

DEVANT FUNDO DE FUNDOS FII

DVFF11

DEZEMBRO, 2022



devantasset.com.br



11 98925-5995



@devantasset



/devantasset

Faça parte do mailing:

Cadastre-se



Devant Asset

DESTAQUES

R\$ 0,80 Por cota	1,10% Dividend Yield Mensal	13,9% DY Mensal Anualizado	114,8% % CDI Gross Up IR
R\$ 0,47 Resultado retido por cota	8,66% Acima do IFIX desde o início	19,9% Desconto sobre patrimonial	27,5% Desconto sobre patrimonial dos ativos investidos

RESULTADOS

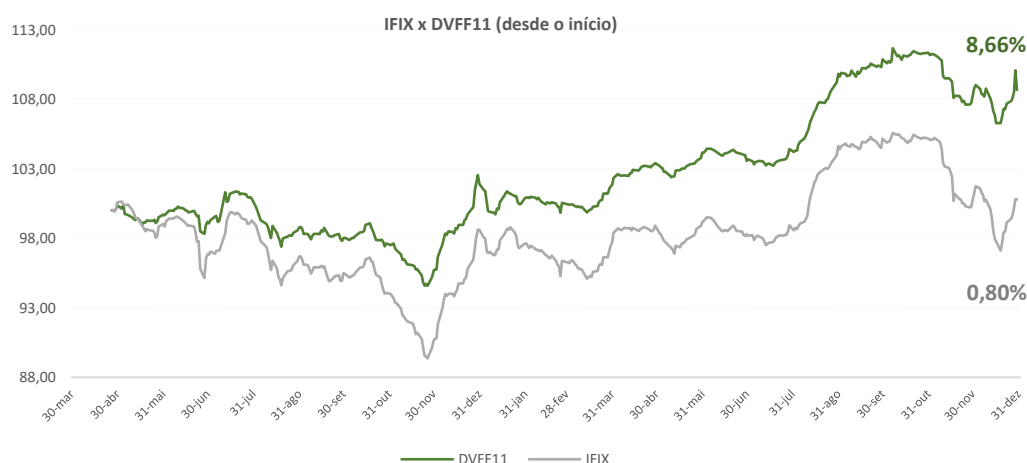
Referente ao mês de dezembro, o Fundo distribuiu um total de R\$ 880,8 mil em rendimentos. Aos detentores do DVFF11 foram distribuídos R\$ 0,80 por cota, resultando em um *dividend yield* de 1,10% calculado sobre a cota de mercado. Considerando o *gross up* do imposto de renda, a remuneração equivale a 114,8% do CDI.

As receitas advindas das alocações em fundos imobiliários representaram 75% 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 20%.

Após a distribuição dos rendimentos, o Fundo manteve R\$ 0,47 por cota de resultado retido para futuras distribuições.

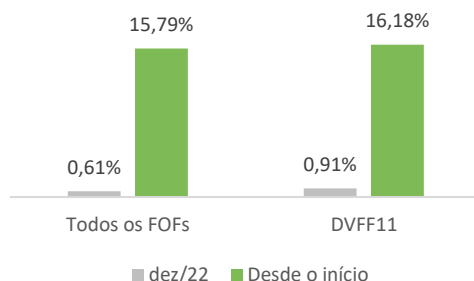
RETORNO ACUMULADO DVFF11 X IFIX

Em 2022, o fundo performou **6,64%: três vezes o IFIX que evoluiu 2,22%**. Desde seu início em abril de 2021, mesmo em um cenário controverso, teve excelente performance, com alta de **8,66%**. Durante esse período, entregou rendimentos acima da média de mercado, se mantendo muito bem-posicionado entre seus pares.



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 28% 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

657

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\$ 100.296.545,00

VALOR DE MERCADO

R\$ 80.369.350,00

COTA PATRIMONIAL

R\$ 91,10

COTA DE MERCADO

R\$ 73,00

DATA EX DIVIDENDOS

08/12/2022

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

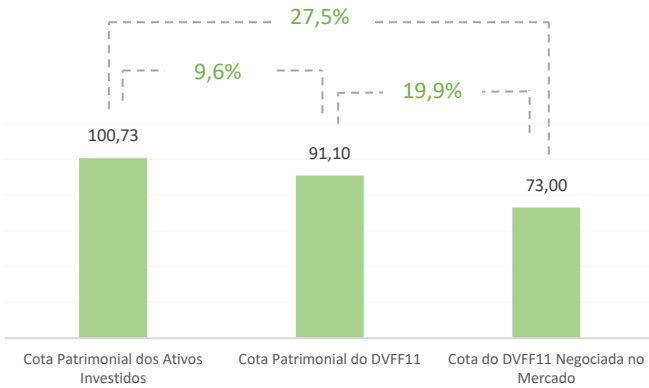
10º dia útil de cada mês

1º desconto:

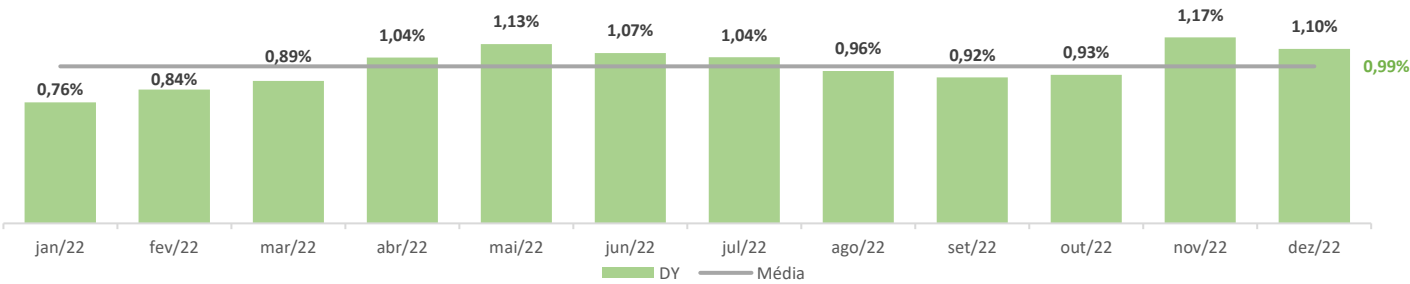
O primeiro desconto se deve ao fato de que os FIIs estão negociando no mercado com valores abaixo do patrimonial, ou seja, abaixo do valor de avaliação dos ativos investidos. Sendo assim, é possível adquirir as cotas desses fundos por um valor inferior ao que ele vale sob o ponto de vista patrimonial.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

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 19,9%, ou seja, o desconto ao adquirir as cotas do DVFF11 é duplo e totaliza 27,5%. Veja:



HISTÓRICO DE DIVIDEND YIELD

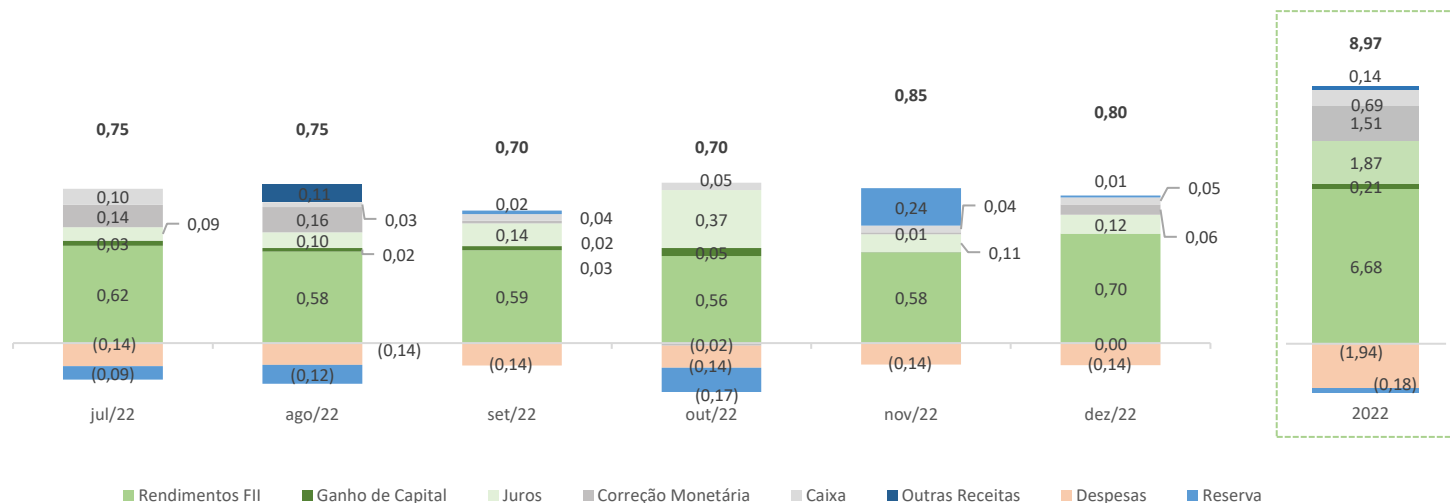


DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS – R\$

	dez/22	nov/22	out/22	set/22	ago/22	Ano	Desde o Início
Receitas Totais	1.018.994,91	823.870,52	1.108.578,29	905.599,08	1.112.697,53	12.210.344,31	18.486.685,56
FII	763.232,82	636.862,47	666.199,94	680.165,79	667.933,27	7.577.829,05	10.948.555,64
Ganho de Capital	(4.611,51)	107,47	54.714,19	29.150,84	24.604,13	228.449,54	429.772,71
Rendimentos	767.844,33	636.755,00	611.485,75	651.014,95	643.329,14	7.349.379,51	10.518.782,93
CRI	204.664,26	140.924,55	389.951,24	178.195,19	286.647,88	3.717.342,51	6.376.169,96
Juros	133.367,35	125.990,03	408.084,15	159.283,78	109.917,82	2.055.632,91	3.307.403,88
Correção Monetária	71.296,91	14.934,52	(18.132,90)	18.911,41	176.730,06	1.661.709,59	3.068.766,08
Caixa	51.097,83	46.083,50	52.427,11	47.238,10	35.423,38	763.412,33	962.460,75
Outras Receitas	-	-	-	-	122.693,00	151.760,42	199.499,21
Despesas Totais	(151.666,33)	(152.458,17)	(155.716,86)	(158.899,73)	(154.805,64)	(2.136.547,28)	(2.643.221,52)
Total Distribuído	880.760,00	935.807,50	770.665,00	770.665,00	825.712,50	9.875.521,50	15.366.416,36
Reserva de Lucros	13.431,42	264.395,15	(182.196,43)	23.965,65	(132.179,39)	(198.275,52)	(516.047,68)
Distribuição/Cota	0,80	0,85	0,70	0,70	0,75	8,97	14,60



COMPOSIÇÃO RESULTADO MENSAL E ACUMULADO – R\$



MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA

No último mês, as principais alocações foram em fundos de recebíveis por basicamente duas razões: (i) expectativa de manutenção da Selic em altos patamares para 2023 e (ii) alguns desses fundos imobiliários ainda não estão precificando a normalização da inflação.

Quanto aos fundos de tijolo, não estamos tão otimistas para o curto prazo dado o cenário macroeconômico, porém, aproveitamos para alocar em alguns ativos que também estão bastante descontados e que possuem características mais defensivas. Ainda assim, a forma mais barata de adquirir tijolo no momento, tem sido via *fund of funds*.

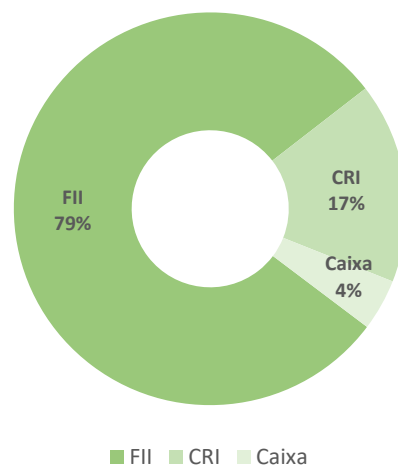
Para o curto prazo, não vislumbramos alterações significativas nos setores alocados, a carteira está bem defendida na proporção de ativos indexados ao CDI como também ao IPCA.

As principais movimentações foram:

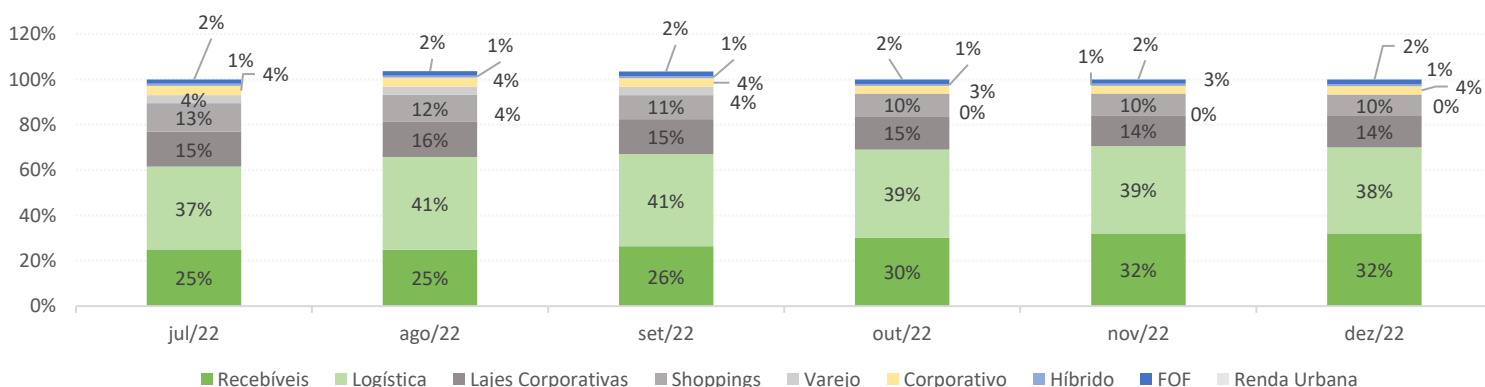
Aquisições: MCC11, VGIP11, HABT11, KNCR11, CPTS11, HGRU11, BRCO11, KNIP11 e RBRR11.

Vendas: VISC11, VGIR11, SNCI11, OUJP11, KNHY11 e MCC11.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

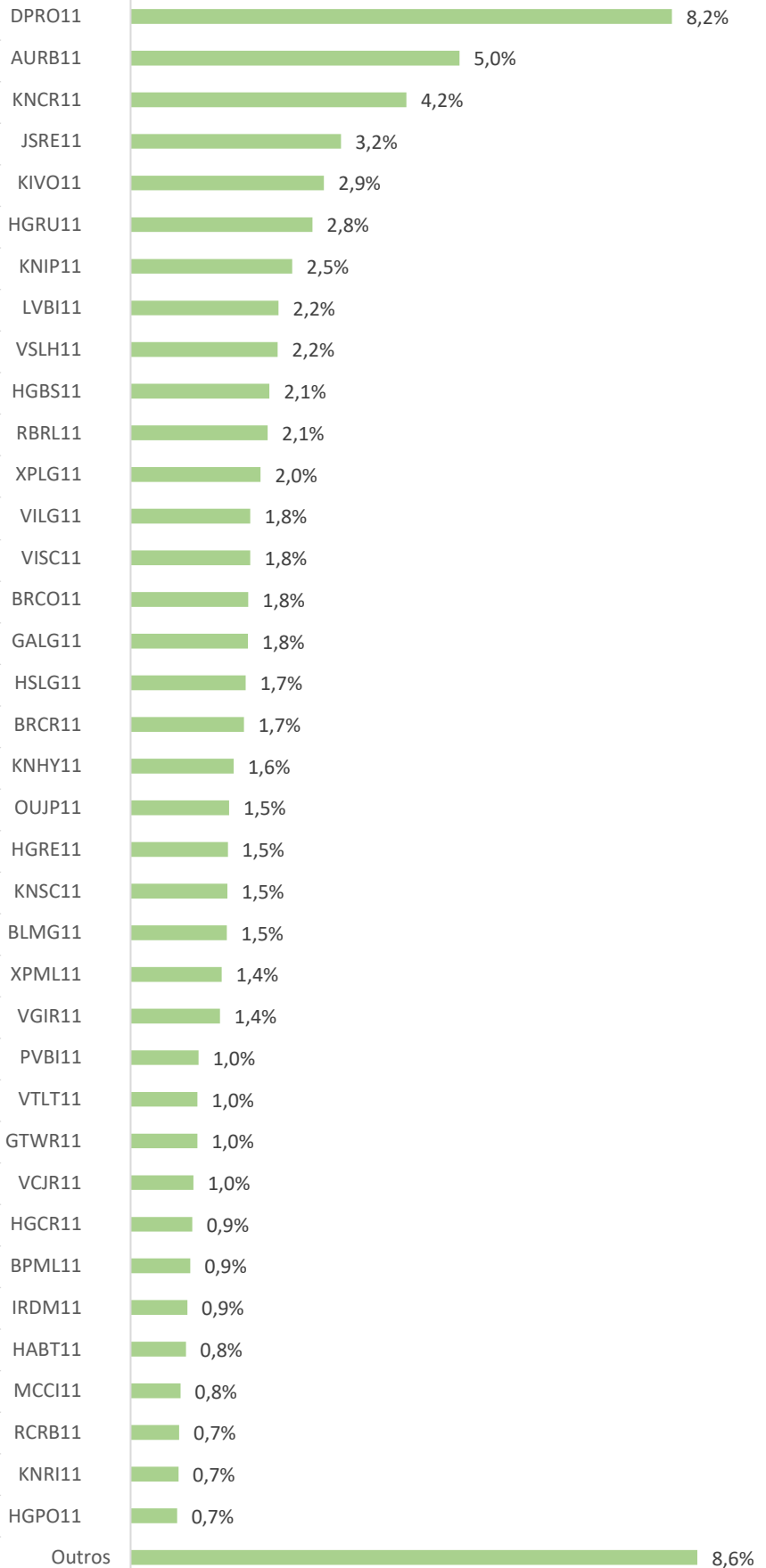


ALOCÇÃO POR SEGMENTO



CARTEIRA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

FII	Gestora	Segmento	% do PL
DPRO11	DEVANT	Logística	8,2%
AURB11	ALIANZA	Logística	5,0%
KNCR11	KINEA	Recebíveis	4,2%
JSRE11	SAFRA	Lajes Comerciais	3,2%
KIVO11	KILIMA	Recebíveis	2,9%
HGRU11	CSHG	Corporativo	2,8%
KNIP11	KINEA	Recebíveis	2,5%
LVBI11	VBI	Logística	2,2%
VSLH11	R CAPITAL	Recebíveis	2,2%
HGBS11	HEDGE	Shopping	2,1%
RBRL11	RBR	Logística	2,1%
XPLG11	XP	Logística	2,0%
VILG11	VINCI	Logística	1,8%
VISC11	VINCI	Shopping	1,8%
BRCO11	BRESCO	Logística	1,8%
GALG11	GUARDIAN	Logística	1,8%
HSLG11	HSI	Logística	1,7%
BRCR11	BTG PACTUAL	Lajes Comerciais	1,7%
KNHY11	KINEA	Recebíveis	1,6%
OUJP11	OURINVEST	Recebíveis	1,5%
HGRE11	CSHG	Lajes Comerciais	1,5%
KNSC11	KINEA	Recebíveis	1,5%
BLMG11	BLUE MACAW	Logística	1,5%
XPML11	XP	Shopping	1,4%
VGIR11	VALORA	Recebíveis	1,4%
PVBI11	VBI	Lajes Comerciais	1,0%
VTLT11	VOTORANTIM	Logística	1,0%
GTWR11	VOTORANTIM	Lajes Comerciais	1,0%
VCJR11	VECTIS	Recebíveis	1,0%
HGCR11	CSHG	Recebíveis	0,9%
BPML11	BTG PACTUAL	Shopping	0,9%
IRDM11	IRIDIUM	Recebíveis	0,9%
HABT11	HABITAT	Recebíveis	0,8%
MCCI11	MAUA	Recebíveis	0,8%
RCRB11	RIO BRAVO	Lajes Comerciais	0,7%
KNRI11	KINEA	Híbrido	0,7%
HGPO11	CSHG	Lajes Comerciais	0,7%
Outros	-	-	8,6%

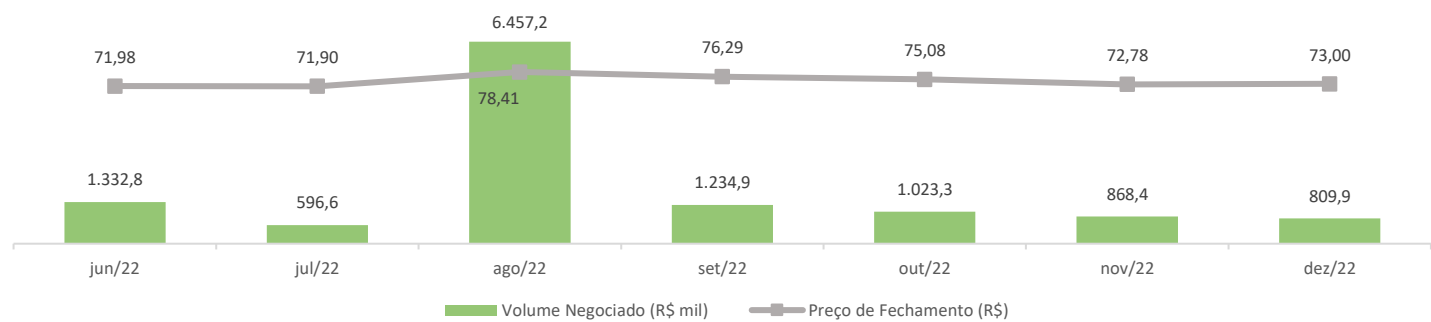


CARTEIRA DE CRI

CRI	Status CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano	% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra	Razão Saldo Devedor				LTV
								Executada	Atual	Limite	Atual	Limite	
Chemin	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 11,15%	2,50%	2,08	54,60%	54,8%	N/A	N/A	N/A	N/A	60,8%
Vivendas	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 9,00%	2,10%	1,18	100,00%	95,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	71,0%
Colméia Living Garden	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 12,00%	1,80%	1,71	71,00%	98,0%	N/A	N/A	130,4%	120,0%	91,5%
Coteminas	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 9,25%	1,60%	3,28	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GS Souto	100% adimplente	Energia	Única	IPCA +9,00%	1,50%	5,37	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
São José	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 8,50%	1,40%	1,43	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Pulverizado Ourinvest	100% adimplente	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA + 6,50%	1,20%	2,93	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	66,3%
Urbanes Santa Maria	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 9,00%	1,00%	1,27	89,80%	100,0%	227,1%	115,0%	298,0%	115,0%	18,4%
Toex	100% adimplente	Armazenagem de Granéis	Sênior	IPCA + 9,00%	1,00%	2,36	N/A	65,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Toex	100% adimplente	Armazenagem de Granéis	Subordinada	IPCA + 13,00%	1,00%	4,39	N/A	65,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Grupo CEM	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 7,50%	0,80%	1,92	93,10%	100,0%	174,1%	115,0%	181,9%	115,0%	37,9%
Colméia Vision	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 12,00%	0,50%	1,71	88,70%	99,0%	N/A	N/A	129,1%	120,0%	84,0%
Urbanes Santa Maria	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA + 11,00%	0,10%	1,61	82,00%	100,0%	169,3%	115,0%	219,2%	115,0%	24,6%
TAXA MÉDIA PONDERADA				IPCA + 9,6%									

LIQUIDEZ

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



Fonte: B3, Comdinheiro e Devant Asset.

Volume Negociado	R\$ 0,8 milhão
Qtd de Cotas Negociadas	11.379
Valor de Mercado	R\$ 80,4 milhões

