

# DEVANT PROPERTIES FII

DPRO11

Junho  
2024



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

 [devantasset.com.br](http://devantasset.com.br)

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

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

Clique e cadastre-se no mailing!

### DESTAQUES

|                                              |                                              |                                              |                                       |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|
| R\$0,057<br>Por cota                         | 0,89%<br>Dividend yield<br>(cota de mercado) | 10,58%<br>Dividend yield<br>12 Meses         | 132,91%<br>% CDI Gross-Up IR<br>(15%) |
| 27,62%<br>Dividend yield<br>(desde o início) | 711<br>Cotistas                              | 16.259 m <sup>2</sup><br>ABL Total (1 ativo) | 0%<br>Vacância física/<br>financeira  |

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

### INDICADORES ECONÔMICOS

|          | IPCA  | CDI    | IGP-M |
|----------|-------|--------|-------|
| Mês      | 0,21% | 0,79%  | 0,81% |
| 12 Meses | 4,23% | 11,68% | 2,45% |

### COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Referente ao mês de junho, o fundo distribuiu um total de R\$ 285,2 mil em rendimentos. Aos cotistas do DPRO11 foram distribuídos R\$ 0,06 por cota, isentos de Imposto de Renda, resultando em um *dividend yield* de 0,89%, remuneração equivalente a **112,98% do CDI**.

Considerando o *gross-up* do Imposto de Renda, o rendimento equivale a **132,9%** do CDI. O *dividend yield* anualizado fechou em **10,58%** e na média mensal em **0,69%**.

Dessa forma, o total de dividendos distribuídos por cota desde o início do fundo (maio/22) foi de R\$ 2,29, ou seja, uma média mensal de R\$ 0,088 por cota (considerando a cota base 10).

### FATOS SUBSEQUENTES

Em 2023, fortes chuvas comprometeram a parede de contenção de um galpão anexo (1.000 m<sup>2</sup>) nos fundos do imóvel da Trisoft.

Em dezembro, medidas emergenciais foram tomadas e o projeto de reparo definitivo foi elaborado.

O pedido de indenização ao seguro patrimonial foi protocolado e, após aprovação pela AXA Seguradora, um adiantamento de R\$ 403.448,07 foi recebido em julho.

Atualmente, quatro orçamentos para a obra estão em análise para darmos início aos reparos.

O fundo DPRO11 é o beneficiário da apólice, enquanto o ocupante do imóvel figura como segurado e, portanto, é responsável pela franquia de 20% sobre o valor do sinistro. O custo total do reparo está estimado em R\$ 550.000,00.

#### 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

711

#### 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\$ 45.994.504,83

#### COTA PATRIMONIAL

R\$ 9,19

#### VALOR DE MERCADO

R\$ 32.020.608,00

#### COTA DE MERCADO

R\$ 6,40

#### DATA EX DIVIDENDOS

08/07/2024

#### DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

#### PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

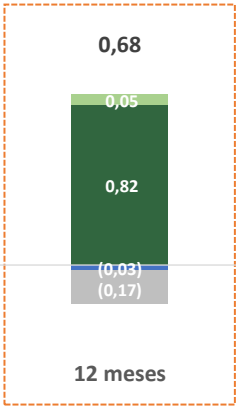
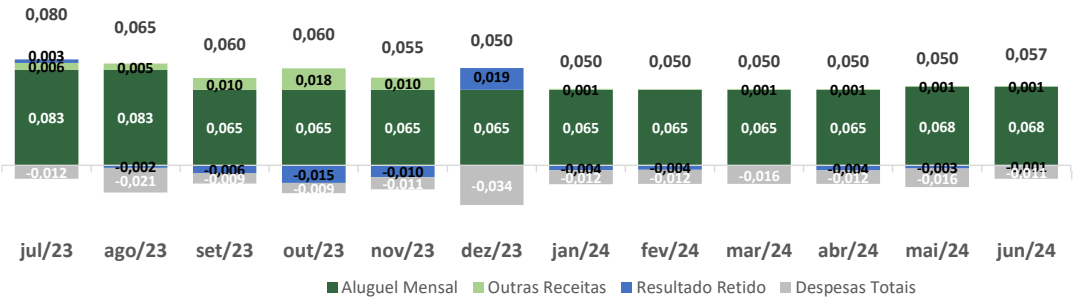
10º dia útil de cada mês

DRE GERENCIAL

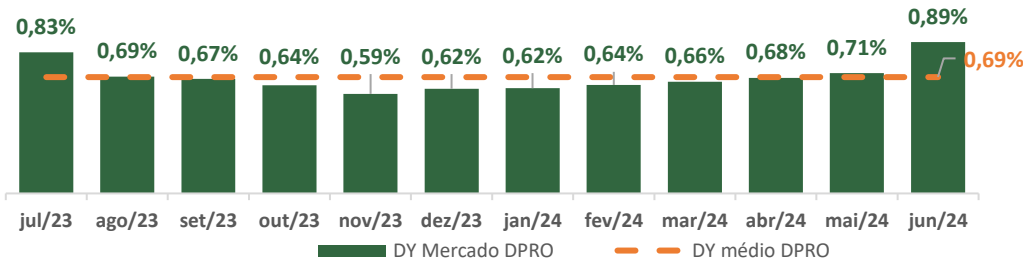
| DRE                     | jun/24    | mai/24    | abr/24    | mar/24    | fev/24    | jan/24    | 12 meses  |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Receitas Totais         | 343.219   | 343.132   | 330.294   | 330.134   | 330.033   | 330.865   | 4.212.579 |
| Recebimento de Aluguel  | 340.415   | 340.415   | 327.557   | 327.557   | 327.557   | 327.557   | 3.956.397 |
| Remuneração Renda Fixa  | 2.804     | 2.716     | 2.737     | 2.577     | 2.477     | 3.308     | 212.557   |
| Outras Receitas         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | 43.625    |
| Despesas Totais         | (54.924)  | (80.217)  | (59.038)  | (77.987)  | (60.571)  | (61.002)  | (839.905) |
| Despesas do Fundo       | (19.736)  | (31.969)  | (16.537)  | (19.140)  | (16.289)  | (15.837)  | (347.680) |
| Taxa de Gestão          | (35.188)  | (36.848)  | (33.501)  | (31.847)  | (36.896)  | (33.716)  | (385.087) |
| Outras Despesas         | -         | (11.400)  | (9.000)   | (27.000)  | (7.386)   | (11.450)  | (107.137) |
| Saldo para Distribuição | 288.295   | 262.915   | 271.256   | 252.147   | 269.463   | 269.862   | 3.372.674 |
| Percentual Distribuído  | 99%       | 95%       | 92%       | 99%       | 93%       | 93%       | 95%       |
| Quantidade de Cotas     | 5.003.220 | 5.003.220 | 5.003.220 | 5.003.220 | 5.003.220 | 5.003.220 | -         |
| Total Distribuído       | 285.184   | 250.161   | 250.161   | 250.161   | 250.161   | 250.161   | 3.216.865 |
| Distribuição por Cota   | 0,057     | 0,050     | 0,050     | 0,050     | 0,050     | 0,050     | 0,677     |
| Dividend Yield          | 0,89%     | 0,71%     | 0,68%     | 0,66%     | 0,64%     | 0,62%     | 10,58%    |

\*Considerando a soma dos proventos em base 10.

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO MENSAL – R\$ POR COTA



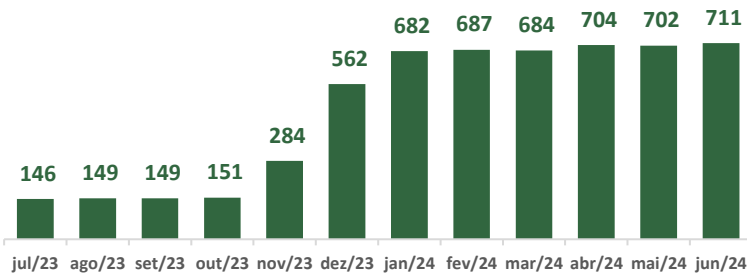
DIVIDEND YIELD MENSAL



LIQUIDEZ

|                                                     |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|
|                                                     | Mar/24         |
| Volume Negociado                                    | R\$ 18,2 mil   |
| Qtd de Cotas Negociadas                             | 2.838          |
| Valor de Mercado<br>(cota ajustada por rendimentos) | R\$ 32 milhões |

Evolução da Quantidade de Cotistas





PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

GALPÃO ITAPEVI/ SP

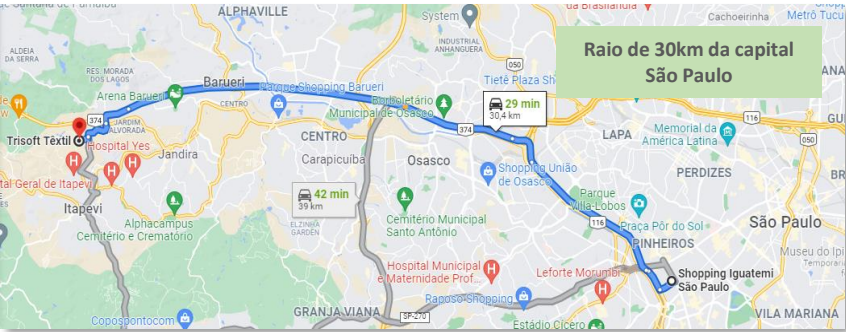


|                    |                                                             |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|
| ABL                | 16.259 m²                                                   |
| Vacância           | 0%                                                          |
| 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 Kriebele, 455](#)  
Website da empresa:  
<https://trisoft.com.br/home>

LOCALIZAÇÃO



Shopping Iguatemi São Paulo - Jardim Pi

Trisoft Têxtil, Av. Prof. Vernon Kriebele, 455

Adicionar destino

Sair agora Opções

Enviar rotas para seu smartphone

via BR-374

Trajetos mais rápidos, com trânsito

29 min  
30,4 km

