

DEVANT FUNDO DE FUNDOS FII

DVFF11

OUTUBRO, 2023

 devantasset.com.br

 11 98925-5995

 @devantasset  /devantasset

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



Devant Asset

DESTAQUES

R\$0,76 Por cota	0,93% Dividend Yield Mensal	11,7% DY Mensal Anualizado	109,3% % CDI Gross Up IR
R\$0,62 Resultado retido por cota	7,21% Acima do IFIX desde o início	13,2% Desconto sobre patrimonial	21,0% Desconto sobre patrimonial dos ativos investidos

RESULTADOS

Referente ao mês de outubro, o Fundo distribuiu um total de R\$ 836,7 mil em rendimentos. Aos detentores do DVFF11 foram distribuídos R\$ 0,76 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 109,3% do CDI.

O *dividend yield* anualizado fechou em 11,7% e na média mensal, 1,01%. Nos últimos doze meses o fundo distribuiu R\$ 9,11 por cota, o equivalente a uma rentabilidade líquida de 12,1% calculada sobre a média da cota de mercado no mesmo período.

As receitas advindas das alocações em fundos imobiliários representaram 88% do total, sendo a maior parcela originada pelos rendimentos dos fundos imobiliários investidos, com 74% de representatividade. A segunda maior linha de resultados do mês ficou com as alocações em CRI, representando 12% da receita.

Após a distribuição dos rendimentos, o Fundo manteve R\$ 0,62 por cota de resultado retido para futuras distribuições.

O IFIX fechou com queda de quase 2% no mês, com praticamente todos os setores no negativo, mas puxado principalmente pelos fundos de escritório/ lajes corporativas. Ainda assim, foi possível aproveitar oportunidades para obter ganhos de capital que no mês foi de R\$ 0,15 por cota.

A carteira permaneceu 84% alocada em FIIs, 11% em CRI e 5% na caixa.

Aumentamos a parcela de recebíveis com a aquisição dos fundos KNUQ11 e VCJR11, reduzimos marginalmente a posição em FOF zerando a posição em XPSF11. A parcela alocada em fundos de tijolo também teve pequena redução com a diminuição das posições de ALZR11 e BRCO11.

Eventos Subsequentes

Com o objetivo de fomentar a liquidez do Fundo, o desdobramento das cotas na proporção de 1:10 foi aprovado pelos investidores. Após o efetivo desdobramento, **cada cota existente passará a ser representada por 10 novas cotas.**

Serão atribuídas para cada investidor 09 novas cotas, que passarão a ser negociadas na forma desdobrada a partir da abertura do mercado do dia 23 de novembro de 2023.

As novas cotas serão creditadas nas contas de depósito do cotistas a partir do dia 27 de novembro de 2023.

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

730

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\$ 102.191.979,28

VALOR DE MERCADO

R\$ 90.277.900,00

COTA PATRIMONIAL

R\$ 92,82

COTA DE MERCADO

R\$ 82,00

DATA EX DIVIDENDOS

09/11/2023

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

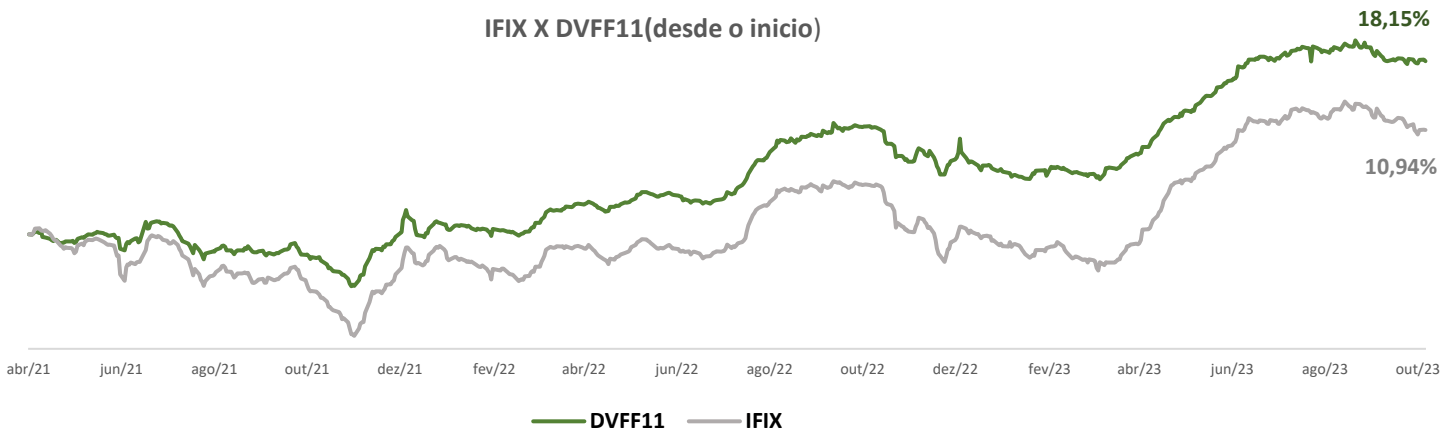
PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês



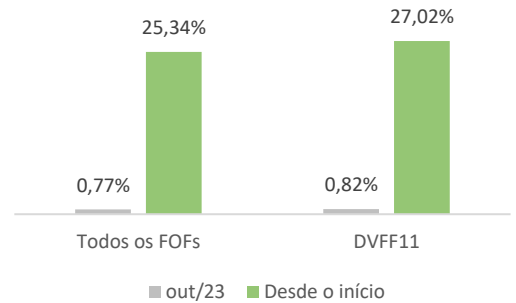
RETORNO ACUMULADO DVFF11 X IFIX

Desde seu início em abril de 2021, mesmo em um cenário controverso, o fundo apresenta excelente performance: 18,15% contra 10,94% do IFIX. Durante esse período, entregou rendimentos acima da média de mercado, se mantendo muito bem-posicionado entre seus pares.

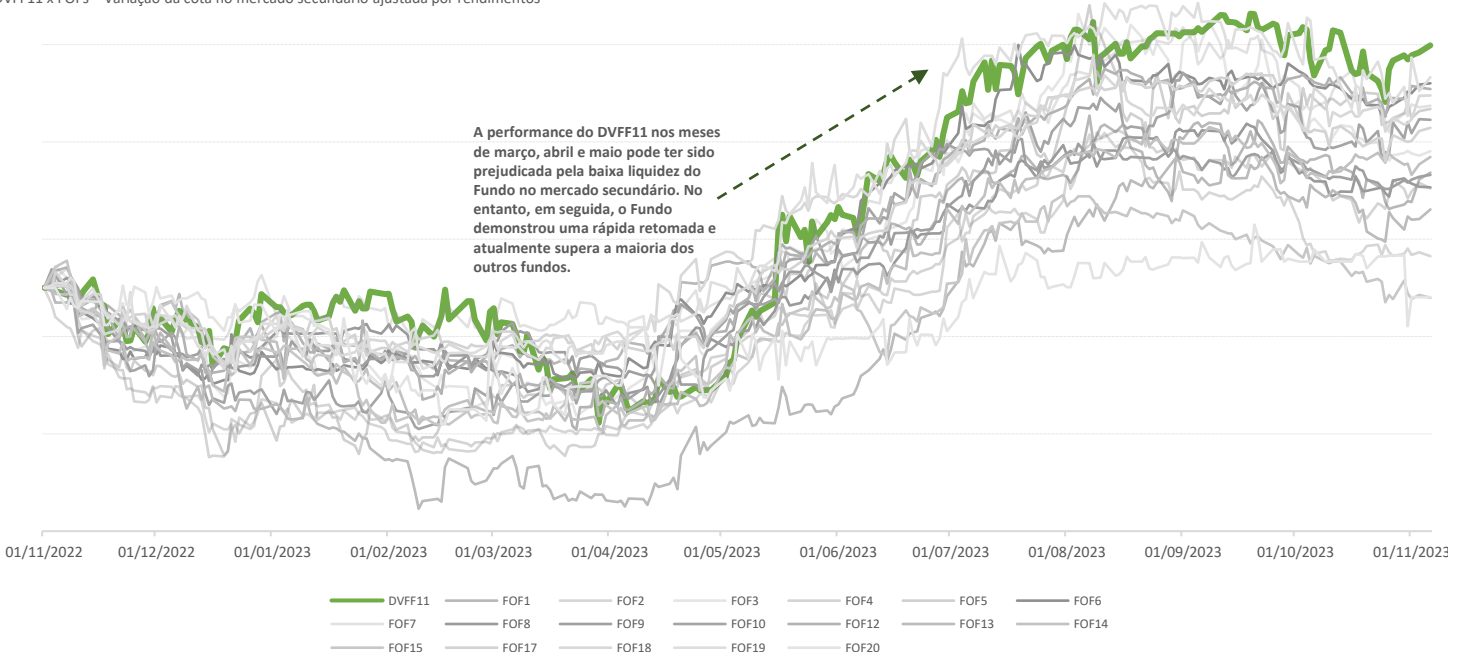


DIVIDEND YIELD DVFF11 X DIVIDEND YIELD MÉDIO FOFs

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 21,0% em relação ao valor patrimonial dos ativos investidos, também possui um *dividend yield* superior à média dos demais FOFs da indústria desde seu início.



DVFF11 x FOFs – Variação da cota no mercado secundário ajustada por rendimentos



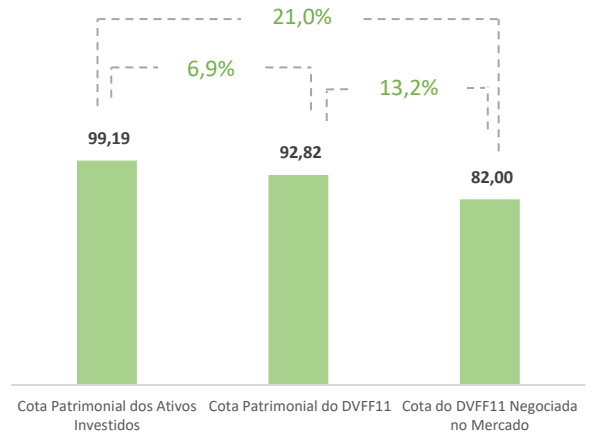


1º desconto:

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 13,2%.

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 6,9%, ou seja, o desconto ao adquirir as cotas do DVFF11 é duplo e totaliza 21,0%. Veja:



GUIDANCE PARA OS PRÓXIMOS MESES

Dois fatores tendem a corroborar com o bom desempenho do fundo nos próximos meses, o que pode resultar em um aumento nos rendimentos distribuídos, são eles: (i) ganhos de capital potencializados pela expectativa de melhora da economia como houve no mês base; e (ii) redução nos custos dos fundo que representam cerca de R\$ 0,08 por cota.

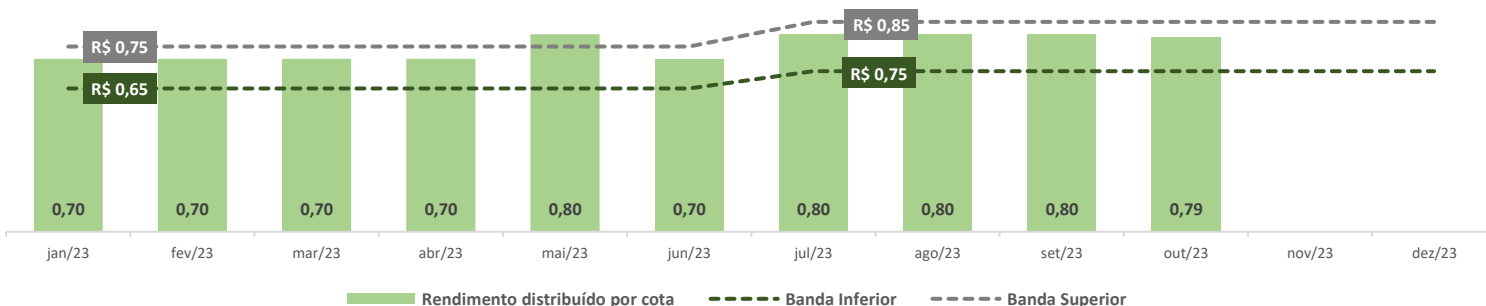
O primeiro ponto já foi possível observar no mês base, para os próximos meses, dependerá da concretização das expectativas que podem acontecer com menor ou maior intensidade. O segundo ponto já consideramos em nosso estudo de viabilidade.

Além disso, o DVFF11 é o fundo que possui o terceiro maior patamar de resultados retidos entre os fundos de fundos da indústria (R\$ 0,62 por cota). Esse valor pode ser utilizado para suavizar eventos negativos que podem surgir no decorrer dos meses.

No gráfico abaixo, preparamos um *guidance* dos rendimentos para o próximo semestre considerando a carteira atual e o segundo ponto mencionado anteriormente.

As informações do *guidance* abaixo não constituem em nenhuma hipótese garantia ou promessa de rentabilidade.

Guidance de Rendimentos 2º Semestre – R\$

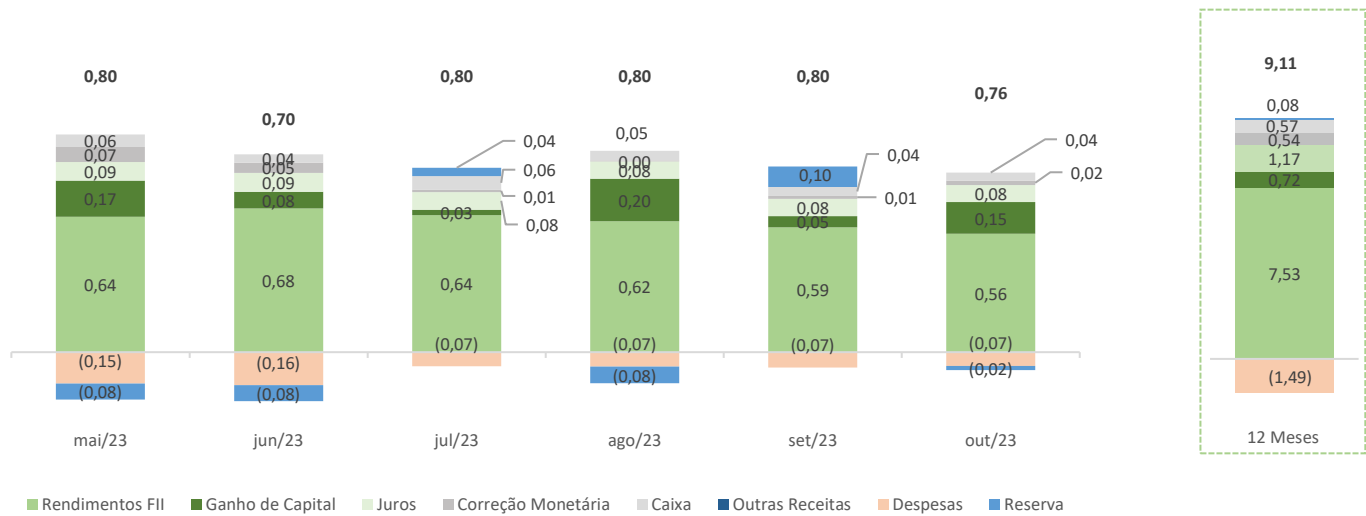




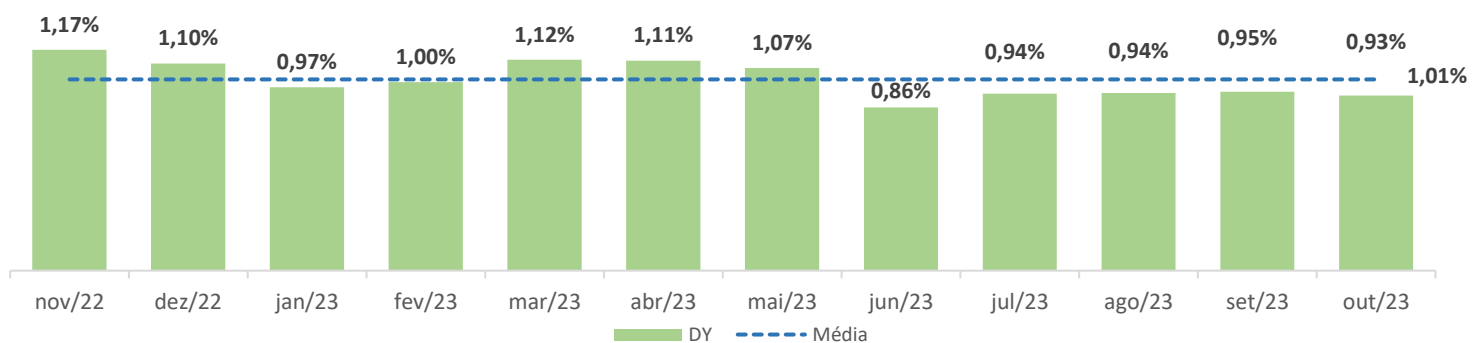
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS – R\$

	out/23	set/23	ago/23	jul/23	jun/23	Ano	Desde o Início
Receitas Totais	929.888,10	855.483,17	1.042.676,79	911.010,35	1.024.950,03	9.743.912,39	28.230.597,95
FII	777.809,28	704.679,92	898.369,33	737.620,44	830.805,40	7.674.738,34	18.623.293,99
Ganho de Capital	165.460,21	58.474,25	220.525,82	29.122,26	86.953,30	791.755,97	1.221.528,69
Rendimentos	612.349,07	646.205,67	677.843,51	708.498,18	743.852,10	6.882.982,37	17.401.765,30
CRI	110.046,71	104.769,62	93.554,45	104.762,07	150.479,88	1.540.453,47	7.916.623,44
Juros	86.491,47	88.487,08	90.072,16	91.013,79	97.714,55	1.028.219,13	4.335.623,01
Correção Monetária	23.555,24	16.282,54	3.482,29	13.748,28	52.765,33	512.234,35	3.581.000,43
Caixa	42.032,11	46.033,63	50.753,01	68.627,84	43.664,75	528.720,57	1.491.181,32
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	199.499,21
Despesas Totais	(72.335,03)	(80.196,19)	(75.403,79)	(73.287,24)	(171.601,00)	(1.337.539,43)	(3.980.760,95)
Total Distribuído	836.722,00	880.760,00	880.760,00	880.760,00	770.665,00	8.213.087,00	23.579.503,36
Reserva de Lucros	(20.831,07)	105.473,02	(86.513,00)	43.036,89	(82.684,03)	(193.285,96)	(682.514,86)
Distribuição/Cota	0,76	0,80	0,80	0,80	0,70	7,46	22,06

COMPOSIÇÃO RESULTADO MENSAL E ACUMULADO – R\$

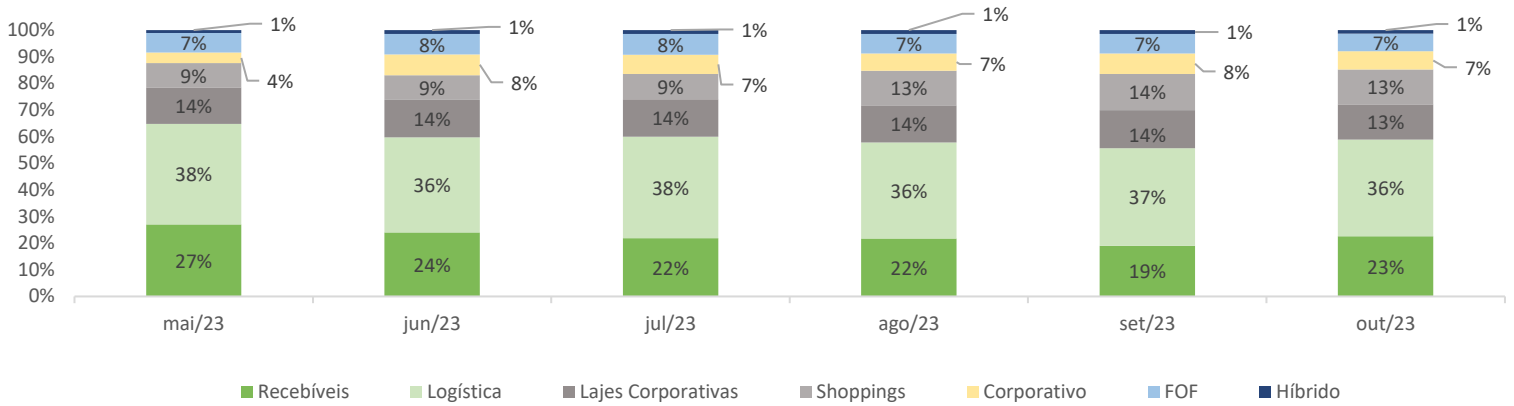


HISTÓRICO DE DIVIDEND YIELD



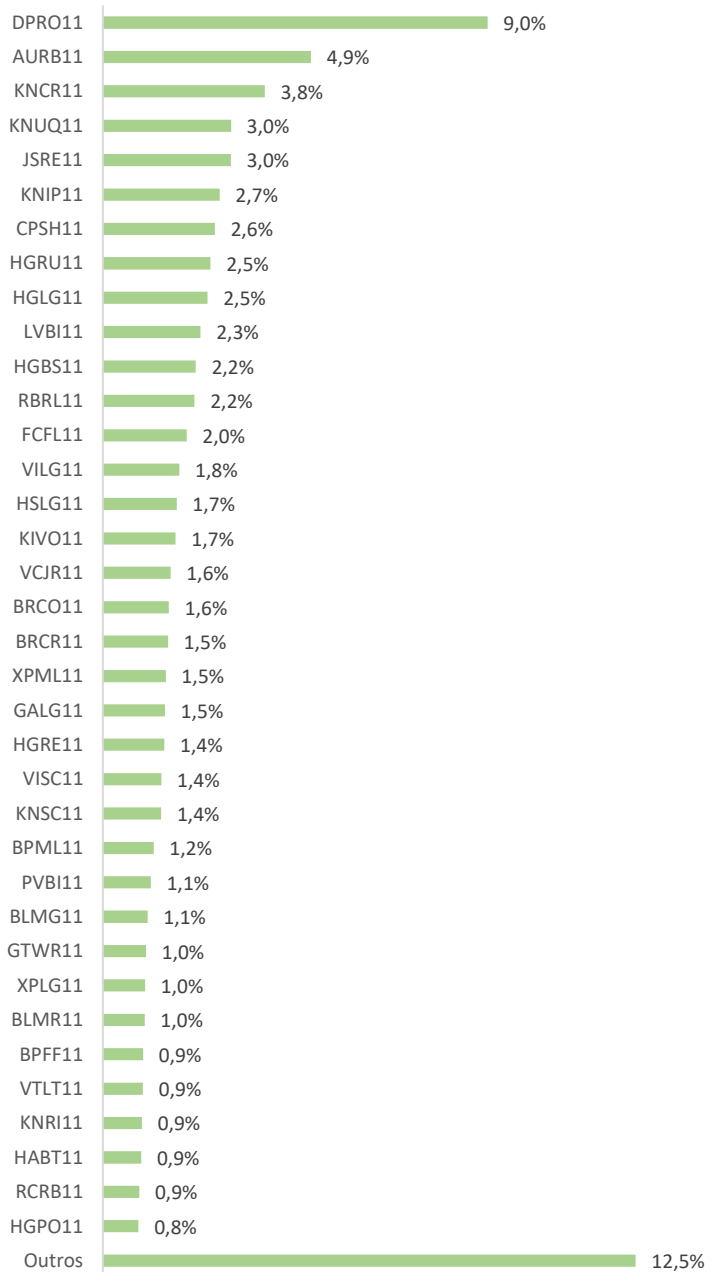


ALOCAÇÃO POR SEGMENTO



CARTEIRA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

FII	Gestora	Segmento	%PL
DPRO11	DEVANT	Logística	9,0%
AURB11	ALIANZA	Logística	4,9%
KNCR11	KINEA	Recebíveis	3,8%
KNUQ11	KINEA	Recebíveis	3,0%
JSRE11	SAFRA	Lajes Comerciais	3,0%
KNIP11	KINEA	Recebíveis	2,7%
CPSH11	CAPITANIA	Shopping	2,6%
HGRU11	CSHG	Corporativo	2,5%
HGLG11	CSHG	Logística	2,5%
LVBI11	VBI	Logística	2,3%
RBRL11	RBR	Logística	2,2%
HGBS11	HEDGE	Shopping	2,2%
FCFL11	PASSIVO	Corporativo	2,0%
VILG11	VINCI	Logística	1,8%
HSLG11	HSI	Logística	1,7%
KIVO11	KILIMA	Recebíveis	1,7%
VCJR11	VECTIS	Recebíveis	1,6%
BRCO11	BRESCO	Logística	1,6%
BRCR11	BTG PACTUAL	Lajes Comerciais	1,5%
XPML11	XP	Shopping	1,5%
GALG11	GUARDIAN	Logística	1,5%
HGRE11	CSHG	Lajes Comerciais	1,4%
VISC11	VINCI	Shopping	1,4%
KNSC11	KINEA	Recebíveis	1,4%
BPML11	BTG PACTUAL	Shopping	1,2%
PVBI11	VBI	Lajes Comerciais	1,1%
BLMG11	BLUE MACAW	Logística	1,1%
GTWR11	VOTORANTIM	Lajes Comerciais	1,0%
XPLG11	XP	Logística	1,0%
BLMR11	VBI	FoF	1,0%
BPFF11	BRASIL PLURAL	FoF	0,9%
VTLT11	VOTORANTIM	Logística	0,9%
KNRI11	KINEA	Híbrido	0,9%
HABT11	HABITAT	Recebíveis	0,9%
RCRB11	RIO BRAVO	Lajes Comerciais	0,9%
HGPO11	CSHG	Lajes Comerciais	0,8%
Outros	-	-	12,5%





CARTEIRA DE CRI

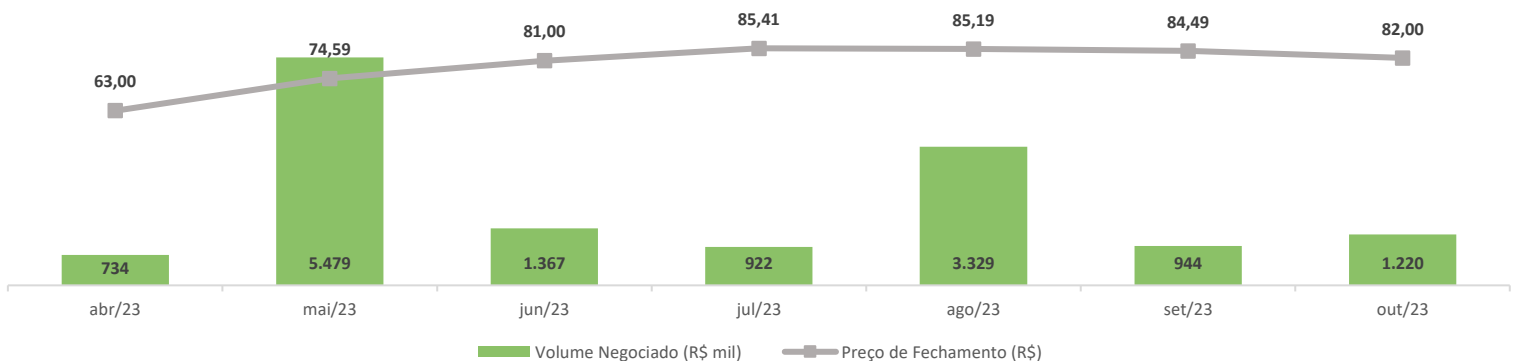
CRI	Status CRI	Securitizadora	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano	% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
									Executada	Atual	Limite	Atual	Limite	
Chemin		BSI	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 11,15%	2,58%	1,72	54,62%	80%	N/A	N/A	N/A	N/A	98%
Vivendas		Virgo	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 9,00%	2,18%	0,94	100,00%	100%	N/A	N/A	N/A	N/A	70%
GS Souto		True	Energia	Única	IPCA + 9,00%	1,48%	4,61	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Colmeia Living Garden		Habitasec	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 12,00%	1,05%	1,43	77%	100%	N/A	N/A	124%	120%	115%
Pulverizado Ourinvest		Ourinvest	Pulverizado	Senior	IPCA + 6,50%	0,87%	4,11	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	68%
TOEX		Opea	Silo	Senior	IPCA + 9,00%	1,03%	2,00	N/A	93%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOEX		Opea	Silo	Subordinação	IPCA + 13,00%	1,02%	3,86	N/A	93%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Colmeia Vision		Habitasec	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 12,00%	0,42%	1,43	87,63%	100%	N/A	N/A	93%	120%	132%
TAXA MÉDIA PONDERADA					IPCA + 10,1%									

LIQUIDEZ

	out/23	set/23	ago/23	jul/23	jun/23
Volume Negociado	R\$ 1,2 milhões	R\$ 0,9 milhões	R\$ 3,32 milhões	R\$ 0,9 milhão	R\$ 1,4 milhão
Qtd de Cotas Negociadas	14.889	11.192	39.654	11.126	17.706
Valor de Mercado	R\$ 90,2 milhões	R\$ 93,0 milhões	R\$ 93,8 milhões	R\$ 94,0 milhões	R\$ 89,1 milhões

Fonte: B3 e Devant Asset.


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






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 de seu destinatário, não devendo ser utilizado para quaisquer outros fins. Recomendamos uma análise específica e personalizada antes de sua decisão sobre 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.

