


DEVANT FUNDO DE FUNDOS FII

DVFF11

FEVEREIRO, 2024

 devantasset.com.br

 11 93271-6089

 @devantasset  /devantasset

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



Devant Asset

DESTAQUES

R\$0,07 Por cota	0,85% Dividend Yield Mensal	10,8% DY 12 Meses	124,4% % CDI Gross Up IR
R\$0,037 Resultado retido por cota	3,51% Acima do IFIX desde o início	12,2% Desconto sobre patrimonial	23,5% Desconto sobre patrimonial dos ativos investidos

RESULTADOS

Referente ao mês de fevereiro, o Fundo distribuiu um total de R\$ 770,7 mil em rendimentos. Aos detentores do DVFF11 foram distribuídos R\$ 0,07 por cota, resultando em um *dividend yield* de 0,85% calculado sobre a cota de mercado. Considerando o *gross up* do imposto de renda, a remuneração equivale a 124,4% do CDI.

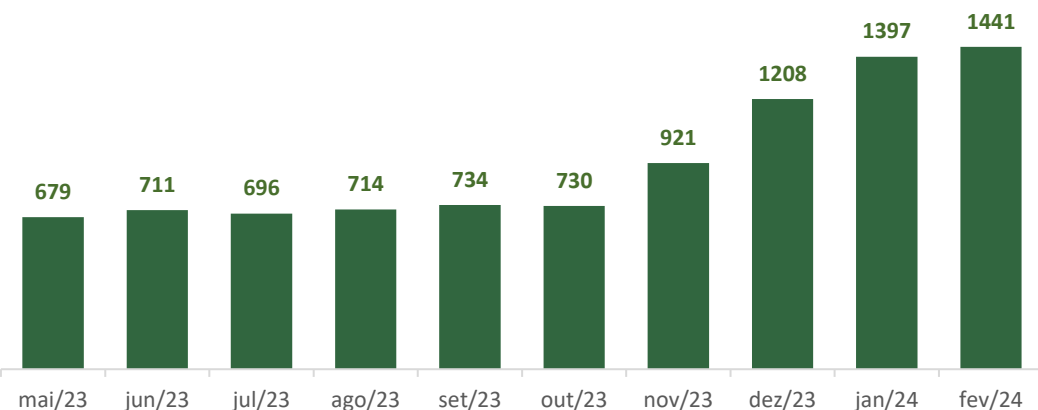
O *dividend yield* 12 meses fechou em 10,8% e na média mensal, 0,95%. Nos últimos doze meses o fundo distribuiu R\$ 0,90 por cota. Após a distribuição dos rendimentos, o fundo manteve R\$ 0,037 por cota de resultado retido para futuras distribuições.

As receitas advindas das alocações em fundos imobiliários representaram 82% do total, sendo a maior parcela originada pelos rendimentos dos fundos imobiliários investidos. A segunda maior linha de resultados do mês ficou com as alocações em CRI, representando 13% da receita.

A carteira permaneceu 84% alocada em FIIs, 10% em CRI e 6% no caixa.

Desde a implementação do desdobramento para cota 10 pelo fundo, houve um aumento de 97% no número de cotistas, conforme ilustrado no gráfico abaixo.

QUANTIDADE DE COTISTAS



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

11.009.500

QUANTIDADE DE COTISTAS

1.441

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\$ 102.111.435,50

VALOR DE MERCADO

R\$ 91.048.565,00

COTA PATRIMONIAL

R\$ 9,27

COTA DE MERCADO

R\$ 8,27

DATA EX DIVIDENDOS

08/03/2024

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

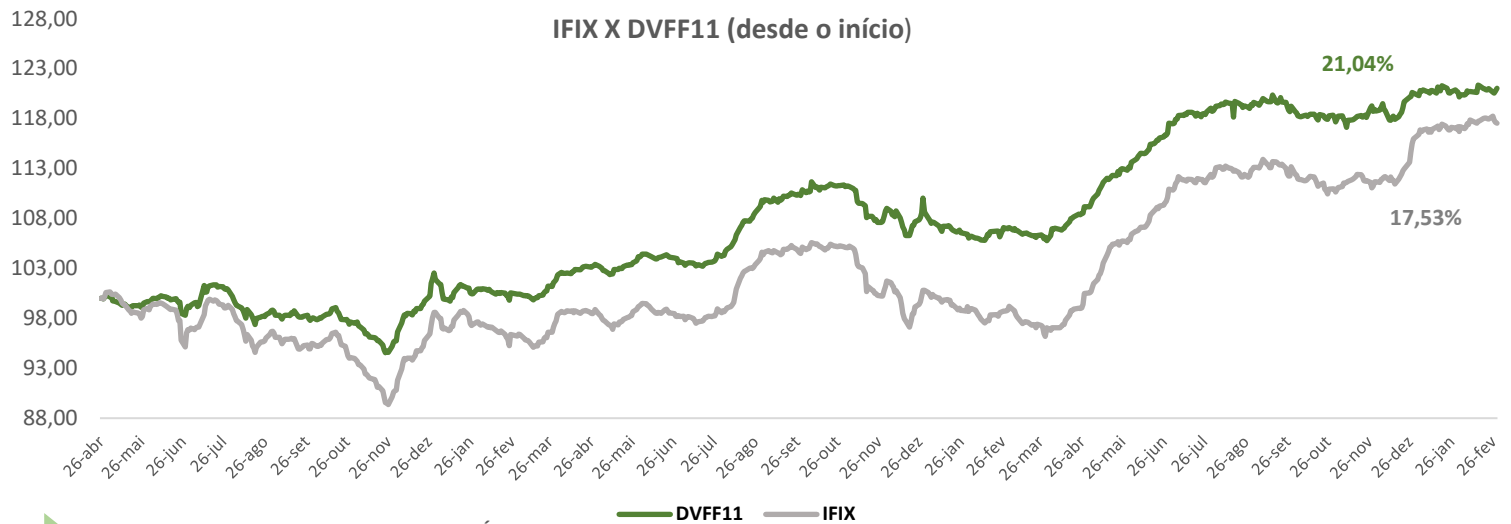
PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês



RETORNO ACUMULADO DVFF11 X IFIX

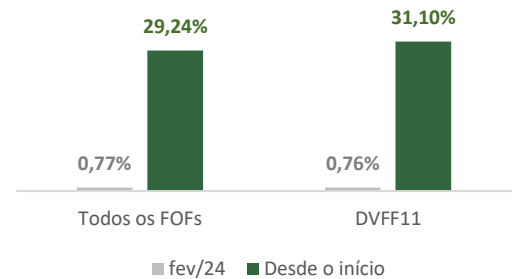
Desde seu início em abril de 2021, mesmo em um cenário controverso, o fundo apresenta excelente performance: 21,04% contra 17,53% do IFIX. Durante esse período, entregou rendimentos acima da média de mercado, se mantendo muito bem-posicionado entre seus pares.



DIVIDEND YIELD DVFF11 X DIVIDEND YIELD MÉDIO FOFs

DVFF11 IFIX

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 23,5% em relação ao valor patrimonial dos ativos investidos, também possui um *dividend yield* superior à média dos demais FOFs da indústria desde seu início.

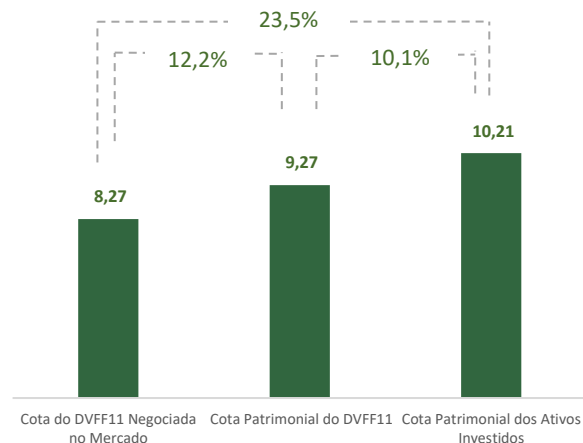


1º desconto:

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 12,2%.

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 10,1%, ou seja, o desconto ao adquirir as cotas do DVFF11 é duplo e totaliza 23,5%. Veja:

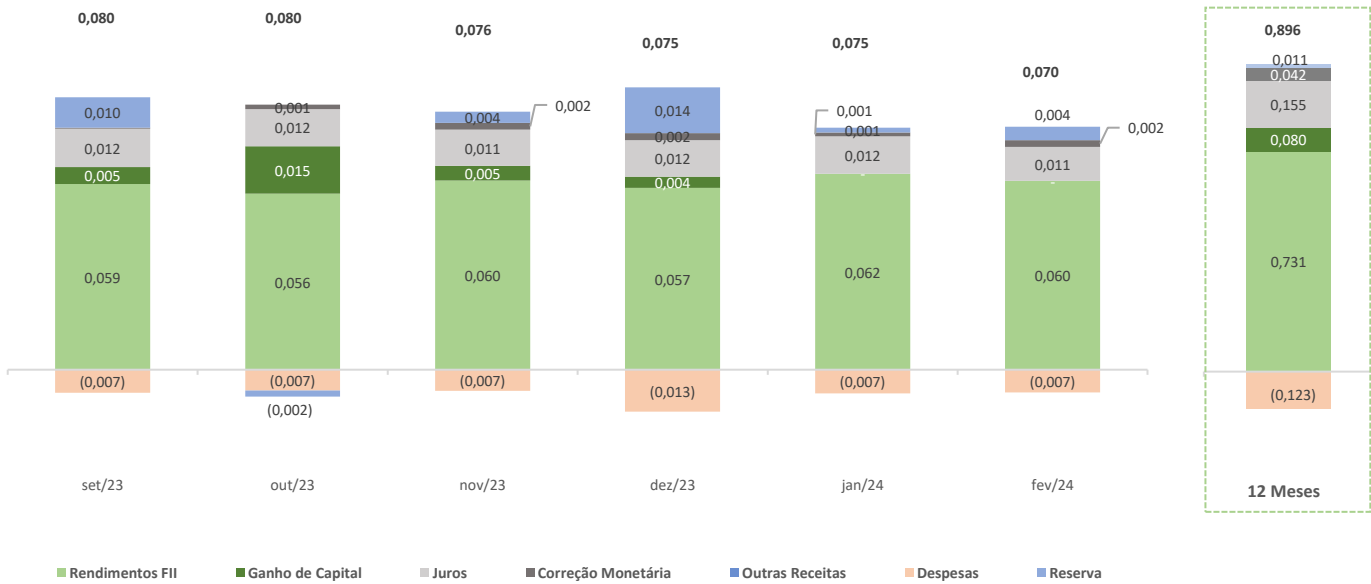




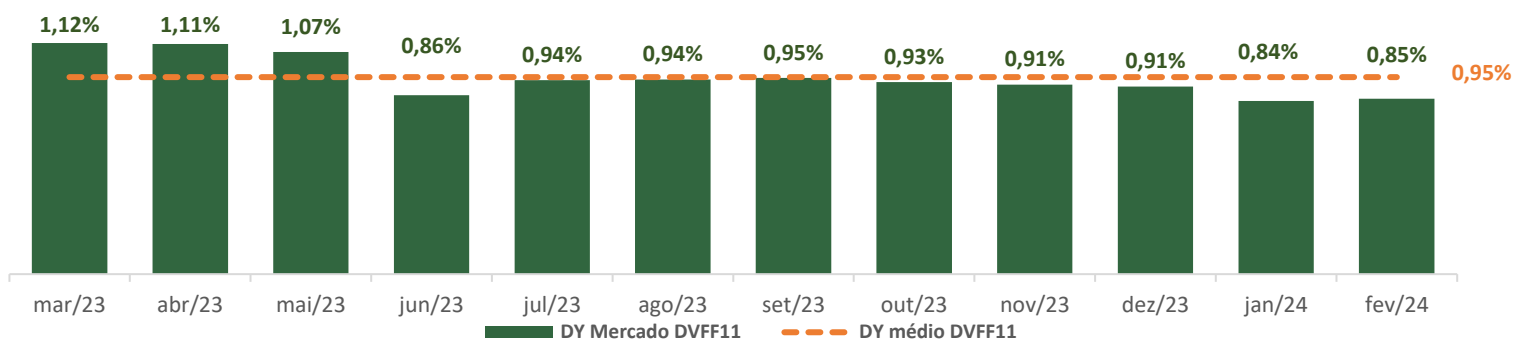
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS – R\$

	fev/24	jan/24	dez/23	nov/23	out/23	set/23	Desde o Início
Receitas Totais	802.894	836.424	812.205	859.308	929.888	855.483	31.541.429
FII	657.579	682.080	672.021	709.365	777.809	704.680	21.344.339
Ganho de Capital	-	-	39.076	50.824	165.460	58.474	1.311.428
Rendimentos	657.579	682.080	632.945	658.542	612.349	646.206	20.032.910
CRI	101.093	108.514	100.828	109.931	110.047	104.770	8.336.989
Juros	73.094	84.447	87.404	85.583	86.491	88.487	4.666.151
Correção Monetária	27.999	24.067	13.424	24.347	23.555	16.283	3.670.838
Caixa	44.222	45.831	39.357	40.012	42.032	46.034	1.660.602
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	199.499
Despesas Totais	(78.954)	(82.142)	(145.889)	(73.187)	(72.335)	(80.196)	(4.360.933)
Total Distribuído	770.665	770.665	825.713	825.713	836.722	880.760	26.772.258
Reserva de Lucros	46.726	16.382	159.397	39.592	(20.831)	105.473	(408.237)
Distribuição/Cota	0,070	0,070	0,075	0,075	0,076	0,080	2,43

COMPOSIÇÃO RESULTADO MENSAL E ACUMULADO – R\$



HISTÓRICO DE DIVIDEND YIELD



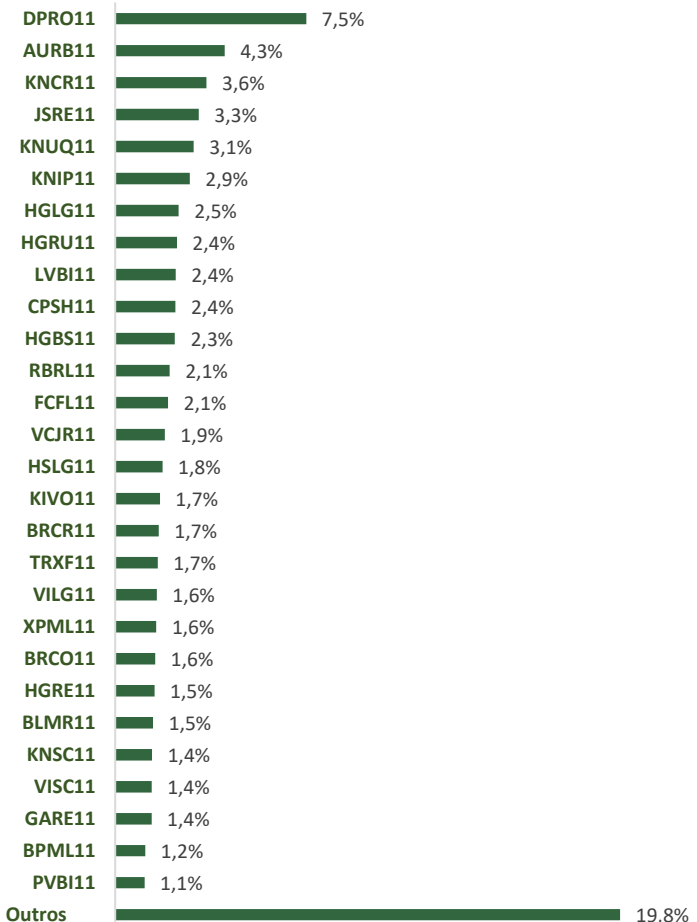


CARTEIRA DE CRI

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%	2,63%	1,30	51,56%	87%	N/A	N/A	N/A	N/A	99%
GS SOUTO		True	Energia	ÚNICA	IPCA + 9,00%	1,52%	4,40	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
VIVENDAS		Virgo	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA + 9,00%	1,37%	0,48	100,00%	100%	N/A	N/A	N/A	N/A	70%
TOEX		Opea	Silo	SUB	IPCA +13,00%	1,06%	3,58	N/A	95%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOEX		Opea	Silo	SR	IPCA + 9,00%	1,05%	1,81	N/A	95%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PULVERIZADO OURINVEST		Ourinvest	Incorporação Vertical	SR	IPCA + 6,50%	0,86%	4,21	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	78%
COLMÉIA LIVING GARDEN		Opea	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA + 12,00%	0,82%	0,98	82,61%	100%	N/A	N/A	100%	120%	120%
COLMÉIA VISION		Habitasec	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA + 12,00%	0,35%	0,98	86,60%	100%	N/A	N/A	100%	120%	147%
TAXA MÉDIA PONDERADA					IPCA + 10,2%									

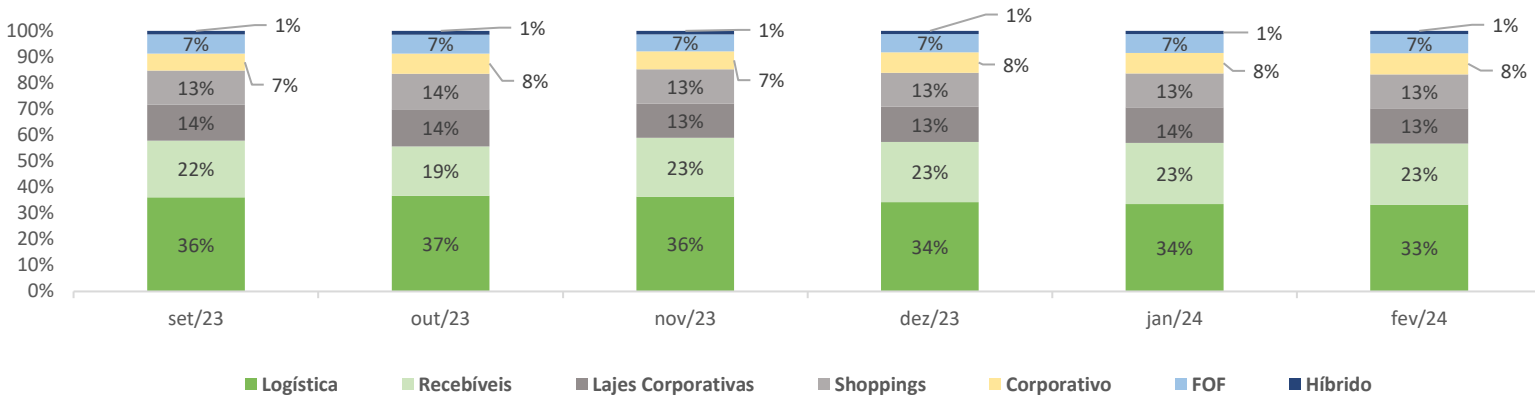
CARTEIRA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

FII	Gestora	Segmento	%PL
DPRO11	DEVANT	Logística	7,5%
AURB11	ALIANZA	Logística	4,3%
KNCR11	KINEA	Recebíveis	3,6%
JSRE11	SAFRA	Lajes Comerciais	3,3%
KNUQ11	KINEA	Recebíveis	3,1%
KNIP11	KINEA	Recebíveis	2,9%
HGLG11	CSHG	Logística	2,5%
HGRU11	CSHG	Corporativo	2,4%
LVBI11	VBI	Logística	2,4%
CPSH11	CAPITANIA	Shopping	2,4%
HGBS11	HEDGE	Shopping	2,3%
RBRL11	RBR	Logística	2,1%
FCFL11	PASSIVO	Corporativo	2,1%
VCJR11	VECTIS	Recebíveis	1,9%
HSLG11	HSI	Logística	1,8%
KIVO11	KILIMA	Recebíveis	1,7%
BRCR11	BTG PACTUAL	Lajes Comerciais	1,7%
TRXF11	TRX	Corporativo	1,7%
VILG11	VINCI	Logística	1,6%
XPML11	XP	Shopping	1,6%
BRCO11	BRESCO	Logística	1,6%
HGRE11	CSHG	Lajes Comerciais	1,5%
BLMR11	VBI	FoF	1,5%
KNSC11	KINEA	Recebíveis	1,4%
VISC11	VINCI	Shopping	1,4%
GARE11	GUARDIAN	Logística	1,4%
BPML11	BTG PACTUAL	Shopping	1,2%
PVBI11	VBI	Lajes Comerciais	1,1%
Outros			19,8%





ALOCAÇÃO POR SEGMENTO



LIQUIDEZ

	fev/24	jan/24	dez/23	nov/23	out/23
Volume Negociado	R\$ 2,6 milhões	R\$ 2,2 milhões	R\$ 2,9 milhões	R\$ 1,4 milhões	R\$ 1,2 milhões
Qtd de Cotas Negociadas	327.560	271.867	313.712	56.720	14.889
Valor de Mercado	R\$ 92,2 milhões	R\$ 92,2 milhões	R\$ 91,2 milhões	R\$ 90,3 milhões	R\$ 90,2 milhões

Fonte: B3 e Devant Asset.

VOLUME NEGOCIADO X PREÇO MERCADO

