

DEVANT FUNDO DE FUNDOS FII

DVFF11

FEVEREIRO, 2022

 devantasset.com.br  Devant Asset_FIIs

 11 98159-2453 | 21 99266-1681

 @devantasset  /devantasset

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



Devant Asset



DESTAQUES

- ➔ **Dividend Yield Mensal** de 0,77%, o equivalente a 120,23% do CDI com o *gross up* do IR;
- ➔ **Dividend Yield Mensal** anualizado acima de 9,7% desde o início;
- ➔ **Desempenho** de 0,92% **acima do IFIX** no mês de fevereiro e no acumulado desde o início de 4,18%;
- ➔ **Resultado originado** principalmente pelos **rendimentos advindos dos FIIs e CRIs investidos**. Ganhos de capital não tem apresentado relevância na composição do resultado, ponto muito positivo dado o momento do mercado; e
- ➔ **Reserva de R\$ 0,32 por cota** passível de distribuição futura.

RESULTADOS

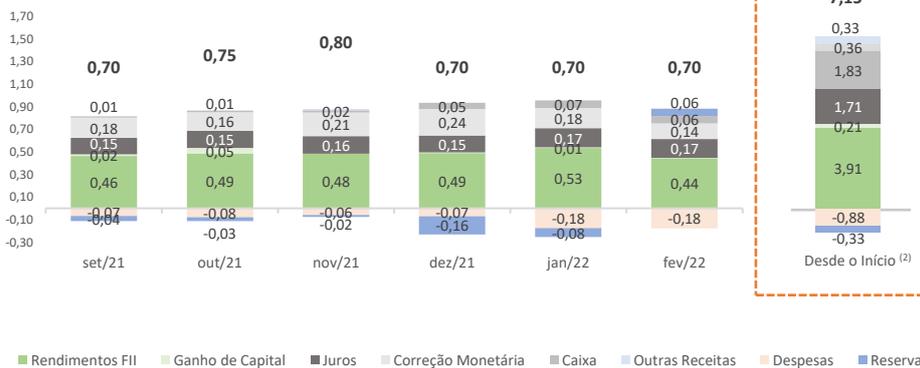
Referente ao mês de fevereiro, o Fundo distribuiu um total de R\$ 770,7 mil em rendimentos. Aos detentores do DVFF11 foram distribuídos R\$ 0,70 por cota, resultando em um *dividend yield* de 0,77%, remuneração que considerando o *gross up* do imposto de renda, equivale a 120,23% do CDI.

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%.

Recibo	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield Mensal	Dividend Yield Gross Up ⁽¹⁾	Dividend Yield Mensal % do CDI	Dividend Yield Desde o Início ⁽²⁾
DVFF11	0,70	0,77%	0,91%	120,23%	7,13%

(1) Para cálculo do *gross up* foi considerada a alíquota de 15% do Imposto de Renda | (2) Abril de 2021

Composição Resultado Mensal e Acumulado – R\$



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

226

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

99.876.793,50

VALOR DE MERCADO

91.577.021,00

COTA PATRIMONIAL

90,718737

COTA DE MERCADO

83,18

DATA EX DIVIDENDOS

09/03/2022

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

HISTÓRICO DE RENDIMENTOS (R\$)

Mês de Referência	Data Base	Distribuição por Cota	Data de Pagamento	Cota Patrimonial	Dividend Yield
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\$)

	fev/22	jan/22	dez/21	nov/21	out/21	set/21	Desde o Início
Receitas Totais	828.266,25	1.052.851,69	1.025.993,57	965.223,18	950.100,36	895.062,10	7.123.441,26
FII	490.101,15	593.765,94	543.388,83	539.186,86	586.586,69	525.404,98	3.869.991,06
Ganho de Capital	2.212,98	7.406,94	5.703,89	9.163,32	52.079,89	17.056,68	212.699,47
Rendimentos	487.888,17	586.359,00	537.684,94	530.023,54	534.506,80	508.348,30	3.657.291,59
CRI	338.165,10	383.189,63	424.562,18	402.730,44	348.538,10	358.970,86	2.996.992,56
Juros	183.274,74	188.965,63	164.963,73	171.561,52	167.503,98	161.115,17	1.435.045,71
Correção Monetária	154.890,36	194.224,00	259.598,44	231.168,92	181.034,12	197.855,69	1.561.946,84
Caixa	70.621,26	75.896,12	58.042,56	23.305,88	14.975,57	10.686,26	289.042,35
Outras Receitas	0,00	0,00	70,69	0,00	0,00	0,00	38.107,24
Despesas Totais	198.384,58	-192.896,55	-78.177,36	-68.712,65	-87.290,88	-77.083,40	-310.454,24
Total Distribuído	770.665,00	770.665,00	770.594,31	878.127,19	825.712,50	770.665,00	6.258.856,36
Reserva de Lucros	70.162,06	-89.290,15	-177.221,89	-18.383,34	-37.096,98	-47.313,71	-227.982,77
Distribuição/Cota	0,70	0,70	0,70	0,80	0,75	0,70	7,15

DVFF11 X IFIX

Após a forte alta observada em dezembro de 2021, o IFIX segue com performance negativa pelo segundo mês consecutivo, acumulando retorno de -2,26%, sendo -1,29% somente em fevereiro.

A redução do apetite dos investidores evidenciada pelo menor fluxo de compradores e pela redução da liquidez é justificada principalmente pela alta da taxa básica de juros (Selic). Como consequência desse movimento, há uma migração de parte dos investimentos para outras classes de ativos antes direcionados para ativos de renda variável, e esse é um comportamento já esperado pelo Mercado quando há alterações significativas na condução da política monetária.

Dada a pressão mais intensa na ponta vendedora, setores que já vinham sendo negociados com desconto, continuam se desvalorizando e nesse momento é importante lembrar que os fundos imobiliários nasceram com o conceito de proporcionar renda passiva, portanto, é um investimento que precisa ser cultivado para o longo prazo. Alterações de ciclos macroeconômicos sempre existirão, e ainda que seja preciso realizar ajustes pontuais na carteira para o melhor aproveitamento das estratégias, é importante também observar momentos que favorecem a aquisição de ativos que não perderam seus fundamentos, mas que são negociados com desconto.

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA

Dado o cenário, as movimentações foram voltadas para reposicionamento da carteira. Em resumo, seguimos na estratégia de reforço do caixa e mais direcionados para a aquisição de fundos de recebíveis.

- Reduzimos:

- **Fundos de CRI** com tese mais madura e que possuem menos volume de liquidez no mercado. Nesses casos a compra foi realizada com deságio e a venda acima do valor das cotas patrimoniais; e

- **Fundo de Logística**, optamos por reduzir participação no setor dado o momento desafiador no curto prazo. Aproveitamos de momentos de valorização durante o mês para realizar desinvestimentos pontuais. Entendemos que a maior exposição em outros setores no momento pode ser mais assertiva.

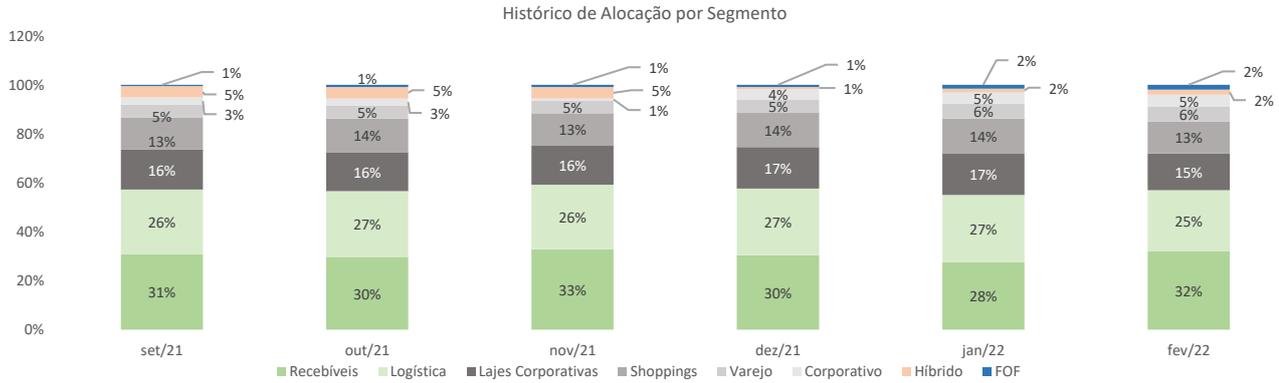
+ Aumentamos:

- **Fundos de CRI high grade/ middle risk** para melhor equilíbrio da carteira, e que principalmente possuam maior liquidez no momento atual.

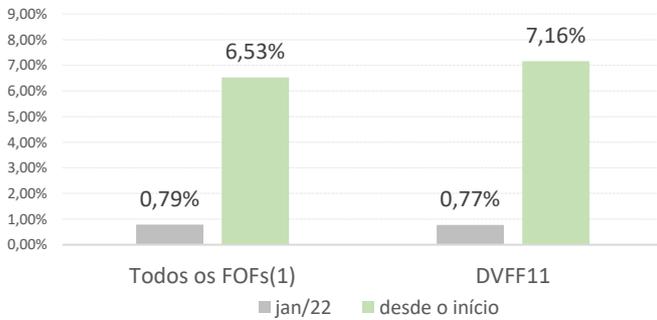




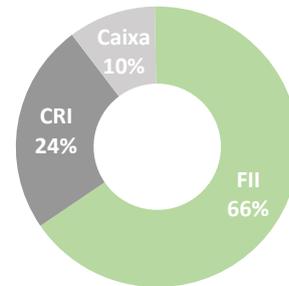
ALOCAÇÃO POR SEGMENTO



COMPARATIVO DY DVFF11 X PEERS

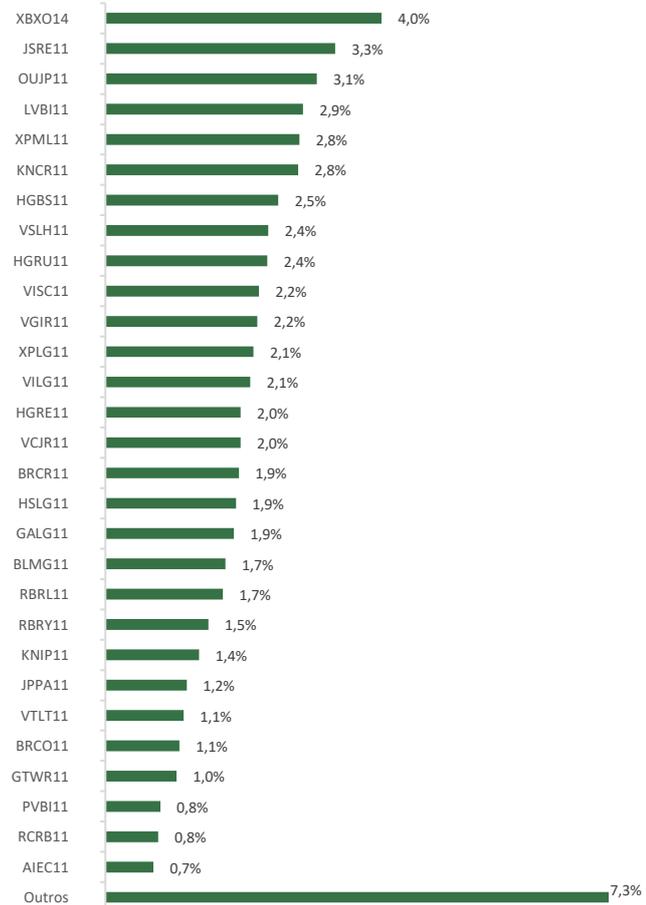


COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



CARTEIRA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

FII	Gestor	Segmento	Pagamento	% PL do Fundo
XBXO14	R Capital	Varejo	Mensal	4,0%
JSRE11	Safra	Lajes Comerciais	Mensal	3,3%
OUJP11	Ourinvest	Receíveis	Mensal	3,1%
LVBI11	VBI	Logística	Mensal	2,9%
XPML11	XP	Shopping	Mensal	2,8%
KNCR11	Kinea	Receíveis	Mensal	2,8%
HGBS11	Hedge	Shopping	Mensal	2,5%
VSLH11	R capital	Receíveis	Mensal	2,4%
HGRU11	Hedge	Varejo	Mensal	2,4%
VISC11	Vinci	Shopping	Mensal	2,2%
VGIR11	Valora	Receíveis	Mensal	2,2%
XPLG11	XP	Logística	Mensal	2,1%
VILG11	Vinci	Logística	Mensal	2,1%
HGRE11	Cshg	Lajes Comerciais	Mensal	2,0%
VCJR11	Vectis	Receíveis	Mensal	2,0%
BRCR11	BTG Pactual	Lajes Comerciais	Mensal	1,9%
HSLG11	HSI	Logística	Mensal	1,9%
GALG11	Guardian	Logística	Mensal	1,9%
BLMG11	Blue Macaw	Logística	Mensal	1,7%
RBRL11	RBR	Logística	Mensal	1,7%
RBRY11	RBR	Receíveis	Mensal	1,5%
KNIP11	Kinea	Receíveis	Mensal	1,4%
JPPA11	JPP	Receíveis	Mensal	1,2%
VTLT11	Votorantim	Logística	Mensal	1,1%
BRCO11	Bresco	Logística	Mensal	1,1%
GTWR11	Votorantim	Lajes Comerciais	Mensal	1,0%
PVBI11	VBI	Lajes Comerciais	Mensal	0,8%
RCRB11	Rio bravo	Lajes Comerciais	Mensal	0,8%
AIEC11	Autonomy	Lajes Comerciais	Mensal	0,7%
Outros	-	Híbrido	Mensal	7,3%



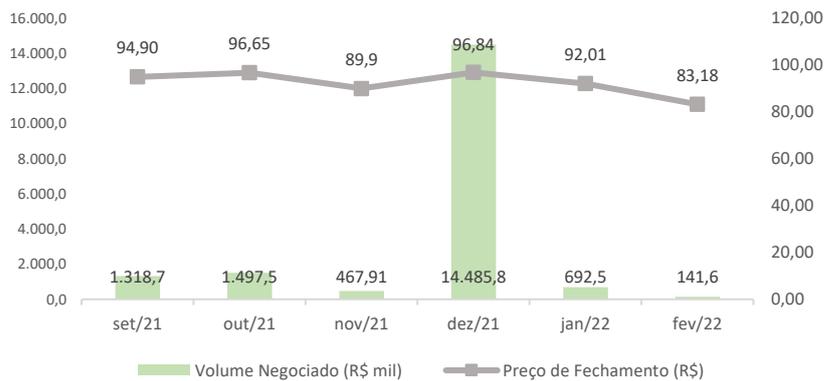


CARTEIRA DE CRI

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	
GPB A	Corporativo	Única	IPCA + 8,5%	5,9%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM Holding A	Corporativo	Única	IPCA + 8,6%	4,9%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Circuito de Compras	Varejo	Sênior	IPCA + 8%	4,2%	1,46	78%	100%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPB B	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	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	Corporativo	Única	IPCA + 7%	1,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
YOU	Corporativo	Única	CDI + 4,5%	1,4%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Loteamento Goiás	Loteamento	Sênior	IGP-M + 9,3%	1,1%	4,16	96%	100%	117%	105%	126%	110%	72%
Grupo Cem	Loteamento	Sênior	IPCA + 7,5%	0,9%	2,62	91%	100%	154%	115%	175%	115%	37%
Coteminas	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	Loteamento	Sênior	IPCA + 9%	0,4%	1,92	80%	100%	344%	115%	242%	115%	16%
Urbanes Santa Maria	Loteamento	Subordinada	IPCA + 11%	0,1%	1,93	80%	100%	255%	115%	178%	115%	21%

LIQUIDEZ

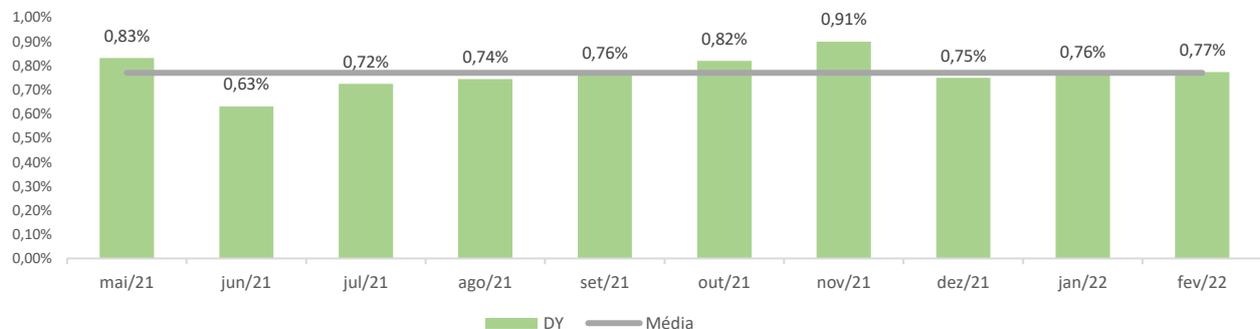
Volume Negociado (R\$ mil) vs Preço Mercado Secundário (R\$)



Fonte: B3, Comdinheiro e Devant Asset.

Volume Negociado	R\$ 141,6 mil
Qtd de Cotas Negociadas	1.727
Valor de Mercado	R\$ 91,6 milhões

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.

