

DEVANT FUNDO DE FUNDOS FII

DVFF11

JULHO, 2022



devantasset.com.br



11 98159-2453 | 21 99266-1681



@devantasset



/devantasset

Faça parte do mailing:

[Cadastre-se](#)



Devant Asset



DESTAQUES

R\$ 0,75

Por cota

1,04%

Dividend Yield Mensal

13,26%

DY Mensal Anualizado

118,6%

% CDI Gross Up IR

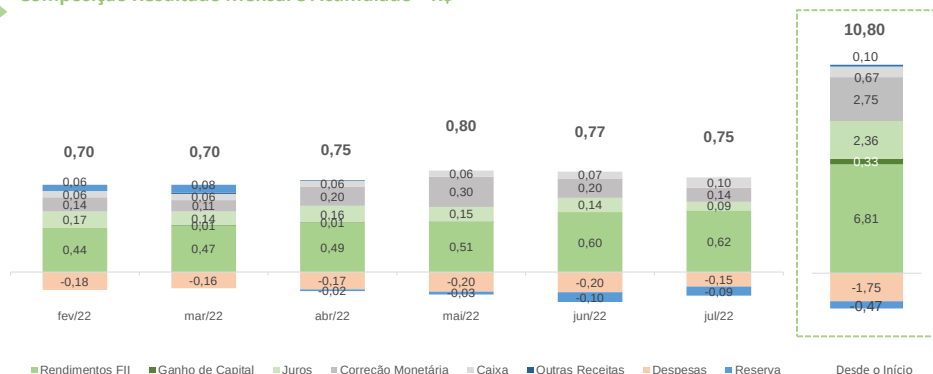
R\$ 0,46Resultado retido
por cota**5,50%**Acima do IFIX
desde o início**20,7%**Desconto sobre
patrimonial**10,3%**Desconto sobre patrimonial
dos ativos investidos

RESULTADOS

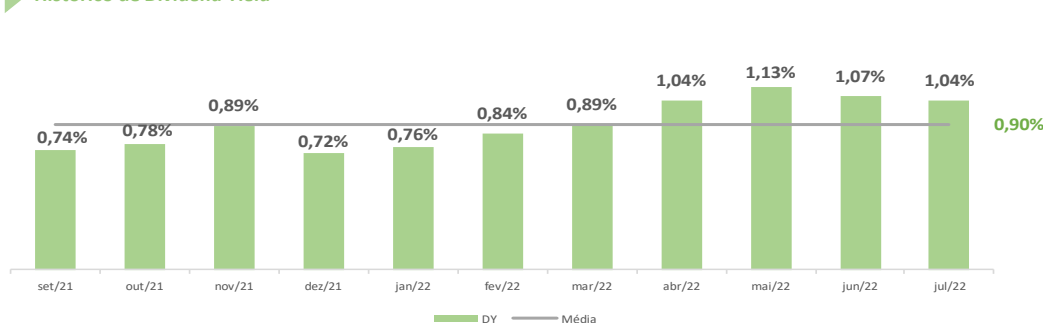
Referente ao mês de julho, o Fundo distribuiu um total de R\$ 825,7 mil em rendimentos. Aos detentores do DVFF11 foram distribuídos R\$ 0,75 por cota, resultando em um *dividend yield* de 1,14% calculado sobre a cota de mercado. Considerando o *gross up* do imposto de renda, a remuneração equivale a 118,6% do CDI.

As receitas advindas das alocações em fundos imobiliários representaram 66% do total, tendo praticamente a totalidade originada pelos rendimentos dos fundos imobiliários investidos. Em seguida, ficaram os ganhos com juros e correção monetária dos CRIs, representando 23%. Após a distribuição dos rendimentos, o Fundo manteve R\$ 0,46 por cota de resultado retido para futuras distribuições.

Composição Resultado Mensal e Acumulado – R\$



Histórico de Dividend Yield



Demonstração dos Resultados – R\$

	jul/22	jun/22	mai/22	abr/22	Ano	Desde o Início
Receitas Totais	1.084.055,81	1.182.357,35	1.127.173,67	1.034.549,96	7.240.603,97	13.516.945,23
FII	719.674,88	734.719,23	566.139,93	544.744,16	4.163.434,77	7.534.161,36
Ganho de Capital	36.077,98	70.767,51	8.019,01	-	124.484,43	325.807,60
Rendimentos	683.596,90	663.951,72	558.120,92	544.744,16	4.038.950,34	7.208.353,76
CRI	251.883,23	375.299,86	497.416,70	394.141,72	2.516.959,37	5.175.786,83
Juros	94.347,35	157.291,83	163.482,63	179.276,20	1.118.989,79	2.370.760,76
Correção Monetária	157.535,88	218.008,03	333.934,07	214.865,52	1.397.969,59	2.805.026,07
Caixa	112.497,70	72.338,25	63.617,04	66.596,66	531.142,41	730.190,83
Outras Receitas	-	-	-	29.067,42	29.067,42	76.806,21
Despesas Totais	(163.107,48)	(223.364,70)	(215.508,09)	(190.076,51)	(1.363.000,55)	(1.869.674,79)
Total Distribuído	825.712,50	847.731,50	880.760,00	825.712,50	5.691.911,50	11.182.806,36
Reserva de Lucros	(95.235,84)	(111.261,15)	(30.905,57)	(18.760,95)	(185.691,92)	(257.967,09)
Distribuição/Cota	0,75	0,77	0,80	0,75	5,17	10,80

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

425

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\$ 100.007.771,32

VALOR DE MERCADO

79.158.305,00

COTA PATRIMONIAL

90,84

COTA DE MERCADO

71,90

DATA EX DIVIDENDOS

08/08/2022

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês



OPORTUNIDADE PARA O LONGO PRAZO

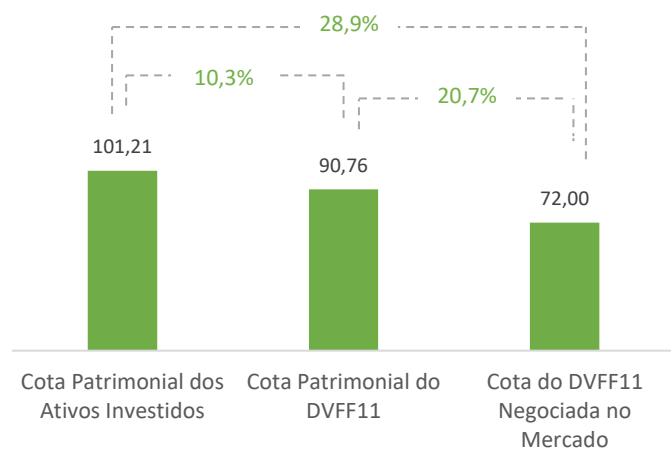
O setor de **Fundo de fundos** continua apresentando uma porta de entrada oportuna aos investidores devido ao duplo desconto. No caso do DVFF11, esse duplo desconto chega a quase 30% em relação ao valor patrimonial dos ativos investidos.

1º desconto:

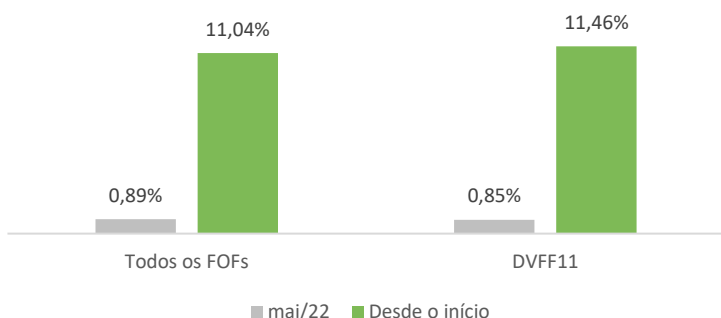
O primeiro desconto se deve ao fato de que os FIIs estão negociando no mercado com valores abaixo do patrimonial, ou seja, abaixo do valor de avaliação dos ativos investidos. Sendo assim, é possível adquirir as cotas desses fundos por um valor inferior ao que ele vale sob o ponto de vista patrimonial. No caso do DVFF11, no fechamento do mês esse chegou a 10,3%.

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 20,7%, ou seja, o desconto ao adquirir as cotas do FOF é duplo e totaliza 28,9%. Veja:



Se compararmos a performance do DVFF11 com a média da indústria até o mês de junho, percebemos que mesmo em um cenário controverso, o Fundo tem apresentado bons rendimentos. O *dividend yield* do Fundo no mês de junho foi de 1,04%, o que para um FOF é excelente.



MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA

No mês, foram movimentadas cerca de 8,5% da parcela de fundos imobiliários. Realizamos algumas alterações na carteira visando uma possível recuperação dos FIIs de tijolo, devido a expectativa do fim do ciclo da alta dos juros.

Realizamos um novo aumento na reserva de resultados, para o valor de R\$ 0,46 por cota, visando suprir os impactos pontuais da deflação.

— Reduzimos

Recebíveis:

- Em continuidade às movimentações do último mês, reduzimos a posição em fundos de papel, com foco em URPR11.

+ Aumentamos:

Tijolo:

- Aumentamos a posição no DPRO11. O fundo possui um mandato amplo de *properties* e inicialmente terá um forte viés logístico. Devido às condições do parcelamento para aquisição do primeiro ativo, o Fundo inicialmente entrega um *yield* muito atrativo. Além disso, o imóvel foi adquirido abaixo do preço de reposição, em um cap rate de 8,44%. ([Acesse o RG do DPRO11](#)).

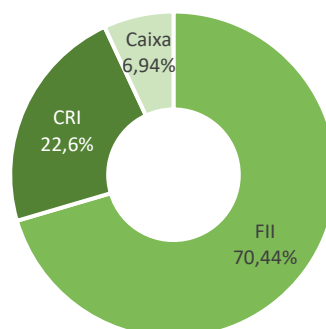
No mercado secundário, as principais movimentações foram a compra de BRCO11, OUJP11, BRGR11, BPML11, HGRU11, DPRO15, entre outros. Na ponta vendedora: URPR11 e RBRY11.

Carteira de CRI:

Redimensionamos a carteira de CRI com o intuito de aumentar a posição de fundos imobiliários, além de aumentar a quantidade de operações, melhorando a diversificação e as taxas de aquisição.

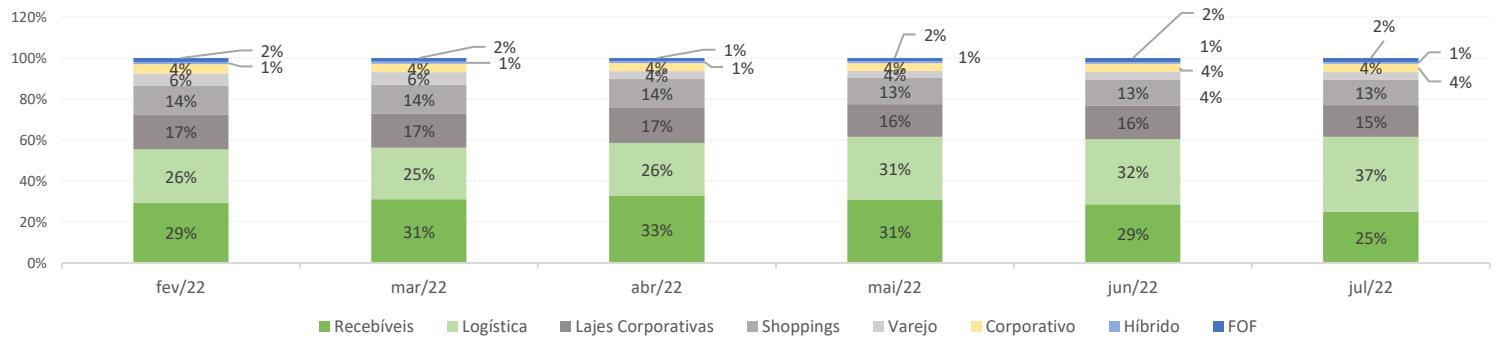
Além disso, é importante comentar que os CRIs em carteira são corrigidos pela variação positiva do IPCA, e em caso de deflação, será considerada a taxa prefixada (juro real) no cálculo dos rendimentos.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



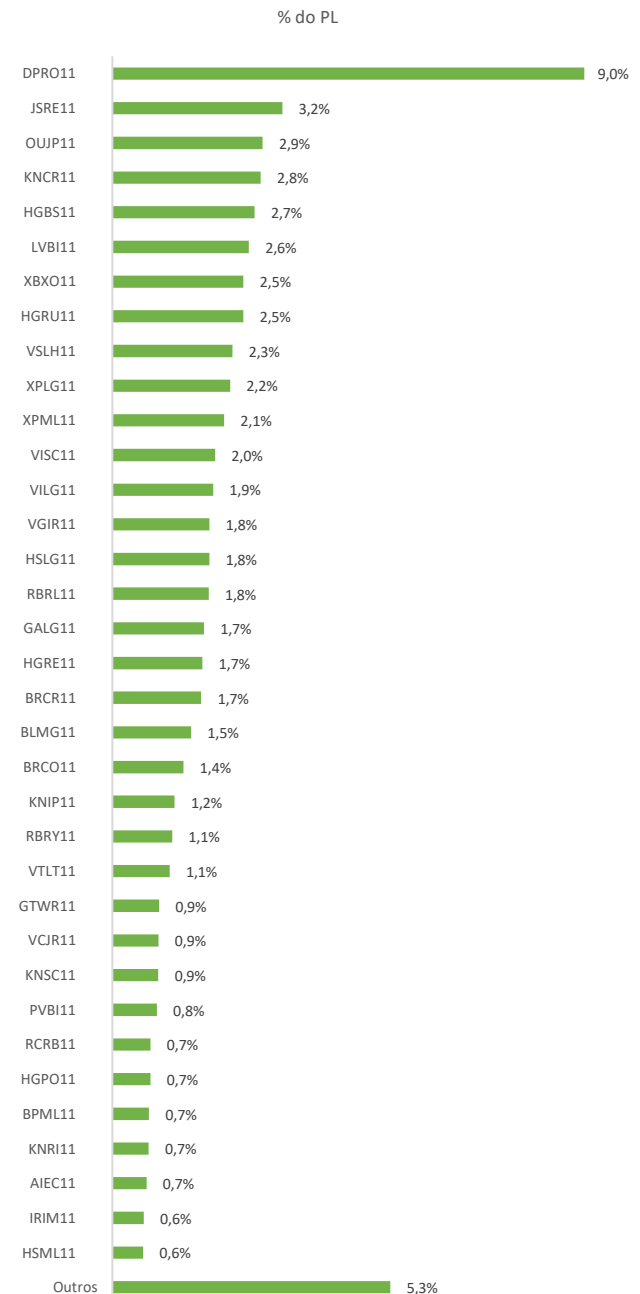
ALOCÇÃO POR SEGMENTO

Historico de Alocação por Segmento



CARTEIRA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

FII	Gestora	Segmento	Pagamento	% do PL
DPRO11	DEVANT	Logística	Mensal	9,0%
JSRE11	SAFRA	Lajes Comerciais	Mensal	3,2%
OUJP11	OURINVEST	Recebíveis	Mensal	2,9%
KNCR11	KINEA	Recebíveis	Mensal	2,8%
HGBS11	HEDGE	Shopping	Mensal	2,7%
LVBI11	VBI	Logística	Mensal	2,6%
XBXO11	R CAPITAL	Varejo	Mensal	2,5%
HGRU11	CSHG	Corporativo	Mensal	2,5%
VSLH11	R CAPITAL	Recebíveis	Mensal	2,3%
XPLG11	XP	Logística	Mensal	2,2%
XPML11	XP	Shopping	Mensal	2,1%
VISC11	VINCI	Shopping	Mensal	2,0%
VILG11	VINCI	Logística	Mensal	1,9%
VGIR11	VALORA	Recebíveis	Mensal	1,8%
HSLG11	HSI	Logística	Mensal	1,8%
RBRL11	RBR	Logística	Mensal	1,8%
GALG11	GUARDIAN	Logística	Mensal	1,7%
HGRE11	CSHG	Lajes Comerciais	Mensal	1,7%
BRCR11	BTG PACTUAL	Lajes Comerciais	Mensal	1,7%
BLMG11	BLUE MACAW	Logística	Mensal	1,5%
BRCO11	BRESCO	Logística	Mensal	1,4%
KNHY11	KINEA	Recebíveis	Mensal	1,2%
KNIP11	KINEA	Recebíveis	Mensal	1,2%
RBRY11	RBR	Recebíveis	Mensal	1,1%
VTLT11	VOTORANTIM	Logística	Mensal	1,1%
GTWR11	VOTORANTIM	Lajes Comerciais	Mensal	0,9%
VCJR11	VECTIS	Recebíveis	Mensal	0,9%
KNSC11	KINEA	Recebíveis	Mensal	0,9%
PVBI11	VBI	Lajes Comerciais	Mensal	0,8%
RCRB11	RIO BRAVO	Lajes Comerciais	Mensal	0,7%
HGPO11	CSHG	Lajes Comerciais	Mensal	0,7%
BPML11	BTG PACTUAL	Shopping	Mensal	0,7%
KNRI11	KINEA	Híbrido	Mensal	0,7%
AIEC11	AUTONOMY	Lajes Comerciais	Mensal	0,7%
IRIM11	IRIDIUM	Recebíveis	Mensal	0,6%
HSML11	HSI	Shopping	Mensal	0,6%
OUTROS	-	-	Mensal	5,3%

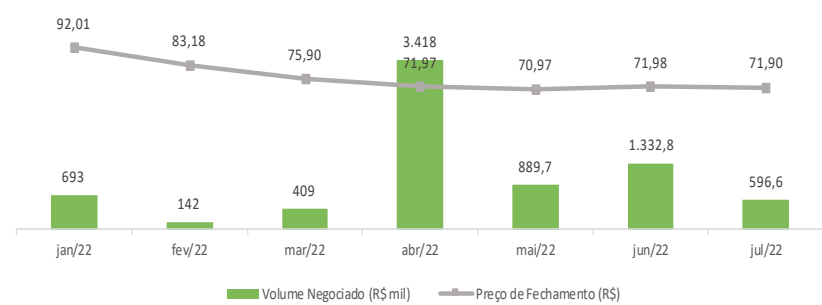


CARTEIRA DE CRI

CRI	Status CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração	% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
				ao Ano				Executada	Atual	Limite	Atual	Limite	
WAM HOLDING A	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 8,6%	5,1%	166,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
EVOLUA	100% adimplente	Energia	Sênior	IPCA + 10,0%	2,5%	381,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
VIVENDAS	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 9,0%	2,2%	179,0%	100,0%	77,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	48,1%
COTEMINAS	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 8,0%	1,6%	363,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CEMARA III	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 8,3%	1,5%	407,0%	88,9%	100,0%	167,9%	110,0%	167,4%	110,0%	39,5%
SÃO JOSÉ	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 7,0%	1,5%	196,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GS SOUTO	100% adimplente	Energia	Única	IPCA + 9,0%	1,5%	298,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PULVERIZADO OURINVEST	100% adimplente	Pulverizado	Sênior	IPCA + 6,5%	1,4%	311,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	64,0%
COLMÉIA LIVING GARDEN	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 12,0%	1,1%	254,0%	71,0%	88,0%	N/A	N/A	128,9%	120,0%	87,5%
URBANES SANTA MARIA	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 9,0%	1,1%	153,0%	82,0%	100,0%	218,2%	115,0%	229,3%	115,0%	17,8%
TOEX	100% adimplente	Armazenagem de Grãos	Subordinada	IPCA + 13,0%	1,0%	479,0%	N/A	23,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Grupo CEM	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 7,5%	0,9%	224,0%	91,9%	100,0%	147,0%	115,0%	173,8%	115,0%	36,7%
COLMÉIA VISION	100% adimplente	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 12,0%	0,6%	254,0%	88,7%	97,0%	N/A	N/A	128,0%	120,0%	80,7%
TOEX	100% adimplente	Armazenagem de Grãos	Sênior	IPCA + 9,0%	0,5%	276,0%	N/A	23,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
URBANES SANTA MARIA	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA + 11,0%	0,1%	154,0%	82,0%	100,0%	161,8%	115,0%	168,6%	115,0%	23,7%

LIQUIDEZ

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



Fonte: B3, Comdinheiro e Devant Asset.

Volume Negociado	R\$ 596,56
Qtd de Cotas Negociadas	8.459
Valor de Mercado	R\$ 79,2 milhões

DEMAIS FUNDOS SOB GESTÃO DEVANT ASSET

	DCRA11	DEVA11	DEVANT AUDAX	DEVANT MAGNA	DEVANT SOLIDUS	DEVANT INFRA
Tipo do Fundo	Fiagro	Fundo de Fundos Imobiliários	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado
Data de Início	Janeiro/22	agosto/20	Março/17	Janeiro/19	Julho/16	Setembro/18
Público Alvo	Investidor em Geral	Investidor em Geral	Investidor Qualificado	Investidor Geral	Investidor Geral	Investidor Geral
Taxa de Administração	1,00% a.a.	1,20% a.a.	1,00% a.a.	0,80% a.a	0,50% a.a	0,85% a.a
Taxa de Performance	10% do que exceder 100% CDI	10% do que exceder 100% CDI	10% do que exceder 100% CDI	10% do que exceder 100% CDI	N/A	N/A
Tributação	Dividendos isentos de IR 20% sobre ganho de capital		Renda Fixa Longo Prazo	Renda Fixa Longo Prazo	Renda Fixa Longo Prazo	N/A para PF e 15% para PJ
Liquidez (resgate)	-	-	D+30	D+30	D+0	D+30
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 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.