

DEVANT FUNDO DE FUNDOS FII

DVFF11

JANEIRO, 2024

 devantasset.com.br

 /devantasset

 @devantasset

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



Devant Asset

DESTAQUES

R\$0,07 Por cota	0,84% Dividend Yield Mensal	10,5% DY Mensal Anualizado	101,85% % CDI Gross Up IR
R\$0,042 Resultado retido por cota	3,35% Acima do IFIX desde o início	11,1% Desconto sobre patrimonial	18,2% Desconto sobre patrimonial dos ativos investidos

RESULTADOS

Referente ao mês de janeiro, o Fundo distribuiu um total de R\$ 770 mil em rendimentos. Aos detentores do DVFF11 foram distribuídos R\$ 0,07 por cota, resultando em um *dividend yield* de 0,84% calculado sobre a cota de mercado. Considerando o *gross up* do imposto de renda, a remuneração equivale a 101,85% do CDI.

O *dividend yield* anualizado fechou em 10,2% e na média mensal, 0,96%. Nos últimos doze meses o fundo distribuiu R\$ 0,89 por cota, o equivalente a uma rentabilidade líquida de 12,2% calculada sobre o valor da cota de mercado.

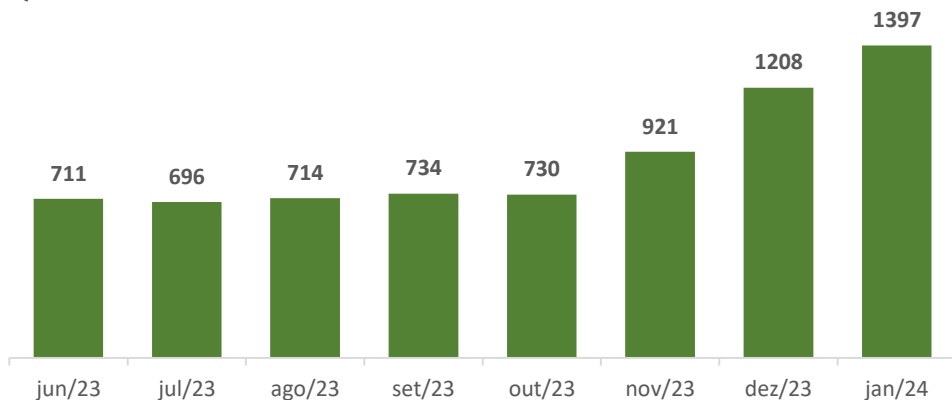
As receitas advindas das alocações em fundos imobiliários representaram 82% do total. A segunda maior linha de resultados do mês ficou com as alocações em CRI, representando 13% da receita.

Após a distribuição dos rendimentos, o Fundo manteve R\$ 0,0424 por cota de resultado retido para futuras distribuições.

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 91% 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

1.100.950

QUANTIDADE DE COTISTAS

1397

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\$ 102.462.721,12

VALOR DE MERCADO

R\$ 92.259.610,00

COTA PATRIMONIAL

R\$ 9,31

COTA DE MERCADO

R\$ 8,38

DATA EX DIVIDENDOS

08/02/2024

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

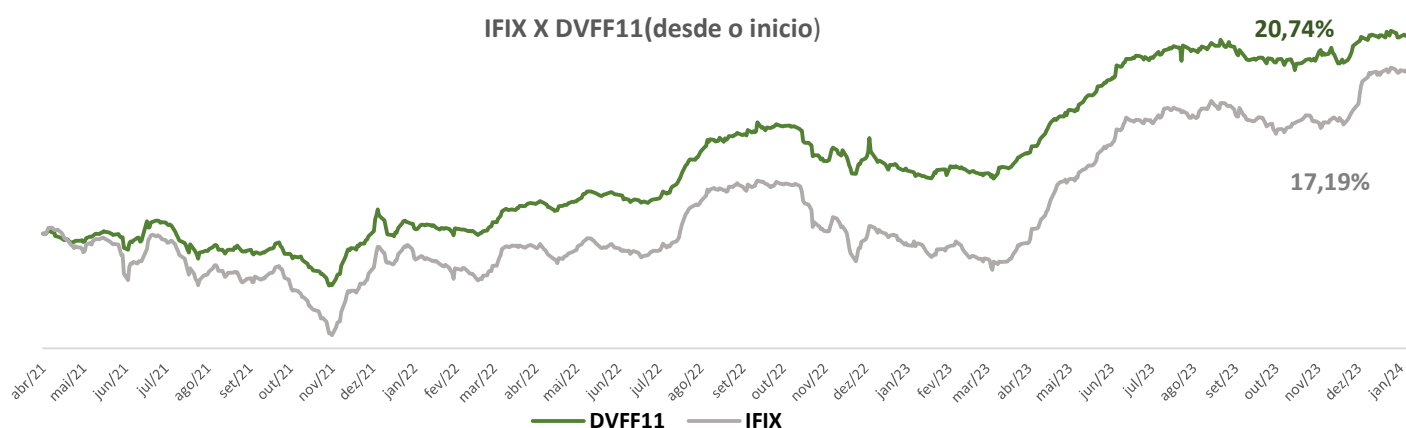
5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

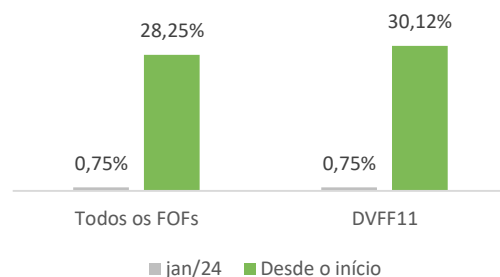
RETORNO ACUMULADO DVFF11 X IFIX

Desde seu início em abril de 2021, mesmo em um cenário controverso, o fundo apresenta excelente performance: 20,74% contra 17,19% 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

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 17,1% em relação ao valor patrimonial dos ativos investidos, também possui um *dividend yield* superior à média dos demais FOFs da indústria desde seu início.

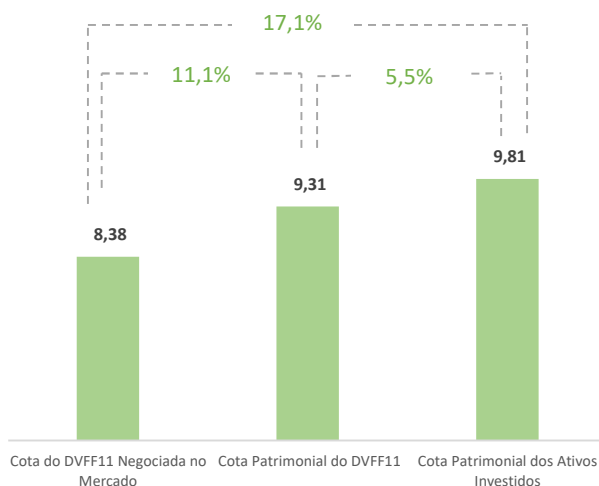


1º desconto:

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 11,1%.

2º desconto:

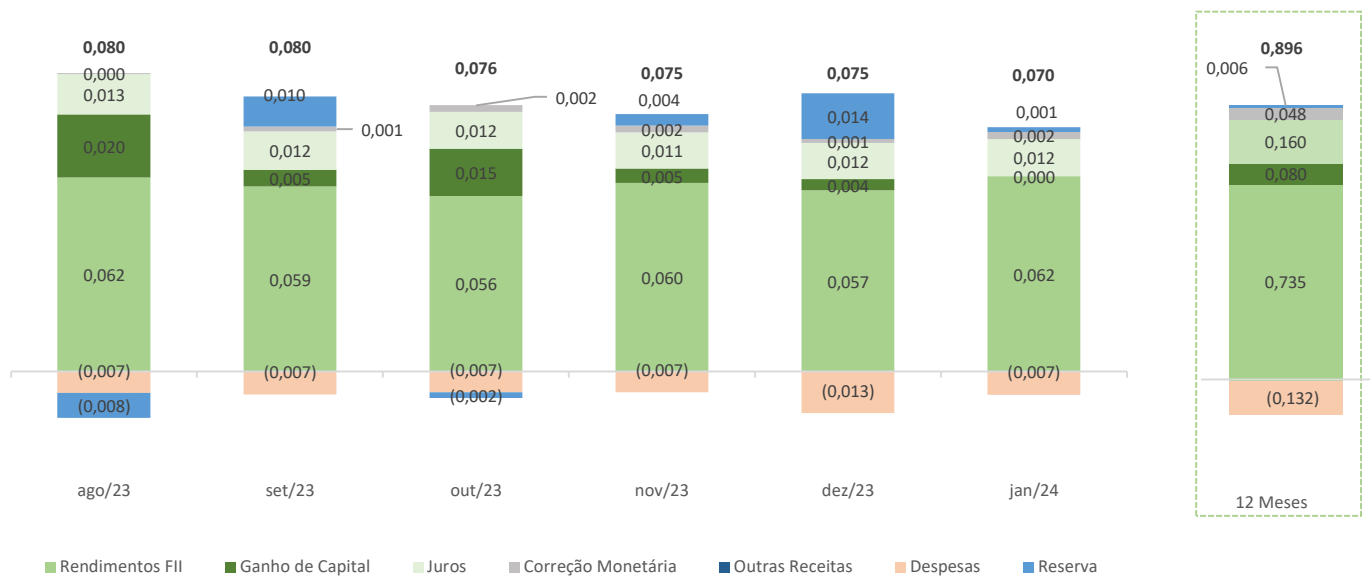
O FOF compra as cotas desse fundo descontado, mas também tem as suas cotas negociadas no mercado com desconto. No fechamento do mês, esse segundo desconto foi de 5,5%, ou seja, o desconto ao adquirir as cotas do DVFF11 é duplo e totaliza 17,1%. Veja:



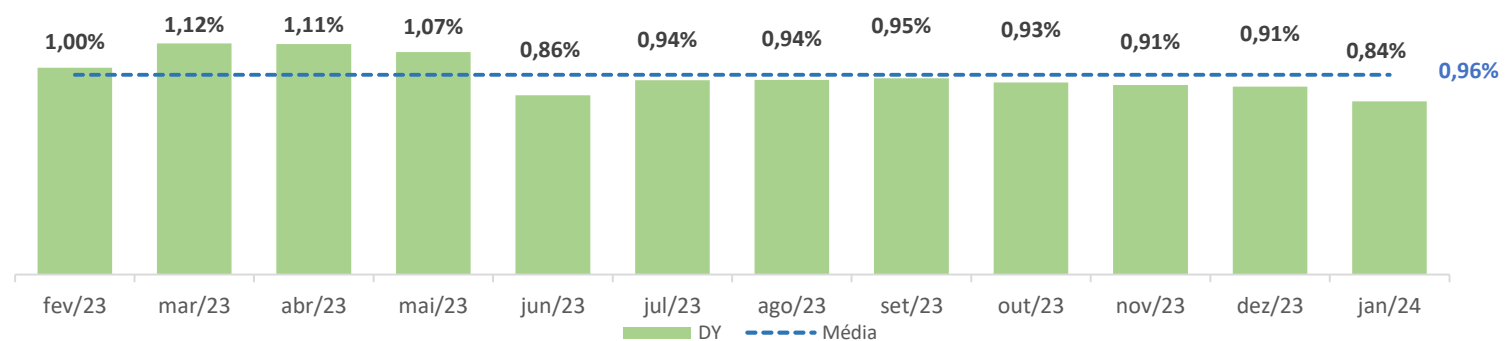
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS – R\$

	jan/24	dez/23	nov/23	out/23	set/23	Ano	Desde o Início
Receitas Totais	836.424	812.205	859.308	929.888	855.483	836.424	30.738.535
FII	682.080	672.021	709.365	777.809	704.680	682.080	20.686.760
Ganho de Capital	-	39.076	50.824	165.460	58.474	-	1.311.428
Rendimentos	682.080	632.945	658.542	612.349	646.206	682.080	19.375.332
CRI	108.514	100.828	109.931	110.047	104.770	108.514	8.235.896
Juros	84.447	87.404	85.583	86.491	88.487	84.447	4.593.057
Correção Monetária	24.067	13.424	24.347	23.555	16.283	24.067	3.642.839
Caixa	45.831	39.357	40.012	42.032	46.034	45.831	1.616.380
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	199.499
Despesas Totais	(82.142)	(145.889)	(73.187)	(72.335)	(80.196)	(82.142)	(4.281.979)
Total Distribuído	770.665	825.713	825.713	836.722	880.760	770.665	26.001.593
Reserva de Lucros	16.382	159.397	39.592	(20.831)	105.473	16.382	(467.144)
Distribuição/Cota	0,070	0,075	0,075	0,076	0,080	0,070	2,426

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%	2,50%	1,37	51,6%	86,7%	N/A	N/A	N/A	N/A	98,5%
VIVENDAS		Virgo	Incorporação Vertical	Única	IPCA + 9,00%	2,09%	0,56	100,0%	100%	N/A	N/A	N/A	N/A	70%
GS SOUTO		True	Energia	Única	IPCA + 9,00%	1,47%	4,38	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOEX		Opea	Silo	Única	IPCA +13,00%	1,06%	3,86	N/A	95%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOEX		Opea	Silo	Sênior	IPCA + 9,00%	1,02%	1,83	N/A	95%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
COLMÉIA LIVING GARDEN		Habitasec	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA + 12,00%	1,01%	1,06	82,6%	100%	N/A	N/A	119%	120%	118%
PULVERIZADO OURINVEST		Ourinvest	Incorporação Vertical	Subordinação	IPCA + 6,50%	1,00%	3,24	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	92,5%
COLMÉIA VISION		Habitasec	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA + 12,00%	0,44%	1,43	87,6%	100%	N/A	N/A	93%	120%	132%
TAXA MÉDIA PONDERADA					IPCA + 10,1%									

CARTEIRA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

FII	Gestora	Segmento	%PL
DPRO11	DEVANT	Logística	7,7%
AURB11	ALIANZA	Logística	4,3%
KNCR11	KINEA	Recebíveis	3,5%
JSRE11	SAFRA	Lajes Comerciais	3,3%
KNUQ11	KINEA	Recebíveis	3,1%
KNIP11	KINEA	Recebíveis	2,9%
HGRU11	CSHG	Corporativo	2,5%
HGLG11	CSHG	Logística	2,4%
CPSH11	CAPITANIA	Shopping	2,4%
LVBI11	VBI	Logística	2,4%
HGBS11	HEDGE	Shopping	2,3%
RBRL11	RBR	Logística	2,2%
FCFL11	PASSIVO	Corporativo	2,0%
VCJR11	VECTIS	Recebíveis	1,9%
HSLG11	HSI	Logística	1,9%
KIVO11	KILIMA	Recebíveis	1,8%
BRCR11	BTG PACTUAL	Lajes Comerciais	1,7%
VILG11	VINCI	Logística	1,6%
TRXF11	TRX	Corporativo	1,6%
XPML11	XP	Shopping	1,6%
BRCO11	BRESCO	Logística	1,6%
HGRE11	CSHG	Lajes Comerciais	1,6%
KNSC11	KINEA	Recebíveis	1,4%
VISC11	VINCI	Shopping	1,4%
GALG11	GUARDIAN	Logística	1,4%
BLMR11	VBI	FoF	1,3%
BPML11	BTG PACTUAL	Shopping	1,2%
PVBI11	VBI	Lajes Comerciais	1,1%
GTWR11	VOTORANTIM	Lajes Comerciais	1,1%
Outros			18,7%

DPRO11

7,7%

AURB11

4,3%

KNCR11

3,5%

JSRE11

3,3%

KNUQ11

3,1%

KNIP11

2,9%

HGRU11

2,5%

HGLG11

2,4%

CPSH11

2,4%

LVBI11

2,4%

HGBS11

2,3%

RBRL11

2,2%

FCFL11

2,0%

VCJR11

1,9%

HSLG11

1,9%

KIVO11

1,8%

BRCR11

1,7%

VILG11

1,6%

TRXF11

1,6%

XPML11

1,6%

BRCO11

1,6%

HGRE11

1,6%

KNSC11

1,4%

VISC11

1,4%

GALG11

1,4%

BLMR11

1,3%

BPML11

1,2%

PVBI11

1,1%

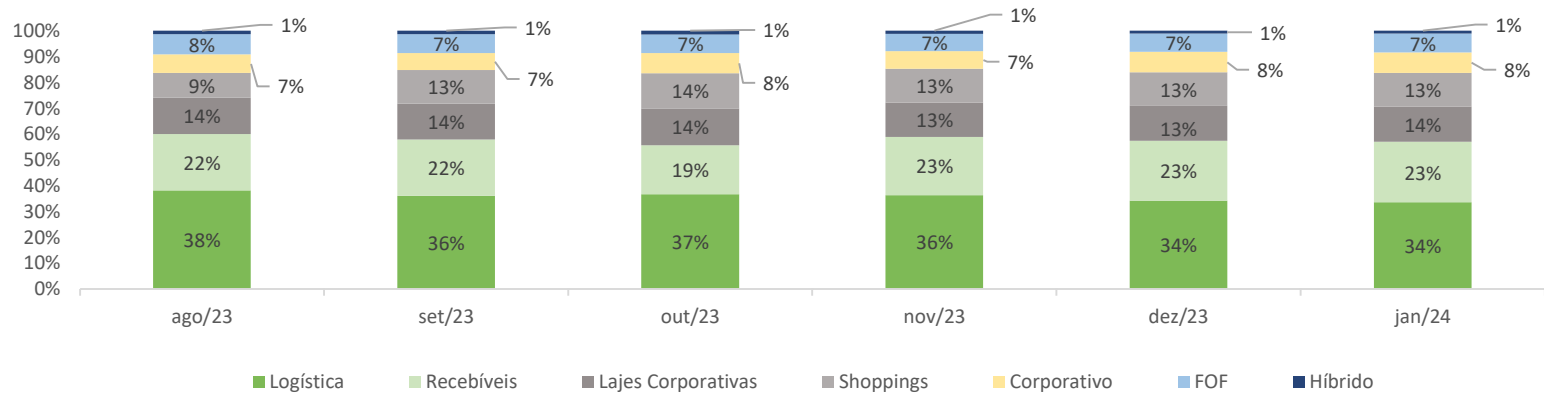
GTWR11

1,1%

Outros

18,7%

ALOCÇÃO POR SEGMENTO



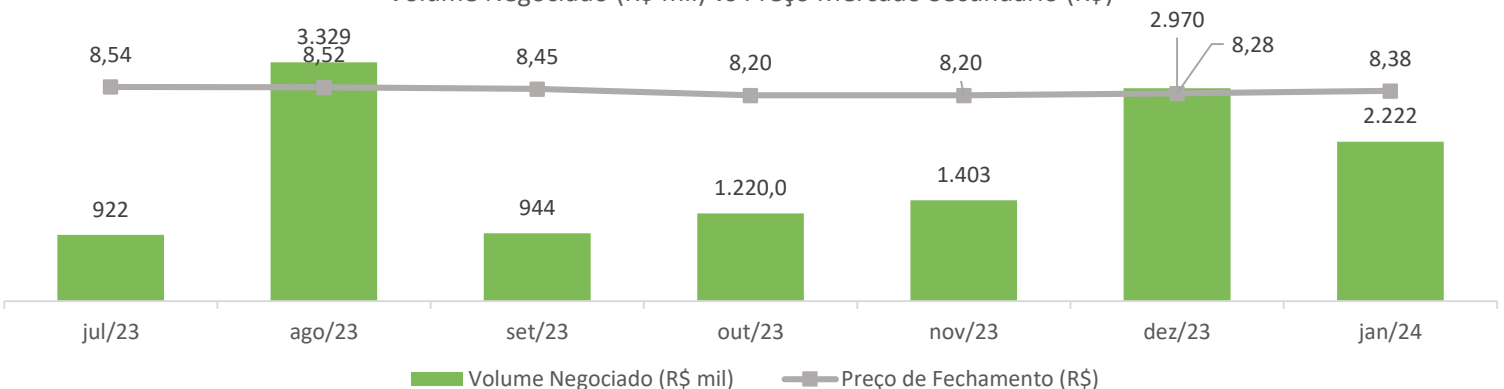
LIQUIDEZ

	jan/24	dez/23	nov/23	out/23	set/23
Volume Negociado	R\$ 2,2 milhões	R\$ 2,9 milhões	R\$ 1,4 milhões	R\$ 1,2 milhões	R\$ 0,9 milhões
Qtd de Cotas Negociadas	271.867	313.712	56.720	14.889	11.192
Valor de Mercado	R\$ 92,2 milhões	R\$ 91,2 milhões	R\$ 90,3 milhões	R\$ 90,2 milhões	R\$ 93,0 milhões

Fonte: B3 e Devant Asset.

VOLUME NEGOCIADO X PREÇO A MERCADO

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



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.