

DEVANT FUNDO DE FUNDOS FII

DVFF11

NOVEMBRO 2021

 devantasset.com.br  Devant Asset_FIIs

 11 98159-2453 | 21 99266-1681

 @devantasset  /devantasset



Devant Asset



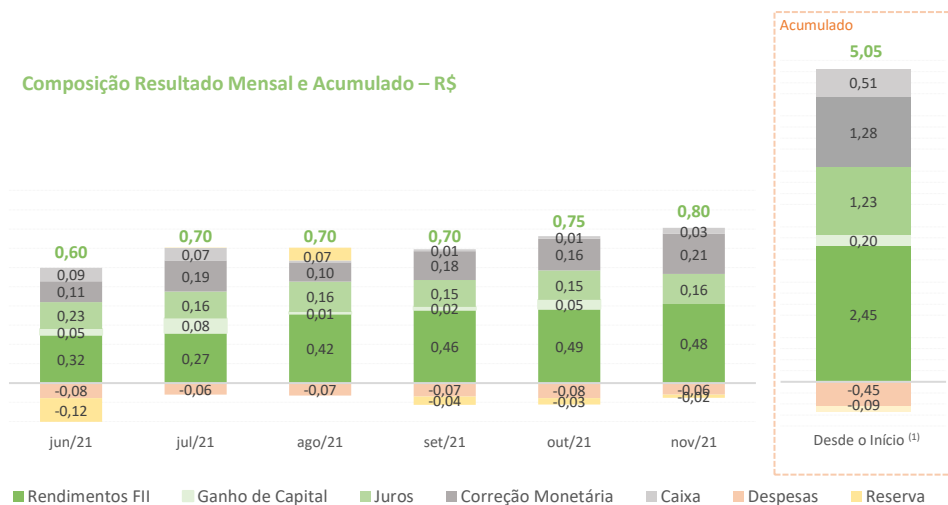
RESULTADOS

Em novembro, o Fundo distribuiu R\$ 0,80 por cota aos detentores do DVFF11. O *dividend yield* no período foi 0,90% e a remuneração distribuída equivalente a 180,14% do CDI, resultado em linha com o estudo de viabilidade do Fundo. Passível de distribuição futura, o Fundo possui R\$ 120.992,93 em reserva de lucros, o equivalente a R\$ 0,11 por cota.

As receitas advindas das alocações em fundos imobiliários representaram 55% do total, tendo praticamente a totalidade originada pelos rendimentos dos fundos imobiliários investidos. Em seguida, ficaram os ganhos com juros e correção monetária dos CRIs, representando 42%.

Recibo	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield Mensal	Dividend Yield Gross Up ⁽¹⁾	Dividend Yield Gross Up %CDI	Dividend Yield Desde o Início ⁽²⁾
DVFF11	0,80	0,90%	1,06%	180,14%	5,55%

Composição Resultado Mensal e Acumulado – R\$



(1) Abril de 2021

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS (R\$)

	nov/21	out/21	set/21	ago/21	jul/21	jun/21	mai/21	Desde o Início
Receitas Totais	965.223,18	950.100,36	895.062,10	769.773,08	734.811,15	471.840,22	482.371,35	5.269.181,44
FII	539.186,86	586.586,69	525.404,98	474.944,27	334.136,87	218.867,97	157.373,44	2.836.501,08
Ganho de Capital	9.163,32	52.079,89	17.056,68	10.202,10	73.068,89	28.118,59	15.093,13	204.782,60
Rendimentos	530.023,54	534.506,80	508.348,30	464.742,17	261.067,98	190.749,38	142.280,31	2.631.718,48
CRI	402.730,44	348.538,10	358.970,86	282.760,95	336.664,00	198.975,69	305.625,24	2.234.265,28
Juros	171.561,52	167.503,98	161.115,17	173.509,80	149.671,28	135.455,42	127.990,07	1.086.807,23
Correção Monetária	231.168,92	181.034,12	197.855,69	109.251,15	186.992,72	63.520,27	177.635,17	1.147.458,04
Caixa	23.305,88	14.975,57	10.686,26	12.067,86	64.010,28	15.960,01	19.372,67	160.378,53
Outras Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.036,55	0,00	38.036,55
Despesas Totais	-68.712,65	-87.290,88	-77.083,40	-71.790,32	-59.315,33	-46.842,56	-19.626,32	-430.661,46
Total Distribuído	878.127,19	825.712,50	770.665,00	770.665,00	675.685,00	353.370,00	443.372,36	4.717.597,05
Reserva de Lucros	-18.383,34	-37.096,98	-47.313,71	72.682,24	189,18	-71.627,66	-19.372,67	-120.922,93
Distribuição/Cota	0,80	0,75	0,70	0,70	0,70	0,60	0,80	5,05

HISTÓRICO DE RENDIMENTOS (R\$)

Mês de Referência	Data Base	Distribuição por Cota	Data de Pagamento	Cota Patrimonial	Dividend Yield
nov/21	30/11/2021	0,80	14/12/2021	89,04	0,90%
out/21	29/10/2021	0,75	15/11/2021	91,69	0,82%
set/21	30/09/2021	0,70	15/10/2021	92,05	0,76%
ago/21	31/08/2021	0,70	15/09/2021	94,20	0,74%
jul/21	30/07/2021	0,70	13/08/2021	98,57	0,71%
jun/21	30/06/2021	0,60	16/07/2021	*	*

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

BRDVFFCT006

TICKER B3

DVFF11

QUANTIDADE DE COTAS

1.100.950

QUANTIDADE DE COTISTAS

402

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

98.030.546,89

VALOR DE MERCADO

89.975.405,00

COTA PATRIMONIAL

89,04

COTA DE MERCADO

89,90

DATA EX DIVIDENDOS

8/12/2021

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês



COMENTÁRIOS MACROECONÔMICOS

O último trimestre do ano tem sido bastante desafiador para praticamente todas as classes de ativos. Além dos pontos de atenção relacionados às questões políticas e fiscais que já vínhamos lidando, no final de novembro contamos com mais um agravante, a chegada das notícias sobre a Ômicron, nova variante da Covid-19 que foi responsável por uma queda generalizada nas principais bolsas de valores globais. O Ibovespa chegou a despencar 3,39% em um dos piores pregões do ano (26/11), encerrando o mês com recuo de 1,53%. Já o IFIX, teve o pior desempenho de 2021, caindo 3,64% no mês.

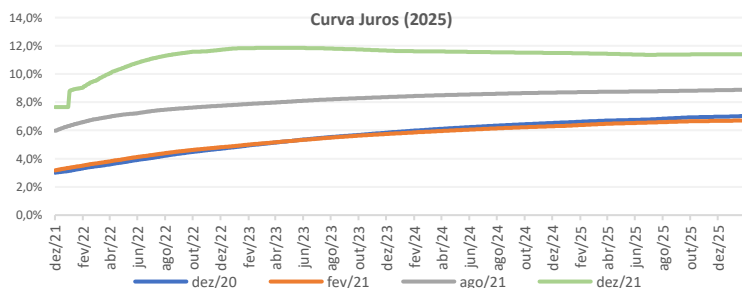
IFIX x IBOV



A falta de previsibilidade trouxe bastante volatilidade ao mercado em geral. A curva de juros futuros, principal referência de remuneração para ativos de renda fixa, permaneceu em constante alta.

Logo no início de dezembro, a aprovação da PEC dos precatórios pelo Senado resultou em um alívio momentâneo ao mercado, reduzindo os prêmios exigidos principalmente na ponta curta da curva. Isso porque o cenário fiscal ficou um pouco mais claro à frente. Porém, a decisão do Copom de novamente aumentar a Selic para 9,25% ao ano e a sinalização do Banco Central sobre as expectativas para novos ajustes da mesma magnitude, fez com que as taxas aumentassem novamente no curto prazo.

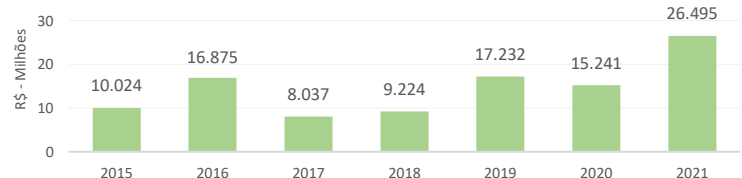
Curva Juros (2025)



A despeito de todos os desafios, o mercado de CRI permaneceu aquecido mas com um volume de emissões inferior ao dos últimos oito meses. Em novembro, o volume de emissões totalizou R\$ 1,7 bilhões. No ano, os R\$ 26,5 bilhões, evidenciam o excelente ano para o mercado de CRI.

Ao nosso ver, esse momento traz excelentes oportunidades aos fundos de investimentos especializados em papéis. São novas empresas acessando o mercado de capitais, resultando em mais possibilidades de alocação e maior diversificação.

CRI – Volume de Emissões (R\$)

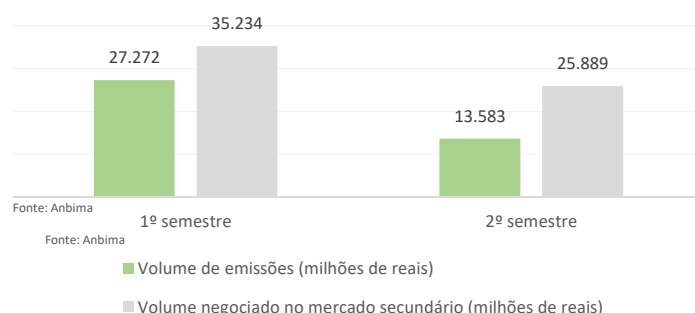


FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Dados divulgados pela Anbima indicam que o volume de emissões em 2021 será equiparado aos volumes de 2020 e 2019. Nesses dois casos, o apetite dos investidores foi impulsionado principalmente pelo baixo patamar da taxa básica de juros (Selic).

No mês de novembro, o volume de emissões dos fundos imobiliários foi o maior do segundo semestre, porém, o acumulado foi quase 50% inferior ao primeiro semestre, reflexo da consolidação de um novo momento de mercado. Importante ressaltar que o volume das emissões não foi absorvido pelo Mercado em sua totalidade, pelo contrário, o volume captado ficou bem aquém do pretendido em boa parte dos casos.

Volumes em R\$ milhões



Com relação às movimentações realizadas pelo Fundo no mês, basicamente reduzimos marginalmente algumas posições no setor de logística e corporativo. Realizamos também ajustes na carteira de fundos de CRIs, aumentando a posição em fundos descontados com relação ao valor patrimonial (VP). A parcela de fundos imobiliários de CRI permanece como a mais relevante da carteira, com um aumento de 3 pontos percentuais no mês.

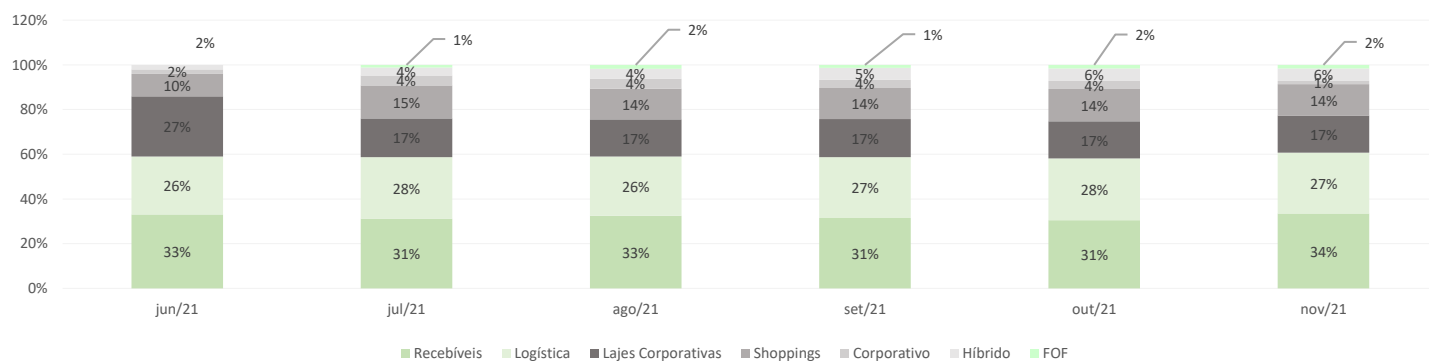
DVFF11 X IFIX

Em novembro, o desempenho dos fundos imobiliários no mercado secundário foi negativo em todos os setores, com exceção dos fundos de recebíveis, todos seguem tendência de queda. O IFIX fechou o mês com um retorno negativo de 3,64%, acumulando queda de 10,16% no ano. Desde o início do DVFF11 (Abril/21) o IFIX acumula um retorno negativo de 9,35%.

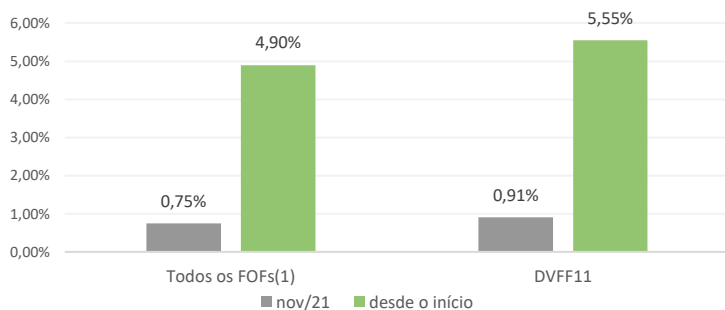
O setor de Fund of Funds é um dos que está negociando com maior desconto no mercado secundário, em alguns casos, é preciso observar que este é um excelente momento para aquisição desses ativos dado o potencial de capturar o retorno dos diferentes setores da indústria no longo prazo. Essa tende a ser uma estratégia bastante assertiva.



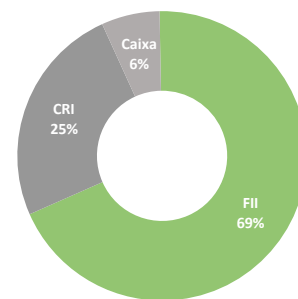
ALOCAÇÃO POR SEGMENTO



COMPARATIVO DY DVFF11 X PEERS

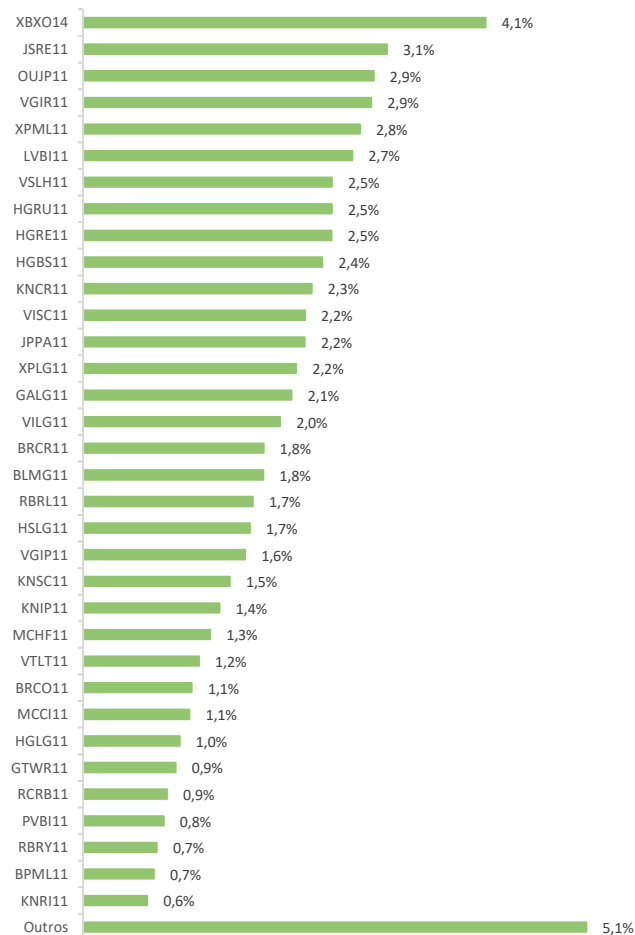


COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



CARTEIRA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

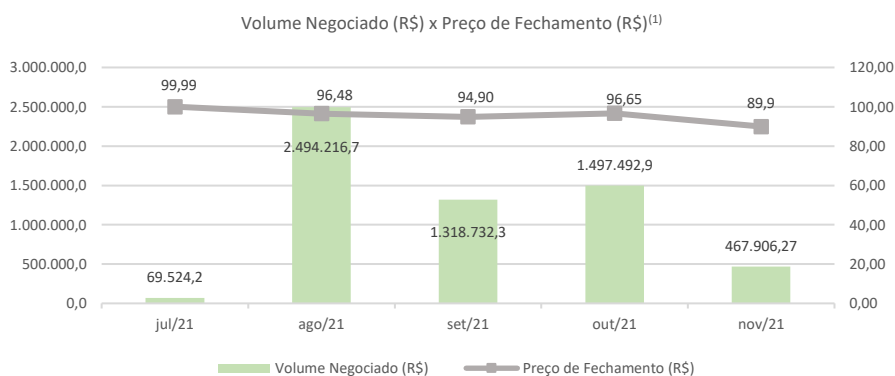
FII	Gestor	Segmento	Pagamento	% PL do Fundo
XBXO14	Hectare	Varejo	Mensal	4,1%
JSRE11	Banco Safra	Lajes Corporativas	Mensal	3,1%
OUJP11	JPP	Recebíveis	Mensal	2,9%
VGIR11	Valora	Recebíveis	Mensal	2,9%
XPML11	XP	Shoppings	Mensal	2,8%
LVB11	VBI	Logística	Mensal	2,7%
VSLH11	Hectare	Recebíveis	Mensal	2,5%
HGRU11	CSHG	Corporativo	Mensal	2,5%
HGRE11	CSHG	Lajes Corporativas	Mensal	2,5%
HGBS11	Hedge	Shoppings	Mensal	2,4%
KNCR11	Kinea	Recebíveis	Mensal	2,3%
VISC11	Vinci	Shoppings	Mensal	2,2%
JPPA11	JPP	Recebíveis	Mensal	2,2%
XPLG11	XP	Logística	Mensal	2,2%
GALG11	Guardian	Logística	Mensal	2,1%
VILG11	Vinci	Logística	Mensal	2,0%
BRCR11	BTG Pactual	Lajes Corporativas	Mensal	1,8%
BLMG11	Bluemacaw	Logística	Mensal	1,8%
RBRL11	RBR	Logística	Mensal	1,7%
HSLG11	HSI	Logística	Mensal	1,7%
VGIP11	Valora	Recebíveis	Mensal	1,6%
KNSC11	Kinea	Recebíveis	Mensal	1,5%
KNIP11	Kinea	Recebíveis	Mensal	1,4%
MCHF11	Mauá Capital	Recebíveis	Mensal	1,3%
VTLT11	Votorantim	Logística	Mensal	1,2%
BRCO11	Bresco	Logística	Mensal	1,1%
MCCI11	Mauá Capital	Recebíveis	Mensal	1,1%
HGLG11	CSHG	Logística	Mensal	1,0%
GTWR11	Votorantim	Lajes Corporativas	Mensal	0,9%
RCRB11	Rio Bravo	Lajes Corporativas	Mensal	0,9%
PVBI11	VBI	Lajes Corporativas	Mensal	0,8%
RBRY11	RBR	Recebíveis	Mensal	0,7%
BPML11	BTG Pactual	Shoppings	Mensal	0,7%
KNRI11	Kinea	Híbrido	Mensal	0,6%
Outros	-	-	Mensal	5,1%



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	
GPB A	Corporativo	Única	IPCA + 8,5%	5,71%	1,88	N/A	N/A	150%	382%	N/A	N/A	N/A
WAM A	Corporativo	Única	IPCA + 8,6%	4,64%	2,27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CIRCUITO DE COMPRAS	Shopping	Sênior	IPCA + 8%	4,20%	1,52	74%	96%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPB B	Corporativo	Única	IPCA + 11,5%	2,10%	2,16	N/A	N/A	150%	382%	N/A	N/A	N/A
PULVERIZADO OURINVEST	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA + 6,5%	1,85%	3,80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SÃO JOSÉ	Corporativo	Única	IPCA + 7%	1,59%	2,60	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
YOU	Corporativo	Única	CDI + 4,5%	1,54%	1,94	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO GOIÁS	Loteamento	Sênior	IGP-M + 9,3%	1,08%	4,25	95%	100%	204%	105%	128%	110%	71%
GRUPO CEM	Loteamento	Sênior	IPCA + 7,5%	0,98%	2,69	92%	100%	149%	115%	179%	115%	36%
COTEMINAS	Corporativo	Única	IPCA + 8%	0,50%	4,23	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
URBANES SANTA MARIA	Loteamento	Sênior	IPCA + 9%	0,49%	2,21	79%	100%	232%	115%	268%	115%	15%
URBANES SANTA MARIA	Loteamento	Subordinada	IPCA + 11%	0,16%	2,21	79%	100%	172%	115%	198%	115%	19%

LIQUIDEZ



Presença no Pregão	100%
Volume Negociado	R\$ 468 mil
Qtd de Cotas Negociadas	5.204
Valor de Mercado	R\$ 100 milhões

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

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.