

DEVANT FUNDO DE FUNDOS FII

DVFF11

JANEIRO, 2023

 devantasset.com.br

 11 98925-5995

 @devantasset  /devantasset

Faça parte do mailing: [Cadastre-se](#)



Devant Asset

DESTAQUES

R\$ 0,70 Por cota	0,97% Dividend Yield Mensal	12,3% DY Mensal Anualizado	101,6% % CDI Gross Up IR
R\$0,51 Resultado retido por cota	7,39% Acima do IFIX desde o início	18,2% Desconto sobre patrimonial	28,9% Desconto sobre patrimonial dos ativos investidos

RESULTADOS

Referente ao mês de janeiro, 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 0,97% calculado sobre a cota de mercado. Considerando o *gross up* do imposto de renda, a remuneração equivale a 101,6% do CDI.

As receitas advindas das alocações em fundos imobiliários representaram 77% 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 18%.

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

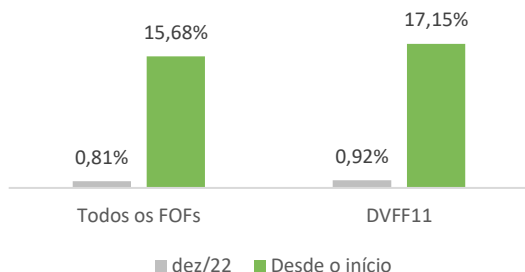
RETORNO ACUMULADO DVFF11 X IFIX

Desde seu início em abril de 2021, mesmo em um cenário controverso, o fundo apresenta excelente performance: **6,57%** contra **-0,82%** 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 quase 29% 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

BRDVFCTF006

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\$ 97.193.956,72

VALOR DE MERCADO

R\$ 79.466.571,00

COTA PATRIMONIAL

R\$ 88,28

COTA DE MERCADO

R\$ 72,18

DATA EX DIVIDENDOS

08/02/2023

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

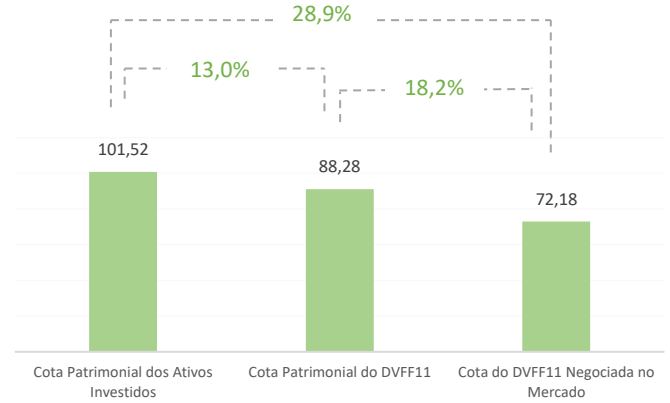


1º desconto:

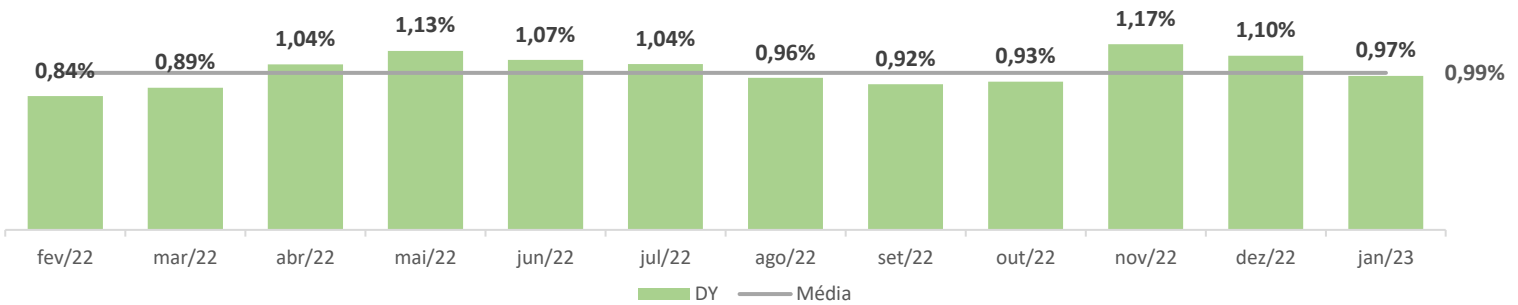
O primeiro desconto se deve ao fato de que os FIIs estão negociando no mercado com valores abaixo do patrimonial, ou seja, abaixo do valor de avaliação dos ativos investidos. Sendo assim, é possível adquirir as cotas desses fundos por um valor inferior ao que ele vale sob o ponto de vista patrimonial. No caso do DVFF11, no fechamento do mês esse desconto chegou a 18,2%.

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 13,0%, ou seja, o desconto ao adquirir as cotas do DVFF11 é duplo e totaliza 28,9%. Veja:



HISTÓRICO DE DIVIDEND YIELD

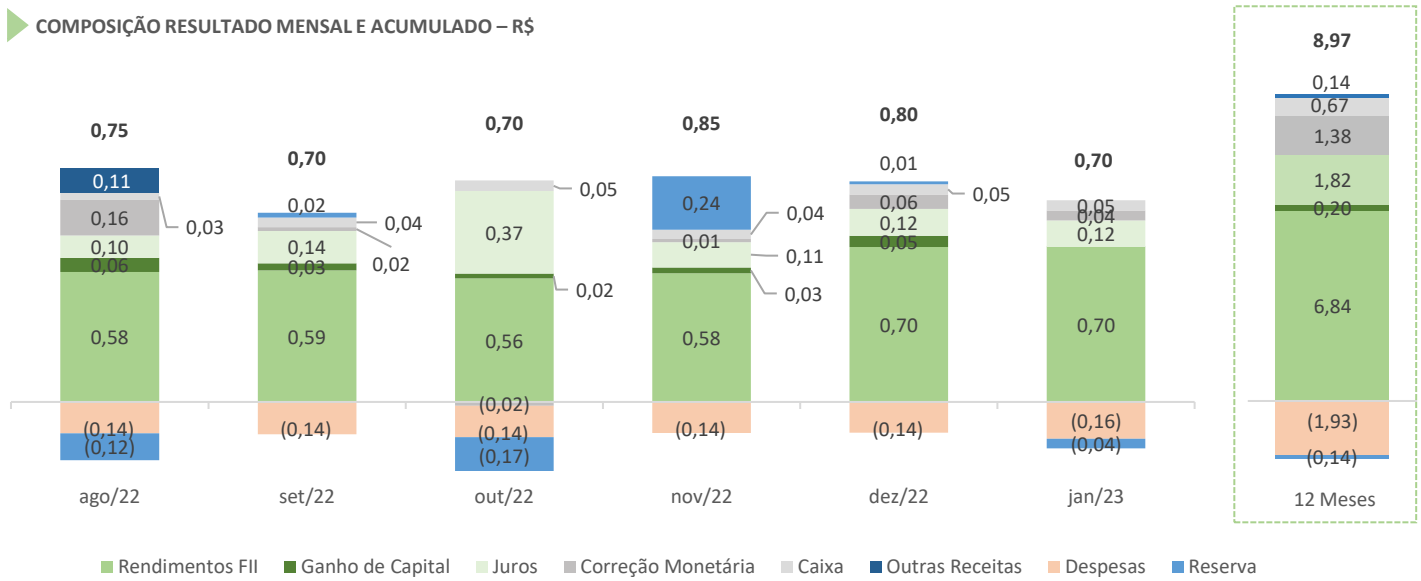


DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS – R\$

	jan/23	dez/22	nov/22	out/22	set/22	Ano	Desde o Início
Receitas Totais	999.235,55	1.018.994,91	823.870,52	1.108.578,29	905.599,08	999.235,55	19.485.921,11
FII	766.870,20	763.232,82	636.862,47	666.199,94	680.165,79	766.870,20	11.715.425,84
Ganho de Capital	-	(4.611,51)	107,47	54.714,19	29.150,84	-	429.772,71
Rendimentos	766.870,20	767.844,33	636.755,00	611.485,75	651.014,95	766.870,20	11.285.653,13
CRI	181.003,76	204.664,26	140.924,55	389.951,24	178.195,19	181.003,76	6.557.173,72
Juros	131.725,62	133.367,35	125.990,03	408.084,15	159.283,78	131.725,62	3.439.129,51
Correção Monetária	49.278,13	71.296,91	14.934,52	(18.132,90)	18.911,41	49.278,13	3.118.044,21
Caixa	51.361,59	51.097,83	46.083,50	52.427,11	47.238,10	51.361,59	1.013.822,34
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	199.499,21
Despesas Totais	(180.929,02)	(151.666,33)	(152.458,17)	(155.716,86)	(158.899,73)	(180.929,02)	(2.824.150,54)
Total Distribuído	770.665,00	880.760,00	935.807,50	770.665,00	770.665,00	770.665,00	16.137.081,36
Reserva de Lucros	(47.641,53)	13.431,42	264.395,15	(182.196,43)	23.965,65	(47.641,53)	(563.689,21)
Distribuição/Cota	0,70	0,80	0,85	0,70	0,70	0,70	15,30



COMPOSIÇÃO RESULTADO MENSAL E ACUMULADO – R\$



MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA

O cenário macroeconômico foi desafiador para os fundos imobiliários em janeiro, inviabilizando algumas movimentações. A composição da carteira fechou em proporções semelhantes à do mês de dezembro, com 79% investido em cotas de outros FIIs, 17% em CRI e 4% em caixa.

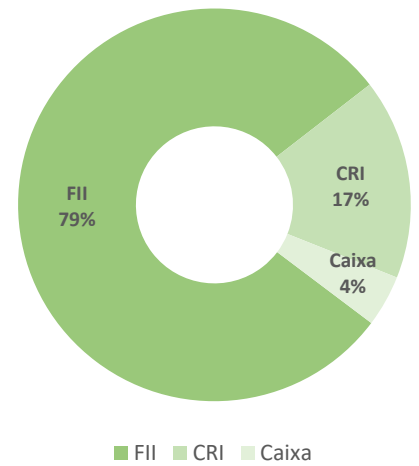
A maior exposição do fundo está no setor de recebíveis há meses, uma parcela bem balanceada entre *high grade* e *high yield*. A expectativa é de que se mantenha nesse patamar dada as sinalizações sobre inflação e juros que até certo ponto, beneficiam os rendimentos desses fundos.

O segundo setor com maior exposição, também de longa data, é o de logística. Mesmo com os desafios enfrentados, se mostra mais resiliente com relação aos demais setores.

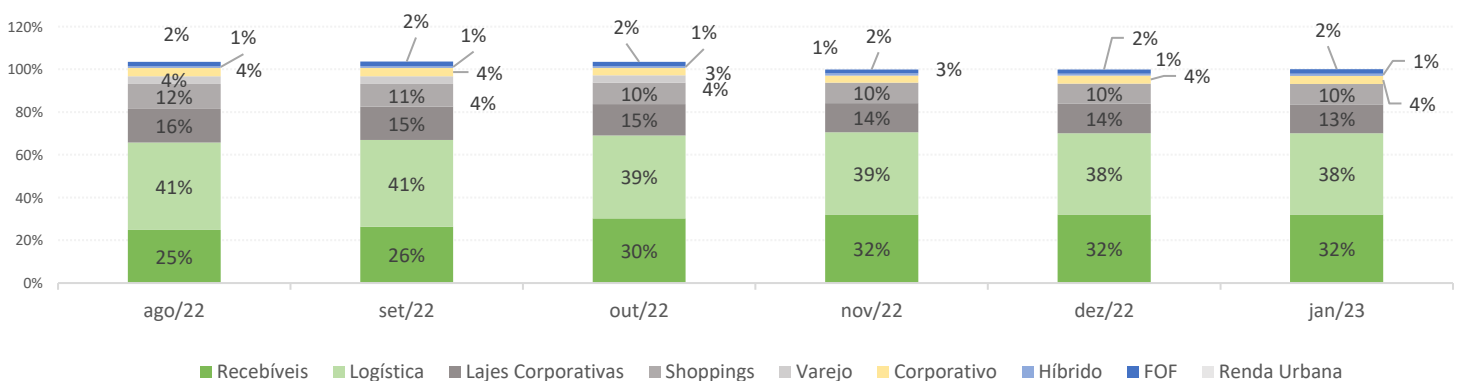
Já a parcela de alocação direta em CRI é tática, e contribui com uma maior previsibilidade dos resultados. A taxa média ponderada dessa parcela é 9,7% + inflação.

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.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



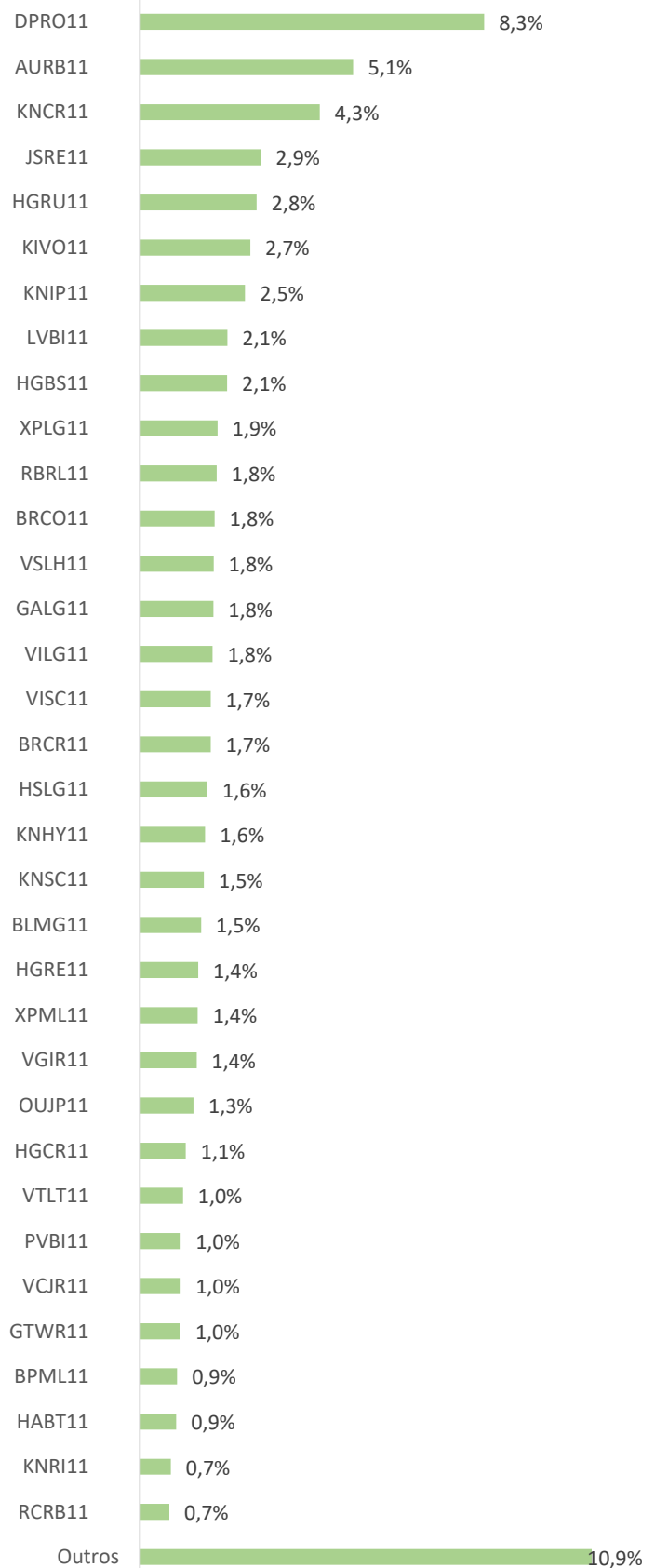
ALOCÇÃO POR SEGMENTO





CARTEIRA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

FII	Gestora	Segmento	% do PL
DPRO11	Devant	Logística	8,3%
AURB11	Alianza	Logística	5,1%
KNCR11	Kinea	Recebíveis	4,3%
JSRE11	Safra	Lajes Comerciais	2,9%
HGRU11	CSHG	Corporativo	2,8%
KIVO11	Kilima	Recebíveis	2,7%
KNIP11	Kinea	Recebíveis	2,5%
LVBI11	VBI	Logística	2,1%
HGBS11	Hedge	Shopping	2,1%
XPLG11	XP	Logística	1,9%
RBRL11	RBR	Logística	1,8%
BRCO11	Bresco	Logística	1,8%
VSLH11	R Capital	Recebíveis	1,8%
GALG11	Guardian	Logística	1,8%
VILG11	Vinci	Logística	1,8%
VISC11	Vinci	Shopping	1,7%
BRCR11	BTG pactual	Lajes Comerciais	1,7%
HSLG11	HSI	Logística	1,6%
KNHY11	Kinea	Recebíveis	1,6%
KNSC11	Kinea	Recebíveis	1,5%
BLMG11	Blue Macaw	Logística	1,5%
HGRE11	CSHG	Lajes Comerciais	1,4%
XPML11	XP	Shopping	1,4%
VGIR11	Valora	Recebíveis	1,4%
OUJP11	Ourinvest	Recebíveis	1,3%
HGCR11	CSHG	Recebíveis	1,1%
VTLT11	Votorantim	Logística	1,0%
PVBI11	VBI	Lajes Comerciais	1,0%
VCJR11	Vectis	Recebíveis	1,0%
GTWR11	Votorantim	Lajes Comerciais	1,0%
BPML11	BTG pactual	Shopping	0,9%
HABT11	Habitat	Recebíveis	0,9%
KNRI11	Kinea	Híbrido	0,7%
RCRB11	Rio bravo	Lajes Comerciais	0,7%
Outros	-	-	10,9%



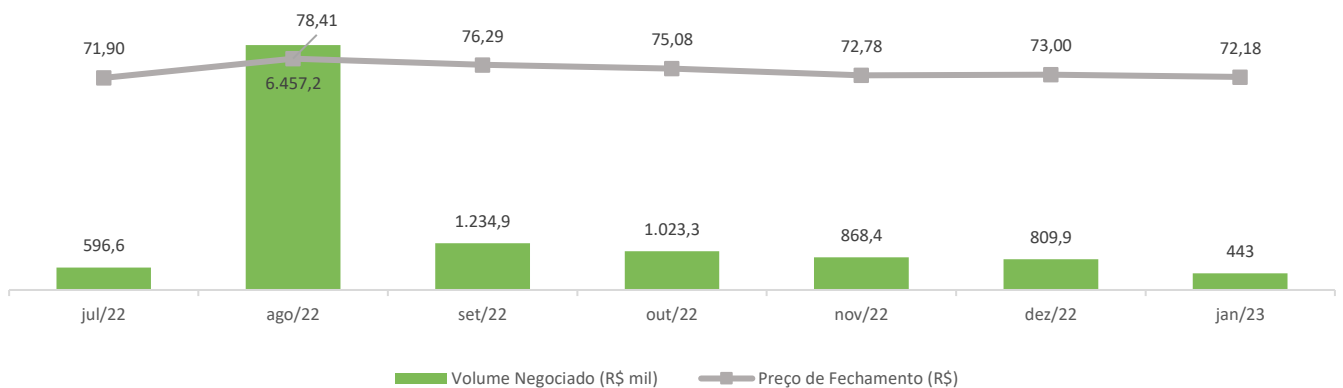


CARTEIRA DE CRI

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%	2,63%	2,00	54,62%	55,45%	N/A	N/A	N/A	N/A	60,8%
Vivendas	● 100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 9,00%	2,22%	1,12	100,00%	95,00%	N/A	N/A	N/A	N/A	71,7%
Colméia Living Garden	● 100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 12,00%	1,71%	1,64	71,01%	99,09%	N/A	N/A	138%	120%	86,1%
Coteminas	● 100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 9,25%	1,66%	3,21	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GS Souto	● 100% adimplente	Energia	Única	IPCA + 9,00%	1,56%	5,28	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%	1,37	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Pulverizado Ourinvest	● 100% adimplente	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA + 6,50%	1,21%	2,86	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	67,2%
Urbanes Santa Maria	● 100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 9,00%	1,00%	1,21	89,71%	100,00%	368%	115%	278%	115%	18,8%
Toex	● 100% adimplente	Armazenagem de Granéis	Sênior	IPCA + 9,00%	1,05%	2,28	N/A	65,00%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Toex	● 100% adimplente	Armazenagem de Granéis	Subordinada	IPCA + 13,00%	1,03%	4,30	N/A	65,00%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Grupo CEM	● 100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 7,50%	0,83%	1,87	94,11%	100,00%	169%	115%	180%	115%	38,5%
Colméia Vision	● 100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 12,00%	0,56%	1,63	88,66%	99,00%	N/A	N/A	136%	120%	79,5%
Urbanes Santa Maria	● 100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA + 11,00%	0,12%	1,55	89,71%	100,00%	274%	115%	204%	115%	25,2%
TAXA MÉDIA PONDERADA				IPCA + 9,7%									

LIQUIDEZ

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




Fonte: B3, Comdinheiro e Devant Asset.

Volume Negociado	R\$ 0,4 milhão
Qtd de Cotas Negociadas	6.213
Valor de Mercado	R\$ 79,5 milhões




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	Maiço/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 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.

