

DEVANT FUNDO DE FUNDOS FII

DVFF11

SETEMBRO, 2022



devantasset.com.br



11 98159-2453 | 21 99266-1681



@devantasset



/devantasset

Faça parte do mailing:

[Cadastre-se](#)



Devant Asset



DESTAQUES

R\$ 0,70

Por cota

0,92%

Dividend Yield Mensal

11,6%

DY Mensal Anualizado

101,6%

% CDI Gross Up IR

R\$ 0,57

Resultado retido
por cota

5,76%

Acima do IFIX
desde o início

17,9%

Desconto sobre
patrimonial

23,6%

Desconto sobre patrimonial
dos ativos investidos

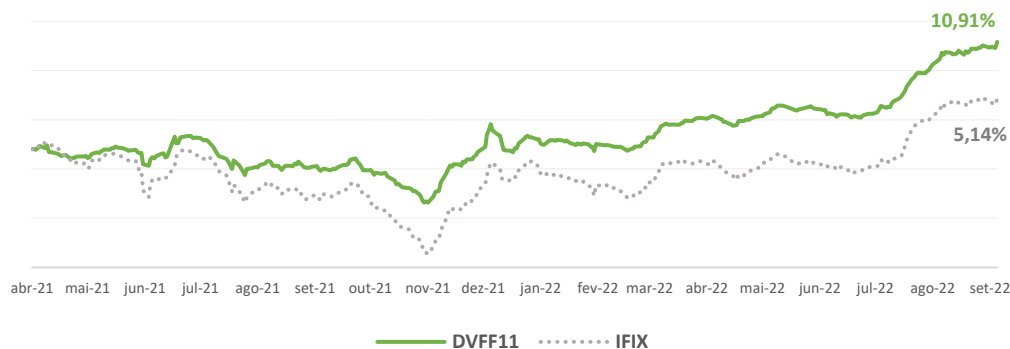
RESULTADOS

Referente ao mês de setembro, o Fundo distribuiu um total de R\$ 770,6 mil em rendimentos. Aos detentores do DVFF11 foram distribuídos R\$ 0,70 por cota, resultando em um *dividend yield* de 0,92% calculado sobre a cota de mercado. Considerando o *gross up* do imposto de renda, a remuneração equivale a 101,6% do CDI.

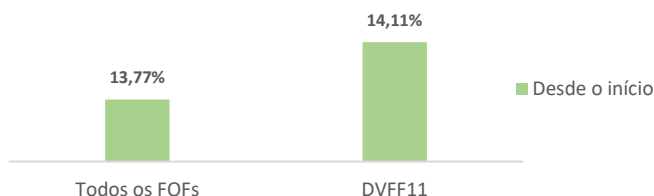
As receitas advindas das alocações em fundos imobiliários representaram 75% do total, sendo a maior parcela originada pelos rendimentos dos fundos imobiliários investidos. Em seguida, ficaram os ganhos com juros e correção monetária dos CRIs, representando 20%. Após a distribuição dos rendimentos, o Fundo manteve R\$ 0,57 por cota de resultado retido para futuras distribuições.

Desde seu início em abril de 2021, o fundo performou mais que o dobro do IFIX. Durante esse período, mesmo em um cenário controverso, entregou rendimentos acima da média de mercado, se mantendo muito bem posicionado entre seus pares.

RETORNO ACUMULADO DVFF11 X IFIX



DIVIDEND YIELD DVFF11 X DIVIDEND YIELD MÉDIO FOFS



O setor de **Fundo de fundos** continua apresentando uma porta de entrada oportuna aos investidores devido ao duplo desconto. No caso do DVFF11, esse duplo desconto chega a quase 25% em relação ao valor patrimonial dos ativos investidos.

1º desconto:

O primeiro desconto se deve ao fato de que os FIIs estão negociando no mercado com valores abaixo do patrimonial, ou seja, abaixo do valor de avaliação dos ativos investidos. Sendo assim, é possível adquirir as cotas desses fundos por um valor inferior ao que ele vale sob o ponto de vista patrimonial. No caso do DVFF11, no fechamento do mês esse desconto chegou a 6,9%.

OBJETIVO DO FUNDO

Auferir rendimentos e ganhos de capital advindos das aplicações em ativos financeiros com lastro imobiliário, basicamente Fundos Imobiliários e Certificados de Recebíveis Imobiliários, CRI.

PÚBLICO ALVO

Investidores em Geral

INÍCIO DO FUNDO

Abril/21

PRAZO DE DURAÇÃO

Indeterminado

TIPO

Condomínio Fechado

CATEGORIA ANBIMA

Gestão Ativa | Títulos e Valores Mobiliários

CNPJ

39.863.059/0001-49

CÓDIGO ISIN

BRDVFFCTF006

TICKER B3

DVFF11

QUANTIDADE DE COTAS

1.100.950

QUANTIDADE DE COTISTAS

641

GESTOR

Devant Asset Investimentos Ltda

ADMINISTRADOR E CUSTODIANTE

Banco Daycoval S.A.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,15% ao ano

TAXA DE GESTÃO

0,65% ao ano

TAXA DE PERFORMANCE

20% do que exceder 100% do IFIX

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\$ 105.140.725,00

VALOR DE MERCADO

R\$ 83.815.323,50

COTA PATRIMONIAL

95,50

COTA DE MERCADO

76,13

DATA EX DIVIDENDOS

10/10/2022

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

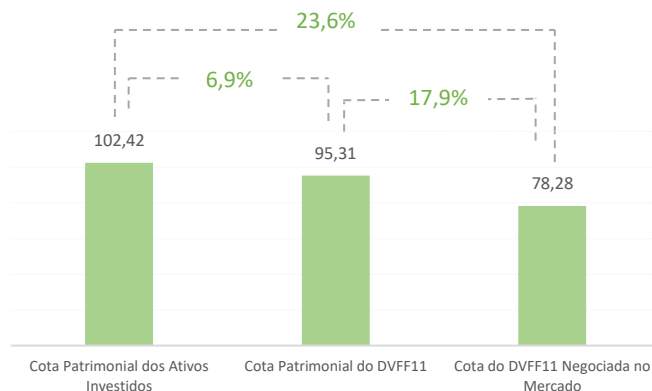
PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

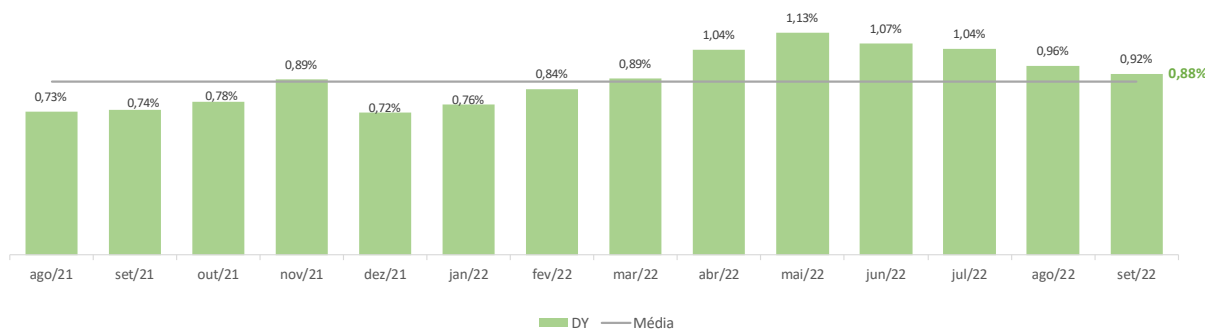


2º desconto:

O FOF compra as cotas desse fundo descontado, mas também tem as suas cotas negociadas no mercado com desconto. No fechamento do mês, esse segundo desconto foi de 17,9%, ou seja, o desconto ao adquirir as cotas do DVFF11 é duplo e totaliza 23,6%. Veja:



HISTÓRICO DE DIVIDEND YIELD

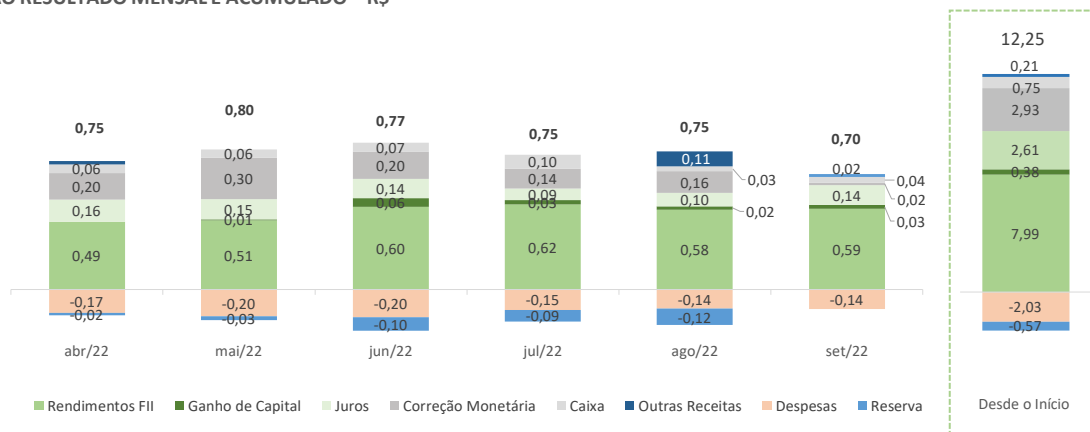


DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS – R\$

	Set/22	Ago/22	Jul/22	Jun/22	Ano	Desde o Início
Receitas Totais	905.599,08	1.112.697,53	1.084.055,81	1.182.357,35	9.258.900,58	15.535.241,84
FII	680.165,79	667.933,27	719.674,88	734.719,23	5.511.533,82	8.882.260,42
Ganho de Capital	29.150,84	24.604,13	36.077,98	70.767,51	178.239,39	379.562,57
Rendimentos	651.014,95	643.329,14	683.596,90	663.951,72	5.333.294,43	8.502.697,85
CRI	178.195,19	286.647,88	251.883,23	375.299,86	2.981.802,45	5.640.629,90
Juros	159.283,78	109.917,82	94.347,35	157.291,83	1.388.191,39	2.639.962,36
Correção Monetária	18.911,41	176.730,06	157.535,88	218.008,03	1.593.611,06	3.000.667,55
Caixa	47.238,10	35.423,38	112.497,70	72.338,25	613.803,89	812.852,31
Outras Receitas	-	122.693,00	-	-	151.760,42	199.499,21
Despesas Totais	(158.899,73)	(154.805,64)	(163.107,48)	(223.364,70)	(1.676.705,92)	(2.183.380,16)
Total Distribuído	770.665,00	825.712,50	825.712,50	847.731,50	7.288.289,00	12.779.183,86
Reserva de Lucros	23.965,65	(32.179,39)	(95.235,84)	(111.261,15)	(293.905,66)	(366.180,83)
Distribuição/Cota	0,70	0,75	0,75	0,77	6,62	12,25



COMPOSIÇÃO RESULTADO MENSAL E ACUMULADO – R\$



MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA

No mês, optamos por diminuir pontualmente algumas das posições em fundos imobiliários de shopping e logística e retomamos posições em fundos imobiliários de CRI, especialmente os que operam em regime de competência.

Dado o cenário deflacionário dos últimos dois meses, o patamar dos rendimentos de alguns FIIs de CRI foi reduzido significativamente e com isso, os preços desses ativos no mercado secundário passou a apresentar descontos relevantes que não se justificam do ponto de vista da qualidade das carteiras. Dessa forma, foi possível aproveitar algumas oportunidades.

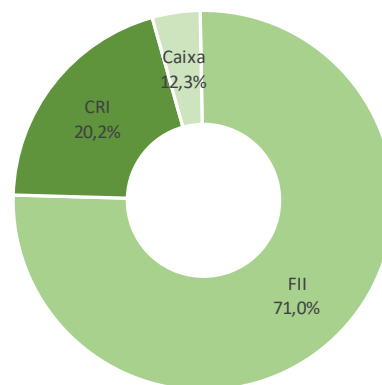
O giro da carteira fechou em torno de 7%, patamar inferior ao giro do último mês, o que é justificado pela volatilidade ocorrida em setembro, com performance expressiva do IFIX possibilitando a realização de lucros.

As principais movimentações foram:

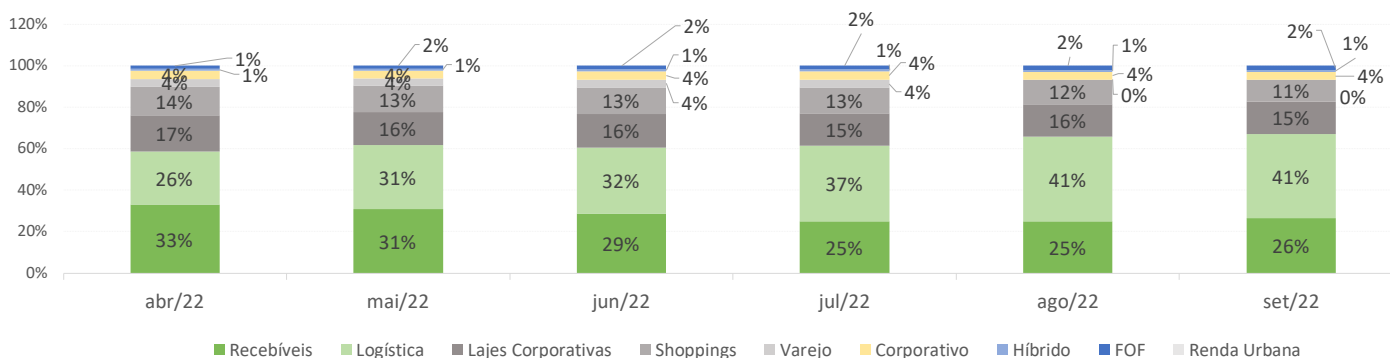
Aquisições: HGFF11, BLMG11, VCJR11, KNIP11, KNHY11, HABT11 e HCTR11.

Vendas: VISC11, RCRB11, HGRE11, XPLG11, VILG11, VCJR11, OUJP11, LVBI11, HGBS11 e XPML11.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



ALOCÇÃO POR SEGMENTO



CARTEIRA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

FII	Gestora	Segmento	Pagamento	% do PL
DPRO11	Devant Asset	Logística	Mensal	8,8%
AURB11	Alianza	Logística	Mensal	4,8%
JSRE11	Safra	Lajes Comerciais	Mensal	3,6%
KNCR11	Kinea	Recebíveis	Mensal	3,0%
KIVO14	Kilima	Recebíveis	Mensal	2,9%
HGRU11	CSHG	Corporativo	Mensal	2,6%
OUJP11	Ourininvest	Recebíveis	Mensal	2,4%
LVBI11	VBI	Logística	Mensal	2,3%
HGBS11	Hedge	Shopping	Mensal	2,3%
VSLH11	R capital	Recebíveis	Mensal	2,1%
RBRL11	RBR	Logística	Mensal	2,1%
XPLG11	XP	Logística	Mensal	2,1%
HSLG11	HSI	Logística	Mensal	2,0%
VISC11	Vinci	Shopping	Mensal	2,0%
VILG11	Vinci	Logística	Mensal	1,9%
BRCR11	BTG Pactual	Lajes Comerciais	Mensal	1,9%
VGIR11	Valora	Recebíveis	Mensal	1,8%
GALG11	Guardian	Logística	Mensal	1,8%
BLMG11	Blue Macaw	Logística	Mensal	1,8%
HGRE11	CSHG	Lajes Comerciais	Mensal	1,6%
XPML11	XP	Shopping	Mensal	1,4%
BRCO11	Bresco	Logística	Mensal	1,4%
KNIP11	Kinea	Recebíveis	Mensal	1,4%
KNHY11	Kinea	Recebíveis	Mensal	1,3%
VTLT11	Votorantim	Logística	Mensal	1,1%
PVBI11	VBI	Lajes Comerciais	Mensal	1,0%
GTWR11	Votorantim	Lajes Comerciais	Mensal	1,0%
VCJR11	Vectis	Recebíveis	Mensal	0,9%
KNSC11	Kinea	Recebíveis	Mensal	0,8%
BPML11	BTG Pactual	Shopping	Mensal	0,8%
RCRB11	Rio bravo	Lajes Comerciais	Mensal	0,8%
HABT11	Habitat	Recebíveis	Mensal	0,7%
HGPO11	CSHG	Lajes Comerciais	Mensal	0,7%
KNRI11	Kinea	Híbrido	Mensal	0,7%
Outros	-	-	Mensal	7,9%

