

DEVANT FUNDO DE FUNDOS FII

DVFF11

JUNHO 2021

 devantasset.com.br  Devant Asset_FIIs

 11 98159-2453 | 21 99266-1681

 @devantasset  /devantasset



Devant Asset



COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em seu segundo mês, o Fundo distribuiu R\$ 0,60 por cota aos detentores do DVFF12 e DVFF13, e R\$ 0,32 aos detentores do DVFF14, todos recibos adquiridos na 1ª emissão de cotas do Fundo. Para os dois primeiros, o *dividend yield* no período foi 0,63%. A remuneração distribuída equivale a 240,8% do CDI (DVFF12 e DVFF13) e 184,1% do CDI (DVFF14).

A conversão do primeiro recibo, DVFF12 está prevista para o final do mês de julho, provavelmente no dia 28/07, data a ser confirmada após os procedimentos para encerramento da oferta junto à B3. A partir de então, já será possível contar com as cotas do DVFF11 disponíveis para negociação no mercado secundário.

Os rendimentos ainda não refletem o que estimamos para os meses seguintes ao período de oferta pública, isso se deve ao fato de que os aportes dos investidores foram realizados em datas diferentes e no fechamento do mês, uma parte significativa desses aportes ainda não havia sido remunerada.

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

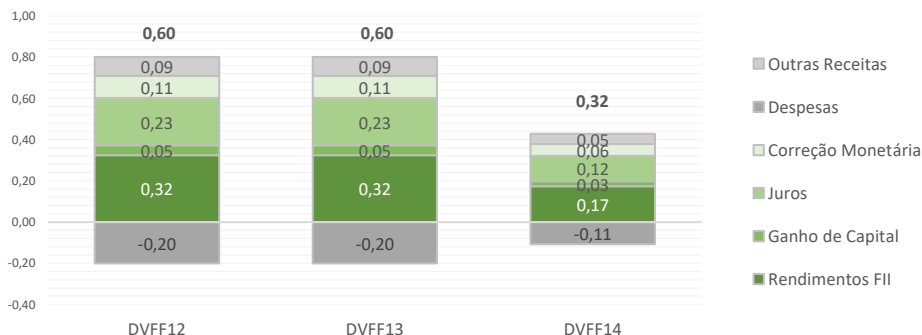
Recibo	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield Mensal	Dividend Yield Gross Up (*)	Dividend Yield Gross Up %CDI	Dividend Yield Desde o Início ⁽¹⁾
DVFF12	0,60	0,63%	0,74%	240,80%	1,47%
DVFF13	0,60	0,63%	0,74%	240,80%	0,93%
DVFF14	0,32	0,34%	0,40%	184,14%	0,34%

⁽¹⁾ Início do Fundo: Abril/21

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO – R\$

	DVFF12	DVFF13	DVFF14
Receitas Totais	382.110,86	64.092,40	25.636,96
FII	177.245,62	29.729,92	11.891,97
Ganho de Capital	22.771,31	3.819,49	1.527,80
Rendimentos	154.474,77	25.910,43	10.364,17
CRI	161.136,69	27.027,85	10.811,14
Juros	109.696,00	18.399,58	7.359,83
Correção Monetária	51.440,69	8.628,27	3.451,31
Outras Receitas	43.728,09	7.334,62	2.933,85
Despesas Totais	(95.940,86)	(16.092,40)	(6.436,96)
Total Distribuído	286.170,00	48.000,00	19.200,00
Distribuição por cota – R\$			
DVFF12	0,60		
DVFF13	0,60		
DVFF14	0,32		

Composição do Resultado



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

616.950

QUANTIDADE DE COTISTAS

162

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

58.760.323,42

COTA PATRIMONIAL

95,24

DATA EX DIVIDENDOS

8/7/2021

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

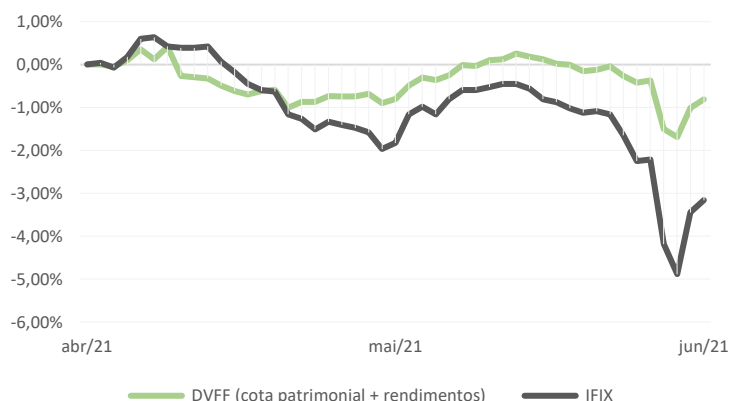
10º dia útil de cada mês



➔ DVFF11 X IFIX

No mês, o desempenho dos fundos imobiliários no mercado secundário foram impactados negativamente pela proposta do Projeto de Lei divulgada no dia 25/06, que tratou da possível tributação nos rendimentos, entre outras alterações. O IFIX fechou o mês com um retorno negativo acima dos meses anteriores, -2,18% em junho, acumulando -4,01% no ano. Desde o início do DVFF11, o IFIX acumula um retorno negativo de -3,16%.

Posteriormente, com o posicionamento do Ministro da Economia Paulo Guedes excluindo a possibilidade de tributação nos FIIs, a indústria se mostrou otimista e desde então o IFIX vem performando positivamente.



➔ COMENTÁRIOS POR SETOR

Sob o ponto de vista de desempenho, é importante considerar que a divulgação do texto sobre a Reforma Tributária, impactou o indústria de fundos imobiliários como um todo, mas alguns fundos sentiram esse impacto mais intensamente.

No geral, aproveitamos a baixa nos dias 25 e 26/06 para entrar ou aumentar a posição em alguns fundos/ setores que até então, apresentavam preços de negociação muito esticados.

Fundos de Recebíveis

Antes desse evento, a carteira do DVFF11 já estava um pouco mais defensiva, por isso, não foi penalizada excessivamente. Desde o início do Fundo, o setor de recebíveis permaneceu com maior representatividade, ainda assim, a entrada ou aumento de posição em alguns desses fundos já estava sendo evitada pelo ágio expressivo que vinham negociando, inviabilizando a alocação. No período, foi possível perceber um impacto mais significativo nesses fundos.

Ainda nesse setor, durante o mês, aumentamos a posição em FIIs com remuneração indexada ao CDI e aproveitamos a baixa dos dias 25 e 26 para alocar em fundos indexados à inflação que já estavam aprovados pela gestão mas que pelos motivos destacados no parágrafo anterior, ainda não compunham a carteira do DVFF.

CRI

No relatório do mês passado comentamos que a posição direta em CRI estava propositalmente um pouco acima do ideal, porém, tal alocação teve participação relevante nos resultados do Fundo. A estratégia se mostrou acertada.

Devido ao aumento das posições em FIIs e entrada significativa de recursos advindos da emissão, essa posição está sendo diluída.

Logística

Iniciamos o mês com a posição acima do que consideramos ideal e os primeiros movimentos objetivaram a redução dessa exposição. O setor concentrou a maior parte das vendas durante o mês.

Devido aos preços de negociação mais esticados, foi um setor que também sofreu bastante na data da divulgação da PL e embora não fosse uma prioridade nas alocações, na baixa, aproveitamos algumas oportunidades.

Shoppings Center

Já negociando com desconto e mais descontado ainda no final do mês, aumentamos a posição seguindo o mesmo racional do setor de Logística.

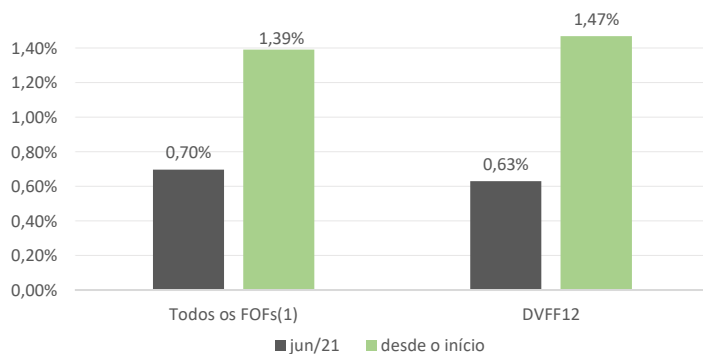
Corporativo

Setor com quedas menos acentuadas, motivo pelo qual não foi foco de alocação e/ou aumento da posição no mês.

Varejo / Renda Urbana

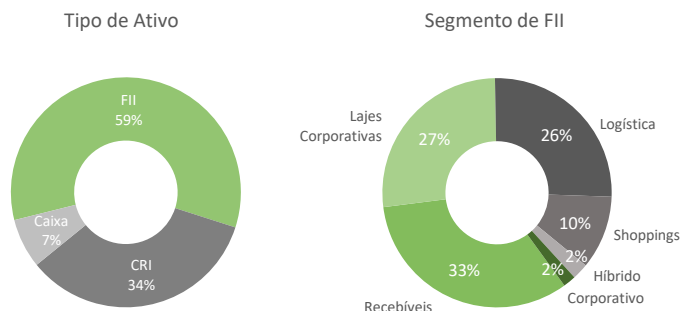
Iniciamos o mês diminuindo a posição, porém assim como boa parte dos setores, aproveitamos oportunidades para aquisições no final do mês.

➔ COMPARATIVO DY DVFF11 X PEERS



(1) Fonte: B3, Comdinheiro e Devant Asset.

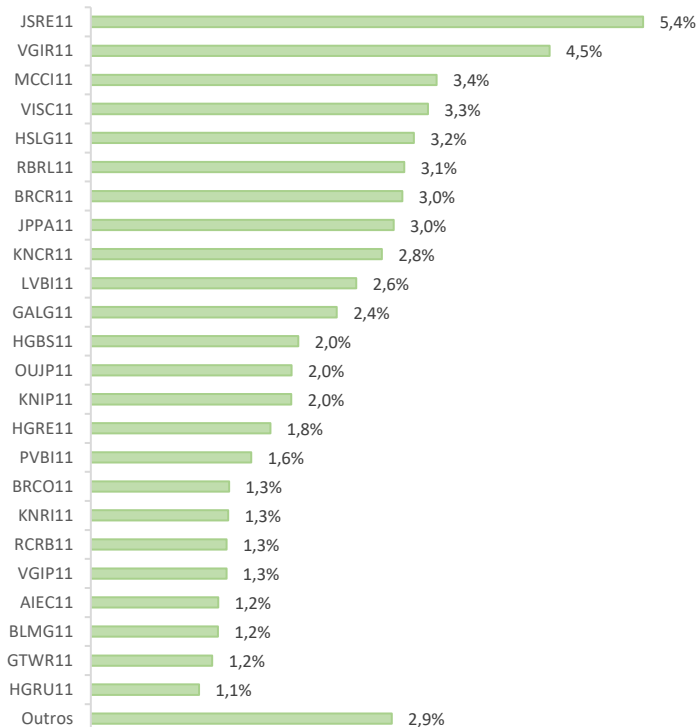
➔ COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA POR ATIVO E SETOR (FII)





→ CARTEIRA DE FII

FII	Gestor	Segmento	Pagamento	% PL do Fundo
JSRE11	Banco Safra	Lajes Corporativas	Mensal	5,4%
VGIR11	Valora	Recebíveis	Mensal	4,5%
MCCI11	Mauá Capital	Recebíveis	Mensal	3,4%
VISC11	Vinci	Shoppings	Mensal	3,3%
HSLG11	HSI	Logística	Mensal	3,2%
RBRL11	RBR	Logística	Mensal	3,1%
BRCR11	BTG	Lajes Corporativas	Mensal	3,0%
JPPA11	JPP	Recebíveis	Mensal	3,0%
KNCR11	Kinea	Recebíveis	Mensal	2,8%
LVBI11	VBI	Logística	Mensal	2,6%
GALG11	Guardian	Logística	Mensal	2,4%
HGBS11	Hedge	Shoppings	Mensal	2,0%
OUJP11	Ourinvest/JPP	Recebíveis	Mensal	2,0%
KNIP11	Kinea	Recebíveis	Mensal	2,0%
HGRE11	CSHG	Lajes Corporativas	Mensal	1,8%
PVBI11	VBI	Lajes Corporativas	Mensal	1,6%
BRCO11	Bresco	Logística	Mensal	1,3%
KNRI11	Kinea	Híbrido	Mensal	1,3%
RCRB11	Rio Bravo	Lajes Corporativas	Mensal	1,3%
VGIP11	Valora	Recebíveis	Mensal	1,3%
AIEC11	AI	Lajes Corporativas	Mensal	1,2%
BLMG11	Bluemacaw	Logística	Mensal	1,2%
GTWR11	Votorantim	Lajes Corporativas	Mensal	1,2%
HGRU11	CSHG	Corporativo	Mensal	1,1%
Outros	-	-	Mensal	2,9%



→ CARTEIRA DE CRI

CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano	% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
								Atual	Mínima	Atual	Mínima	
GPK A	Corporativo	Única	IPCA + 9,1%	9,42%	2,36	N/A	N/A	276%	250%	100%	150%	N/A
WAM Holding A	Corporativo	Única	IPCA + 8,6%	7,72%	2,66	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Circuito de Compras	Shopping	Sênior	IPCA + 8,0%	6,83%	1,88	63%	64%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Pulverizado Ourinvest	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA + 6,5%	3,43%	4,20	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/A
You	Corporativo	Única	CDI + 4,5%	3,42%	2,22	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Loteamento Goiás	Loteamento	Sênior	IGP-M + 9,3%	1,71%	4,53	95%	100%	162%	105%	137%	110%	67%
Grupo CEM	Loteamento	Sênior	IPCA + 7,5%	1,68%	3,00	95%	100%	184%	115%	180%	115%	36%

→ DEMAIS FUNDOS SOB GESTÃO

	DEVA11	DEVANT AUDAX	DEVANT MAGNA	DEVANT SOLIDUS	DEVANT INFRA
Tipo do Fundo	FII Recebíveis Imobiliários	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado
Data de Início	Agosto/20	Março/17	Janeiro/19	Julho/16	Setembro/18
Público Alvo	Investidor em Geral	Investidor Qualificado	Investidor Geral	Investidor Geral	Investidor Geral
Taxa de Administração	1,20% a.a.	1,00% a.a	0,80% a.a	0,50% a.a	0,85% a.a
Taxa de Performance	10% do que exceder 100% CDI	10% do que exceder 100% CDI	10% do que exceder 100% CDI	N/A	N/A
Tributação	Dividendos isentos de IR 20% sobre ganho de capital	Renda Fixa Longo Prazo	Renda Fixa Longo Prazo	Renda Fixa Longo Prazo	N/A para PF 15% para PJ
Liquidez (resgate)	D+2	D+30	D+30	D+0	D+30
Target Rentabilidade	1% DY	140% CDI	120% CDI	108% CDI	110% CDI

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. As informações contidas neste documento são confidenciais e não devem ser divulgadas a terceiros sem o prévio e expresso consentimento da Devant Asset.



Devant Asset

