



Devant Asset

DPRO11

Devant Properties FII

Relatório Gerencial

Novembro 2024

 [Regulamento](#)

 [Informe Mensal](#)

 devantasset.com.br

 [11 93271-6089](tel:11932716089)

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

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

Clique e cadastre-se no nosso mailing!

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos



> DESTAQUES

R\$0,055 Por cota	0,91%¹ Dividend yield (cota de mercado)	10,28%² Dividend yield 12 Meses	135,38% % CDI Gross-Up IR (15%)
32,69% Dividend yield (desde o início)	725 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 da cota no último 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

	CDI	IPCA
Mês	0,79%	0,39%
12 Meses	10,83%	4,87%

> COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Referente ao mês de novembro, fundo distribuiu um total de R\$ 275,2 mil em rendimentos. Aos cotistas do DPRO11 foram distribuídos R\$ 0,055 por cota, isentos de Imposto de Renda, resultando em um **dividend yield** de **0,91%**, remuneração equivalente a **115,07%** do CDI.

Considerando o *gross-up* do Imposto de Renda, o rendimento equivale a **135,38% do CDI**. O *dividend yield* anualizado fechou em **10,28%** e na média mensal em **0,73%**.

Dessa forma, o total de dividendos distribuídos por cota desde o início do fundo (maio/22) foi de **R\$ 2,55**, ou seja, uma média mensal de **R\$ 0,082** por cota (considerando a cota base 10).

> COMENTÁRIO DA GESTÃO

No dia 22/08, após a aprovação da seguradora, iniciamos o reparo definitivo do talude do galpão anexo, **concluído em 29/11**.

Além disso, foi acordado com o ocupante (segurado), responsável pelo pagamento da franquia do seguro no valor de R\$ 100.862,02, o parcelamento desse montante em quatro parcelas de R\$ 25.215,50 cada. **A última parcela foi quitada integralmente no dia 10 de dezembro de 2024.**



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

725

GESTOR

Devant Asset Investimentos Ltda

ADMINISTRADOR E CUSTODIANTE

Banco Daycoval S.A.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E 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\$ 46.084.864,55

COTA PATRIMONIAL

R\$ 9,21

VALOR DE MERCADO

R\$ 30.269.481,00

COTA DE MERCADO

R\$ 6,05

DATA EX DIVIDENDOS

09/12/2024

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

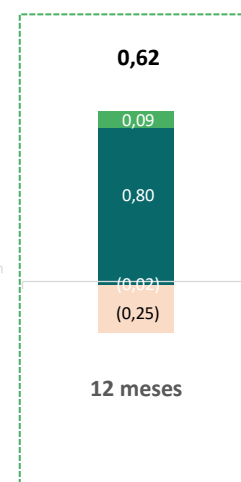
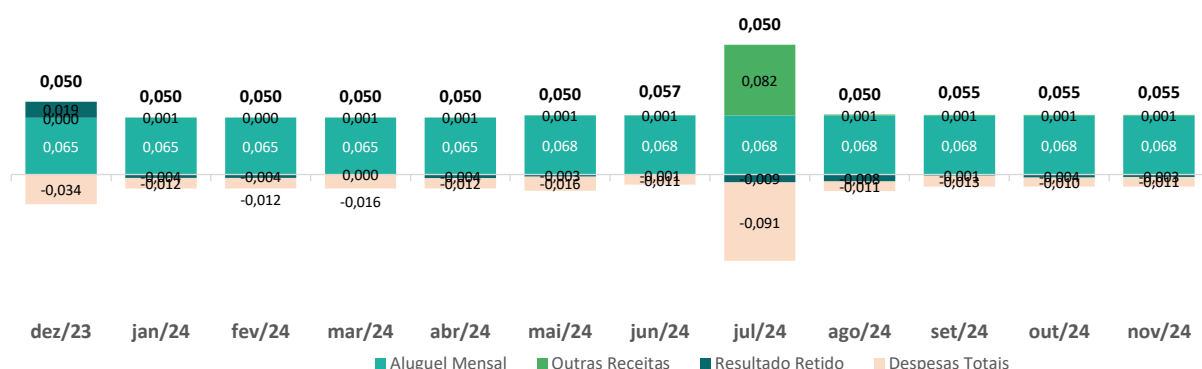


> DRE GERENCIAL

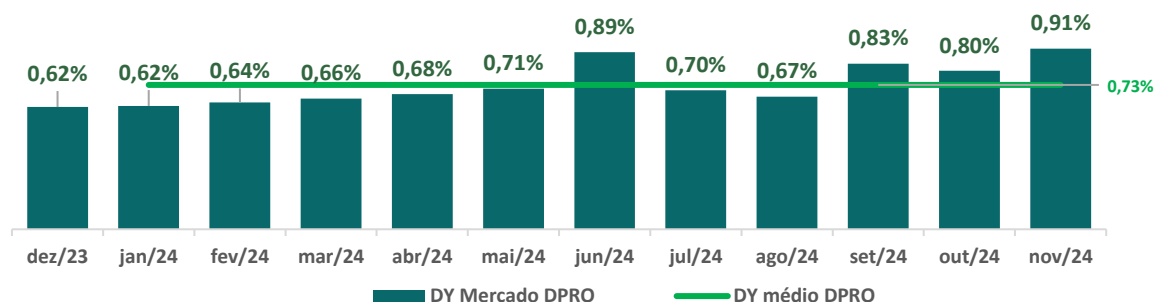
DRE	nov/24	out/24	set/24	ago/24	jul/24	jun/24	12 meses
Receitas Totais	344.130	344.891	345.284	346.100	749.650	343.219	4.465.288
Recebimento de Aluguel	340.415	340.415	340.415	340.415	340.415	340.415	4.020.690
Remuneração Renda Fixa	3.715	4.476	4.869	5.685	5.786	2.804	41.150
Outras Receitas	-	-	-	-	403.448	-	403.448
Despesas Totais	(54.728)	(51.897)	(62.754)	(55.375)	(453.029)	(54.924)	(1.242.817)
Despesas do Fundo	(16.049)	(16.464)	(25.547)	(16.467)	(16.042)	(19.736)	(346.453)
Taxa de Gestão	(38.679)	(35.433)	(37.206)	(38.908)	(33.539)	(35.188)	(426.681)
Outras Despesas	-	-	-	-	(403.448)	-	(469.684)
Saldo para Distribuição	289.402	292.994	282.530	290.725	296.620	288.295	3.222.471
Percentual Distribuído	95%	94%	97%	86%	84%	99%	97%
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	275.177	275.177	275.177	250.161	250.161	285.184	3.112.003
Distribuição por Cota	0,055	0,055	0,055	0,050	0,050	0,057	0,622
Dividend Yield	0,97%	0,80%	0,83%	0,70%	0,70%	0,89%	10,28%

*Considerando a soma dos proventos em base 10.

> COMPOSIÇÃO DO RESULTADO MENSAL – R\$ POR COTA



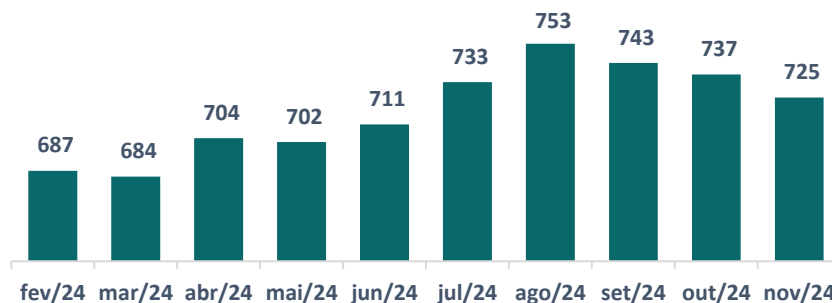
> DIVIDEND YIELD MENSAL

DIVIDEND YIELD
12M:
10,28%

> LIQUIDEZ

	Ago/24
Volume Negociado	R\$ 84.828 mil
Qtd de Cotas Negociadas	13.530
Valor de Mercado (cota ajustada por rendimentos)	R\$ 30,3 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



SEGMENTO:

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

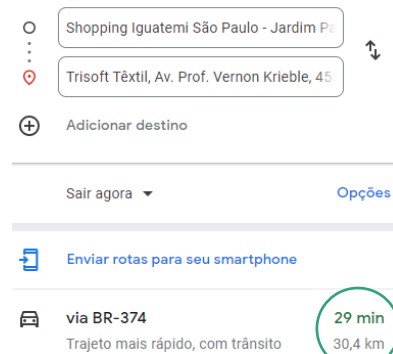
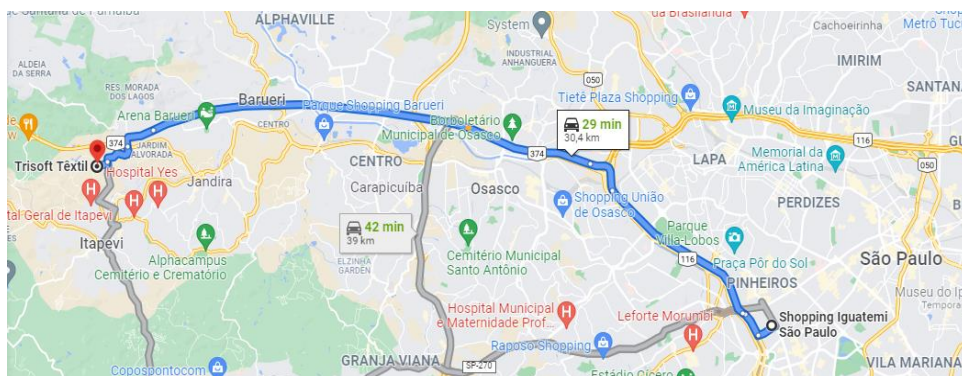
ITAPEVI/ SP

Av. Prof. Vernon Kriebel, 455

Website da empresa:

<https://trisoft.com.br/home>

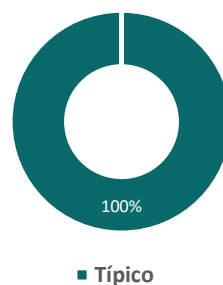
LOCALIZAÇÃO



Região líquida para o perfil do ativo:

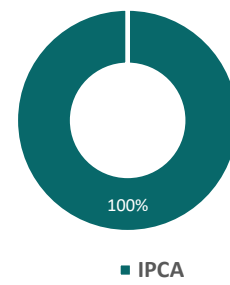
- ✓ Próximo à Rodovia Castelo Branco
- ✓ Próximo ao Rodoanel
- ✓ Antes do 2º pedágio

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. A Devant Asset poderá estabelecer, a seu exclusivo critério, requisitos e procedimentos específicos para abertura de contas e acesso a produtos. Os produtos e serviços mencionados estão sujeitos à disponibilidade e condições estabelecidas pela Devant Asset e serão prestados conforme autorizações legais concedidas às diferentes empresas integrantes do grupo.

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.



Devant Asset



Gestão de Recursos