

DEVANT FUNDO DE FUNDOS FII

DVFF11

MARÇO, 2023



devantasset.com.br



11 98925-5995



@devantasset



/devantasset

Faça parte do mailing:

Cadastre-se



Devant Asset

DESTAQUES

R\$0,70 Por cota	1,12% Dividend Yield Mensal	14,24% DY Mensal Anualizado	111,72% % CDI Gross Up IR
R\$0,51 Resultado retido por cota	8,70% Acima do IFIX desde o início	27,8% Desconto sobre patrimonial	38,2% Desconto sobre patrimonial dos ativos investidos

RESULTADOS

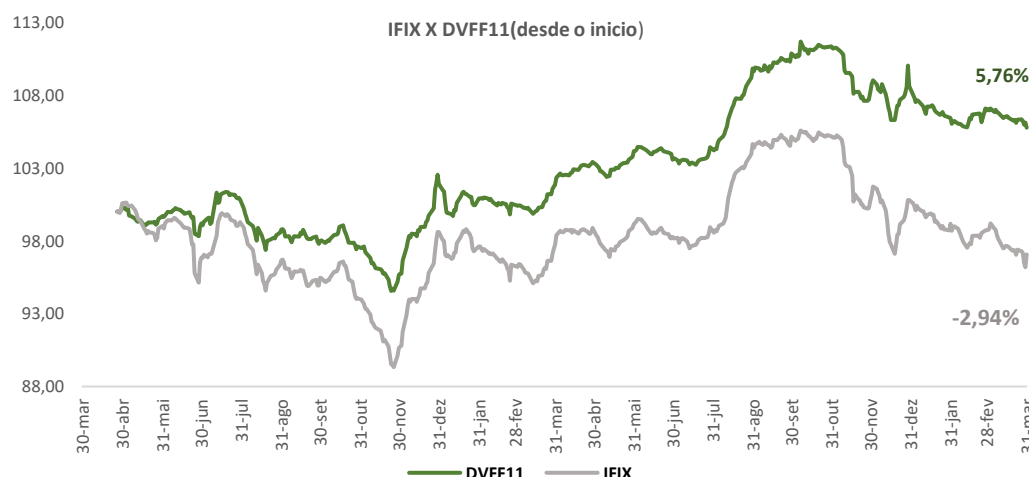
Referente ao mês de março, o Fundo distribuiu um total de R\$ 770,6 mil em rendimentos. Aos detentores do DVFF11 foram distribuídos R\$ 0,70 por cota, resultando em um *dividend yield* de 1,12% calculado sobre a cota de mercado. Considerando o *gross up* do imposto de renda, a remuneração equivale a 111,7% do CDI.

As receitas advindas das alocações em fundos imobiliários representaram 70,5% 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 22,6%.

Após a distribuição dos rendimentos, o Fundo manteve R\$ 0,51 por cota de resultado retido para futuras distribuições.

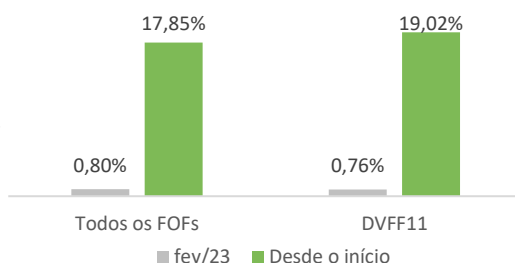
RETORNO ACUMULADO DVFF11 X IFIX

Desde seu início em abril de 2021, mesmo em um cenário controverso, o fundo apresenta excelente performance: **5,76%** contra **-2,94%** do IFIX. 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 38,2% 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

680

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\$ 95.722.303,43

VALOR DE MERCADO

R\$ 69.084.612,50

COTA PATRIMONIAL

R\$ 86,95

COTA DE MERCADO

R\$ 62,75

DATA EX DIVIDENDOS

11/04/2023

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

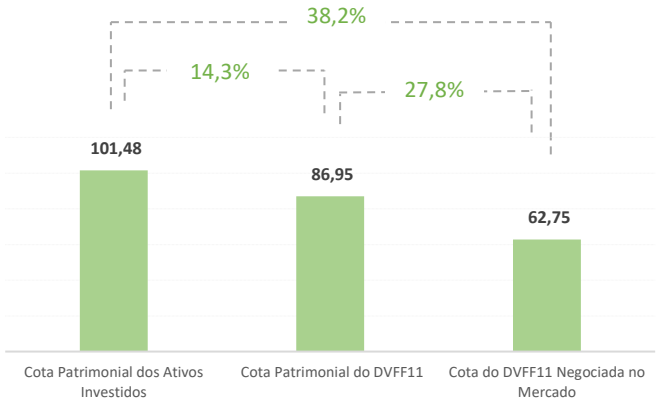
10º dia útil de cada mês

1º desconto:

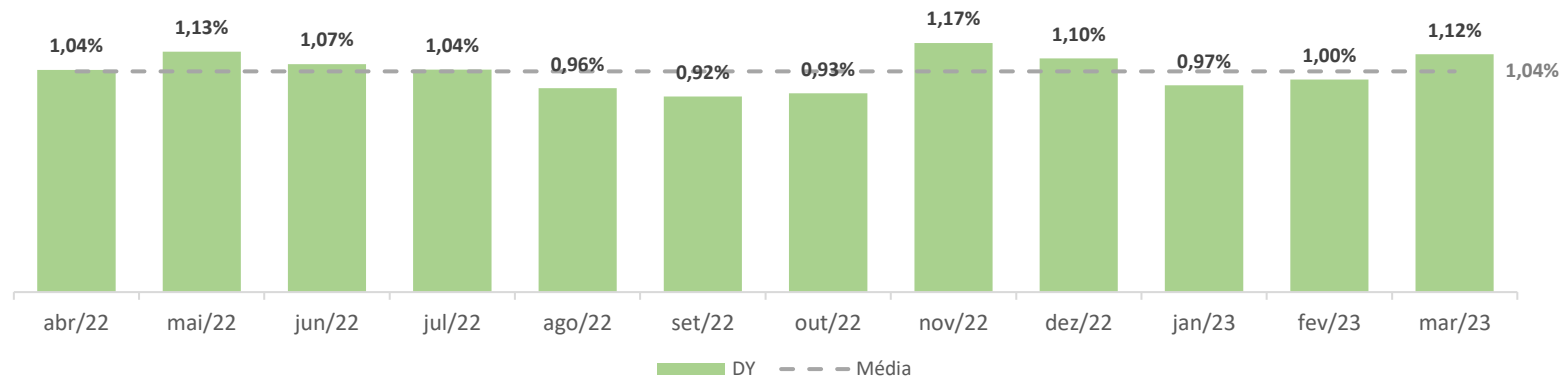
O primeiro desconto se deve ao fato de que os FIIs estão negociando no mercado com valores abaixo do patrimonial, ou seja, abaixo do valor de avaliação dos ativos investidos. Sendo assim, é possível adquirir as cotas desses fundos por um valor inferior ao que ele vale sob o ponto de vista patrimonial. No caso do DVFF11, no fechamento do mês esse desconto chegou a 27,8%.

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 14,3%, ou seja, o desconto ao adquirir as cotas do DVFF11 é duplo e totaliza 38,2%. Veja ao lado:



HISTÓRICO DE DIVIDEND YIELD

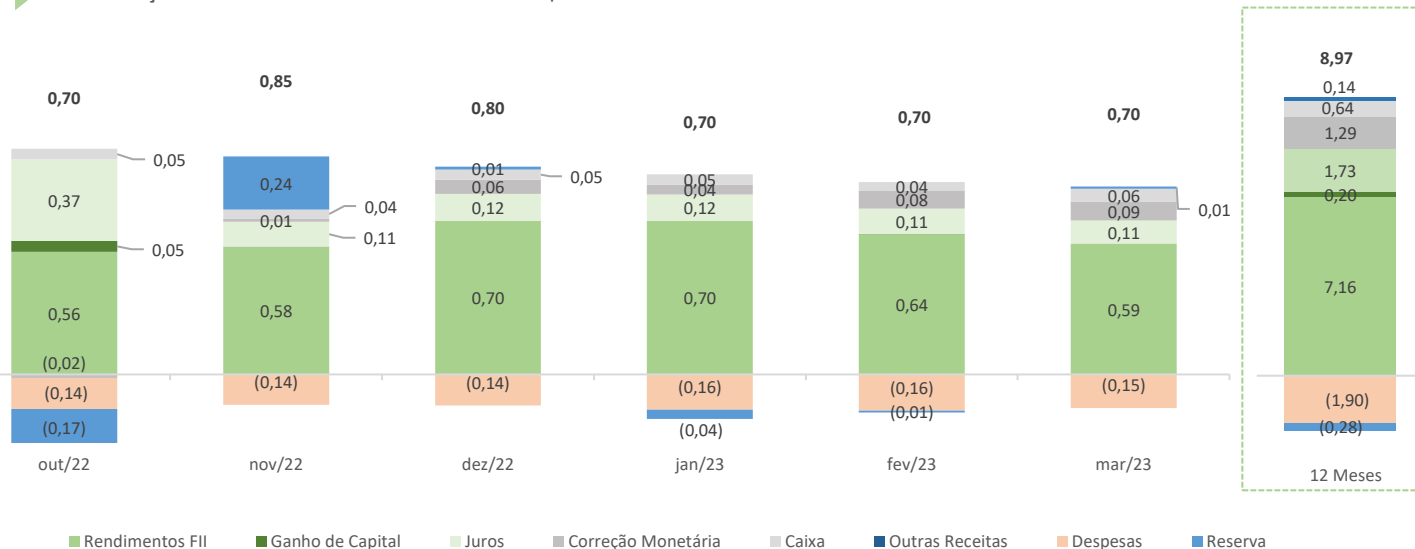


DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS – R\$

	mar/23	fev/23	jan/23	dez/22	nov/22	Ano	Desde o Início
Receitas Totais	926.735,07	960.903,23	999.235,55	1.018.994,91	823.870,52	2.886.873,85	21.373.559,41
FII	653.083,52	701.432,14	766.870,20	763.232,82	636.862,47	2.121.385,86	13.069.941,50
Ganho de Capital	-	1.305,51	-	(4.611,51)	107,47	1.305,51	431.078,22
Rendimentos	653.083,52	700.126,63	766.870,20	767.844,33	636.755,00	2.120.080,35	12.638.863,28
CRI	209.594,79	213.787,53	181.003,76	204.664,26	140.924,55	604.386,08	6.980.556,04
Juros	115.911,13	126.467,39	131.725,62	133.367,35	125.990,03	374.104,14	3.681.508,03
Correção Monetária	93.683,66	87.320,14	49.278,13	71.296,91	14.934,52	230.281,93	3.299.048,01
Caixa	64.056,76	45.683,56	51.361,59	51.097,83	46.083,50	161.101,91	1.123.562,66
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	199.499,21
Despesas Totais	(168.363,10)	(180.721,16)	(180.929,02)	(151.666,33)	(152.458,17)	(530.013,28)	(3.173.234,80)
Total Distribuído	770.665,00	770.665,00	770.665,00	880.760,00	935.807,50	2.311.995,00	17.678.411,36
Reserva de Lucros	12.293,03	(9.517,07)	(47.641,53)	13.431,42	264.395,15	(44.865,57)	(560.913,25)
Distribuição/Cota	0,70	0,70	0,70	0,80	0,85	2,10	16,70



COMPOSIÇÃO RESULTADO MENSAL E ACUMULADO – R\$



MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA

O IFIX performou negativamente no mês, pressionado principalmente pela queda expressiva de alguns fundos imobiliários *high yield* no mercado secundário. Por não ter posição relevante nos fundos mais afetados, não houve impacto significativo no resultado do DVFF11.

O cenário macroeconômico se mantém bastante desafiador para os fundos imobiliários e continua dificultando um giro maior da carteira, ainda assim, foi possível realizar um giro um pouco maior na carteira de CRIs.

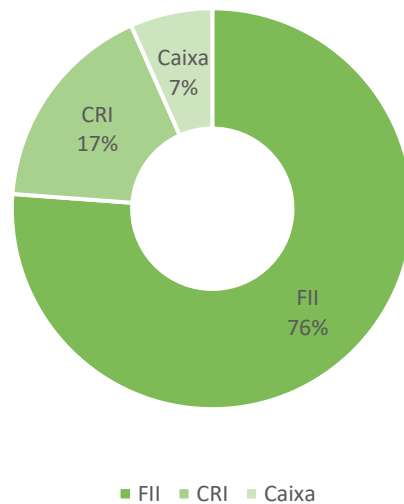
Aumentamos marginalmente a posição em FOFs que devido aos descontos, ainda são a forma mais eficiente de adquirir fundos de tijolo, dada a relação de risco x retorno.

A carteira de CRI permanece saudável, com todos os pagamentos em dia.

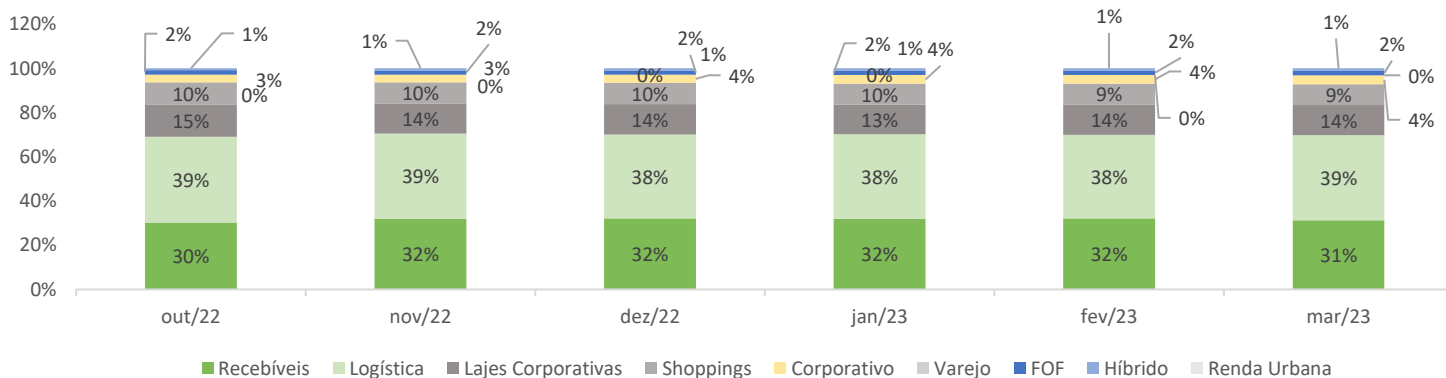
As principais alocações foram: RBRF11, BLMR11, HSML11, HABT11, RBRR11, HGBS11, KNCR11 e CPTS11.

As vendas ficaram concentradas em: MCCI11, HGCR11, XPML11 e KNHY11

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



ALOCAÇÃO POR SEGMENTO



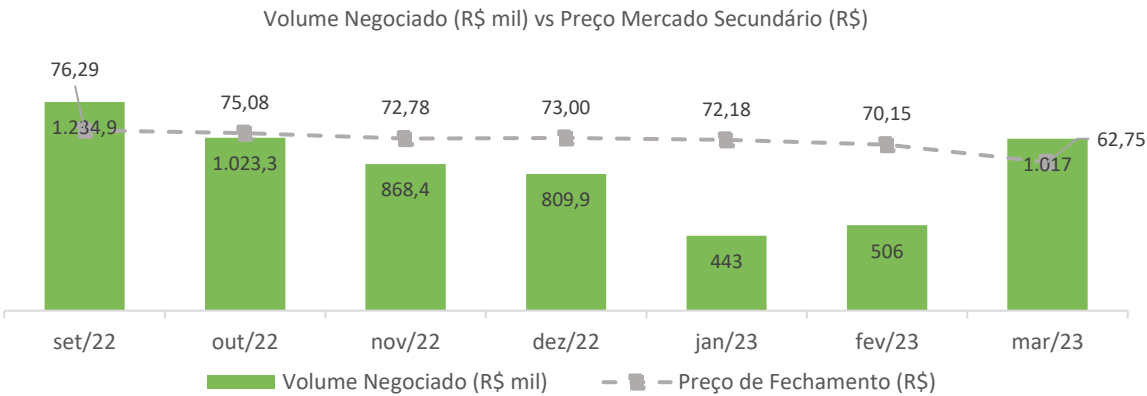
CARTEIRA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

FII	Gestora	Segmento	%PL		
DPRO11	Devant	Logística	8,5%	DPRO11	8,5%
AURB11	Alianza	Logística	5,2%	AURB11	5,2%
KNCR11	Kinea	Recebíveis	4,5%	KNCR11	4,5%
JSRE11	Saфра	Lajes Comerciais	2,8%	JSRE11	2,8%
HGRU11	CSHG	Corporativo	2,8%	HGRU11	2,8%
KIVO11	Kilima	Recebíveis	2,8%	KIVO11	2,8%
KNIP11	Kinea	Recebíveis	2,6%	KNIP11	2,6%
HGBS11	Hedge	Shopping	2,2%	HGBS11	2,2%
LVBI11	VBI	Logística	2,1%	LVBI11	2,1%
XPLG11	XP	Logística	2,0%	XPLG11	2,0%
RBRL11	RBR	Logística	1,8%	RBRL11	1,8%
BRCO11	Bresco	Logística	1,8%	BRCO11	1,8%
VILG11	Vinci	Logística	1,7%	VILG11	1,7%
GALG11	Guardian	Logística	1,6%	GALG11	1,6%
BRCR11	BTG Pactual	Lajes Comerciais	1,6%	BRCR11	1,6%
HSLG11	HSI	Logística	1,6%	HSLG11	1,6%
KNSC11	Kinea	Recebíveis	1,5%	KNSC11	1,5%
VSLH11	R Capital	Recebíveis	1,5%	VSLH11	1,5%
VISC11	Vinci	Shopping	1,5%	VISC11	1,5%
HGRE11	CSHG	Lajes Comerciais	1,4%	HGRE11	1,4%
VGIR11	Valora	Recebíveis	1,4%	VGIR11	1,4%
XPML11	XP	Shopping	1,3%	XPML11	1,3%
BLMG11	Blue Macaw	Logística	1,2%	BLMG11	1,2%
HGCR11	CSHG	Recebíveis	1,2%	HGCR11	1,2%
PVBI11	VBI	Lajes Comerciais	1,1%	PVBI11	1,1%
VTLT11	Votorantim	Logística	1,0%	VTLT11	1,0%
OUJP11	Ourinvest	Recebíveis	1,0%	OUJP11	1,0%
GTWR11	Votorantim	Lajes Comerciais	1,0%	GTWR11	1,0%
VCJR11	Vectis	Recebíveis	1,0%	VCJR11	1,0%
HABT11	Habitat	Recebíveis	0,9%	HABT11	0,9%
IRDM11	Iridium	Recebíveis	0,9%	IRDM11	0,9%
KNHY11	Kinea	Recebíveis	0,9%	KNHY11	0,9%
Outros	-	-	12,0%	Outros	12,0%

CARTEIRA DE CRI

CRI	Status CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano	% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
								Executada	Atual	Limite	Atual	Limite	
Chemin		Incorporação Vertical	Única	IPCA + 11,15%	2,73%	2	54,62%	67,07%	N/A	N/A	N/A	N/A	69,70%
Vivendas		Incorporação Vertical	Única	IPCA + 9,00%	2,28%	1,12	100,00%	98,00%	N/A	N/A	N/A	N/A	71,7%
Colméia Living Garden		Incorporação Vertical	Única	IPCA + 12,00%	1,69%	1,64	71,01%	100,00%	N/A	N/A	121,27%	120,00%	89,90%
Coteminas		Corporativo	Única	IPCA + 9,25%	1,67%	3,21	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GS Souto		Energia	Única	IPCA +9,00%	1,60%	3,53	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
São José		Corporativo	Única	IPCA + 8,50%	1,37%	1,37	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Pulverizado Ourinvest		Pulverizado	Sênior	IPCA + 6,50%	1,15%	2,87	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	67,1%
Toex		Armazenagem de Granéis	Sênior	IPCA + 9,00%	1,09%	4,31	N/A	75,00%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Toex		Armazenagem de Granéis	Subordinada	IPCA + 13,00%	1,08%	3,43	N/A	75,00%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Urbanes Santa Maria		Loteamento	Sênior	IPCA + 9,00%	0,99%	1,22	89,24%	100,00%	188,00%	115,00%	266,00%	115,00%	18,48%
Grupo CEM		Loteamento	Sênior	IPCA + 7,50%	0,83%	1,88	94,15%	100,00%	177,49%	115,00%	177,00%	115,00%	39,0%
Colméia Vision		Incorporação Vertical	Única	IPCA + 12,00%	0,58%	1,63	88,66%	100,00%	N/A	N/A	120,00%	120,00%	91,10%
Urbanes Santa Maria		Loteamento	Subordinada	IPCA + 11,00%	0,12%	1,55	89,24%	100,00%	139,00%	115,00%	195,00%	115,00%	24,72%
TAXA MÉDIA PONDERADA				IPCA + 9,7%									

LIQUIDEZ



Volume Negociado	R\$ 1,07 milhão
Qtd de Cotas Negociadas	15.957
Valor de Mercado	R\$ 69,1 milhões

Fonte: B3 e Devant Asset.

MÍDIAS

Relatórios Gerenciais



Ouçá no Spotify:



Participação em lives:



DEMAIS FUNDOS SOB GESTÃO DEVANT ASSET

	DCRA11	DEVA11	DPRO11	DEVANT AUDAX	DEVANT MAGNA	DEVANT SOLIDUS
Tipo do Fundo	Fiagro	Fundo de Recebíveis	Fundo de Properties	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado
Data de Início	Janeiro/22	agosto/20	Maio/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						