



**DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/MF Nº
42.922.127/0001-08
("Fundo")**

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

A **QORE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.264.924/0001-52, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, conjunto 101, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, na qualidade de administradora fiduciária do Fundo, vem por meio desta, convocar V. Sas. ("Cotistas") para a Assembleia Geral Ordinária ("Assembleia"), a ser realizada sob a forma de Consulta Formal encaminhada aos cotistas por meio da plataforma eletrônica Cuore, nos termos do item 12.18 e seguintes do Regulamento do Fundo, **cuja formalização da apuração dos votos e das procurações, se houver, será divulgada, impreterivelmente, até às 23:59 horas do dia 10 de agosto de 2026 e a divulgação do Termo de Apuração ocorrerá até às 18:00 horas do dia 11 de agosto de 2026** para que seja deliberada a seguinte matéria, conforme ordem do dia:

1. Deliberar sobre a aprovação das contas e demonstrações contábeis do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

Para o bom andamento desta consulta, será enviado para consulta as demonstrações financeiras objeto da ordem do dia como material de apoio.

Entretanto, a Administradora informa aos Cotistas que:

- a) os votos por meio de comunicação eletrônica deverão ser realizados por meio da plataforma eletrônica Cuore por meio de correspondência eletrônica encaminhadas aos cotistas, referidas manifestações de voto serão válidas e computadas desde que sejam recebidas pela Administradora antes do início da Assembleia. A Administradora ressalta também que analisará os documentos enviados e caso não sejam atendidos os requisitos solicitados neste edital, o voto não será computado;
- b) Cabe destacar que somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas, os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, desde que devidamente munidos do instrumento de procuração.

Por fim, a Administradora esclarece que o documento relativo à Assembleia segue anexo para apreciação dos Cotistas. Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários através dos seguintes canais: juridico@qore.com.br

São Paulo, 10 de julho de 2026

QORE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



ANEXO I

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO FUNDO

(exercício findo em 31 de dezembro de 2026)

Devant Properties Fundo de Investimento
Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ 42.922.127/0001-08)

Demonstrações contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	10

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e Administrador do

Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Administrado por Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada** (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo e seu Administrador, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Aprovação quanto a transferência da Administração do Fundo em período subsequente

Conforme mencionado na nota explicativa nº 24 às demonstrações contábeis, em 02 de janeiro de 2026 os cotistas do Fundo aprovaram, mediante consulta formal, a transferência da administração do Fundo, a qual ocorreu no fechamento do dia 09 de fevereiro de 2026. Nossa opinião não contém ressalva acerca desse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Existência e valorização dos investimentos em propriedades para investimento

Conforme balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía parte substancial de seu patrimônio líquido investido em propriedades para investimento, as quais são avaliadas e registradas conforme práticas descritas na nota explicativa nº 3.e.

Considerando a relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, bem como seus efeitos sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, consideramos este como o principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de nossos especialistas para nos auxiliarem na: (i) avaliação sobre o método de avaliação adotado pelo avaliador, considerando as características das propriedades para investimento; (ii) revisão da metodologia de avaliação e modelos financeiros utilizados, observando se estes estão de acordo com as metodologias de avaliação e práticas de mercado; (iii) avaliação da razoabilidade das premissas utilizadas pelo avaliador; (iv) revisão da acuracidade matemática dos dados existentes no laudo de avaliação e planilhas suportes; e (v) análise de informações adicionais que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias utilizadas pelo avaliador. Ainda, verificamos os devidos registros do imóvel em nome do Fundo, bem como, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas nas notas explicativas.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a existência e valorização dos investimentos em propriedades para investimento, consideramos que as evidências de auditoria obtidas foram suficientes e apropriadas, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à administração do Fundo declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação à administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 16 de março de 2026.



Anderson Marques Yoshimura
Contador CRC 1SP-293.997/O-3

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7

**RSM**

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanco patrimonial**Em 31 de dezembro de 2025 e 2024***(Em milhares de reais - R\$)*

Ativo	Nota	2025		2024	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Circulante		1.013	2,18	597	1,31
Caixa e equivalentes de caixa	4	654	1,39	597	1,31
Disponibilidades		1	-	1	-
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	21	1	-	1	-
Operações compromissadas		653	1,39	596	1,31
Notas do Tesouro Nacional (NTN-B)		653	1,39	596	1,31
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	359	0,79	-	-
Outros valores e bens		359	0,79	-	-
Aluguéis a receber	5.1	359	0,79	-	-
Não circulante		46.250	98,78	45.186	99,53
Ativos não financeiros de natureza imobiliária	6	46.250	98,78	45.186	99,53
Propriedades para investimento	6.1	46.250	98,78	45.186	99,53
Imóvel		46.250	98,78	45.186	99,53
Total do ativo		47.263	100,96	45.783	100,84
Passivo					
Circulante		442	0,96	383	0,84
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		442	0,96	383	0,84
Distribuição de resultados	13	300	0,66	275	0,60
A distribuir		300	0,66	275	0,60
Provisões		142	0,30	108	0,24
Demais valores		75	0,16	58	0,13
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	21	37	0,08	35	0,08
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	21	30	0,06	15	0,03
Total do passivo		442	0,96	383	0,84
Patrimônio líquido	10	46.821	100,00	45.400	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		47.263	100,96	45.783	100,84

() Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 21).*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado**Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024***(Em milhares de reais - R\$, exceto a quantidade e o resultado por cota)*

	Nota	2025	2024
Resultados		5.701	3.508
<u>Resultado com propriedades para investimento</u>	5 / 6	5.657	3.464
Receita de aluguéis	5.1	4.593	3.706
Ajuste a valor justo	6.1	1.064	(242)
<u>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</u>	4	44	44
Resultado com aplicação em operações compromissadas		44	44
Encargos	16	(728)	(980)
<u>Despesas da Administração</u>	15	(604)	(604)
Remuneração da Gestão	(b)	(420)	(424)
Remuneração da Administração	(a)	(123)	(120)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(a)	(61)	(60)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(90)	(68)
Auditoria externa		(38)	(6)
Avaliações e laudos		(25)	(20)
Consultoria jurídica		(17)	(11)
Consultoria especializada		(10)	(31)
<u>Despesas de serviços do sistema financeiro</u>		(32)	(40)
Taxa de fiscalização CVM		(13)	(12)
Taxa CETIP		(9)	(12)
Taxas e emolumentos B3		(7)	(13)
Taxa ANBIMA		(3)	(3)
<u>Despesas diversas</u>		(2)	(112)
Outras despesas administrativas		(2)	(112)
<u>Despesas com propriedades para investimento</u>		-	(156)
Administração predial		-	(156)
Resultado líquido do exercício		4.973	2.528
Quantidade de cotas	10	5.003.220,0000	5.003.220,0000
Resultado por cota - valor em R\$		0,9940	0,5053

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

		Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2023	Nota	50.032	(1.185)	4.043	(6.931)	45.959
Resultado líquido do exercício		-	-	2.528	-	2.528
Resultado distribuído no exercício	13	-	-	-	(3.087)	(3.087)
Em 31 de dezembro de 2024		50.032	(1.185)	6.571	(10.018)	45.400
Resultado líquido do exercício		-	-	4.973	-	4.973
Resultado distribuído no exercício	13	-	-	-	(3.552)	(3.552)
Em 31 de dezembro de 2025		50.032	(1.185)	11.544	(13.570)	46.821

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto**Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024***(Em milhares de reais - R\$)*

	Nota	2025	2024 reapresentado
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Recebimento de receitas com aluguéis de imóveis		4.234	4.034
(+) Resultado com aplicação em operações compromissadas	4	44	44
(+) Recebimento de indenização por desmoronamento		-	504
(-) Despesas cartorárias	6.1	-	(55)
(-) Pagamento de despesas com obras e reformas de propriedades para investimento		-	(199)
(-) Pagamento de despesas diversas		(1)	(386)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(3)	(3)
(-) Pagamento de taxas e emolumentos B3		(7)	(13)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(9)	(12)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria especializada		(10)	(49)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(13)	(13)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		(17)	(21)
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(22)	-
(-) Pagamento de despesa com serviços de laudo e avaliação		(25)	(17)
(-) Pagamento de taxa de controladoria e custódia		(60)	(60)
(-) Pagamento de taxa de administração		(108)	(120)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(419)	(423)
Caixa líquido das atividades operacionais		3.584	3.211
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(-) Distribuição de rendimentos	13	(3.527)	(3.112)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(3.527)	(3.112)
Variação no caixa e equivalentes de caixa			
		57	99
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	597	498
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	654	597
Variação no caixa e equivalentes de caixa		57	99
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		4.973	2.528
Aumento de outros passivos		34	58
Despesas cartorárias ativas		-	55
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	6.1	(1.064)	242
(Aumento)/redução de outros ativos		(359)	328
Caixa líquido das atividades operacionais		3.584	3.211

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 11 de março de 2022, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 05 de maio do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BACEN), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil.

A Classe Única de Cotas do Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Classe") se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, com responsabilidade limitada dos cotistas e com classe única de cotas, constituída em regime fechado, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio a qualquer subclasse de cotas.

A Classe tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em ativos alvo e ativos financeiros, observada a política de investimento da Classe.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3, através do código DPRO11, cujos preços de fechamento no último dia de negociação estão divulgados na nota explicativa nº 12.

A administração da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Devant Asset Investimentos Ltda. ("Gestora").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentado pela Instrução nº 516/11, e pela Resolução CVM nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual a Classe está adaptada desde 10 de junho de 2025, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

As demonstrações contábeis do Fundo no exercício findo de 31 de dezembro de 2024, estão sendo reapresentadas, para fins de comparabilidade, considerando que, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Administrador ajustou os saldos das despesas cartorárias ativadas.

Segue abaixo quadro detalhando as alterações na demonstração dos fluxos de caixa:

Descrição	2024 (originalmente apresentado) (R\$/mil)	Ajustes (R\$/mil) (*)	2024 reapresentado (R\$/mil)
Caixa líquido das atividades operacionais	3.266	(55)	3.211
Caixa líquido das atividades de investimento	(55)	55	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	(3.112)	-	(3.112)
Variação no caixa e equivalentes de caixa	99	-	99

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 16 de março de 2026, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Classe atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional da Classe e, também, a sua moeda de apresentação.

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis da Classe estão incluídas na nota explicativa nº 6.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

A Classe apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; **(ii)** for mantido principalmente para negociação; **(iii)** se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(iv)** caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(ii)** não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Operações compromissadas

As aplicações em operações compromissadas atreladas a títulos públicos federais são demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em operações compromissadas atreladas a títulos públicos federais estão apresentadas na demonstração do exercício do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em operações compromissadas".

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Classe. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às suas respectivas contas de origem.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Aluguéis**

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzidas de provisão para perdas, quando aplicável.

Os resultados por receitas nos recebimentos de aluguéis são reconhecidos na demonstração do resultado do exercício em “Receita de aluguéis”, conforme o caso.

e) Ativos não financeiros de natureza imobiliária

- **Imóveis**

A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado e estão apresentadas na rubrica “Resultado com propriedades para investimento”.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

f) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1: o valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Nível 2: o valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3: se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

g) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

h) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

i) Resultado por cota

O resultado por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, ponderando-se o número de cotas em circulação ao final do exercício auditado.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 e de 2024:

Ativos - sem vencimento	2025		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Operações compromissadas (**)	4.564,9067	143	653
Total		143	654

Ativos - sem vencimento	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Operações compromissadas (**)	4.084,3657	146	596
Total		146	597

(*) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o montante de R\$ 1 (mesmo montante em 2024) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante);

(**) Refere-se ao investimento em operações compromissadas atreladas a títulos públicos federais. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das operações, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações em operações compromissadas atreladas a títulos públicos federais geraram resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 44 (mesmo valor em 2024).

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

5.1 - Aluguéis

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi reconhecido, a título de receita com aluguéis, o montante de R\$ 4.593 (R\$ 3.706 em 2024).

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o montante ativo de R\$ 359 (sem saldo em 2024) oriundo de aluguéis a receber em data subsequente à supracitada.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

6. Ativos não financeiros de natureza imobiliária

6.1 - Imóveis

• Descrição dos investimentos

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a Classe possui investimentos em uma única propriedade imobiliária, conforme descrita a seguir:

		2025	
Logradouro	Matrícula	Custo atualizado	Valor justo
(i)	3.583	45.186	46.250
Totais		45.186	46.250

		2024	
Logradouro	Matrícula	Custo atualizado	Valor justo
(i)	3.583	45.186	45.186
Totais		45.186	45.186

Legendas:

(i) Logradouro: Bairro do Itaqui, Município e Comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, localizada na Avenida Professor Vernon Kriebler, nº 455.

Em 29 de abril de 2022, a Classe adquiriu uma área de terras localizada na cidade de Itapevi, estado de São Paulo, cuja área total é de 27.800 m² e a área construída é de 16.259,45 m² e encontra-se registrada no Cartório Oficial do Registro de Imóveis, Títulos de Documentos Civil e de Pessoa Jurídica de Itapevi/SP sob a matrícula nº 3.583.

• Movimentações dos investimentos

O resultado apurado com os investimentos no imóvel e as movimentações ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 estão apresentados abaixo:

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	45.186	45.483
Ativação de despesa cartorária	-	(55)
Ajuste a valor justo	1.064	(242)
Saldo final	46.250	45.186

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• **Método de avaliação do valor justo**

O Fundo contratou a Binswanger Brasil Ltda. (“Binswanger”) para as avaliações para marcação a valor justo de mercado dos imóveis de propriedade do Fundo na data base dezembro de 2025.

Os preços praticados para venda de imóveis comerciais, industriais e logísticos estão diretamente relacionados aos contratos de locação vigentes em cada imóvel, já que as transações são realizadas entre investidores, que visam a rentabilidade do imóvel. A precificação dos valores é intrinsecamente ligada ao valor de locação dos contratos vigentes, bem como ao prazo de contrato e outras condições de mercado. Locações fechadas em períodos de crise, com valores abaixo de mercado, tendem a compor um preço mais baixo para venda. Ao contrário, locações estabelecidas em períodos de alta imobiliária, tendem a supervalorizar os valores de venda dos imóveis.

As avaliações foram realizadas pelo **Método da Capitalização da Renda através do Fluxo de Caixa Descontado**, analisando-se os contratos atuais e ao final deles, considerou-se que os imóveis seriam levados a mercado. Por este método determina-se os valores de venda dos imóveis através da capitalização da renda líquida possível de ser auferida por eles, através da análise de fluxos de caixa descontados, no qual foram consideradas todas as receitas e despesas para as operações dos imóveis, descontados às taxas compatíveis com o mercado.

Taxa de desconto real (sem inflação)	Taxa de capitalização (cap rate)
10,50% a.a.	10,00% a.a.

Foram adotadas as taxas de desconto reais indicadas na tabela acima, que levam em conta os custos dos capitais e os riscos das propriedades e das locações, sobre os fluxos de caixa mensais e, nas avaliações dos peritos terceirizados e das instituições administradoras, refletem as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas nos valores e prazos dos fluxos de caixa. As despesas de conservação e manutenção dos imóveis locados são de responsabilidade dos locatários e, portanto, não foram considerados nos laudos de avaliação. Foram considerados nos fluxos de caixa as despesas de conservação e manutenção dos imóveis durante o período de vacância, assim como os valores a serem gastos com a recolocação dos imóveis.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, totalizou-se o montante positivo de R\$ 1.064 referente ao ajuste a valor justo do imóvel de propriedade da Classe (R\$ 242 negativos em 2024).

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

7. Instrumentos financeiros derivativos

A Classe pode realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial (*hedge*). As operações com derivativos, pela sua própria natureza, acrescentam riscos à carteira da Classe e poderão afetar negativamente a sua rentabilidade.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Classe não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Principais fatores de risco

Os investimentos da Classe são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para o cotista.

Os recursos listados na carteira da Classe e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

Ausência de garantia das cotas: as aplicações realizadas nas cotas não contam com garantia dos prestadores de serviços essenciais, dos demais prestadores de serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os prestadores de serviços essenciais e os demais prestadores de serviços não prometem ou asseguram a cotistas quaisquer rentabilidades em razão da aplicação nas cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

Patrimônio líquido negativo: as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações.

Troca de informações: não há garantia de que as trocas de informações entre os prestadores de serviços essenciais, os demais prestadores de serviços e eventuais terceiros ocorrerão livre de erros. Caso tal risco venha a se materializar, o funcionamento regular do Fundo e da Classe será afetado adversamente, prejudicando os resultados e o patrimônio da Classe.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco de crédito: os cotistas da Classe farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pela Classe dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou adquirentes dos imóveis e/ou outros ativos, a título de locação ou compra e venda de tais imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados, a Classe estará exposta aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, a Classe estará sujeita ao risco de crédito dos adquirentes.

Cada cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento.

Os fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no informe anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e suas alterações, e no regulamento; e/ou o Fundo deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo continuará a receber o tratamento tributário que garante a isenção do imposto sobre a renda.

A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira da Classe em decorrência dos encargos da Classe, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos imóveis que compõem a carteira da Classe.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos da Classe é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pelo Administrador por meio de seus comitês internos.

9. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas são escriturais e nominais e correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada série de cotas previstas em regulamento. O Custodiante é responsável pela inscrição do nome de cada cotista no registro de cotistas da Classe.

A responsabilidade dos cotistas é limitada ao valor das cotas por eles subscritas. Desse modo, os cotistas somente serão obrigados a integralizar as cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas no regulamento no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos cotistas, os cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições do regulamento.

a) Emissão de cotas

As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das cotas estão descritos na íntegra no regulamento da Classe.

Encerrado o processo de distribuição da primeira emissão, o Administrador fica autorizado, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pela Gestora, a realizar novas emissões de cotas, sem que seja necessária prévia aprovação em assembleia de cotistas, assegurado o direito de preferência aos cotistas, observado que: **(a)** o capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo será de R\$ 4.000.000,00 (quatro bilhões de reais), observado que a primeira emissão de cotas do Fundo contemplou este montante; e **(b)** não haverá previsão de integralização das cotas em bens e direitos nas novas emissões. Ainda, observa-se que: **(i)** o valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: **(a)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas,

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

ou **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou **(c)** o valor de mercado das cotas já emitidas, sendo que nas hipóteses de emissão excedente ao capital autorizado, o valor será deliberado em assembleia de cotistas nas mesmas condições do disposto no regulamento ou da legislação em vigor, ou ainda, **(d)** a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; **(ii)** nas futuras emissões de cotas, fica assegurado aos cotistas que tiverem cotas subscritas e integralizadas na data base definida nos documentos que aprovarem as novas emissões, o direito de preferência na subscrição dessas novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, conforme a modalidade de distribuição escolhida, regulamentação aplicável e observados os prazos e procedimentos operacionais da B3; **(iii)** na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, respeitados os prazos e procedimentos operacionais da B3; **(iv)** as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes; **(v)** de acordo com o que vier a ser decidido pelo Administrador ou em assembleia em caso de emissão com valor excedente ao capital autorizado, as cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado que as integralizações em bens imóveis ou direitos reais sobre eles deverão ser realizadas fora do ambiente da B3, bem como deverão observar o previsto na Resolução CVM nº 175/22, o objeto e a política de investimentos da Classe; **(vi)** salvo se houver aprovação de distribuição parcial pelo Administrador ou pela assembleia de cotistas, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da divulgação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros captados na oferta serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em fundos de renda fixa realizadas no período; **(vii)** nas emissões de cotas da Classe com integralização em séries, o Administrador divulgará um comunicado ao mercado a fim de conferir publicidade ao procedimento de integralização, além dos prazos estipulados pela B3, contendo, ao menos, as seguintes informações: **(a)** quantidade de cotas que devem ser integralizadas; **(b)** valor total a ser integralizado; e **(c)** a data prevista para a liquidação da chamada de capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para a realização das operações de integralização das cotas; **(viii)** ainda, caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, **(i)** ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: **(a)** juros de 1,00% (um por cento) ao mês, e **(b)** multa de 10,00% (dez por cento), bem como **(ii)** deixará de fazer jus aos rendimentos do Fundo na proporção das cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação; **(ix)** verificada a mora do cotista poderá, ainda, o Administrador, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668, promover contra o cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente, bem como das cessões de que trata o item (a) da alínea (xi) abaixo, reverterá à Classe e será destinado exclusivamente ao pagamento das parcelas do preço de aquisição dos ativos alvo e ativos financeiros adquiridos com os recursos provenientes da respectiva série objeto da inadimplência, em conformidade com a política de investimentos da Classe; **(x)** se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica o Administrador autorizado, a proceder a venda das cotas de que trata o item (b) da alínea (xi) abaixo, caucionadas ao Fundo, até o montante do saldo da dívida e, com fundamento no artigo 1009 e seguintes do Código Civil, poderá fazer a compensação do débito em atraso com o crédito do cotista inadimplente; **(xi)** para garantir a integralização das cotas, os cotistas: **(a)** cederão à Classe, no boletim de subscrição, os direitos decorrentes de seus rendimentos, com condição suspensiva, cessão esta que, em virtude da condição suspensiva, somente será efetiva quando da mora do cotista, na forma prevista na alínea (vii) acima; e **(b)** empenharão em favor da Classe as cotas subscritas e integralizadas, ficando o Administrador autorizado a proceder ao imediato bloqueio de tais cotas, que não poderão ser alienadas enquanto não forem integralmente quitadas as importâncias devidas; **(xii)** se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista no regulamento ou decorrente de deliberação em assembleia de cotistas coincidir com um dia não útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil; **(xiii)** é admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, o Administrador, ou a assembleia em caso de emissão em valor excedente ao capital autorizado, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de envio do comunicado de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata da assembleia de cotistas a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta.

A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com a Resolução CVM nº 175/22 e aprovado em assembleia de cotistas, bem como deve ser realizada no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da data da subscrição.

Por ocasião da subscrição das cotas, cada cotista deverá assinar **(a)** o boletim de subscrição; e **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, não houve emissão e integralização de novas cotas.

b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22, não é permitido o resgate das cotas.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefício de todos os cotistas, de forma proporcional.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve amortização de cotas.

10. Patrimônio líquido e subclasses de cotas

O patrimônio da Classe é formado por uma única subclasse de cotas. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas encontram-se descritas na íntegra no regulamento da Classe.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R\$ 9,3582 e R\$ 9,0742, respectivamente.

Subclasse	2025		2024	
	Quantidade	Patrimônio líquido	Quantidade	Patrimônio líquido
Única	5.003.220,0000	46.821	5.003.220,0000	45.400
Total	5.003.220,0000	46.821	5.003.220,0000	45.400

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe nos últimos exercícios:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade da Classe
		R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	45.683	9,3582	3,13
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	46.035	9,0742	(1,22)

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da	Rentabilidade
		cota teórica (*)	teórica da Classe
		R\$	(*)
			%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	45.679	10,0682	10,95
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	46.035	9,7395	6,03

(*) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, conforme detalhadas na nota explicativa nº 13.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

12. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código DPRO11 e, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram negociadas aos preços de fechamento médio no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Valor de negociação
31/12/2024	6,14
31/01/2025	6,00
28/02/2025	6,15
31/03/2025	5,82
30/04/2025	6,21
31/05/2025	6,16
30/06/2025	5,93
31/07/2025	5,91
31/08/2025	6,13
30/09/2025	6,07
31/10/2025	6,27
30/11/2025	6,38
31/12/2025	6,37

13. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no artigo 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pela Classe não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador da Classe é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, houve distribuição de resultados aos cotistas da Classe, conforme descritivo abaixo:

Descrição	2025
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	5.701
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(728)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	4.973
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	(1.423)
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	142
Despesas apuradas no exercício anterior e pagas no exercício atual	(108)
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	3.584
Resultado mínimo a distribuir (95%)	3.405
Resultado distribuído	3.552
% distribuído	99,11%

Descrição	2024
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	3.508
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(980)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	2.528
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	242
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	108
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	2.878
Resultado mínimo a distribuir (95%)	2.734
Resultado distribuído	3.087
% distribuído	107,26%

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Abaixo demonstramos as movimentações da distribuição de resultados ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

Descrição	2025	2024
Saldo Inicial não distribuído	275	300
Rendimentos propostos no exercício	3.552	3.087
Rendimentos pagos no exercício	(3.527)	(3.112)
Saldo pendente de distribuição	300	275

14. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria da Classe e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador e Custodiante do Fundo.

15. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração, controladoria e custódia

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de imóveis e custódia, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de cotas, é devida pela Classe ao Administrador e Custodiante uma taxa de administração correspondente ao percentual de 0,13% (treze centésimos por cento), com mínimo mensal de R\$ 15,00 (quinze mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de administração foi de R\$ 123 (R\$ 120 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Administração" na demonstração do resultado.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de controladoria e custódia foi de R\$ 61 (R\$ 60 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Controladoria e Custódia” na demonstração do resultado.

b) Taxa de gestão

Pela prestação dos serviços de gestão dos recursos do Fundo, a Classe paga à Gestora a taxa de gestão, equivalente a 0,92% (noventa e dois centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

A remuneração citada acima é calculada e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e é paga pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de gestão foi de R\$ 420 (R\$ 424 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

c) Demais taxas

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de performance, ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, do desempenho da Classe, de aplicações de recursos na Classe e quando do resgate de suas cotas.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

16. Encargos e despesas debitadas na Classe

Os encargos debitados na Classe nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 45.683 e R\$ 46.035, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2025	% sobre o PL médio	2024	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	(420)	(0,92)	(424)	(0,92)
Remuneração da Administração	(123)	(0,27)	(120)	(0,26)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(61)	(0,13)	(60)	(0,13)
Auditoria externa	(38)	(0,08)	(6)	(0,01)
Avaliações e laudos	(25)	(0,05)	(20)	(0,04)
Consultoria jurídica	(17)	(0,04)	(11)	(0,02)
Taxa de fiscalização CVM	(13)	(0,03)	(12)	(0,03)
Consultoria especializada	(10)	(0,02)	(31)	(0,07)
Taxa CETIP	(9)	(0,02)	(12)	(0,03)
Taxas e emolumentos B3	(7)	(0,02)	(13)	(0,03)
Taxa ANBIMA	(3)	(0,01)	(3)	(0,01)
Outras despesas administrativas	(2)	-	(112)	(0,24)
Administração predial	-	-	(156)	(0,34)
Total	(728)	(1,59)	(980)	(2,13)

17. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio da Classe, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

18. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2025		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Propriedades para investimento (imóvel)	6	-	-	46.250
Operações compromissadas	4	653	-	-
Total		653	-	46.250

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2024		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Propriedades para investimento (imóvel)	6	-	-	45.186
Operações compromissadas	4	596	-	-
Total		596	-	45.186

19. Legislação tributária

• Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando, porém, obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

- a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

• Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e
- iii. Não será concedido ao cotista (pessoa física titular) de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliários por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

20. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

21. Transações com partes relacionadas

- a) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo.
- b) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração, controladoria e custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 30. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a título de taxa de administração, controladoria e custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.
- c) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à Devant Asset Investimentos Ltda., no montante de R\$ 37. A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a título de taxa de gestão, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

22. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela RSM Brasil Auditores Independentes Ltda. relacionados à esta Classe por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

23. Atos societários

Conforme assembleia geral de cotistas, realizada em 10 de junho de 2025, foram deliberados e aprovados os seguintes assuntos: **(i)** a conversão do Fundo em uma classe única de investimento; **(ii)** a adoção do regime de limitação da responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscrito; **(iii)** em linha com o item **(ii)** acima, a alteração da razão social do Fund para DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA; **(iv)** entre outros assuntos descritos na ata divulgada publicamente no FundosNET.

24. Eventos subsequentes

Durante o período de 02 de janeiro de 2026 e 02 de fevereiro de 2026 ocorreu o Termo de Apuração de Consulta Formal o qual decidiu:

- (1) Transferência da Administração do Fundo e de todos os atos a ela correlatos que ocorrera em 09 de fevereiro de 2026;
- (2) Alteração dos dispositivos do Regulamento do Fundo a fim de adaptá-lo às regras e padrão adotados pela nova Administradora;
- (3) Aprovação dos procedimentos necessários à implementação das deliberações.

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2