

DEVANT PROPERTIES- FII

DPRO11



devantasset.com.br



Devant Asset_FIIs



11 98159-2453 | 21 99266-1681



@devantasset



devantasset

Clique e cadastre-se no mailing!

JUNHO
2022

RESUMO DAS INFORMAÇÕES

R\$ 1,89 Por cota	1,89% <i>Dividend yield</i> (cota de aquisição)	219,0% % CDI (Gross up IR)
59 Cotistas (Isento IR)	16.259 m² ABL Total (1 ativo)	0% Vacância física/ financeira

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Referente ao mês de junho, o Fundo distribuiu um total de R\$ 397,8 mil em rendimentos. Aos detentores do DPRO11 foram distribuídos R\$ 1,89 por cota isentos de imposto de renda, resultando em um *dividend yield* de 1,89%, remuneração equivalente a 186,1% do CDI. Considerando o *gross up* do imposto de renda, o rendimento equivale a 219,0% do CDI.

Como apresentado em roadshow, iniciamos a formatação do portfólio em maio, com a aquisição do ativo locado para a Trisoft em Itapevi/SP. Localizado dentro do raio de 30 quilômetros da capital, o ativo foi adquirido abaixo do custo de reposição por R\$ 2.737 o metro quadrado e um cap rate de 8,44%. Vale destacar que a região possui excelente acesso e grande procura para empreendimentos logísticos e industriais, o galpão funciona como centro de distribuição e sede da Trisoft.

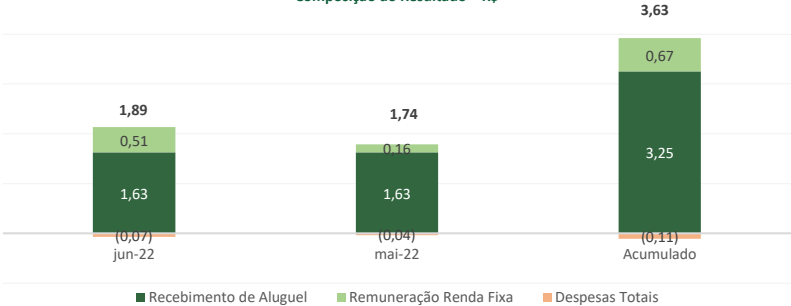
O inquilino que ocupa o galpão desde 1996, teve o contrato de locação repactuado em abril de 2021. Como na ocasião o IGP-M não foi totalmente repassado, o novo contrato foi alterado para IPCA, a multa rescisória majorada e o prazo de aviso prévio foi acordado para 12 meses. O valor do aluguel atual está em R\$ 19,25 / m², valor bem competitivo em relação a média da região. A próxima revisional do contrato somente poderá ocorrer após abril de 2024.

O resultado do mês se deve ao recebimento de 100% do aluguel somado aos rendimentos dos ativos de renda fixa, como detalhando na DRE abaixo. O pagamento da 2ª parcela, referente a 10% do valor do imóvel está prevista para o mês de julho.

DRE GERENCIAL

	Jun/22	Mai/22	Acumulado
Receitas Totais	411.137,92	343.936,21	755.074,13
Recebimento de Aluguel	313.000,00	313.000,00	626.000,00
Remuneração Renda Fixa	98.137,92	30.936,21	129.074,13
Outras Receitas	-	-	-
Despesas Totais	(13.246,54)	(7.807,86)	(21.054,40)
Despesas do Fundo	(13.246,54)	(7.807,86)	(21.054,40)
Taxa de Gestão	-	-	-
Outras Despesas	-	-	-
Saldo para Distribuição	397.891,38	336.128,35	734.019,73
Quantidade de Cotas	192.500	192.500	192.500
Distribuição por cota	1,89	1,74	3,63

Composição do Resultado – R\$



OBJETIVO DO FUNDO

Geração de renda a partir de investimentos em empreendimentos imobiliários, mediante a compra, venda e locação de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis.

PÚBLICO ALVO

Investidores em Geral

INÍCIO DO FUNDO

Maio de 2022

PRAZO DE DURAÇÃO

Indeterminado

TIPO

Condomínio Fechado

CNPJ

42.922.127/0001-08

CÓDIGO ISIN

BRDPROCTF005

TICKER B3

DPRO11

QUANTIDADE DE COTAS

192.500

QUANTIDADE DE COTISTAS

59

GESTOR

Devant Asset Investimentos Ltda

ADMINISTRADOR E CUSTODIANTE

Banco Daycoval S.A

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO + CUSTÓDIA

0,13% ao ano

TAXA DE GESTÃO

0,92% ao ano

TAXA DE PERFORMANCE

Não se aplica

TRIBUTAÇÃO

Pessoas Físicas são isentas de IR desde que detenham até 10% do total das cotas emitidas pelo Fundo e desde que o Fundo possua no mínimo 50 investidores e que suas cotas sejam negociadas em Bolsa de Valores ou Balcão Organizado.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 18.925.581,05

COTA PATRIMONIAL

R\$ 98,31

VALOR DE MERCADO

-

COTA DE MERCADO

-

DATA EX DIVIDENDOS

-

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5ª dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10ª dia útil de cada mês

PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

GALPÃO ITAPEVI/ SP



ABL	16.259 m ²
Vacância	0%
Tipo de Contrato	Típico
Índice de Reajuste	IPCA
Vencimento:	03/2029
Prazo Remanescente	07 anos
Rescisão	Aviso Prévio: 12 meses + multa de 13 aluguéis proporcionais
Valor do Aluguel:	R\$ 313.000,00

Inquilino: Empresa têxtil fundada em 1961. A Trisoft está sediada no galpão desde 1996, quando o galpão foi construído.



ITAPEVI/ SP
[Av. Prof. Vernon Kriebele, 455](#)

Localização

