

DEVANT FUNDO DE FUNDOS FII

DVFF11

JANEIRO, 2022

 devantasset.com.br  Devant Asset_FIIs

 11 98159-2453 | 21 99266-1681

 @devantasset  /devantasset



Devant Asset

DESTAQUES

- ➔ **Dividend Yield Mensal** de 0,76%, o equivalente a 122,34% do CDI com o *gross up* do IR;
- ➔ **Dividend Yield Mensal** anualizado acima de 8% desde o início;
- ➔ **Desempenho** de 0,05% **acima do IFIX** no mês de janeiro e no acumulado desde o início de 3,29%;
- ➔ **Resultado originado** principalmente pelos **rendimentos advindos dos FIIs e CRIs investidos**. Ganhos de capital não tem apresentado relevância na composição do resultado, ponto muito positivo dado o momento do mercado; e
- ➔ **Reserva de R\$ 0,31 por cota** passível de distribuição futura.

RESULTADOS

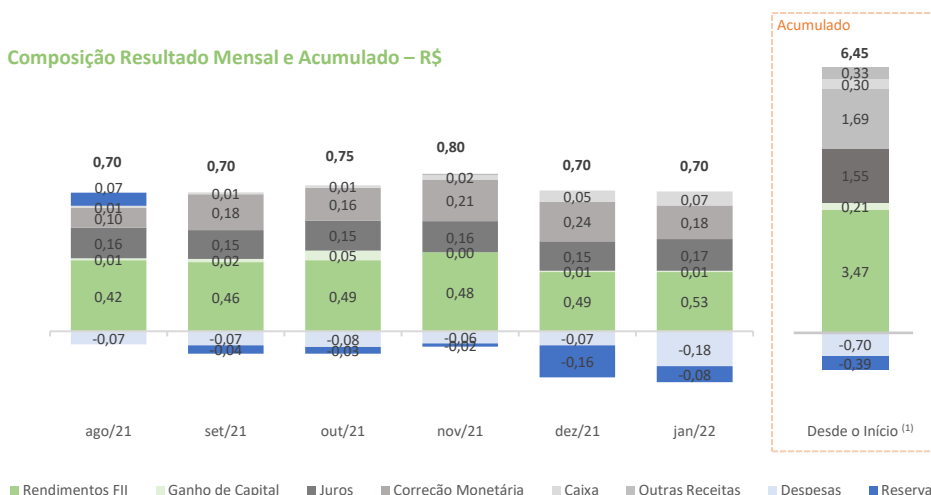
Referente ao mês de janeiro, o Fundo distribuiu um total de R\$ 770,7 mil em rendimentos. Aos detentores do DVFF11 foram distribuídos R\$ 0,70 por cota, resultando em um *dividend yield* de 0,76%, remuneração que considerando o *gross up* do imposto de renda, equivale a 122,34% do CDI.

As receitas advindas das alocações em fundos imobiliários representaram 56% 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 36%.

Recibo	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield Mensal	Dividend Yield Gross Up (1)	Dividend Yield Mensal % do CDI	Dividend Yield Desde o Início(2)
DVFF11	0,70	0,76%	0,90%	122,34%	7,13%

(1) Para cálculo do *gross up* foi considerada a alíquota de 15% do Imposto de Renda | (2) Abril de 2021

Composição Resultado Mensal e Acumulado – R\$



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

216

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

101.203.645,23

VALOR DE MERCADO

101.298.409,50

COTA PATRIMONIAL

91,923925

COTA DE MERCADO

92,01

DATA EX DIVIDENDOS

08/02/2022

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

HISTÓRICO DE RENDIMENTOS (R\$)

Mês de Referência	Data Base	Distribuição por Cota	Data de Pagamento	Cota Patrimonial	Dividend Yield
jan/22	31/01/2022	0,70	14/02/2022	91,92	0,76%
dez/21	31/12/2021	0,70	14/01/2022	93,57	0,75%
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%



DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS (R\$)

	jan/22	dez/21	nov/21	out/21	set/21	ago/21	Desde o Início
Receitas Totais	1.052.851,69	1.025.993,57	965.223,18	950.100,36	895.062,10	769.773,08	6.295.175,01
FII	593.765,94	543.388,83	539.186,86	586.586,69	525.404,98	474.944,27	3.379.889,91
Ganho de Capital	7.406,94	5.703,89	9.163,32	52.079,89	17.056,68	10.202,10	210.486,49
Rendimentos	586.359,00	537.684,94	530.023,54	534.506,80	508.348,30	464.742,17	3.169.403,42
CRI	383.189,63	424.562,18	402.730,44	348.538,10	358.970,86	282.760,95	2.658.827,46
Juros	188.965,63	164.963,73	171.561,52	167.503,98	161.115,17	173.509,80	1.251.770,97
Correção Monetária	194.224,00	259.598,44	231.168,92	181.034,12	197.855,69	109.251,15	1.407.056,48
Caixa	75.896,12	58.042,56	23.305,88	14.975,57	10.686,26	12.067,86	218.421,09
Outras Receitas	0,00	70,69	0,00	0,00	0,00	0,00	38.107,24
Despesas Totais	-192.896,55	-78.177,36	-68.712,65	-87.290,88	-77.083,40	-71.790,32	-508.838,82
Total Distribuído	770.665,00	770.594,31	878.127,19	825.712,50	770.665,00	770.665,00	5.488.191,36
Reserva de Lucros	-89.290,15	-177.221,89	-18.383,34	-37.096,98	-47.313,71	72.682,24	-298.144,83
Distribuição/Cota	0,70	0,70	0,80	0,75	0,70	0,70	5,75

DVFF11 X IFIX

Os segmentos de shopping e lajes corporativas foram os principais responsáveis pelo desempenho negativo do IFIX no mês de janeiro. Novamente, o único a performar positivamente foi o segmento de CRIs, que se mantém a principal aposta para os fundos imobiliários no quesito rentabilidade em 2022.

Por outro lado, os demais setores seguem significativamente descontados, o que pode ser uma oportunidade de investimento para o longo prazo.

O Fundo terminou o mês com um retorno de 176% acima do IFIX e 329% desde o início em abril de 2021.

DVFF x IFIX



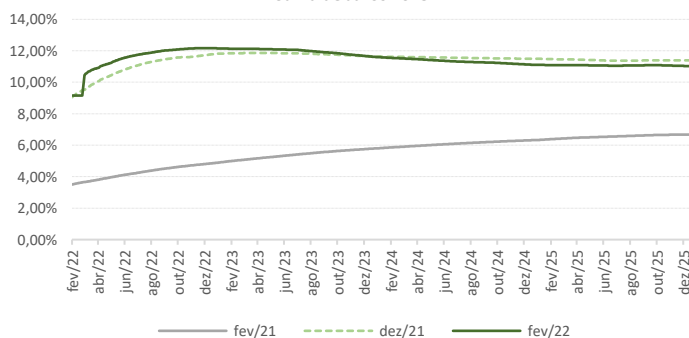
MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA

Pelo segundo mês seguido, a estratégia de fortalecimento do caixa se manteve. As movimentações foram novamente concentradas nas vendas, já nos antecipando para um cenário mais desafiador esperado para 2022. Sob o ponto de vista da análise da curva de juros futuros, o Mercado de FIIs nos parece mal precificado e ainda com espaço para correções, principalmente com relação aos fundos dedicados às estratégias de ativos reais (tijolo).

Para o longo prazo, vislumbramos um potencial significativo de retorno, já no curto, temos expectativas de que os retornos decorrentes dos ganhos de capital estarão mais comprimidos, basicamente devido ao comportamento da curva de juros futuros.

De um ano para cá, o retorno mínimo exigido pelo Mercado para os ativos livres de risco praticamente dobrou, como pode ser visualizado nas linhas verde e cinza do gráfico abaixo da ponta curta da curva (até 2025).

Curva de Juros 2025

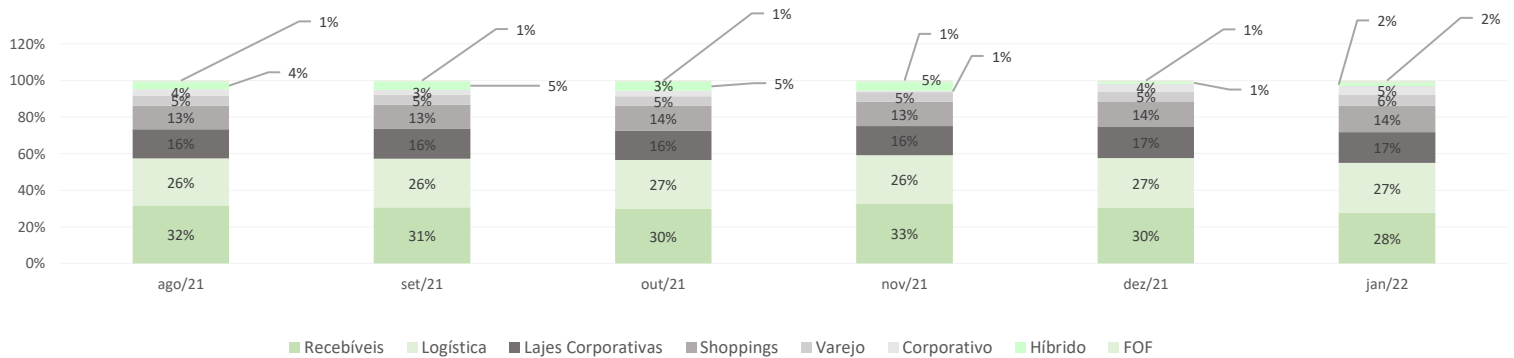


Ao nosso ver, os fundos de CRI continuarão em evidência com relação aos demais e nossa estratégia continuará focada nos tradings nesse setor. Tanto FII de CRI, como o CRI diretamente que hoje representa 41% da carteira total. Essa estratégia deve manter os rendimentos no atual patamar.

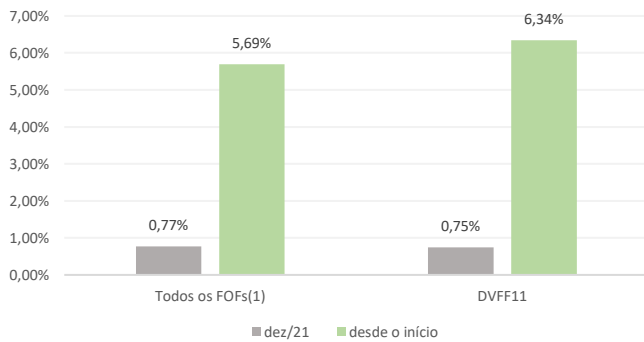
Apuração de resultados:

Até que haja algum posicionamento da CVM sobre quaisquer assuntos que envolvam os regimes de apuração e distribuição dos rendimentos, o Fundo manterá a apuração de seus resultados no regime atualmente utilizado. Todas as informações financeiras são mensalmente analisadas e checadas em conjunto com o administrador do Fundo, prezando pela diligência e controle dos resultados.

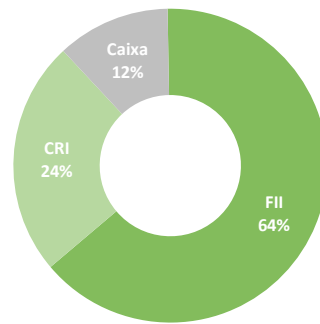
ALOCÇÃO POR SEGMENTO



COMPARATIVO DY DVFF11 X PEERS

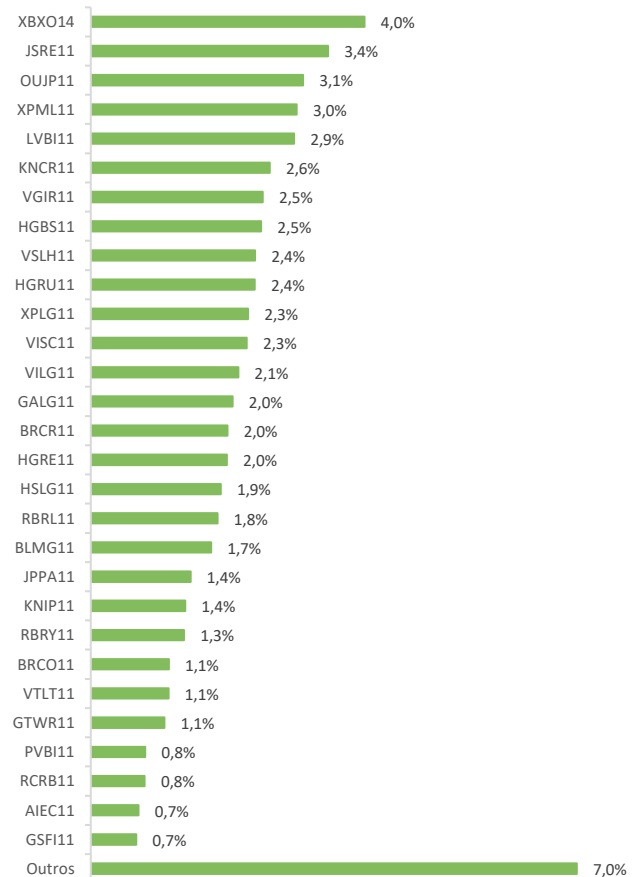


COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



CARTEIRA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

FII	Gestor	Segmento	Pagamento	% PL do Fundo
XBXO14	R Cap	Varejo	Mensal	4,0%
JSRE11	Banco Safra	Lajes Corporativas	Mensal	3,4%
OUJP11	JPP	Recebíveis	Mensal	3,1%
XPML11	XP	Shoppings	Mensal	3,0%
LVBI11	VBI	Logística	Mensal	2,9%
KNCR11	Kinea	Recebíveis	Mensal	2,6%
VGIR11	Valora	Recebíveis	Mensal	2,5%
HGBS11	Hedge	Shoppings	Mensal	2,5%
VSLH11	Hectare	Recebíveis	Mensal	2,4%
HGRU11	CSHG	Corporativo	Mensal	2,4%
XPLG11	XP	Logística	Mensal	2,3%
VISC11	Vinci	Shoppings	Mensal	2,3%
VILG11	Vinci	Logística	Mensal	2,1%
GALG11	Guardian	Logística	Mensal	2,0%
BRCR11	BTG Pactual	Lajes Corporativas	Mensal	2,0%
HGRE11	CSHG	Lajes Corporativas	Mensal	2,0%
HSLG11	HSI	Logística	Mensal	1,9%
RBRL11	RBR	Logística	Mensal	1,8%
BLMG11	Bluemacaw	Logística	Mensal	1,7%
JPPA11	JPP	Recebíveis	Mensal	1,4%
KNIP11	Kinea	Recebíveis	Mensal	1,4%
RBRY11	RBR	Recebíveis	Mensal	1,3%
BRCO11	Bresco	Logística	Mensal	1,1%
VTLT11	Votorantim	Logística	Mensal	1,1%
GTWR11	Votorantim	Lajes Corporativas	Mensal	1,1%
PVBI11	VBI	Lajes Corporativas	Mensal	0,8%
RCRB11	Rio Bravo	Lajes Corporativas	Mensal	0,8%
AIEC11	Autonomy	Lajes Corporativas	Mensal	0,7%
GSFI11	Genesis Capital	Shoppings	Mensal	0,7%
Outros	-	--	Mensal	7,0%

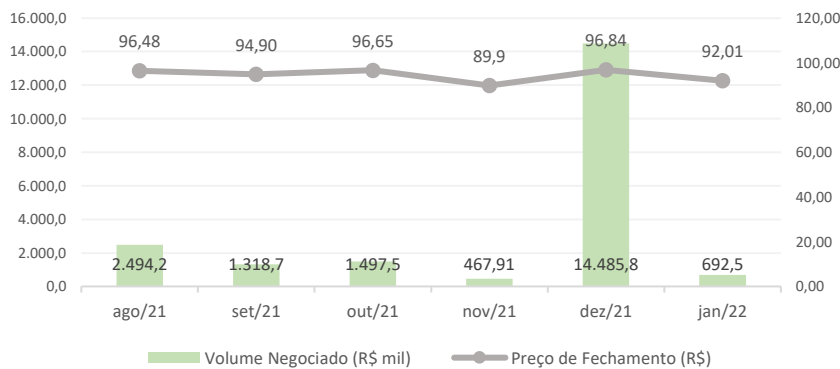


CARTEIRA DE CRI

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 + 8,5%	5,8%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM Holding A	Corporativo	Única	IPCA + 8,6%	4,8%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Circuito de Compras	Shopping	Sênior	IPCA + 8%	4,1%	1,46	78%	100%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK B	Corporativo	Única	IPCA + 11,5%	2,1%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Pulverizado Ourinvest	Pulverizado	Sênior	IPCA + 6,5%	1,6%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
São José	Corporativo	Única	IPCA + 7%	1,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
YOU	Corporativo	Única	CDI + 4,5%	1,3%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Loteamento Goiás	Loteamento	Sênior	IGP-M + 9,3%	1,0%	4,16	96%	100%	117%	105%	126%	110%	72%
Grupo Cem	Loteamento	Sênior	IPCA + 7,5%	0,9%	2,62	91%	100%	154%	115%	175%	115%	37%
Coteminas	Corporativo	Única	IPCA + 8%	0,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Urbanes Santa Maria	Loteamento	Sênior	IPCA + 9%	0,4%	1,92	80%	100%	344%	115%	242%	115%	16%
Urbanes Santa Maria	Loteamento	Subordinada	IPCA + 11%	0,1%	1,93	80%	100%	255%	115%	178%	115%	21%

LIQUIDEZ

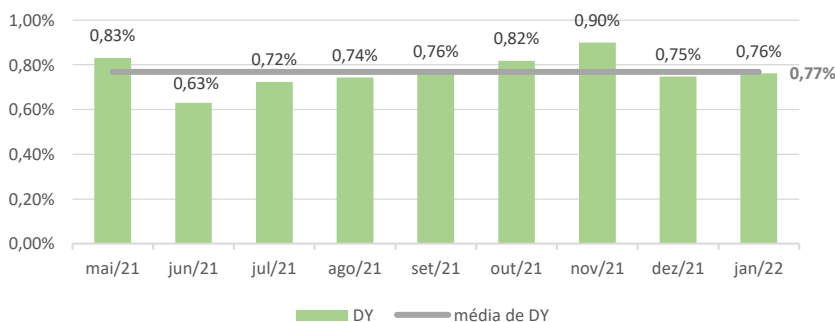
Volume Negociado (R\$ mil) vs Preço Mercado Secundário (R\$)



Fonte: B3, Comdínheiro e Devant Asset.

Presença no Pregão	100%
Volume Negociado	R\$ 692,5 mil
Qtd de Cotas Negociadas	7.641
Valor de Mercado	R\$ 101,3 milhões

HISTÓRICO DE DIVIDEND YIELD



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 do 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.