

DEVANT PROPERTIES FII

DPRO11

Julho
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	0,70% Dividend yield (cota de mercado)	9,05% Dividend yield 12 Meses	90,41% % CDI Gross-Up IR (15%)
28,52% Dividend yield (desde o início)	724 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 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	0,38%	0,91%	0,61%
12 Meses	4,50%	11,50%	3,82%

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Referente ao mês de junho, o fundo distribuiu um total de R\$ 250,2 mil em rendimentos. Aos cotistas do DPRO11 foram distribuídos R\$ 0,05 por cota, isentos de Imposto de Renda, resultando em um *dividend yield* de 0,70%, remuneração equivalente a **76,85% do CDI**.

Considerando o *gross-up* do Imposto de Renda, o rendimento equivale a **90,4%** do CDI. O *dividend yield* anualizado fechou em **9,05%** e na média mensal em **0,67%**.

Dessa forma, o total de dividendos distribuídos por cota desde o início do fundo foi de R\$ 2,34, ou seja, uma média mensal de R\$ 0,087 por cota (considerando a cota base 10).

COMENTÁRIO SOBRE O ATIVO

Conforme informado no último relatório gerencial, o início do reparo na parede de contenção do galpão anexo está agendado para o dia 22 de agosto de 2024. O prazo estimado para a conclusão do reparo é de até 75 dias.

A empresa contratada realizará o serviço por um valor fixo de R\$ 530.000,00. A maior parte dos recursos destinados a essa obra provém do seguro patrimonial do imóvel.

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

724

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\$ 46.379.858,67

COTA PATRIMONIAL

R\$ 9,27

VALOR DE MERCADO

R\$ 35.773.030,15

COTA DE MERCADO

R\$ 6,40

DATA EX DIVIDENDOS

08/08/2024

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

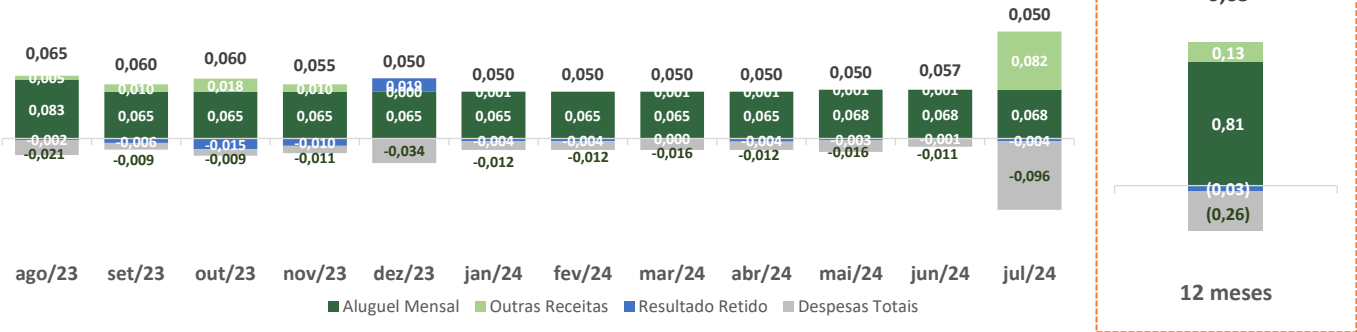
10º dia útil de cada mês

DRE GERENCIAL

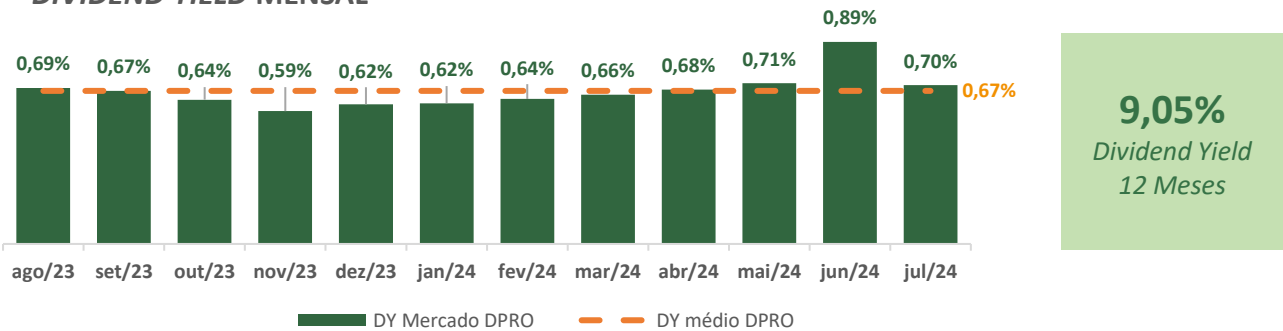
DRE	jul/24	jun/24	mai/24	abr/24	mar/24	fev/24	12 meses
Receitas Totais	749.650	343.219	343.132	330.294	330.134	330.033	4.610.927
Recebimento de Aluguel	340.415	340.415	340.415	327.557	327.557	327.557	3.969.256
Remuneração Renda Fixa	5.786	2.804	2.716	2.737	2.577	2.477	218.343
Outras Receitas	403.448	-	-	-	-	-	423.329
Despesas Totais	(479.581)	(54.924)	(80.217)	(59.038)	(77.987)	(60.571)	(1.273.343)
Despesas do Fundo	(16.042)	(19.736)	(31.969)	(16.537)	(19.140)	(16.289)	(336.023)
Taxa de Gestão	(33.539)	(35.188)	(36.848)	(33.501)	(31.847)	(36.896)	(400.182)
Outras Despesas	(430.000)	-	(11.400)	(9.000)	(27.000)	(7.386)	(537.137)
Saldo para Distribuição	270.068	288.295	262.915	271.256	252.147	269.463	3.337.585
Percentual Distribuído	93%	99%	95%	92%	99%	93%	95%
Quantidade de Cotas	5.003.220	5.003.220	5.003.220	5.003.220	5.003.220	5.003.220	5.003.220
Total Distribuído	250.161	285.184	250.161	250.161	250.161	250.161	3.169.808
Distribuição por Cota	0,050	0,057	0,050	0,050	0,050	0,050	0,647
Dividend Yield	0,70%	0,89%	0,71%	0,68%	0,66%	0,64%	9,05%

*Considerando a soma dos proventos em base 10.

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO MENSAL – R\$ POR COTA



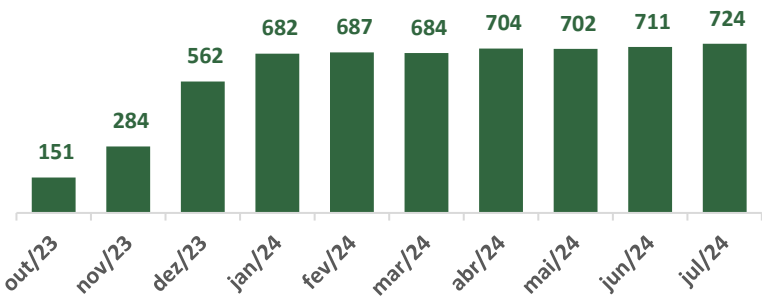
DIVIDEND YIELD MENSAL



LIQUIDEZ

	Jul/24
Volume Negociado	R\$ 39,2 mil
Qtd de Cotas Negociadas	5.850
Valor de Mercado	R\$ 35,7 milhões

Evolução da Quantidade de Cotistas



PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

GALPÃO ITAPEVI/ SP

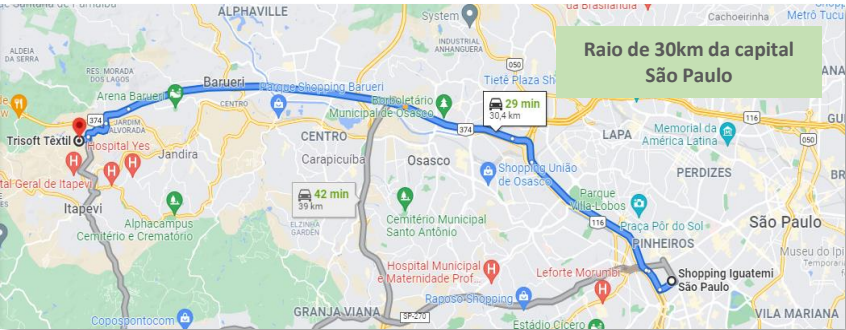


ABL	16.259 m ²
Vacância	0%
Tipo de Contrato	Típico
Índice de Reajuste	IPCA
Vencimento:	03/2029
Prazo Remanescente	05 anos
Rescisão	Aviso Prévio: 12 meses + multa de 13 aluguéis proporcionais
Valor do Aluguel:	R\$ 327.556,66

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


ITAPEVI/ SP
[Av. Prof. Vernon Kriebler, 455](#)
Website da empresa:
<https://trisoft.com.br/home>

LOCALIZAÇÃO



Shopping Iguatemi São Paulo - Jardim Pi

Trisoft Têxtil, Av. Prof. Vernon Kriebler, 455

Adicionar destino

Sair agora Opções

Enviar rotas para seu smartphone

via BR-374

Trajetos mais rápidos, com trânsito

29 min
30,4 km

