

DEVANT FUNDO DE FUNDOS FII

DVFF11

JULHO 2021

 devantasset.com.br  Devant Asset_FIIs

 11 98159-2453 | 21 99266-1681

 @devantasset  /devantasset



Devant Asset

RESULTADOS MENSAIS

O Fundo distribuiu R\$ 0,70 por cota aos detentores do DVFF12, DVFF13 e DVFF14, R\$ 0,57 aos detentores do DVFF15, R\$ 0,33 referente ao DVFF16 e R\$ 0,16 aos detentores do DVFF17, todos recibos adquiridos na 1ª emissão de cotas do Fundo.

Para os três primeiros recibos que já consideraram o dividendo cheio, o *dividend yield* no período foi 0,72% e a remuneração distribuída foi equivalente a 239,2% do CDI.

No mês, foi encerrada a primeira emissão de cotas do Fundo, motivo de grande orgulho para nós. Foram captados um pouco mais de R\$ R\$ 110 milhões, distribuídos entre 162 investidores pessoas físicas e institucionais. Em um momento de mercado mais difícil para a estratégia, devido aos rumores da tributação dos FIIs e às sequentes altas da Selic, o sucesso da captação superou as nossas expectativas.

A base de cotistas está em constante expansão desde o primeiro mês, quando comparada ao mês de junho, o aumento foi de 96%.

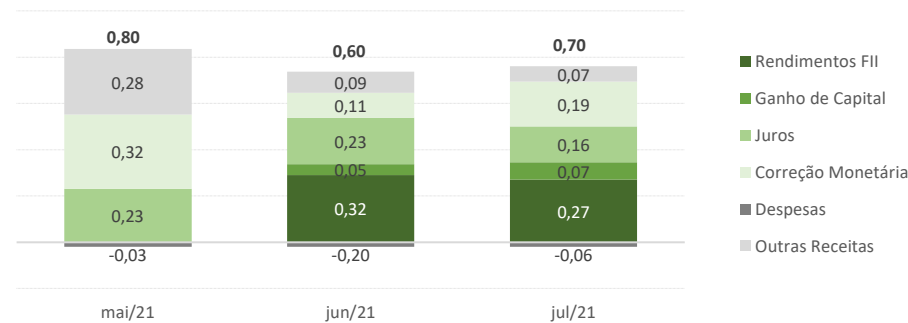
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

Recibo	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield Mensal	Dividend Yield Gross Up ⁽¹⁾	Dividend Yield Gross Up %CDI	Dividend Yield Desde o Início ⁽²⁾
DVFF12	0,70	0,72%	0,85%	239,20%	2,17%
DVFF13	0,70	0,72%	0,85%	239,20%	1,64%
DVFF14	0,70	0,72%	0,85%	239,20%	1,05%
DVFF15	0,57	0,59%	0,69%	214,29%	0,59%
DVFF16	0,33	0,34%	0,40%	206,90%	0,34%
DVFF17	0,16	0,17%	0,19%	172,04%	0,17%

(1) Para cálculo do gross up foi considerada a alíquota de 15% do Imposto de Renda; e
(2) Início do Fundo: Abril/21.

O resultado do mês foi originado principalmente pelos ganhos com os **rendimentos dos FIIs** alocados no período, e pela distribuição da **correção monetária dos CRIs** em carteira.

Composição Mensal do Resultado



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO – R\$

	jul/21	jun/21	mai/21
Receitas Totais	734.811,15	471.840,22	462.998,69
FII	334.136,87	218.867,97	157.373,44
Ganho de Capital	73.068,89	28.118,59	15.093,13
Rendimentos	261.067,98	190.749,38	142.280,31
CRI	336.664,00	198.975,69	305.625,24
Juros	149.671,28	135.455,42	127.990,07
Correção Monetária	186.992,72	63.520,27	177.635,17
Outras Receitas	64.010,28	53.996,56	-
Despesas Totais	(59.126,15)	(118.470,22)	(19.626,32)
Total Distribuído	675.685,00	353.370,00	443.372,36
Distribuição por cota – R\$			
DVFF12		0,70	
DVFF13		0,70	
DVFF14		0,70	
DVFF15		0,57	
DVFF16		0,33	
DVFF17		0,16	

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

318

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

106.588.414,03

VALOR DE MERCADO

110.083.990,50

COTA PATRIMONIAL

96,8149453

COTA DE MERCADO

99,99

DATA EX DIVIDENDOS

9/8/2021

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês



COMENTÁRIOS POR SETOR

Fundo de Recebíveis

A principal movimentação no mês foi a alocação no SNCI11, FII de CRI gerido pela Suno Asset. Importante comentar que a entrada no ativo foi realizada via oferta ICVM 476, e que o acesso do varejo a esse perfil de investimento, é um dos principais diferenciais de um FOF. Aumentamos algumas posições em FIIs indexados à inflação que negociavam com deságio e por outro lado, realizamos algum lucro com a diminuição das posições de FIIs que apresentaram ágio.

Fundo de Fundos

Iniciamos pequenas alocações em outros fundos de fundos imobiliários. Focamos em FIIs que possuem um time de gestão proficiente e que estão sendo negociados atualmente com deságio acima de 15%. Entendemos que esse mercado poderá levar algum tempo para apresentar maior racionalidade nas negociações, mas visando o longo prazo, somente o carregue desses ativos já agrega positivamente aos resultados do DVFF11 de forma considerável.

Logística

No início do mês, aumentamos a exposição no setor de logística, tornando-o o segundo maior da carteira, representatividade de 28%.

Shoppings Center

Adquirimos um novo ativo para a carteira e ao mesmo tempo diluímos as posições já existentes. Continuamos confiantes na retomada do setor.

Varejo / Renda Urbana

Outro setor que contou com uma aquisição via oferta ICVM 476, foi o Varejo. Adquirimos uma posição importante para o Fundo, ativo XBXO14, que refere-se a um comércio ultra popular com uma tese interessante para compor a carteira do Fundo no momento.

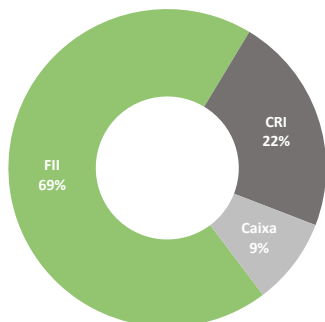
Lajes Corporativas

Seguimos otimistas com o setor e realizamos lucros em alguns ativos durante o mês. O setor não foi foco de alocação e/ou aumento da posição no mês.

CRI

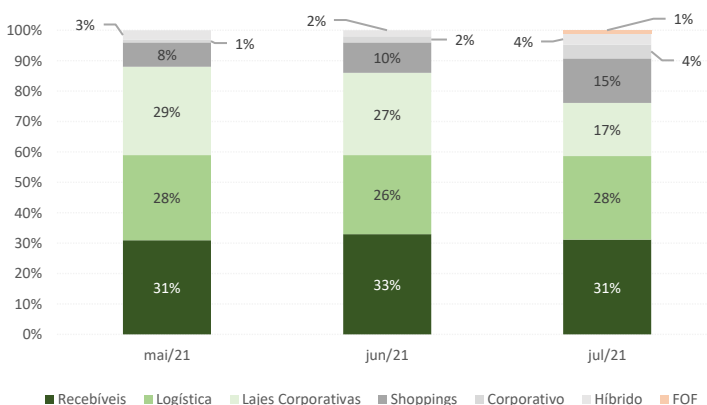
As operações estão saudáveis e em linha com as expectativas da gestão.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA POR ATIVO



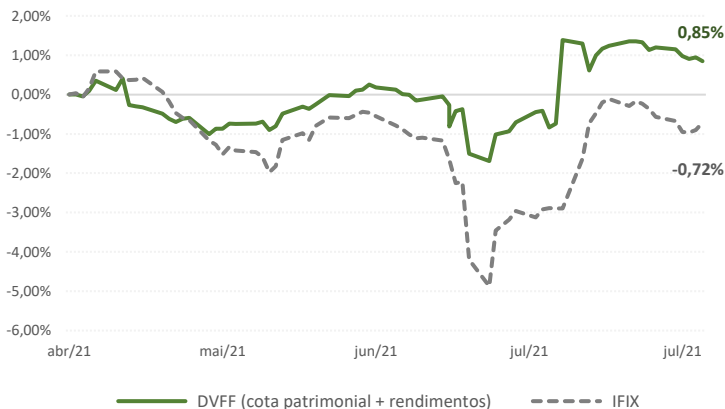
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA POR SETOR (FII)

Histórico de Alocação por Segmento

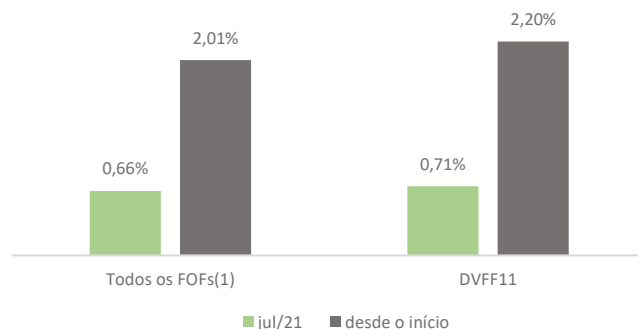


DVFF11 X IFIX

No mês, o desempenho dos fundos imobiliários no mercado secundário foi positivo, reflexo do otimismo da indústria após o cenário incerto vivenciado pelo mercado em junho. O IFIX fechou o mês com um retorno positivo de 2,51%, acumulando queda de -1,60% no ano. Desde o início do DVFF11 (Abril/21) o IFIX acumula um retorno negativo de -0,72%.



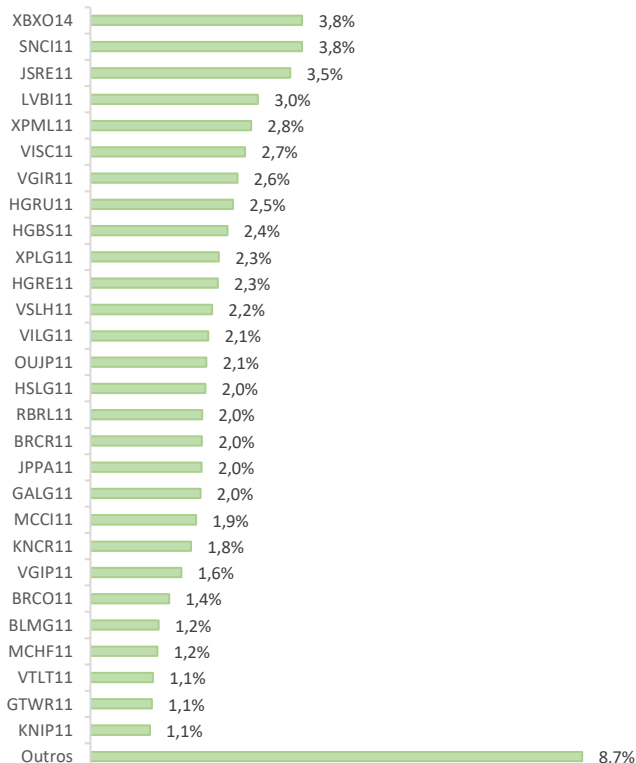
COMPARATIVO DY DVFF11 X PEERS⁽¹⁾



(1) Fonte: B3, Comdinheiro e Devant Asset.

→ CARTEIRA DE FII

FII	Gestor	Segmento	Pagamento	% PL do Fundo
XBXO14	Hectare Capital	Varejo	Mensal	3,8%
SNCI11	Suno	Recebíveis	Mensal	3,8%
JSRE11	Safra	Lajes Corporativas	Mensal	3,5%
LVBI11	VBI	Logística	Mensal	3,0%
XPML11	XP	Shoppings	Mensal	2,8%
VISC11	Vinci	Shoppings	Mensal	2,7%
VGIR11	Valora	Recebíveis	Mensal	2,6%
HGRU11	CSHG	Híbrido	Mensal	2,5%
HGBS11	Hedge	Shoppings	Mensal	2,4%
XPLG11	XP	Logística	Mensal	2,3%
HGRE11	CSHG	Lajes Corporativas	Mensal	2,3%
VSLH11	Hectare	Recebíveis	Mensal	2,2%
VILG11	Vinci	Logística	Mensal	2,1%
OUJP11	JPP	Recebíveis	Mensal	2,1%
HSLG11	HSI	Logística	Mensal	2,0%
RBRL11	RBR	Logística	Mensal	2,0%
BRCR11	BTG Pactual	Lajes Corporativas	Mensal	2,0%
JPPA11	JPP	Recebíveis	Mensal	2,0%
GALG11	Guardian	Logística	Mensal	2,0%
MCCI11	Mauá	Recebíveis	Mensal	1,9%
KNCR11	Kinea	Recebíveis	Mensal	1,8%
VGIP11	Valora	Recebíveis	Mensal	1,6%
BRCO11	Bresco	Logística	Mensal	1,4%
BLMG11	Bluemacaw	Logística	Mensal	1,2%
MCHF11	Mauá Capital	Híbrido	Mensal	1,2%
VTLT11	Votorantim	Logística	Mensal	1,1%
GTWR11	Votorantim	Lajes Corporativas	Mensal	1,1%
KNIP11	Kinea	Recebíveis	Mensal	1,1%
Outros	-	-	Mensal	8,7%



→ CARTEIRA DE CRI

CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano	% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
								Atual	Mínima	Atual	Mínima	
GPK A	Corporativo	Única	IPCA + 9,1%	5,22%	2,18	N/A	N/A	153%	150%	N/A	N/A	N/A
WAM Holding A	Corporativo	Única	IPCA + 8,6%	4,25%	2,58	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Circuito de Compras	Shopping	Sênior	IPCA + 8,0%	3,76%	1,80	65%	74%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK B	Corporativo	Única	IPCA + 11,5%	1,92%	2,46	N/A	N/A	153%	150%	N/A	N/A	N/A
Pulverizado Ourinvest	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA + 6,5%	1,90%	2,22	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
YOU	Corporativo	Única	CDI + 4,5%	1,88%	2,13	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
São José	Corporativo	Única	IPCA + 7,0%	1,41%	2,84	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Loteamento Goiás	Loteamento	Sênior	IGP-M + 9,3%	0,95%	4,45	95%	100%	155%	105%	132%	110%	71%
Grupo CEM	Loteamento	Sênior	IPCA + 7,5%	0,91%	2,93	95%	100%	171%	115%	180%	115%	35%

→ DEMAIS FUNDOS SOB GESTÃO

	DEVA11	DEVANT AUDAX	DEVANT MAGNA	DEVANT SOLIDUS	DEVANT INFRA
Tipo do Fundo	FII Recebíveis Imobiliários	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado	Renda Fixa Crédito Privado
Data de Início	Agosto/20	Março/17	Janeiro/19	Julho/16	Setembro/18
Público Alvo	Investidor em Geral	Investidor Qualificado	Investidor Geral	Investidor Geral	Investidor Geral
Taxa de Administração	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	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 15% para PJ
Liquidez (resgate)	D+2	D+30	D+30	D+0	D+30
Target Rentabilidade	-	140% CDI	120% CDI	108% CDI	110% CDI

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.