


# Relatório Gerencial

Abril 2025

 [Regulamento](#)

 [Informe Mensal](#)

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



## > DESTAQUES

<b>R\$0,055</b> Por cota	<b>0,89%<sup>1</sup></b> Dividend yield (cota de mercado)	<b>10,66%<sup>2</sup></b> Dividend yield 12 Meses	<b>98,30%</b> % CDI Gross-Up IR (15%)
<b>39,15%</b> Dividend yield (desde o início)	<b>745</b> Cotistas	<b>16.259 m<sup>2</sup></b> ABL Total (1 ativo)	<b>0%</b> 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
<b>Mês</b>	<b>1,06%</b>	<b>0,43%</b>
<b>12 Meses</b>	<b>11,47%</b>	<b>5,53%</b>

## > COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Referente ao mês de abril, o 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 0,89%, remuneração equivalente a **83,55% do CDI**.

Considerando o *gross-up* do Imposto de Renda, o rendimento equivale a **98,30% do CDI**. O *dividend yield* anualizado fechou em **10,66%** e na média mensal em **0,86%**.

Dessa forma, o total de dividendos distribuídos por cota desde o início do fundo (maio/22) foi de R\$ 2,84, ou seja, uma média mensal de R\$ 0,079 por cota (considerando a cota base 10).

### 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

745

### 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\$ 45.697.140,02

### COTA PATRIMONIAL

R\$ 9,13

### VALOR DE MERCADO

R\$ 31.069.996,20

### COTA DE MERCADO

R\$ 6,21

### DATA EX DIVIDENDOS

09/05/2025

### DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

### PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

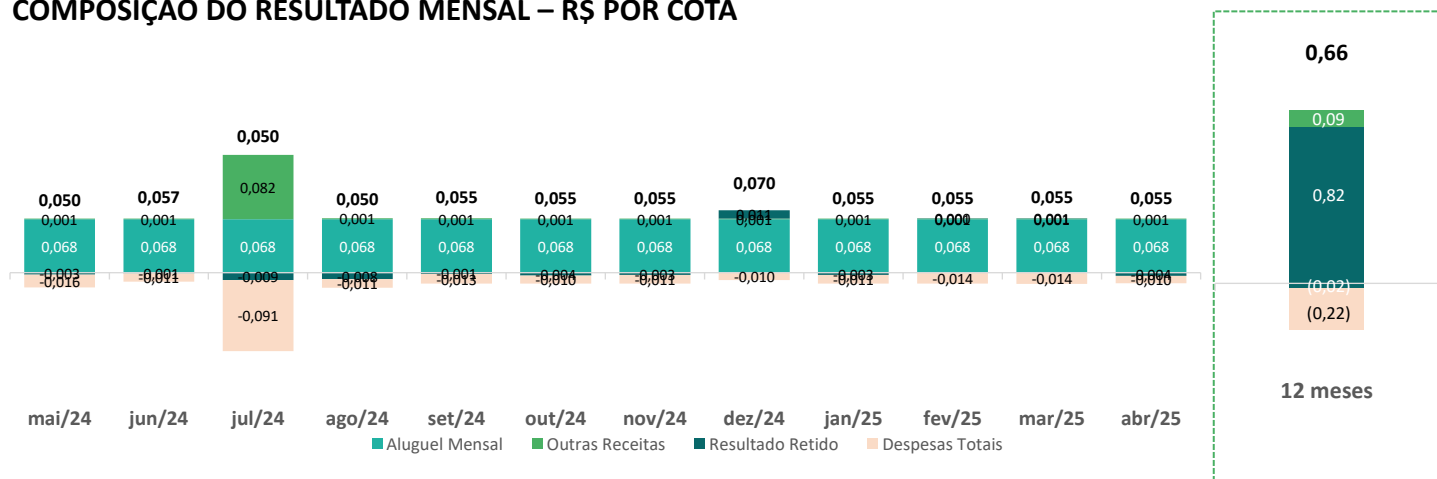


## > DRE GERENCIAL

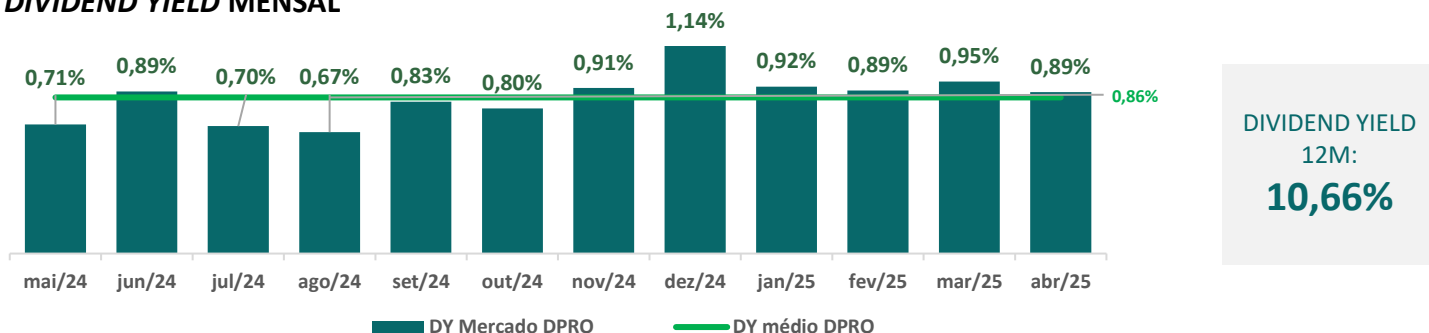
DRE	abr/25	mar/25	fev/25	jan/25	dez/24	nov/24	12 meses
<b>Receitas Totais</b>	<b>343.327</b>	<b>343.164</b>	<b>343.208</b>	<b>344.070</b>	<b>343.559</b>	<b>344.130</b>	<b>4.533.734</b>
Recebimento de Aluguel	340.415	340.415	340.415	340.415	340.415	340.415	4.084.983
Remuneração Renda Fixa	2.912	2.749	2.793	3.655	3.144	3.715	45.303
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	403.448
<b>Despesas Totais</b>	<b>(47.896)</b>	<b>(70.936)</b>	<b>(68.647)</b>	<b>(55.078)</b>	<b>(47.621)</b>	<b>(54.728)</b>	<b>(1.103.101)</b>
Despesas do Fundo	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(16.460)	(16.049)	(218.735)
Taxa de Gestão	(31.660)	(33.116)	(36.695)	(35.233)	(31.161)	(38.679)	(423.666)
Outras Despesas	(1.236)	(22.819)	(16.951)	(4.845)	-	-	(460.700)
<b>Saldo para Distribuição</b>	<b>295.431</b>	<b>272.228</b>	<b>274.562</b>	<b>288.992</b>	<b>295.938</b>	<b>289.402</b>	<b>3.430.632</b>
Percentual Distribuído	93,1%	101,1%	100,2%	95,2%	118%	95%	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
<b>Total Distribuído</b>	<b>275.177</b>	<b>275.177</b>	<b>275.177</b>	<b>275.177</b>	<b>350.225</b>	<b>275.177</b>	<b>3.312.132</b>
<b>Distribuição por Cota</b>	<b>0,055</b>	<b>0,055</b>	<b>0,055</b>	<b>0,055</b>	<b>0,070</b>	<b>0,055</b>	<b>0,662</b>
<b>Dividend Yield</b>	<b>0,89%</b>	<b>0,95%</b>	<b>0,89%</b>	<b>0,92%</b>	<b>1,14%</b>	<b>0,97%</b>	<b>10,66%</b>

\*Considerando a soma dos proventos em base 10.

## > COMPOSIÇÃO DO RESULTADO MENSAL – R\$ POR COTA



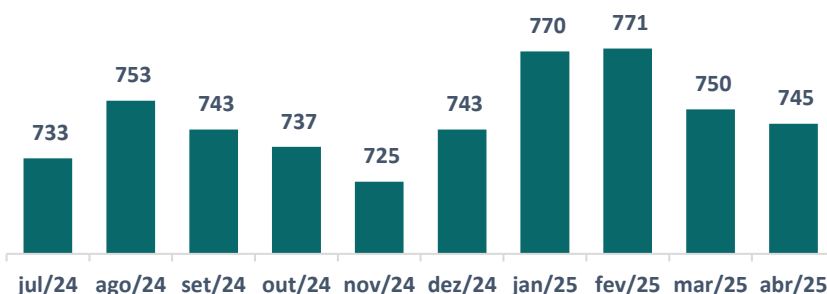
## > DIVIDEND YIELD MENSAL



## > LIQUIDEZ

	Abr/25
<b>Volume Negociado</b>	R\$ 5,3 mil
<b>Qtd de Cotas Negociadas</b>	875
<b>Valor de Mercado (cota ajustada por rendimentos)</b>	R\$ 31,1 milhões

## > EVOLUÇÃO DA QUANTIDADE DE COTISTAS





### PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

#### GALPÃO ITAPEVI/SP



ABL	16.259 m <sup>2</sup>
Vacância	0%
Tipo de Contrato	Típico
Índice de Reajuste	IPCA
Vencimento:	03/2029
Prazo Remanescente	04 anos
Rescisão	Aviso Prévio: 12 meses + multa de 13 alugueis proporcionais
Valor do Aluguel:	R\$ 340.415,66



#### SEGMENTO:

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

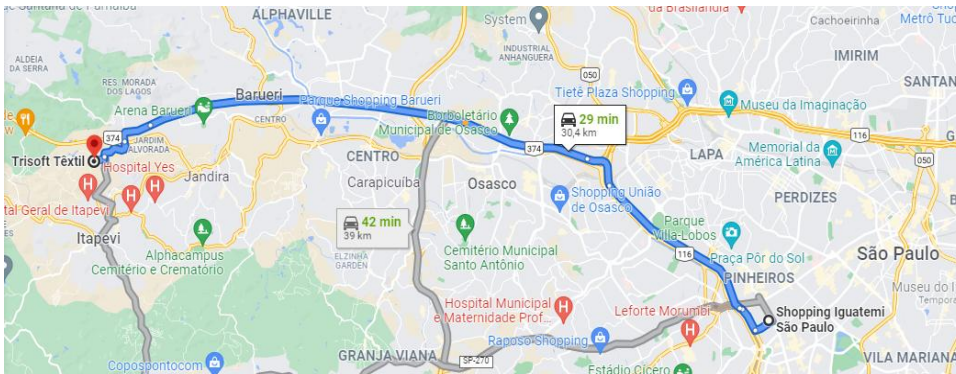
#### ITAPEVI/ SP

Av. Prof. Vernon Kriebel, 455

#### Website da empresa:

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

### LOCALIZAÇÃO



Shopping Iguatemi São Paulo - Jardim P...

Trisoft Têxtil, Av. Prof. Vernon Kriebel, 455

Adicionar destino

Sair agora Opções

Enviar rotas para seu smartphone

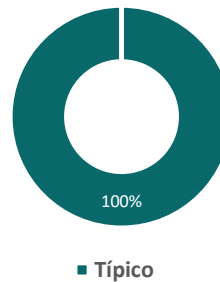
via BR-374 29 min  
Trajeto mais rápido, com trânsito 30,4 km



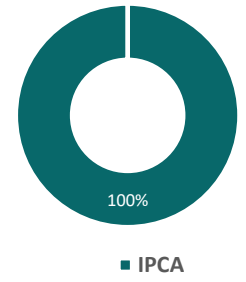
#### Região líquida para o perfil do ativo:

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

#### Tipo de Contrato



#### Índice de Reajuste



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.

