





DEVANT PROPERTIES FII

DPRO11

Abril
2024



 [\(11\) 93271-6089](tel:(11)93271-6089)

 devantasset.com.br

 [@devantasset](https://www.instagram.com/devantasset)

 [devantasset](https://www.linkedin.com/company/devantasset)

Clique e cadastre-se no mailing!

**DESTAQUES**

R\$0,05 Por cota	0,68% Dividend yield (cota de mercado)	9,97% Dividend yield 12 Meses	90,18% % CDI Gross-Up IR (15%)
25,6% Dividend yield (desde o início)	704 Cotistas	16.259 m² ABL Total (1 ativo)	0% Vacância física/ financeira

(1) Para cálculo do *dividend yield* mensal, é considerado o valor da cota no mercado secundário referente ao fechamento do mês. (2) Para cálculo do *dividend yield* 12 meses, são considerados rendimentos dos últimos 12 e o valor de fechamento das cotas de cada mês. Trata-se apenas de uma referência, cada investidor possui um DY diferente a depender de quanto efetivamente pagou para adquirir as cotas.

INDICADORES ECONÔMICOS

	IPCA	CDI	IGP-M
Mês	0,38%	0,89%	0,31%
12 Meses	3,69%	12,32%	-3,04%

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Referente ao mês de abril, o fundo distribuiu um total de R\$ 250,2 mil em rendimentos. Foi distribuído **R\$ 0,050** por cota, isentos de Imposto de Renda, resultando em um *dividend yield* de 0,68%, remuneração equivalente a 76,66% do CDI.

Considerando o *gross-up* do Imposto de Renda, o rendimento equivale a 90,18% do CDI. O *dividend yield* anualizado fechou em 9,97% e na média mensal em 0,69%.

Dessa forma, o total de dividendos distribuídos por cota desde o início do fundo foi de R\$ 2,18, ou seja, uma média mensal de R\$ 0,091 por cota (considerando a cota base 10).

Estamos atentos às dinâmicas do mercado imobiliário e, em momento oportuno, poderemos propor novas captações de recursos para a aquisição de ativos similares ao imóvel adquirido recentemente. **Essa estratégia visa ampliar a diversificação do portfólio e otimizar o potencial de valorização dos investimentos.**

Estamos à disposição para esclarecer dúvidas e compartilhar mais informações sobre o andamento dos investimentos e as ações estratégicas em curso.

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

5.003.220

QUANTIDADE DE COTISTAS

704

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\$ 45.929.559,60

COTA PATRIMONIAL

R\$ 9,18

VALOR DE MERCADO

R\$ 36.773.667,00

COTA DE MERCADO

R\$ 7,35

DATA EX DIVIDENDOS

09/05/2024

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

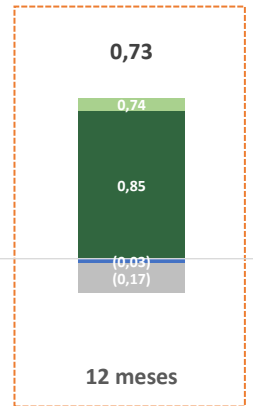
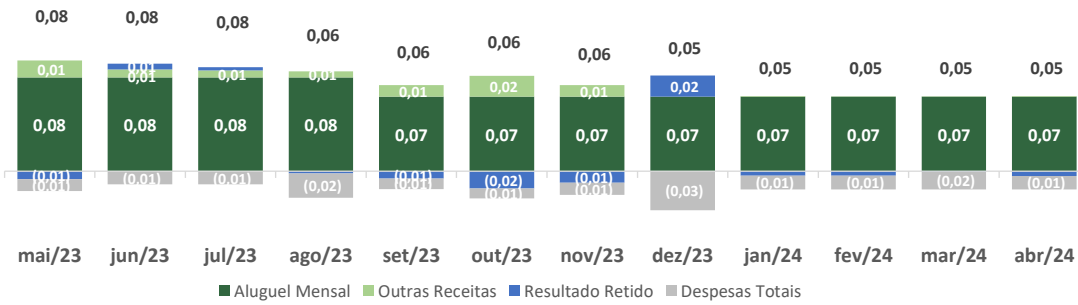
10º dia útil de cada mês

DRE GERENCIAL

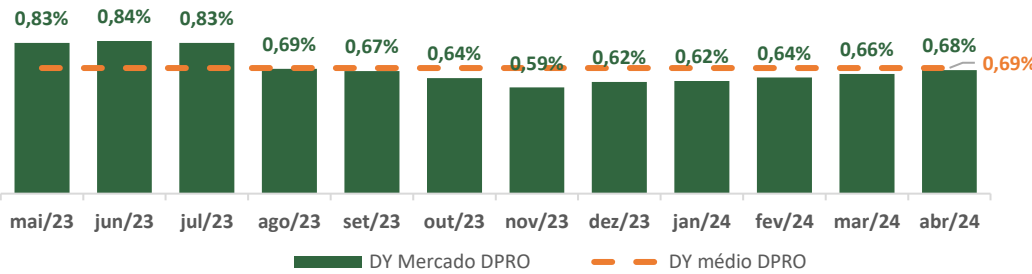
DRE	abr/24	mar/24	fev/24	jan/24	dez/23	nov/23	12 meses
Receitas Totais	330.294	330.134	330.033	330.865	327.557	378.953	4.267.301
Recebimento de Aluguel	327.557	327.557	327.557	327.557	327.557	327.557	3.930.680
Remuneração Renda Fixa	2.737	2.577	2.477	3.308	-	51.396	237.388
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	99.233
Despesas Totais	(59.038)	(77.987)	(60.571)	(61.002)	(171.295)	(53.612)	(791.511)
Despesas do Fundo	(16.537)	(19.140)	(16.289)	(15.837)	(136.375)	(16.059)	(328.083)
Taxa de Gestão	(33.501)	(31.847)	(36.896)	(33.716)	(34.920)	(37.554)	(365.691)
Outras Despesas	(9.000)	(27.000)	(7.386)	(11.450)	-	-	(97.737)
Saldo para Distribuição	271.256	252.147	269.463	269.862	156.262	325.340	3.475.790
Percentual Distribuído	92%	99%	93%	93%	160%	85%	96%
Quantidade de Cotas	5.003.220	5.003.220	5.003.220	5.003.220	5.003.220	5.003.220	-
Total Distribuído	250.161	250.161	250.161	250.161	250.161	275.177	3.354.398
Distribuição por Cota	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050	0,060	0,732
Dividend Yield	0,68%	0,66%	0,64%	0,62%	0,62%	0,59%	9,97%

*Considerando a soma dos proventos em base 10.

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO MENSAL – R\$ POR COTA



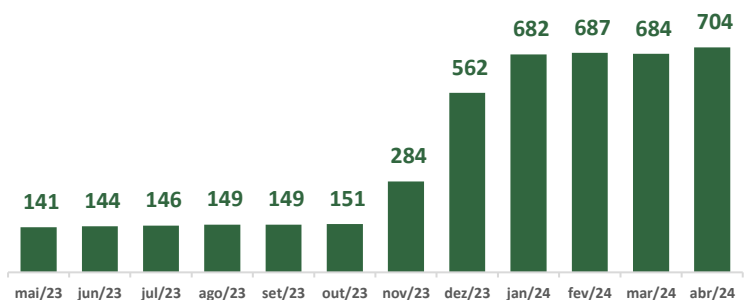
DIVIDEND YIELD MENSAL



LIQUIDEZ

	Abr/24
Volume Negociado	R\$ 360,1 mil
Qtd de Cotas Negociadas	5.297
Valor de Mercado (cota ajustada por rendimentos)	R\$ 37 milhões

Evolução da Quantidade de Cotistas



PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

GALPÃO ITAPEVI/ SP



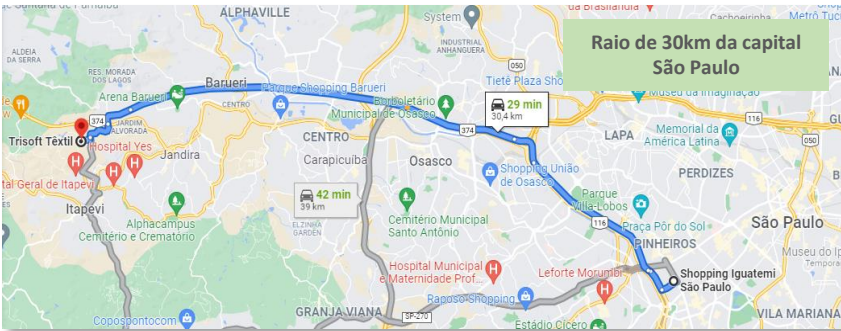
ABL	16.259 m ²
Vacância	0%
Tipo de Contrato	Típico
Índice de Reajuste	IPCA
Vencimento:	03/2029
Prazo Remanescente	05 anos
Rescisão	Aviso Prévio: 12 meses + multa de 13 aluguéis proporcionais
Valor do Aluguel:	R\$ 327.556,66

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



ITAPEVI/ SP
Av. Prof. Vernon Kriebel, 455
Website da empresa:
<https://trisoft.com.br/home>

LOCALIZAÇÃO



Shopping Iguatemi São Paulo - Jardim P...

Trisoft Têxtil, Av. Prof. Vernon Kriebel, 45

Adicionar destino

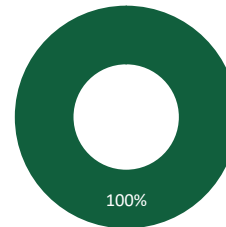
Sair agora Opções

Enviar rotas para seu smartphone

via BR-374 29 min
Trajeto mais rápido, com trânsito 30,4 km

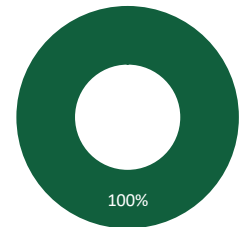


Tipo de Contrato



■ Típico

Índice de Reajuste



■ IPCA

Este conteúdo foi preparado pela Devant Asset para fins meramente informativos e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou necessidades individuais e particulares do investidor. A Devant Asset não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro. Este documento não constitui uma oferta de serviço pela Devant Asset, tem caráter meramente informativo e é para uso exclusivo de seu destinatário, não devendo ser utilizado para quaisquer outros fins. Recomendamos uma análise específica e personalizada antes de sua decisão sobre quais os produtos e serviços adequados à sua situação e objetivos. Adicionalmente, recomendamos consulta a profissionais especializados e independentes antes de decidir sobre investimentos no exterior, investimentos imobiliários, tributação e sucessão. A Devant Asset não se responsabiliza por decisões do cliente acerca destes temas nem por ato ou fato dos profissionais por ele consultados. As informações veiculadas, valores e taxas são referentes às datas e condições indicadas no material e não serão atualizadas. A Devant Asset se reserva o direito de alterar qualquer condição, valor e taxas mencionados neste material a qualquer tempo e sem a necessidade de comunicação ou notificação. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor, cabe a responsabilidade de informar-se sobre todos os riscos previamente à tomada de decisão sobre investimentos. 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 Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

