

DEVANT FUNDO DE FUNDOS FII

DVFF11

AGOSTO 2021

 devantasset.com.br  Devant Asset_FIIs

 11 98159-2453 | 21 99266-1681

 @devantasset  /devantasset



Devant Asset

RESULTADOS MENSAIS

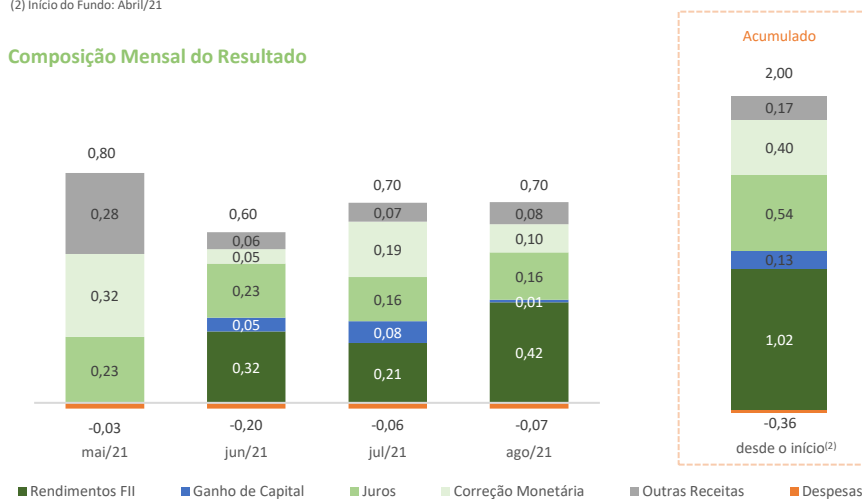
Em agosto, o Fundo distribuiu R\$ 0,70 por cota aos detentores do DVFF11. O *dividend yield* no período foi 0,74% e a remuneração distribuída equivalente a 204,28% do CDI. Tal resultado está em linha com o estudo de viabilidade do Fundo que previa uma rendimento entre R\$ 0,60 e R\$ 0,80 por cota.

As receitas advindas das alocações em fundos imobiliários representaram 62% do total, tendo os rendimentos destes mais representatividade do que os ganhos de capital. Em seguida, ficaram os ganhos com juros e correção monetária dos CRIs, representando 37%.

Recibo	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield Mensal	Dividend Yield Gross Up ⁽¹⁾	Dividend Yield Gross Up %CDI	Dividend Yield Desde o Início ⁽²⁾
DVFF11	0,70	0,74%	0,87%	204,28%	2,95%

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

Composição Mensal do Resultado



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO – R\$

	ago/21	jul/21	jun/21	mai/21
Receitas Totais	842.455,32	734.811,15	471.840,22	462.998,69
FII	474.944,27	334.136,87	218.867,97	157.373,44
Ganho de Capital	10.202,10	73.068,89	28.118,59	15.093,13
Rendimentos	464.742,17	261.067,98	190.749,38	142.280,31
CRI	282.760,95	336.664,00	198.975,69	305.625,24
Juros	173.509,80	149.671,28	135.455,42	127.990,07
Correção Monetária	109.251,15	186.992,72	63.520,27	177.635,17
Outras Receitas	84.750,10	64.010,28	53.996,56	-
Despesas Totais	(71.790,32)	(59.126,15)	(118.470,22)	(19.626,32)
Total Distribuído	770.665,00	675.685,00	353.370,00	443.372,36
Resultado por Cota	0,70	0,70	0,60	0,60

HISTÓRICO DE RENDIMENTOS – R\$

Mês de Referência	Data Base	Distribuição por Cota	Data de Pagamento	Cota Patrimonial	Dividend Yield
ago/21	31/08/2021	0,70	15/09/2021	94,20	0,74%
jul/21	30/07/2021	0,70	13/08/2021	98,57	0,71%
jun/21	30/06/2021	0,60	16/07/2021	*	*
mai/21	31/05/2021	0,80	14/06/2021	*	*

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

286

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

103.712.675,81

VALOR DE MERCADO

106.219.656,00

COTA PATRIMONIAL

94,202894

COTA DE MERCADO

95,78

DATA EX DIVIDENDOS

9/9/2021

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

COMENTÁRIOS POR SETOR

O mês de agosto se mostrou bastante desafiador para os fundos imobiliários como um todo. A curva de juros futuros em constante alta, impulsionada pelos riscos macroeconômicos como o fiscal, pelas incertezas e tensões políticas que se intensificaram e também pela expectativa do Mercado sobre uma nova alta da Selic esperada para setembro, faz com que os investidores busquem retornos superiores aos entregues pelos FIIs em outras classes de ativos com diferentes relações de risco x retorno. Podemos observar uma migração de investimentos para fundos de renda fixa, por exemplo.

Em um ambiente de queda praticamente generalizada, capturar bons resultados decorrentes de ganhos de capital tornou-se ainda mais desafiador, as movimentações foram feitas pontualmente para não prejudicar o retorno do Fundo.

Ao mesmo tempo, ainda enxergamos uma oportunidade de entrada em fundos que estão negociando com descontos incoerentes à qualidade de suas carteiras e também ao potencial de resultado que tendem a entregar nos próximos períodos.

Fundo de Recebíveis

Um dos únicos setores com aumento de posição durante o mês. Focamos em dois perfis de ativos: (i) fundos com perfil de risco a partir de moderado e (ii) fundos com alocação majoritária em ativos indexados ao CDI. Nos mantemos otimistas com o setor que tem sido o mais resiliente do IFIX e a expectativa é de que se mantenha como um dos mais relevantes da carteira.

Logística

Segunda maior exposição do Fundo, reduzimos algumas posições no setor de logística para aproveitar de algumas oportunidades pontuais em outros setores.

Lajes Corporativas

Seguimos otimistas com o setor e confortáveis com os níveis de preços. A posição foi mantida.

Shoppings Center

Nos mantemos confiantes com o setor, embasados na expectativa de retomada da economia. No mês foram realizados somente alguns ajustes técnicos, fechamento o mês com a posição um pouco menor quando comparada ao mês anterior.

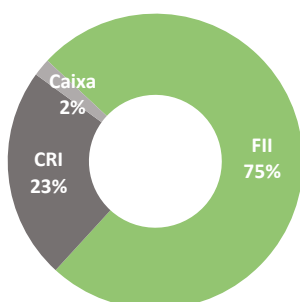
Fundo de Fundos

No mês, continuamos a observar ativos sendo negociados à preços demasiadamente descontados, o que nos sugere uma oportunidade para alocação. Aumentamos um pouco a exposição, mas ainda assim, permaneceu baixa, em torno de 2%.

CRI

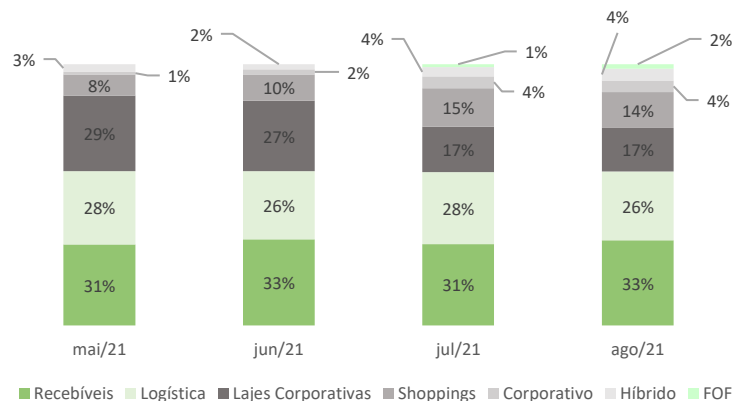
As operações estão saudáveis e em linha com as expectativas da gestão.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA POR ATIVO



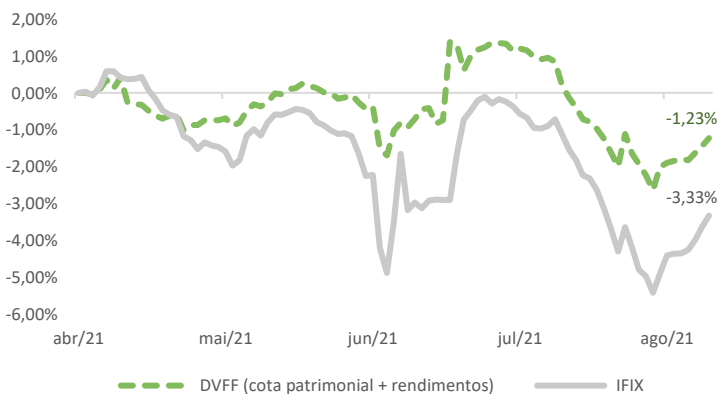
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA POR SETOR (FII)

Histórico de Alocação por Segmento

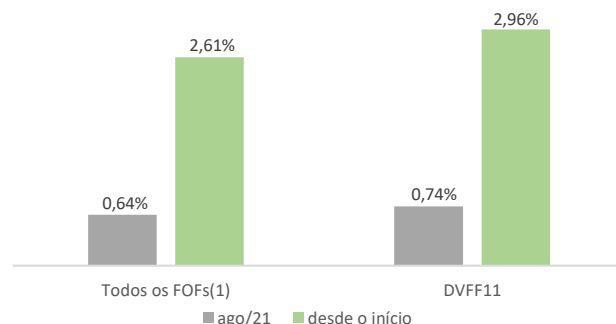


DVFF11 X IFIX

No mês, o desempenho dos fundos imobiliários no mercado secundário foi negativo. O IFIX fechou o mês com um retorno negativo de 2,63%, acumulando queda de 4,19% no ano. Desde o início do DVFF11 (Abril/21) o IFIX acumula um retorno negativo de -3,33%.



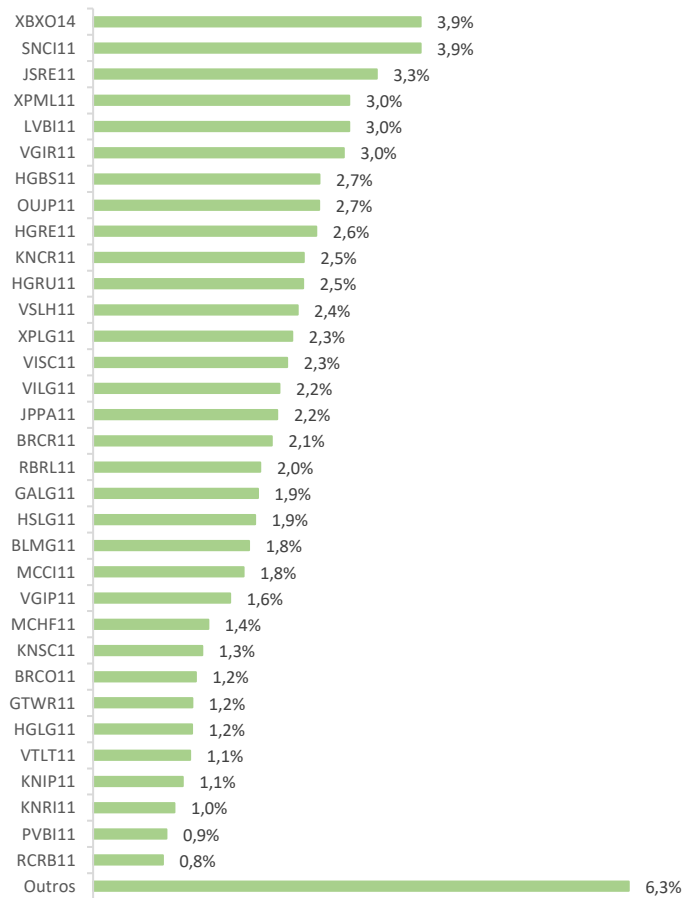
COMPARATIVO DY DVFF11 X PEERS(1)



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

CARTEIRA DE FII

FII	Gestor	Segmento	Pagamento	% PL do Fundo
XBXO14	Hectare Capital	Varejo	Mensal	3,9%
SNCI11	Suno	Recebíveis	Mensal	3,9%
JSRE11	Safra	Lajes Corporativas	Mensal	3,3%
XPML11	XP	Shoppings	Mensal	3,0%
LVBI11	VBI	Logística	Mensal	3,0%
VGIR11	Valora	Recebíveis	Mensal	3,0%
HGBS11	Hedge	Shoppings	Mensal	2,7%
OUJP11	JPP	Recebíveis	Mensal	2,7%
HGRE11	CSHG	Lajes Corporativas	Mensal	2,6%
KNCR11	Kinea	Recebíveis	Mensal	2,5%
HGRU11	CSHG	Híbrido	Mensal	2,5%
VSHL11	Hectare Capital	Recebíveis	Mensal	2,4%
XPLG11	XP	Logística	Mensal	2,3%
VISC11	Vinci	Shoppings	Mensal	2,3%
VILG11	Vinci	Logística	Mensal	2,2%
JPPA11	JPP	Recebíveis	Mensal	2,2%
BRCR11	BTG Pactual	Lajes Corporativas	Mensal	2,1%
RBRL11	RBR	Logística	Mensal	2,0%
GALG11	Guardian	Logística	Mensal	1,9%
HSLG11	HSI	Logística	Mensal	1,9%
BLMG11	Bluemacaw	Logística	Mensal	1,8%
MCCI11	Mauá	Recebíveis	Mensal	1,8%
VGIP11	Valora	Recebíveis	Mensal	1,6%
MCHF11	Mauá Capital	Híbrido	Mensal	1,4%
KNSC11	Kinea	Recebíveis	Mensal	1,3%
BRCO11	Bresco	Logística	Mensal	1,2%
GTWR11	Votorantim	Lajes Corporativas	Mensal	1,2%
HGLG11	CSHG	Logística	Mensal	1,2%
VTLT11	Votorantim	Logística	Mensal	1,1%
KNIP11	Kinea	Recebíveis	Mensal	1,1%
KNRI11	Kinea	Híbrido	Mensal	1,0%
PVBI11	VBI	Lajes Corporativas	Mensal	0,9%
RCRB11	Rio Bravo	Lajes Corporativas	Mensal	0,8%
Outros	-	-	Mensal	6,3%



CARTEIRA DE CRI

CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano	% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Venda	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
								Atual	Mínima	Atual	Mínima	
GPK A	Corporativo	Única	IPCA + 9,1%	5,35%	2,10	N/A	N/A	400%	250%	N/A	N/A	N/A
WAM Holding A	Corporativo	Única	IPCA + 8,6%	4,35%	2,50	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Circuito de Compras	Shopping	Sênior	IPCA + 8,0%	3,84%	1,72	66%	83%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK B	Corporativo	Única	IPCA + 11,5%	1,97%	2,38	N/A	N/A	400%	250%	N/A	N/A	N/A
YOU	Corporativo	Única	CDI + 4,5%	1,94%	2,16	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Pulverizado Ourinvest	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA + 6,5%	1,89%	4,03	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
São José	Corporativo	Única	IPCA + 7,0%	1,46%	2,84	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Loteamento Goiás	Loteamento	Sênior	IGP-M + 9,3%	1,00%	4,36	95%	100%	169%	105%	136%	110%	70%
Grupo CEM	Loteamento	Sênior	IPCA + 7,5%	0,92%	2,86	93%	100%	190%	115%	178%	115%	35%
Coteminas	Corporativo	Única	IPCA + 8,0%	0,48%	4,46	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

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 cotas 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.