

DEVANT FUNDO DE FUNDOS FII

DVFF11

MAIO, 2022



devantasset.com.br



11 98159-2453 | 21 99266-1681



@devantasset



/devantasset

Faça parte do mailing:

[Cadastre-se](#)



Devant Asset



DESTAQUES

R\$ 0,80

Por cota

1,13%

Dividend Yield Mensal

14,55%

DY Mensal Anualizado

128,2%

% CDI Gross Up IR

5,00%

Acima do IFIX
desde o início

22,9%

Desconto sobre
patrimonial

8,9%

Desconto sobre patrimonial
dos ativos investidos

R\$ 0,29

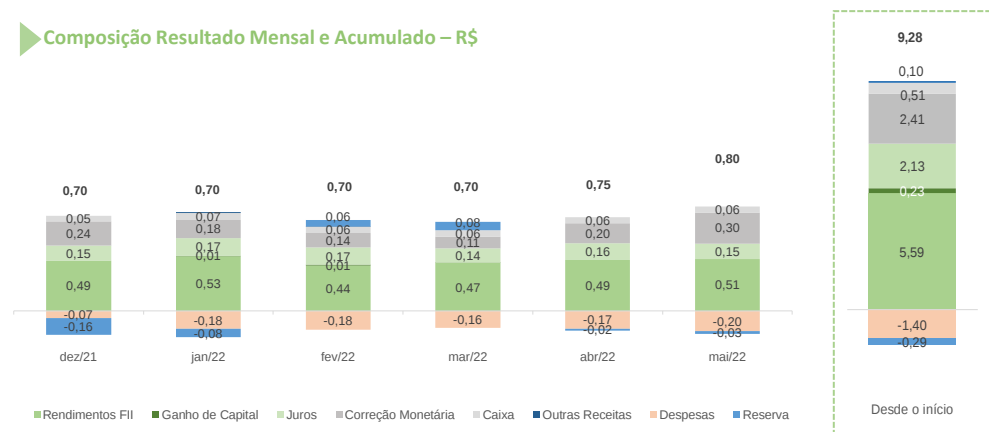
Reserva
por cota

RESULTADOS

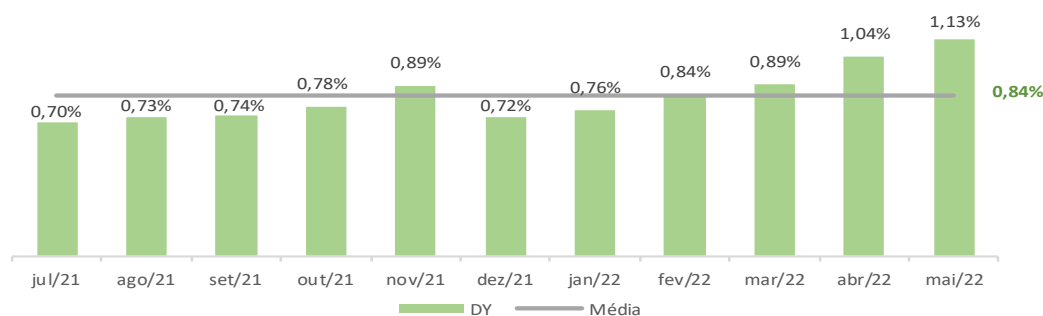
Referente ao mês de maio, o Fundo distribuiu um total de R\$ 880,7 mil em rendimentos. Aos detentores do DVFF11 foram distribuídos R\$ 0,80 por cota, resultando em um *dividend yield* de 1,13% calculado sobre a cota de mercado. Considerando o *gross up* do imposto de renda, a remuneração equivale a 128,18% do CDI.

As receitas advindas das alocações em fundos imobiliários representaram 50,2% 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 44,1%.

Composição Resultado Mensal e Acumulado – R\$



Histórico de Dividend Yield



Demonstração dos Resultados – R\$

	mai/22	abr/22	mar/22	fev/22	jan/22	dez/21	Desde o Início
Receitas Totais	1.127.173,67	1.034.549,96	860.727,97	898.887,51	1.052.851,69	1.026.064,25	10.123.358,40
FII	566.139,93	544.744,16	514.289,47	490.101,15	593.765,94	543.388,83	5.513.627,31
Ganho de Capital	8.019,01	-	-	2.212,98	7.406,94	5.703,89	210.943,09
Rendimentos	558.120,92	544.744,16	514.289,47	487.888,17	586.359,00	537.684,94	5.302.684,22
CRI	497.416,70	394.141,72	276.863,12	338.165,10	383.189,63	424.562,18	4.051.187,03
Juros	163.482,63	179.276,20	152.351,40	183.274,74	188.965,63	164.963,73	1.955.638,95
Correção Monetária	333.934,07	214.865,52	124.511,72	154.890,36	194.224,00	259.598,44	2.095.548,08
Caixa	63.617,04	66.596,66	69.575,38	70.621,26	75.896,12	58.042,56	481.737,84
Outras Receitas	-	29.067,42	-	-	-	70,69	76.806,21
Despesas Totais	(215.508,09)	(190.076,51)	(179.662,64)	(198.384,58)	(192.896,55)	(78.177,36)	(1.267.694,51)
Total Distribuído	880.760,00	825.712,50	770.665,00	770.665,00	770.665,00	770.665,00	8.628.602,36
Reserva de Lucros	(30.905,57)	(18.760,95)	89.599,67	70.162,06	(89.290,15)	(177.221,89)	(227.061,52)
Distribuição/Cota	0,80	0,75	0,70	0,70	0,70	0,70	8,48

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

368

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

101.357.430,47

VALOR DE MERCADO

78.134.421,50

COTA PATRIMONIAL

92,06

COTA DE MERCADO

70,97

DATA EX DIVIDENDOS

08/05/2022

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês



OPORTUNIDADE PARA O LONGO PRAZO

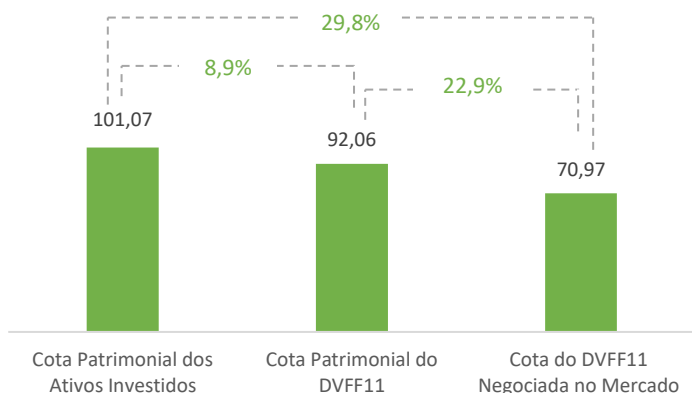
O setor de **Fundo de fundos** continua apresentando uma porta de entrada oportuna aos investidores devido ao duplo desconto. No caso do DVFF11, esse duplo desconto chega a quase 30% em relação ao valor patrimonial dos ativos investidos.

1º desconto:

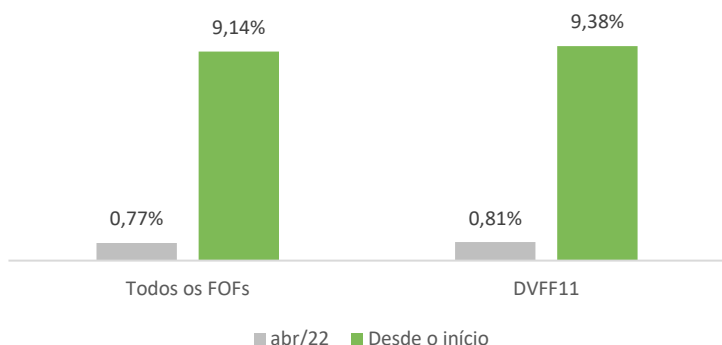
O primeiro desconto se deve ao fato de que os FIIs estão negociando no mercado com valores abaixo do patrimonial, ou seja, abaixo do valor de avaliação dos ativos investidos. Sendo assim, é possível adquirir as cotas desses fundos por um valor inferior ao que ele vale sob o ponto de vista patrimonial. No caso do DVFF11, no fechamento do mês esse chegou a 8,9%.

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 22,9%, ou seja, o desconto ao adquirir as cotas do FOF é duplo e totaliza 29,8%. Veja:



Se compararmos a performance do DVFF11 com a média da indústria até o mês de abril, percebemos que mesmo em um cenário controverso, o Fundo tem apresentado bons rendimentos. O *dividend yield* do Fundo no mês de maio foi de 1,13%, o que para um FOF é excelente.



MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA

No mês, foram movimentados cerca de 16% da parcela de fundos imobiliários. Dado o cenário, as operações foram voltadas para reposicionamento da carteira, principalmente para aproveitar algumas oportunidades nos setores de recebíveis e logística.

+ Aumentamos:

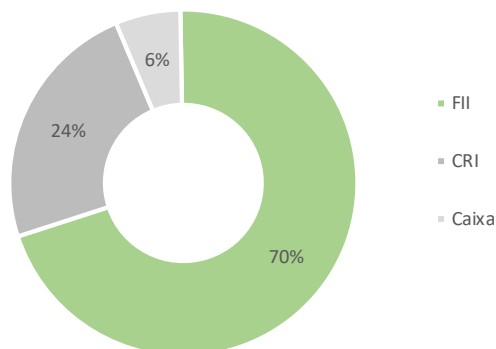
- Recebíveis:** Entramos em duas ofertas ICVM 476, visando principalmente ganho de capital.
- Logística:** Montamos uma posição no DPRO11. O fundo possui um mandato amplo de *properties*, inicialmente terá um forte viés logístico. Graças às condições do parcelamento para aquisição do primeiro ativo, o fundo tende a entregar rendimentos muito acima da média durante um bom período, para efeito de comparação, a média do *dividend yield* anualizado dos fundos de logística em maio totalizou 9,29% versus o DPRO11 com um *DY* estimado para os próximos 12 meses de 17,4%. Além disso, o ativo foi adquirido abaixo do preço de reposição, em um *cap rate* de 8,44%. ([Acesse o RG do DPRO11](#)).

- Reduzimos:

- As posições nos demais setores foram reduzidas muito marginalmente, apenas para reposicionamento de carteira.

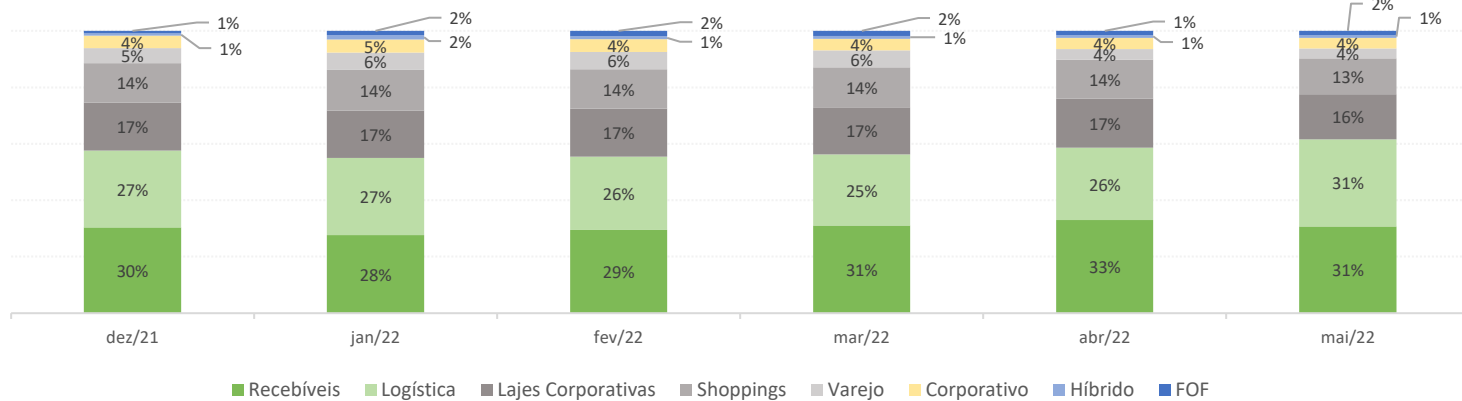
No mercado secundário, as principais movimentações foram a compra de RBRF11, RBRL11 e HGRU11. Na ponta vendedora: VCJR11, XPML11, KNHY11, HGRU11, HGRE11, CVBI11, RBRY11, VGIP11 entre outros.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA





ALOCUÇÃO POR SEGMENTO



CARTEIRA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

FII	Gestor	Segmento	Pagamento	% PL do Fundo
DPRO11	Devant Asset	Logística	Mensal	4,9%
JSRE11	Safrá	Lajes Comerciais	Mensal	3,3%
OUJP11	Ourinvest	Recebíveis	Mensal	2,9%
LVBI11	Vbi	Logística	Mensal	2,8%
HGBS11	Hedge	Shopping	Mensal	2,7%
KNCR11	Kinea	Recebíveis	Mensal	2,6%
XBXO11	R Cap	Varejo	Mensal	2,5%
HGRU11	Cshg	Corporativo	Mensal	2,4%
XPML11	XP	Shopping	Mensal	2,2%
VSLH11	R Cap	Recebíveis	Mensal	2,2%
XLPG11	XP	Logística	Mensal	2,1%
VISC11	Vinci	Shopping	Mensal	2,1%
VILG11	Vinci	Logística	Mensal	2,0%
BRCR11	BTG Pactual	Lajes Comerciais	Mensal	1,9%
HSLG11	HSI	Logística	Mensal	1,9%
HGRE11	CSHG	Lajes Comerciais	Mensal	1,8%
GALG11	Guardian	Logística	Mensal	1,8%
RBRL11	Rbr	Logística	Mensal	1,8%
VGIR11	Valora	Recebíveis	Mensal	1,7%
KNHY11	Kinea	Recebíveis	Mensal	1,7%
BLMG11	Blue Macaw	Logística	Mensal	1,6%
VCJR11	Vectis	Recebíveis	Mensal	1,6%
RBRY11	RRB	Recebíveis	Mensal	1,5%
KNIP11	Kinea	Recebíveis	Mensal	1,5%
URPR11	Urca	Recebíveis	Mensal	1,4%
BRCO11	Bresco	Logística	Mensal	1,2%
VTLT11	Votorantim	Logística	Mensal	1,1%
GTWR11	Votorantim	Lajes Comerciais	Mensal	0,9%
IRIM11	Iridium	Recebíveis	Mensal	0,8%
KNSC11	KINEA	Recebíveis	Mensal	0,8%
PVBI11	VBI	Lajes Comerciais	Mensal	0,8%
RCRB11	RIO BRAVO	Lajes Comerciais	Mensal	0,7%
AIEC11	AUTONOMY	Lajes Comerciais	Mensal	0,7%
GSFI11	GENESIS CAPITAL	Shopping	Mensal	0,7%
KNRI11	KINEA	Híbrido	Mensal	0,7%
Outros	Diversos	-	Mensal	6,8%

