

DEVANT FUNDO DE FUNDOS FII

DVFF11

OUTUBRO, 2022



devantasset.com.br



11 98925-5995



@devantasset



/devantasset

Faça parte do mailing:

Cadastre-se



Devant Asset



DESTAQUES

R\$ 0,70

Por cota

0,93%

Dividend Yield Mensal

11,8%

DY Mensal Anualizado

108,5%

% CDI Gross Up IR

R\$ 0,74

Resultado retido
por cota

6,17%

Acima do IFIX
desde o início

21,3%

Desconto sobre
patrimonial

26,7%

Desconto sobre patrimonial
dos ativos investidos

Canal de Comunicação

Com o objetivo de facilitar a comunicação e manter um relacionamento próximo aos investidores, disponibilizamos um número de whatsapp exclusivo. Caso tenha dúvidas ou sugestões, envie sua mensagem para **(11) 98925-5995**.

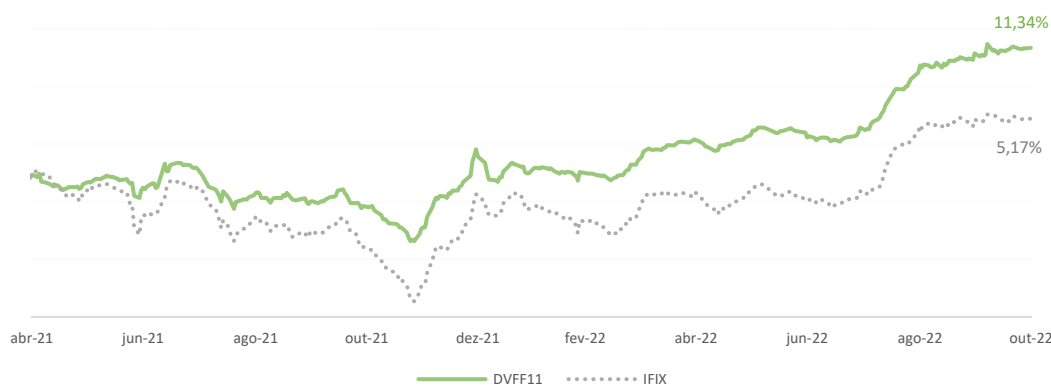
RESULTADOS

Referente ao mês de outubro, 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 0,93% calculado sobre a cota de mercado. Considerando o *gross up* do imposto de renda, a remuneração equivale a 108,5% do CDI.

As receitas advindas das alocações em fundos imobiliários representaram 60% 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 35%. Após a distribuição dos rendimentos, o Fundo manteve R\$ 0,74 por cota de resultado retido para futuras distribuições.

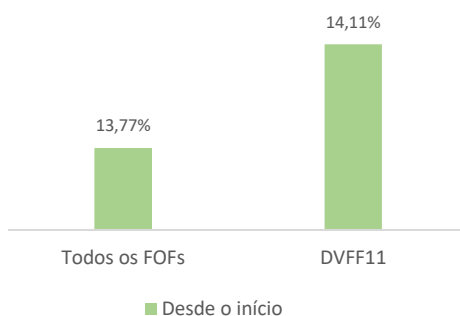
Desde seu início em abril de 2021, o fundo performou mais que o dobro do IFIX. Durante esse período, mesmo em um cenário controverso, entregou rendimentos acima da média de mercado, se mantendo muito bem-posicionado entre seus pares.

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. No caso do DVFF11, além do duplo desconto que chega a quase 27% em relação ao valor patrimonial dos ativos investidos, também possui um *dividend yield* superior à média dos demais FOFs da indústria desde seu início.



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

665

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\$ 105.008.611,00

VALOR DE MERCADO

R\$ 82.659.326,00

COTA PATRIMONIAL

R\$ 95,38

COTA DE MERCADO

R\$ 75,08

DATA EX DIVIDENDOS

09/11/2022

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

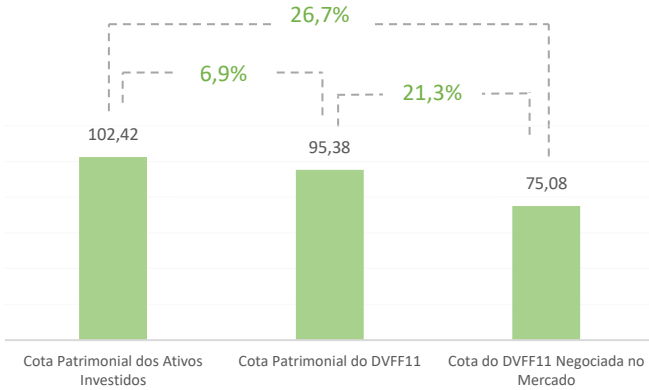
10º dia útil de cada mês

1º desconto:

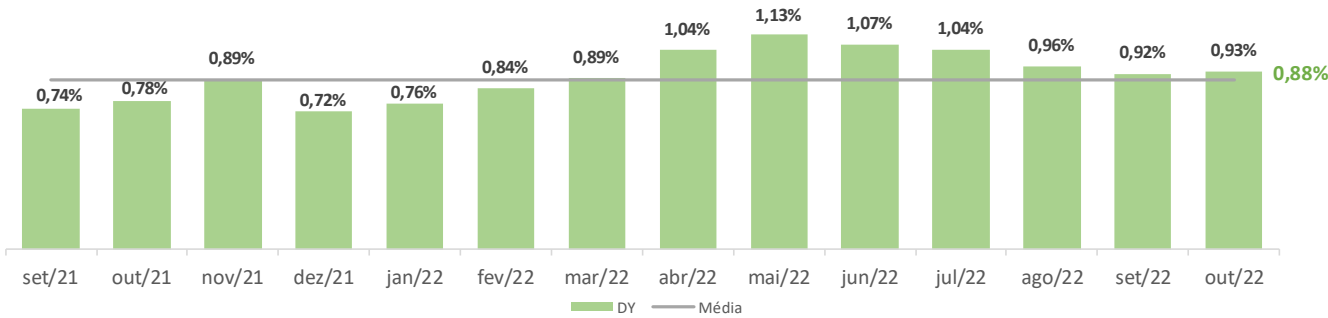
O primeiro desconto se deve ao fato de que os FIIs estão negociando no mercado com valores abaixo do patrimonial, ou seja, abaixo do valor de avaliação dos ativos investidos. Sendo assim, é possível adquirir as cotas desses fundos por um valor inferior ao que ele vale sob o ponto de vista patrimonial.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

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 21,3%, ou seja, o desconto ao adquirir as cotas do DVFF11 é duplo e totaliza 26,7%. Veja:



HISTÓRICO DE DIVIDEND YIELD

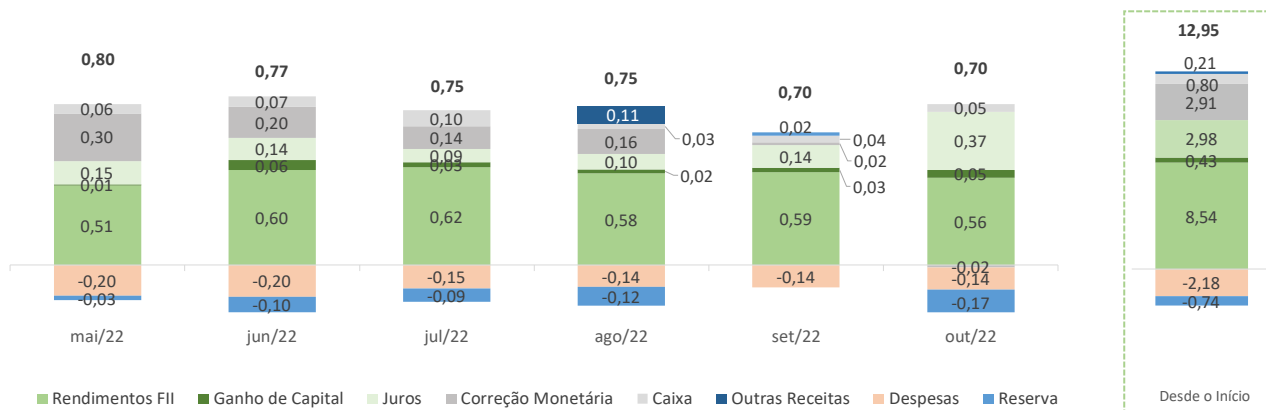


DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS – R\$

	out/22	set/22	ago/22	jul/22	Ano	Desde o Início
Receitas Totais	1.108.578,29	905.599,08	1.112.697,53	1.084.055,81	10.367.478,87	16.643.820,13
FII	666.199,94	680.165,79	667.933,27	719.674,88	6.177.733,76	9.548.460,35
Ganho de Capital	54.714,19	29.150,84	24.604,13	36.077,98	232.953,58	434.276,75
Rendimentos	611.485,75	651.014,95	643.329,14	683.596,90	5.944.780,18	9.114.183,60
CRI	389.951,24	178.195,19	286.647,88	251.883,23	3.371.753,69	6.030.581,15
Juros	408.084,15	159.283,78	109.917,82	94.347,35	1.796.275,53	3.048.046,50
Correção Monetária	(18.132,90)	18.911,41	176.730,06	157.535,88	1.575.478,16	2.982.534,64
Caixa	52.427,11	47.238,10	35.423,38	112.497,70	666.231,00	865.279,42
Outras Receitas	-	-	122.693,00	-	151.760,42	199.499,21
Despesas Totais	(155.716,86)	(158.899,73)	(154.805,64)	(163.107,48)	(1.832.422,78)	(2.339.097,02)
Total Distribuído	770.665,00	770.665,00	825.712,50	825.712,50	8.058.954,00	13.549.848,86
Reserva de Lucros	(182.196,43)	23.965,65	(132.179,39)	(95.235,84)	(476.102,09)	(548.377,26)
Distribuição/Cota	0,70	0,70	0,75	0,75	7,32	12,95



COMPOSIÇÃO RESULTADO MENSAL E ACUMULADO – R\$



MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA

O mês de outubro foi de muitas movimentações. O giro da carteira ficou em torno de 15%, oito pontos percentuais acima do mês anterior.

Para equalizar a participação do fundo no setor de logística, reduzimos mais uma vez as posições que atualmente representam 39% da carteira.

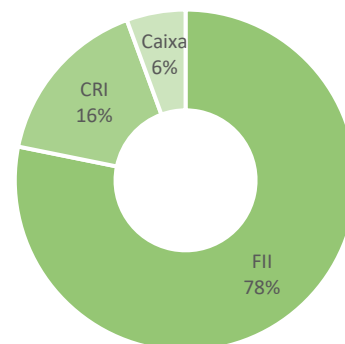
Na ponta compradora, retomamos posições em fundos imobiliários de CRI indexados na totalidade ou parcialmente à inflação e que dado o cenário deflacionário dos últimos três meses, tiveram os rendimentos reduzidos significativamente. Com isso, abriu-se uma janela de oportunidade para compras no mercado secundário a preços que não se justificam do ponto de vista da qualidade das carteiras. Dessa forma, foi possível adquirir algumas posições com excelente preço como por exemplo: KNIP11, KNSC11, KNHY11 e HGCR11.

As principais movimentações foram:

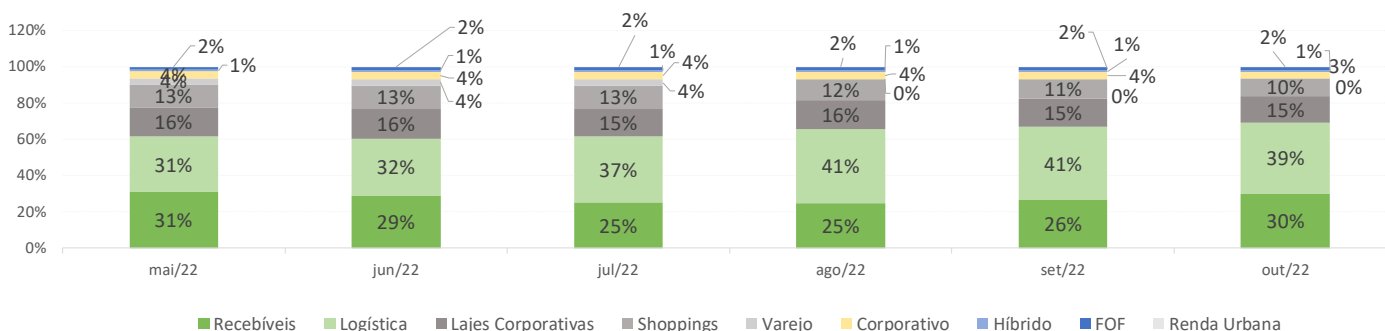
Aquisições: VCJR11, VGIP11, JPPA11, IRDM11, CVBI11, KNSC11, KNIP11, KNHY11, VGIR11, HGCR11 e KNCR11.

Vendas: LVBI11, HGRU11, HGRE11, XPML11, VILG11, BPFF11, BLMG11, HABT11, HGBS11, NAVT11, VTLT11, HSLG11, VISC11, KNCR11 e VGIR11

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



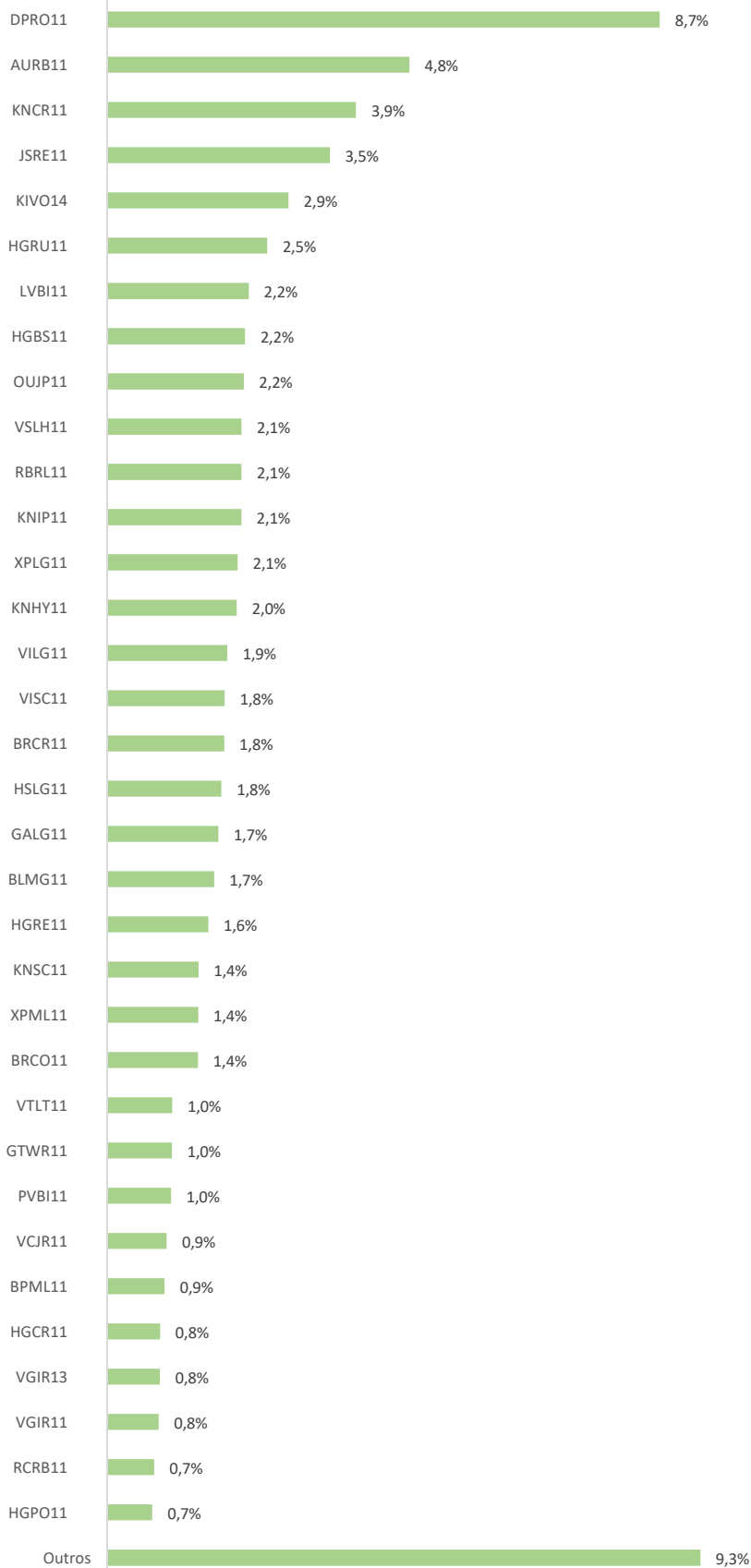
ALOCAÇÃO POR SEGMENTO





CARTEIRA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

FII	Gestora	Segmento	Pagamento	% do PL
DPRO11	Devant Asset	Logística	Mensal	8,7%
AURB11	Alianza	Logística	Mensal	4,8%
KNCR11	Kinea	Recebíveis	Mensal	3,9%
JSRE11	Safra	Lajes Comerciais	Mensal	3,5%
KIVO14	Kilima	Recebíveis	Mensal	2,9%
HGRU11	CSHG	Corporativo	Mensal	2,5%
LVBI11	VBI	Logística	Mensal	2,2%
HGBS11	Hedge	Shopping	Mensal	2,2%
OUJP11	Ourinvest	Recebíveis	Mensal	2,2%
VSLH11	R Capital	Recebíveis	Mensal	2,1%
RBRL11	RBR	Logística	Mensal	2,1%
KNIP11	Kinea	Recebíveis	Mensal	2,1%
XPLG11	XP	Logística	Mensal	2,1%
KNHY11	Kinea	Recebíveis	Mensal	2,0%
VILG11	Vinci	Logística	Mensal	1,9%
VISC11	Vinci	Shopping	Mensal	1,8%
BRCR11	BTG PActual	Lajes Comerciais	Mensal	1,8%
HSLG11	HSI	Logística	Mensal	1,8%
GALG11	Guardian	Logística	Mensal	1,7%
BLMG11	Blue Macaw	Logística	Mensal	1,7%
HGRE11	CSHG	Lajes Comerciais	Mensal	1,6%
KNSC11	Kinea	Recebíveis	Mensal	1,4%
XPML11	XP	Shopping	Mensal	1,4%
BRCO11	Bresco	Logística	Mensal	1,4%
VTLT11	Votorantim	Logística	Mensal	1,0%
GTWR11	Votorantim	Lajes Comerciais	Mensal	1,0%
PVBI11	VBI	Lajes Comerciais	Mensal	1,0%
VCJR11	Vectis	Recebíveis	Mensal	0,9%
BPML11	BTG PACTUAL	Shopping	Mensal	0,9%
HGCR11	CSHG	Recebíveis	Mensal	0,8%
VGIR13	Valora	Recebíveis	Mensal	0,8%
VGIR11	Valora	Recebíveis	Mensal	0,8%
RCRB11	Rio Bravo	Lajes Comerciais	Mensal	0,7%
HGPO11	CSHG	Lajes Comerciais	Mensal	0,7%
Outros	-	-	Mensal	9,3%

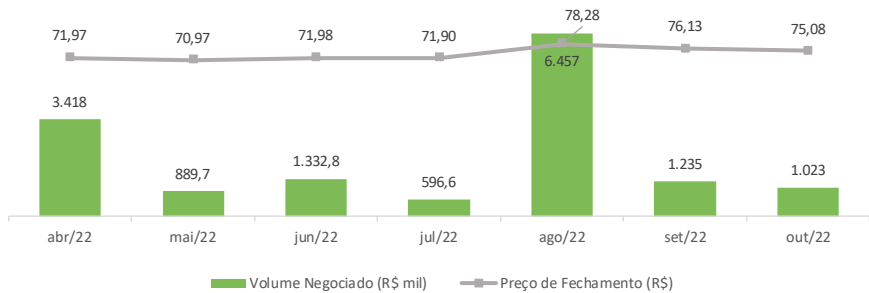


CARTEIRA DE CRI

CRI	Status CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano	% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra	6		Razão Saldo Devedor		LTV
								Executada	Atual	Limite	Atual	Limite	
Grupo CEM	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 8,0%	0,8%	2,18	93,1%	100,0%	161,4%	115,0%	182,3%	115,0%	37,2%
Colméia Living Garden	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 12,0%	1,8%	2,46	71,0%	94,0%	N/A	N/A	133,2%	120,0%	86,8%
Colméia Vision	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 12,0%	0,5%	2,46	88,7%	99,0%	N/A	N/A	139,8%	120,0%	75,5%
Urbanes Santa Maria	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 9,0%	0,6%	1,48	89,8%	100,0%	483,8%	115,0%	318,4%	115,0%	17,5%
Urbanes Santa Maria	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 9,0%	0,4%	1,53	82,0%	100,0%	218,2%	115,0%	229,3%	115,0%	17,8%
Urbanes Santa Maria	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA + 11,0%	0,1%	1,54	82,0%	100,0%	161,8%	115,0%	168,6%	115,0%	23,7%
Pulverizado Ourinvest	100% adimplente	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA + 7,0%	1,2%	3,11	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	64,0%
Chemin	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 11,0%	2,4%	2,38	54,6%	48,4%	N/A	N/A	N/A	N/A	52,9%
São José	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 9,0%	1,4%	1,89	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Coteminas	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 8,0%	1,6%	3,56	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Vivendas	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 9,0%	2,1%	1,71	100,0%	82,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	65,7%
GS Souto	100% adimplente	Energia	Única	IPCA +9,0%	1,5%	2,90	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Toex	100% adimplente	Armazenagem de Granéis	Sênior	IPCA + 9,0%	1,0%	2,70	N/A	53,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Toex	100% adimplente	Armazenagem de Granéis	Subordinada	IPCA + 13,0%	1,0%	4,70	N/A	53,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TAXA MÉDIA PONDERADA				IPCA + 9,6%									

LIQUIDEZ

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



Volume Negociado	R\$ 1,0 milhão
Qtd de Cotas Negociadas	13.674
Valor de Mercado	R\$ 82,7 milhões

Fonte: B3, Comdinheiro e Devant Asset.

DEMAIS FUNDOS SOB GESTÃO DEVANT ASSET

	DCRA11	DEVA11	DPRO11	DEVANT AUDAX	DEVANT MAGNA	DEVANT SOLIDUS
Tipo do Fundo	Fiagro	Fundo de Fundos Imobiliários	Fundo de Properties	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado
Data de Início	Janeiro/22	agosto/20	Mai/22	Março/17	Janeiro/19	Julho/16
Público Alvo	Investidor em Geral	Investidor em Geral	Investidor em Geral	Investidor Qualificado	Investidor Geral	Investidor Geral
Taxa de Administração	1,00% a.a.	1,20% a.a.	1,05% a.a.	1,00% a.a.	0,80% a.a	0,50% a.a
Taxa de Performance	10% do que exceder 100% CDI	10% do que exceder 100% CDI	N/A	10% do que exceder 100% CDI	10% do que exceder 100% CDI	N/A
Tributação	Dividendos isentos de IR 20% sobre ganho de capital	Dividendos isentos de IR 20% sobre ganho de capital	Dividendos isentos de IR 20% sobre ganho de capital	Renda Fixa Longo Prazo	Renda Fixa Longo Prazo	Renda Fixa Longo Prazo
Liquidez (resgate)	-	-	-	D+30	D+30	D+0
Material de Divulgação						

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.