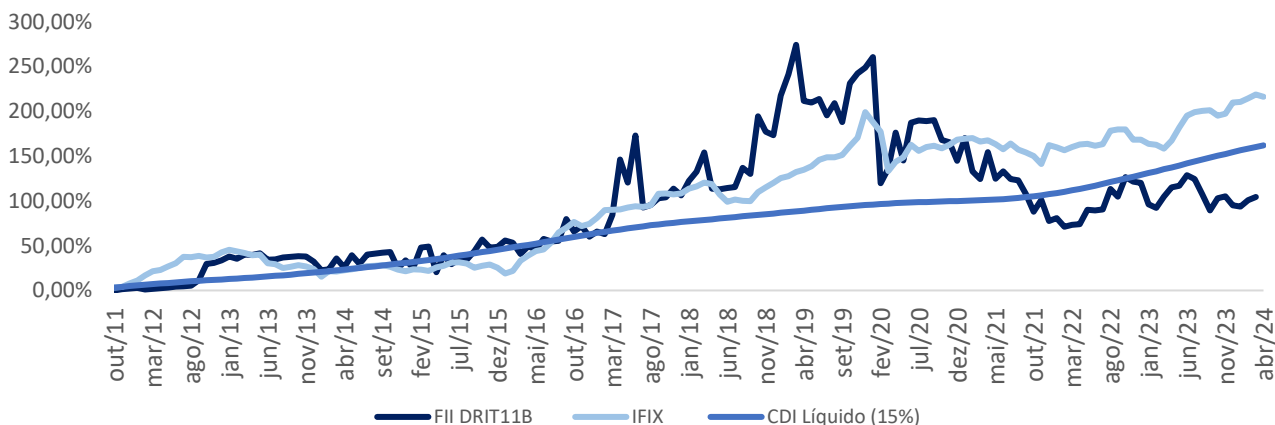
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

	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	1,48	0,67	2,26									4,67

RENTABILIDADE*

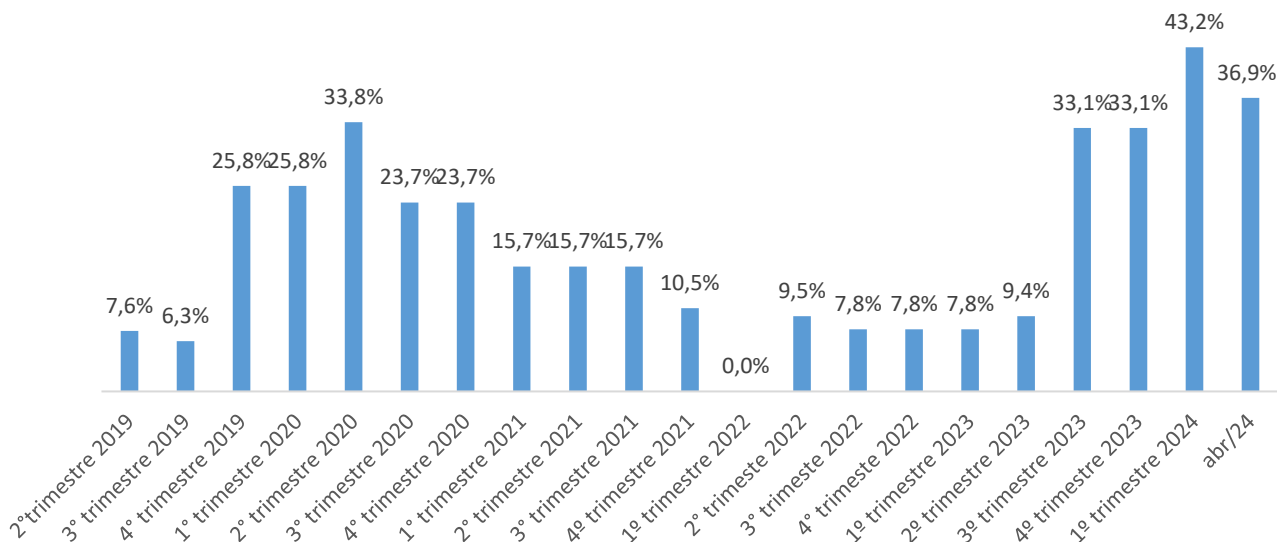
	Mês	Ano	12 meses	Desde o Início (jul/11) **
FII Multigestão	1,86%	0,76%	0,89%	104,39%
IFIX	-0,76%	2,13%	18,32%	216,25%

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

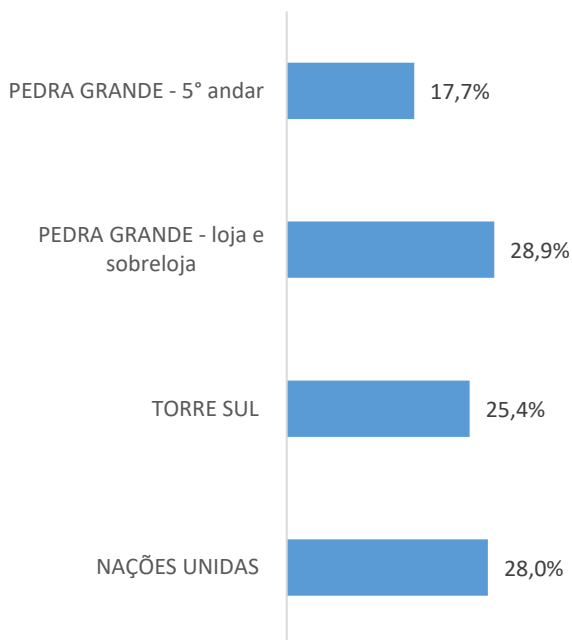


VACÂNCIA

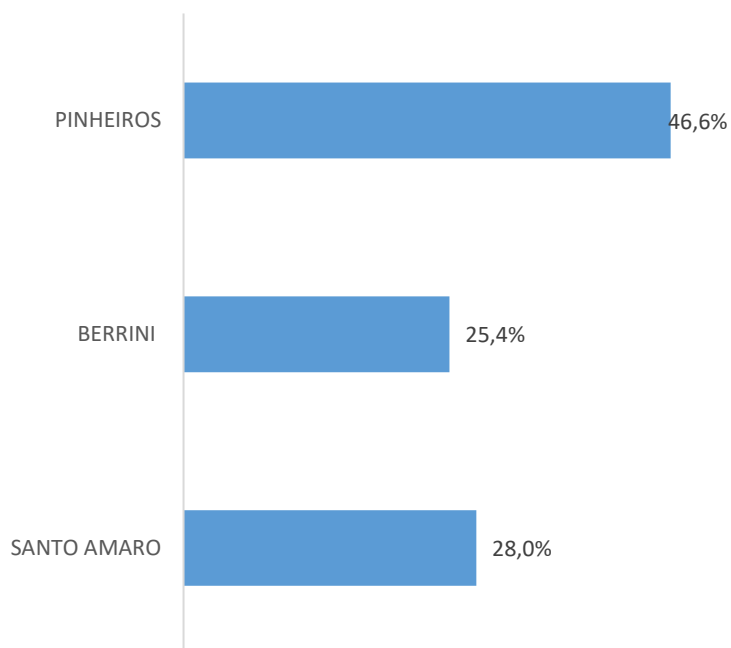
A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII.



DIVERSIFICAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS

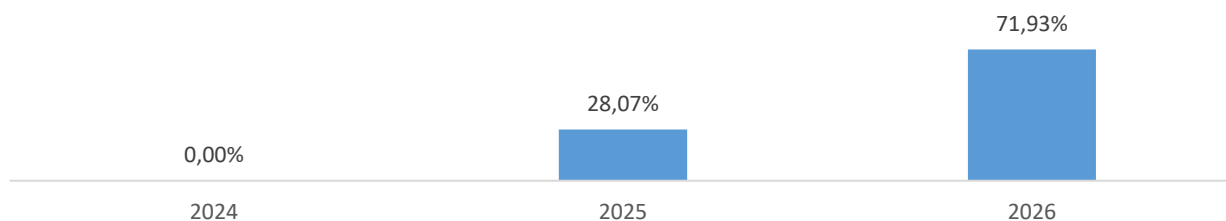


LOCALIZAÇÃO

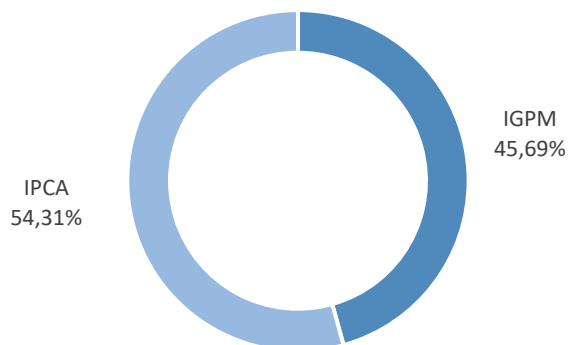


CONTRATOS

VENCIMENTO



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

Data de Aquisição: 30/06/2011 – 01/10/2012

Vacância da Participação: 100%

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

Data de Aquisição: 28/01/2011

Vacância da Participação: 0%

Pavimento

Conj. 171 (parcial)

Conj. 171 (parcial) e 172

Locatário

Vago

IFC



Pedra Grande

Localização: Av. Brigadeiro Faria Lima, 1306 – Pinheiros, São Paulo – SP

Área Bruta Locável Própria (ABL): 1.576,34 m²

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

FII Multigestão Renda Comercial (DRIT11)

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: 341

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."