

# DEVANT FUNDO DE FUNDOS FII

ABRIL, 2022

DVFF11

 [devantasset.com.br](http://devantasset.com.br)

 11 98159-2453 | 21 99266-1681

 @devantasset  /devantasset

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



**Devant Asset**



## DESTAQUES

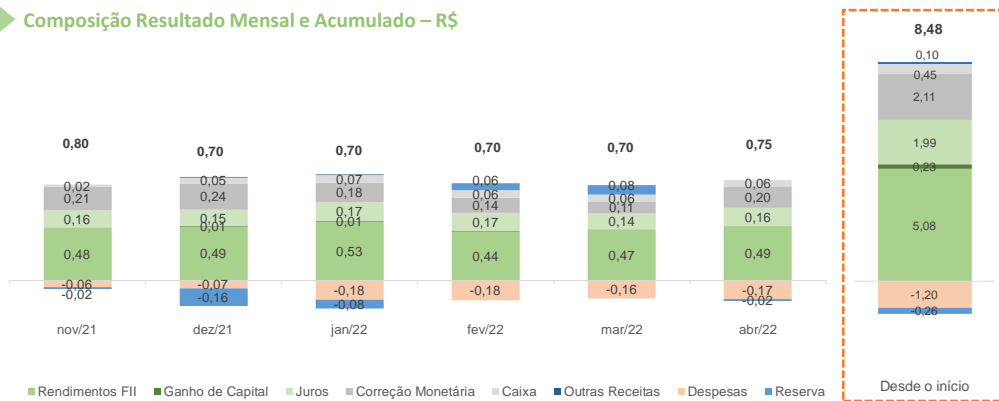
<b>R\$ 0,75</b> Por cota	<b>0,81%</b> DY Mensal (patrimonial)	<b>10,16%</b> DY Mensal Anualizado (patrimonial)	<b>1,04%</b> DY Mensal (mercado)
<b>13,25%</b> DY Mensal Anualizado (mercado)	<b>4,46%</b> Acima do IFIX desde o início (abr/21)	<b>R\$ 0,26</b> Reserva por cota	<b>114,7%</b> % CDI <i>Gross Up</i> IR

## RESULTADOS

Referente ao mês de abril, 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 0,81%, remuneração que considerando o *gross up* do imposto de renda, equivale a 114,73% do CDI.

As receitas advindas das alocações em fundos imobiliários representaram 59% 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 41%.

### Composição Resultado Mensal e Acumulado – R\$



### Histórico de Rendimentos – R\$

Mês de Referência	Data Base	Distribuição por Cota	Data de Pagamento	Cota Patrimonial	Dividend Yield
Abr/22	29/04/2022	0,75	13/05/2022	92,18	0,81%
Mar/22	31/03/2022	0,70	14/04/2022	91,43	0,77%
fev/22	25/02/2022	0,70	15/03/2022	90,72	0,77%
jan/22	31/01/2022	0,70	14/02/2022	91,92	0,76%
dez/21	31/12/2021	0,70	14/01/2022	93,57	0,75%
nov/21	30/11/2021	0,80	14/12/2021	88,24	0,91%
out/21	29/10/2021	0,75	15/11/2021	90,94	0,82%
set/21	30/09/2021	0,70	15/10/2021	92,19	0,76%

### Demonstração dos Resultados – R\$

	Abr/22	mar/22	fev/22	jan/22	dez/21	nov/21	Desde o Início
<b>Receitas Totais</b>	<b>1.034.549,96</b>	<b>860.727,97</b>	<b>898.887,51</b>	<b>1.052.851,69</b>	<b>1.026.064,25</b>	<b>965.691,41</b>	<b>10.123.358,40</b>
<b>FII</b>	<b>544.744,16</b>	<b>514.289,47</b>	<b>490.101,15</b>	<b>593.765,94</b>	<b>543.388,83</b>	<b>530.023,54</b>	<b>5.513.627,31</b>
Ganho de Capital	-	-	2.212,98	7.406,94	5.703,89	-	210.943,09
Rendimentos	544.744,16	514.289,47	487.888,17	586.359,00	537.684,94	530.023,54	5.302.684,22
<b>CRI</b>	<b>394.141,72</b>	<b>276.863,12</b>	<b>338.165,10</b>	<b>383.189,63</b>	<b>424.562,18</b>	<b>402.730,44</b>	<b>4.051.187,03</b>
Juros	179.276,20	152.351,40	183.274,74	188.965,63	164.963,73	171.561,52	1.955.638,95
Correção Monetária	214.865,52	124.511,72	154.890,36	194.224,00	259.598,44	231.168,92	2.095.548,08
Caixa	66.596,66	69.575,38	70.621,26	75.896,12	58.042,56	23.305,88	481.737,84
Outras Receitas	29.067,42	-	-	-	70,69	9.631,55	76.806,21
<b>Despesas Totais</b>	<b>(190.076,51)</b>	<b>(179.662,64)</b>	<b>(198.384,58)</b>	<b>(192.896,55)</b>	<b>(78.177,36)</b>	<b>(66.548,07)</b>	<b>(1.267.694,51)</b>
<b>Total Distribuído</b>	<b>825.712,50</b>	<b>770.665,00</b>	<b>770.665,00</b>	<b>770.665,00</b>	<b>770.665,00</b>	<b>880.760,00</b>	<b>8.628.602,36</b>
Reserva de Lucros	(18.760,95)	89.599,67	70.162,06	(89.290,15)	(177.221,89)	(18.383,34)	(227.061,52)
<b>Distribuição/Cota</b>	<b>0,75</b>	<b>0,70</b>	<b>0,70</b>	<b>0,70</b>	<b>0,70</b>	<b>0,80</b>	<b>8,48</b>

### 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

368

### 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

101.485.571,00

### VALOR DE MERCADO

78.420.668,50

### COTA PATRIMONIAL

92,18

### COTA DE MERCADO

71,23

### DATA EX DIVIDENDOS

08/04/2022

### DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

### PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

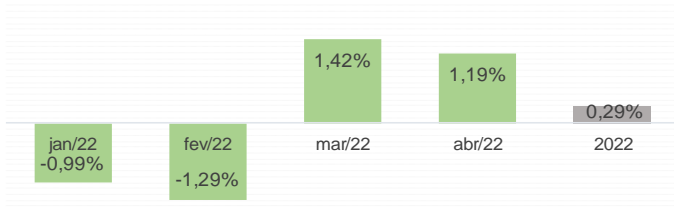
10º dia útil de cada mês



## MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA

O IFIX fechou o mês de abril com alta de 1,19%, no ano o índice acumula um retorno positivo de 0,29%.

Comportamento IFIX 2022



No mês de abril, todos os setores do IFIX tiveram performance positiva com exceção do segmento de CRI, entendemos que esse movimento pode ser parcialmente explicado pelo grande número de ofertas no setor.

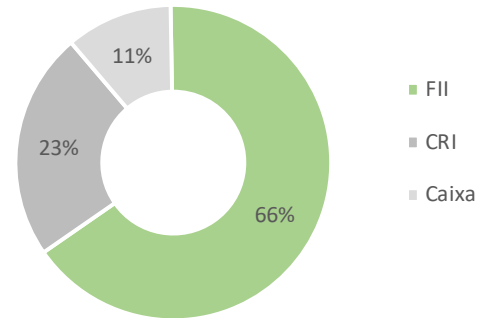
O segmento de **Fundo de fundos** foi um dos destaques, o que pode ser interpretado como uma redução da dupla camada de desconto, entretanto na nossa visão, ainda há um grande espaço para recuperação na grande maioria dos fundos.

Outro setor com desempenho positivo em abril foi o de shoppings, inclusive, aproveitamos algumas altas para reduzir posições no setor. Nossa postura com relação ao segmento é mais conservadora no momento e já aguardávamos uma oportunidade para reduzir algumas posições desde o final de 2021.

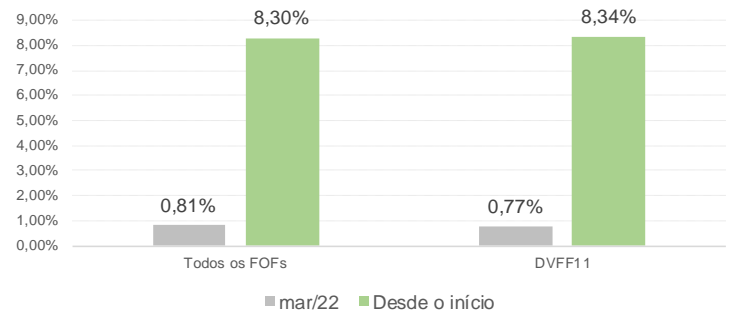
No mês, também aproveitamos para movimentar bem a parcela de FIIs de CRI. Um comportamento similar ao do último mês, realizando alguns lucros e aumentando posição em FIIs *high grade/ middle risk* para melhor equilíbrio da carteira, e que principalmente possuam maior liquidez no momento atual.

Subscrevemos duas ofertas de fundos de CRI e aumentamos a posição de caixa para entrar em novas ofertas no mês de Maio.

## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

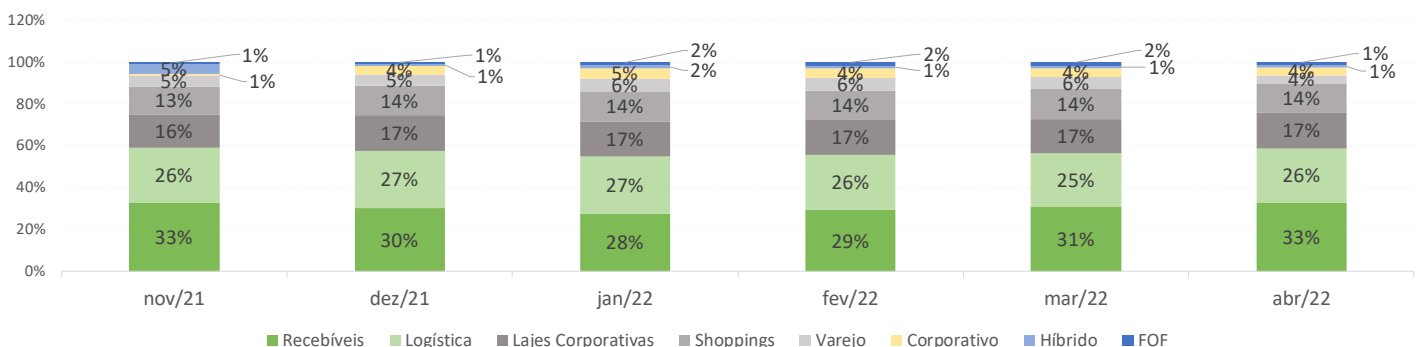


## COMPARATIVO DY DVFF11 X PEERS



## ALOCAÇÃO POR SEGMENTO

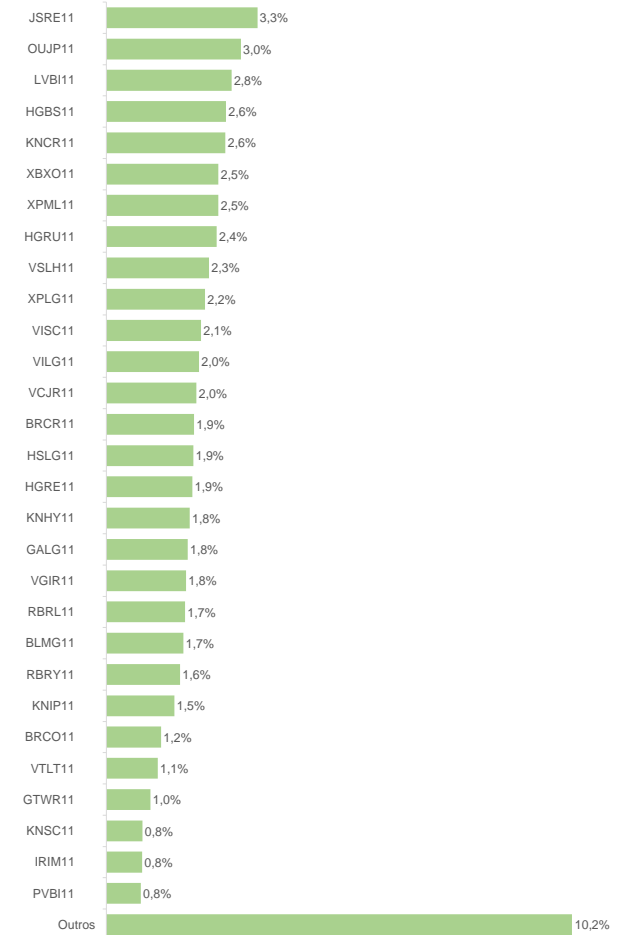
Historico de Alocação por Segmento





## CARTEIRA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

FII	Gestor	Segmento	Pagamento	% PL do Fundo
JSRE11	SAFRA	Lajes Comerciais	Mensal	3,3%
OUJP11	OURINVEST	Recebíveis	Mensal	3,0%
LVBI11	VBI	Logística	Mensal	2,8%
HGBS11	HEDGE	Shopping	Mensal	2,6%
KNCR11	KINEA	Recebíveis	Mensal	2,6%
XBXO11	R CAPITAL	Varejo	Mensal	2,5%
XPML11	XP	Shopping	Mensal	2,5%
HGRU11	CSHG	Corporativo	Mensal	2,4%
VSLH11	R CAPITAL	Recebíveis	Mensal	2,3%
XPLG11	XP	Logística	Mensal	2,2%
VISC11	VINCI	Shopping	Mensal	2,1%
VILG11	VINCI	Logística	Mensal	2,0%
VCJR11	VECTIS	Recebíveis	Mensal	2,0%
BRCR11	BTG PACTUAL	Lajes Comerciais	Mensal	1,9%
HSLG11	HSI	Logística	Mensal	1,9%
HGRE11	CSHG	Lajes Comerciais	Mensal	1,9%
KNHY11	KINEA	Recebíveis	Mensal	1,8%
GALG11	GUARDIAN	Logística	Mensal	1,8%
VGIR11	VALORA	Recebíveis	Mensal	1,8%
RBRL11	RBR	Logística	Mensal	1,7%
BLMG11	BLUE MACAW	Logística	Mensal	1,7%
RBRY11	RBR	Recebíveis	Mensal	1,6%
KNIP11	KINEA	Recebíveis	Mensal	1,5%
BRCO11	BRESCO	Logística	Mensal	1,2%
VTLT11	VOTORANTIM	Logística	Mensal	1,1%
GTWR11	VOTORANTIM	Lajes Comerciais	Mensal	1,0%
KNSC11	KINEA	Recebíveis	Mensal	0,8%
IRIM11	IRIDIUM	Recebíveis	Mensal	0,8%
PVBI11	VBI	Lajes Comerciais	Mensal	0,8%
Outros	Diversos	-	Mensal	10,2%



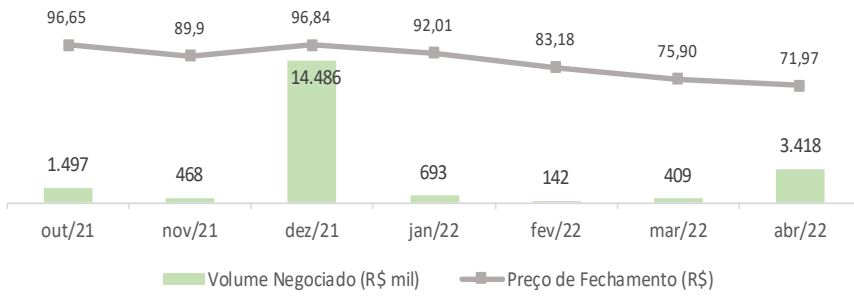
## CARTEIRA DE CRI

CRI	Status	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	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 8,5%	6,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM Holding A	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 8,6%	4,9%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Círculo de Compras	100% adimplente	Varejo	Sênior	IPCA + 8%	4,3%	1,31	79%	100%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK B	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 11,5%	2,2%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Pulverizado Ourinvest	100% adimplente	Pulverizado	Sênior	IPCA + 6,5%	1,6%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
São José	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 7%	1,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Loteamento Goiás	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IGP-M + 9,3%	1,1%	3,98	97%	100%	180%	105%	127%	110%	75%
Grupo Cem	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 7,5%	0,9%	2,40	92%	100%	140%	115%	172%	115%	37%
Coteminas	100% adimplente	Corporativo	Única	IPCA + 8%	0,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Urbanes Santa Maria	100% adimplente	Loteamento	Sênior	IPCA + 9%	0,4%	1,74	81%	100%	244%	115%	262%	115%	16%
Urbanes Santa Maria	100% adimplente	Loteamento	Subordinada	IPCA + 11%	0,1%	1,75	81%	100%	181%	115%	194%	115%	22%



## LIQUIDEZ

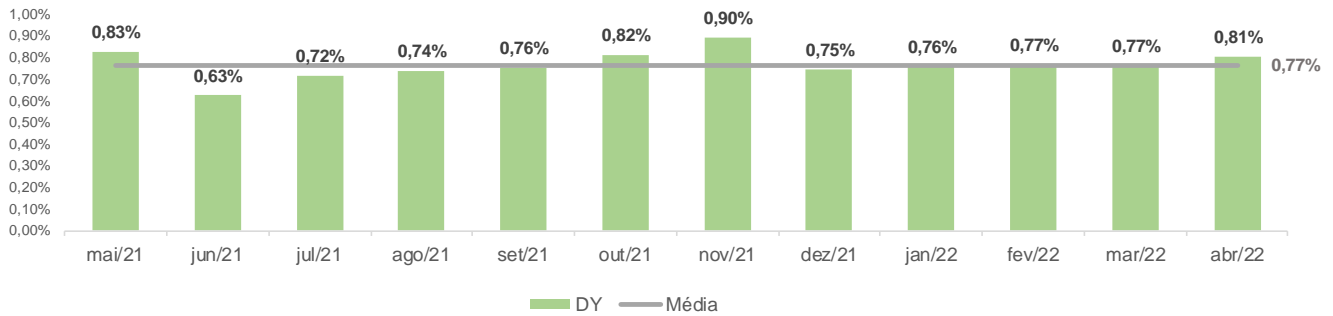
Volume Negociado (R\$ mil) vs Preço Mercado Secundário (R\$)



Volume Negociado	R\$ 408,8 mil
Qtd de Cotas Negociadas	5.347
Valor de Mercado	R\$ 83,5 milhões

Fonte: B3, Comdinheiro e Devant Asset.

## HISTÓRICO DE DIVIDEND YIELD



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 do 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.

