

Devant vai lançar fundo de fundos imobiliários focado em trading

exame.com/invest/devant-quer-lancar-na-b3-fundo-de-fundos-imobiliarios-focado-em-trading

16 de março de 2021

Invest, Onde Investir

Gestora espera levantar 150 milhões de reais em IPO; tamanho relativamente pequeno no mercado visa proporcionar dinamismo nas operações



Bruno Eiras (à direita): sócio-fundador e diretor de gestão da Devant (Leo Martins/Divulgação)

A **Devant** se prepara para dar mais um passo no mercado de **fundos imobiliários**. Após lançar o fundo de papel **DEVA11** no ano passado, a gestora inicialmente focada em crédito privado está estruturando seu primeiro fundo de fundos imobiliários.

Com a apresentação a potenciais investidores prevista para iniciar neste mês, a Devant espera levantar 150 milhões de reais em oferta pública inicial (**IPO**, na sigla em inglês) na B3.

O tamanho da oferta, pequeno em relação aos maiores fundos da indústria, se deve justamente à estratégia, que será de operações de curto prazo.

“O fundo terá foco em trading. Ainda há muitas oportunidades de arbitragem com fundos imobiliários. Para poder capturar essas arbitragens, tem que ser menor, para ser mais dinâmico e conseguir sair da posição rapidamente sem mexer muito no preço”, afirma **Bruno Eiras, sócio-fundador e diretor de gestão da Devant.**

Como aproveitar a retomada para ganhar com imóveis? A Exame Academy fará de você um especialista no seto

Para conseguir manter a estratégia, o plano de Eiras é manter o fundo com capacidade máxima abaixo de 400 milhões de reais ao menos nos próximos dois anos. “Devido à profundidade atual do mercado, não queremos que o fundo seja de 2 bilhões de reais no curto prazo”, explica.

Além de tentar capturar essas possíveis arbitragens, a Devant também espera participar de ofertas de fundos imobiliários destinados exclusivamente a investidores profissionais. “O investidor de varejo que tiver cotas do fundo vai ter acesso a esse tipo de IPO, que costuma ter rentabilidade bem superior”, diz Eiras.

Embora a estratégia de operações de curto prazo seja a preponderante, cerca de 20% a 25% do fundo ficará alocado em Créditos de Recebíveis Imobiliários (CRI). “Isso acaba sendo um grande diferencial por ser [a classe de ativo] fonte da origem da gestora”, diz. “É a cereja do bolo.”

O objetivo do fundo, segundo Eiras, é gerar dividendos de 0,7% a 0,8% ao mês. Para ajudar a conseguir o retorno, a Devant contratou o matemático Rodrigo França, com passagens pelos bancos Votorantim, Itaú e Fator.

Mas o que chamou atenção da Devant foi seu trabalho como uma das peças importantes da gestão do fundo de fundos imobiliários da Ourinvest, o OUFF11. No acumulado de 12 meses, o rendimento do fundo foi de 9,69% -- atualmente, um dos três maiores da categoria.

A taxa de performance do novo fundo da Devant será de 20% sobre o que exceder o IFIX. Já a taxa de administração será de 0,8%.