

**Devant Recebíveis Imobiliários Fundo
de Investimento Imobiliário de
Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado Devant
Recebíveis Imobiliários Fundo de
Investimento Imobiliário)**

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ nº 22.610.500/0001-88)

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor
independente em 31 de dezembro de 2025

Ref.: Relatório nº 2634T-086-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos cotistas e administração do

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

São Paulo – SP

Opinião com ressalvas

Examinamos as demonstrações contábeis do Devant Recebíveis Imobiliários 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, exceto pelos possíveis efeitos dos assuntos descritos na seção “Bases para opinião com ressalva”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Devant Recebíveis Imobiliários 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 Investimentos Imobiliários regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Bases para opinião com ressalvas

Investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários

Conforme Nota Explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de R\$ 1.228.086 mil, dos quais o montante de R\$ 326.268 mil (equivalente a 23,81% de seu Patrimônio Líquido naquela data) referia-se a ativos cujos devedores eram a Brasil Parques Temáticos e de Diversão S.A., Gramado Parks Investimentos e Intermediações S.A., Prime Foz Incorporações SPE S.A., Gramado BV Resort Incorporação SPE Ltda., e Coteminas S.A. (“Empresas Investidas”). As citadas Empresas Investidas estão em processo de recuperação judicial e, até a presente data, as demonstrações financeiras auditadas das mesmas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não haviam sido emitidas. Dessa forma, não nos foi possível, através de procedimentos alternativos de auditoria, determinar os eventuais ajustes e itens de divulgação, se algum, que seriam requeridos nas demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2025 em virtude da citada limitação.

Investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários

Conforme Nota Explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de R\$ 1.228.086 mil, para os quais o montante de R\$ 145.730 mil, o equivalente a 10,63% de seu Patrimônio Líquido naquela data, referiam-se a ativos cujo devedor era a WAM Multipropriedade Participações S.A. e Golden Laghetto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (“Empresas Investidas”). Até a data de emissão das demonstrações financeiras ora apresentadas, não tivemos acesso às demonstrações financeiras auditadas das Empresas Investidas. Desta forma, não nos foi possível, através de procedimentos alternativos de auditoria, determinar os eventuais ajustes e itens de divulgação, se algum, que seriam requeridos nas demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2025 em virtude da citada limitação.

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, 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 às auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalvas.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

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. Determinamos que os assuntos descritos na seção “Bases para opinião com ressalvas” são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins comparativos, foram por nós examinadas, cujo relatório de auditoria, emitido em 07 de abril de 2025, continha ressalva relacionada à impossibilidade de obtenção de evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre a valorização do Investimento em Cotas de Fundos de Investimento – R Cap 1810 Fundo de Fundos – Fundos de Investimento Imobiliário (cujo assunto foi endereçado pela administração no exercício de 2025, sem impacto nas demonstrações financeiras ora apresentadas).

Responsabilidades da administração e da governança sobre as demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração 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 financeiras, 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.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.

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 financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta à tais riscos, bem como obtivemos 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;
- Obtivemos 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 financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança 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 respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras 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, 04 de agosto de 2026

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Luis Roberto Cardoso Inacio
Contador CRC 1RJ-109.628/O-0

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	2025		2024	
	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo				
Circulante	1.371.423	100,09	1.333.014	100,06
Caixa e equivalentes de caixa	75.728	5,53	45.026	3,38
<u>Disponibilidades</u>	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>6</u>	<u>-</u>
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)	6	-	6	-
<u>Aplicações interfinanceiras de liquidez</u>	<u>16.404</u>	<u>1,20</u>	<u>45.020</u>	<u>3,38</u>
Letras do Tesouro Nacional	16.404	1,20	45.020	3,38
<u>Cotas de fundos de investimento</u>	<u>59.318</u>	<u>4,33</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Lodge Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa Crédito Privado	59.318	4,33	-	-
Ativos de natureza imobiliária	1.283.933	93,69	1.276.225	95,80
<u>Certificado de recebíveis imobiliário</u>	<u>1.228.086</u>	<u>89,61</u>	<u>1.213.440</u>	<u>91,09</u>
Certificado de Recebíveis Imobiliários	1.231.541	89,86	1.216.895	91,35
Provisão para devedores duvidosos - PDD	(3.455)	(0,25)	(3.455)	(0,26)
<u>Cotas de fundos imobiliários</u>	<u>55.847</u>	<u>4,08</u>	<u>62.785</u>	<u>4,71</u>
Cotas de fundos imobiliários	55.847	4,08	62.785	4,71
Outros valores e bens	11.762	0,84	11.763	0,88
<u>Despesas antecipadas</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>
Despesas diversas	-	-	1	-
<u>Outros valores a receber</u>	<u>11.762</u>	<u>0,84</u>	<u>11.762</u>	<u>0,88</u>
Outros créditos	11.762	0,84	11.762	0,88
Total do ativo	1.371.423	100,06	1.333.014	100,06
Passivo				
Circulante	993	0,06	950	0,06
<u>Valores a pagar</u>	<u>993</u>	<u>0,06</u>	<u>950</u>	<u>0,06</u>
Cotas a emitir	-	-	9	-
Imposto de renda	14	-	14	-
Credores - Liquidações pendentes	-	-	28	-
Serviços de auditoria	61	-	22	-
Serviços bancários	5	-	-	-
Taxa de escrituração (*)	3	-	3	-
Outras obrigações diversas	544	0,04	482	0,04
Taxa de administração (*)	61	-	65	-
Taxa de gestão (*)	305	0,02	327	0,02
Total do passivo	993	0,06	950	0,06
Patrimônio líquido	1.370.430	100,00	1.332.064	100,00
Capital Social	1.386.398	101,17	1.386.398	104,08
Lucros acumulados	(15.968)	(1,17)	(54.334)	(4,08)
Total do passivo e patrimônio líquido	1.371.423	100,06	1.333.014	100,06

(*) Operações realizadas com partes relacionadas

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações do resultado

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

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do resultado do exercício	2025	2024
Resultados	112.191	27.076
<u>Resultado com ativos de natureza imobiliária</u>	<u>109.104</u>	<u>22.535</u>
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	107.768	53.198
Receita de dividendos	3.015	8.151
Resultado com cotas de fundos imobiliários	(1.679)	(38.814)
<u>Resultado com ativos de natureza não imobiliária</u>	<u>2.556</u>	<u>3.220</u>
Resultado com operações compromissadas	2.354	3.220
Cotas de Fundos de investimento	202	-
<u>Outras receitas operacionais</u>	<u>531</u>	<u>1.321</u>
Outras rendas operacionais	531	1.321
Despesas	(5.848)	(10.552)
<u>Despesas com ativos de natureza imobiliária</u>	<u>-</u>	<u>(3.455)</u>
Provisão para devedores duvidosos	-	(3.455)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>	<u>(520)</u>	<u>(339)</u>
Auditoria e custódia	(444)	(289)
Escrituração	(32)	(30)
Consultoria jurídica	(8)	-
Comissões e corretagens	(36)	(20)
<u>Despesas da Administração e Gestão</u>	<u>(4.828)</u>	<u>(6.638)</u>
Administração	(804)	(1.105)
Gestão	(4.022)	(5.527)
Controladoria	(2)	(6)
<u>Demais despesas</u>	<u>(500)</u>	<u>(120)</u>
Taxa de fiscalização CVM	(57)	(57)
Taxa B3	-	(13)
Taxa ANBIMA	(6)	(6)
Outras despesas	(437)	(44)
Resultado líquido no exercício	<u>106.343</u>	<u>16.524</u>
<i>Quantidade de cotas</i>	<i>14.044.908,0000</i>	<i>14.044.908,0000</i>
<i>Lucro por cota - valor em R\$</i>	<i>7,57</i>	<i>1,18</i>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Capital Social	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2023	1.386.398	21.464	1.407.862
(-) Dividendos distribuídos	-	(92.367)	(92.367)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício	-	16.569	16.569
Em 31 de dezembro de 2024	1.386.398	(54.334)	1.332.064
(-) Dividendos distribuídos	-	(67.977)	(67.977)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício	-	106.343	106.343
Em 31 de dezembro de 2025	1.386.398	(15.968)	1.370.430

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 37.087.810/0001-37
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

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

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	106.343	16.569
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa		
(-) Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	(107.768)	(53.198)
(-) Resultado com dividendos	(3.015)	
(-) Resultado com cotas de fundos imobiliários	1.679	38.814
Resultado líquido ajustado	(2.761)	2.185
Fluxo de caixa das atividades de operacionais		
(-) Cotas de fundos de investimento - não equivalentes de caixa	8.274	8.206
(-) Certificado de recebíveis imobiliários	93.122	67.418
(-) Outros valores e bens	1	21.945
(+) Aumento em prov. pagtos a efetuar	43	269
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	101.440	97.838
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(-) Dividendos pagos aos cotistas	(67.977)	(92.367)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(67.977)	(92.367)
Variação no caixa e equivalentes de caixa	30.702	7.656
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	45.026	37.370
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	75.728	45.026
Variação no caixa e equivalentes de caixa	30.702	7.656

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário) ("Fundo") iniciou suas atividades 26 de agosto de 2020 sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e destina-se a investidores profissionais, conforme definido pela regulamentação vigente.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida no regulamento do Fundo.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora ou qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimentos do Fundo.

Os serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo, controladoria e escrituração de cotas são prestados pela própria administradora, ou por terceiros devidamente habilitados para a prestação de tais serviços por ela contratados como representante do Fundo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora") e a gestão da carteira é realizada pela Devant Asset Investimentos Ltda ("Gestor").

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Resolução nº 175/22 e Instrução nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), 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.

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua, o Real ("moeda funcional").

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 04 de agosto de 2026, que autorizou sua divulgação.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM nº 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens a seguir, conforme segue:

a) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

b) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo 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.

c) 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) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com ativos de natureza não imobiliária – Cotas de Fundos de investimento”.

(iii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

d) Cotas de fundos de investimentos imobiliários

As cotas de Fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos Fundos investidos, sendo a melhor estimativa da Administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de Fundos de investimento estão apresentadas em “Cotas de fundos imobiliários - cotas de fundos imobiliários”.

As cotas de Fundos imobiliárias negociadas na B3 são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente dos volumes negociados.

e) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Títulos e valores mobiliários

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

O “valor justo” de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e 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”).

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

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.

As variações no valor contábil dos ativos financeiros mensurados ao valor justo são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

f) Provisão para perda por redução no valor recuperável

A provisão, quando aplicável, é constituída sempre quando há evidências de redução no valor recuperável dos ativos do Fundo. Caso haja perda por valor recuperável, a provisão é mensurada e registrada pela diferença entre o valor contábil do ativo antes da mudança de estimativa e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa, desde que a mudança seja relacionada a uma deterioração da estimativa de perdas de crédito esperada.

Para direitos creditórios de um mesmo devedor, a perda deve ser mensurada sobre todo o fluxo de caixa esperado desse devedor, levando em consideração a natureza da transação e as características das garantias, tais como suficiência e liquidez.

A reversão da provisão por perdas anteriormente constituída deve ser feita desde que haja uma melhora na estimativa anterior de perdas de créditos esperadas.

g) Demonstração do fluxo de caixa

Para fins da demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades, as aplicações financeiras e as cotas de fundos de investimentos de renda fixa com conversibilidade imediata, conforme especificado no item “c”.

h) Outros ativos e passivos

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

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo 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.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

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.

i) Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro (prejuízo), ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Adiante apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Ativos - Sem vencimento	2025		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	6
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)	680,0860	24.121	16.404
Cotas de fundo de investimento (**)	1,7409	34.072.261	59.318
Total		34.096.382	75.728

Ativos - Sem vencimento	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	6
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)	683,5457	65.862	45.020
Total		65.862	45.026

(*) As aplicações interfinanceiras de liquidez estão representadas por operações compromissadas lastreadas em Letras do Tesouro Nacional, conforme balanço patrimonial.

(**) O investimento não possui prazo de carência para resgate e a conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza imobiliária

A seguir apresentamos a posição de ativos de natureza imobiliária em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

- Cotas de fundos imobiliários**

As aplicações em cotas de fundos imobiliários estão representadas pelos seguintes fundos:

Fundos	Instituição administradora	31/12/2025	
		Quantidade	Valor
FII - Devant Fundos de FII (a)	Banco Daycoval S.A.	6.313.610	37.188
R Cap 1810 Fundo de Fundos (b)	Monetar DTVM	280.000	2.383
FII IC Loteamentos (c)	Vórtx DTVM	100.000	9.052
Devant Properties – DPRO11 (d)	Banco Daycoval S.A.	1.134.070	7.224
Total		7.827.680	55.847

Fundos	Instituição administradora	31/12/2024	
		Quantidade	Valor
FII - Devant Fundos de FII (a)	Banco Daycoval S.A.	6.313.610	38.263
R Cap 1810 Fundo de Fundos (b)	Monetar DTVM	280.000	2.498
FII IC Loteamentos (c)	Vórtx DTVM	100.000	8.906
Devant Properties – DPRO11 (d)	Banco Daycoval S.A.	99.070	608
Devant Properties – DPRO12 (d)	Banco Daycoval S.A.	103.500	10.350
Leste Riva Equity Preferencial I (e)	Genial Investimentos	90.000	2.160
Total		6.896.180	62.785

- (a) O Fundo de Investimento Imobiliário - Devant Fundo de Fundos Imobiliários de Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado Devant Fundo de Fundos Imobiliários) foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 09 de abril de 2021 e iniciou suas atividades em 26 de abril de 2021. Tem como objetivo o investimento nos seguintes valores mobiliários, respeitadas as exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no regulamento do fundo: (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário, (ii) letras hipotecárias, (iii) letras de crédito imobiliário, (iv) certificados de recebíveis imobiliários, desde que estes tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM, (v) fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, e desde que suas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM, (vi) debêntures, (vii) ações de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários; (viii) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela regulamentação aplicável.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

O Fundo possui exercício social em dezembro de cada ano e obteve Demonstração Financeira com data base 2025, emitida com parecer limpo.

- (b) O R CAP 1810 Fundo de Fundos – Fundo de Investimento Imobiliário foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 16 de março de 2020, com prazo de duração indeterminado. Seu objetivo é a obtenção de renda mediante a aplicação da totalidade dos recursos, preferencialmente, em (i) cotas de fundos de investimento imobiliário; (ii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e (iii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários.

O Fundo possui exercício social em junho de cada ano e obteve Demonstração Financeira com data base 2025, emitida com parecer ressalvado.

- (c) O IC Loteamentos e Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado IC Loteamentos e Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário) iniciou suas atividades em 09 de fevereiro de 2021, sob a forma de condomínio fechado. Destina-se a investidores em geral e o objetivo do fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e rentabilidade de suas cotas por meio de investimentos em (i) nos ativos imobiliários e/ou (ii) outros ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas, mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do fundo e/ou (b) aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do fundo.

O Fundo possui exercício social em dezembro de cada ano e obteve Demonstração Financeira com data base 2025, emitida com parecer limpo.

- (d) O Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada foi constituído em 11 de março de 2022, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 05 de maio do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à política de investimento do Fundo e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento fundos de investimento imobiliário.

O Fundo possui exercício social em dezembro de cada ano e obteve Demonstração Financeira com data base 2025, emitida com parecer limpo.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

(e) O Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário iniciou suas atividades em 05 de março de 2021, sob a forma de condomínio fechado. Destina-se a investidores em geral e o objetivo do fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas conforme a política de investimentos definida no regulamento, preponderantemente por meio de investimentos nos ativos imobiliários e recebimento de distribuições da SPE, decorrentes do desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo auferiu despesa de R\$ (1.679) com cotas de fundo de investimento imobiliário (R\$ (38.814) em 2024).

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

b) Certificado de recebíveis imobiliários (“CRIs”)

Apresentamos adiante as informações adicionais específicas sobre os certificados de recebíveis imobiliários, de acordo com a instrução CVM nº 516/11:

Em 31 de dezembro de 2025

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2025
20F0692684	Ourinvest Securitizadora	15/06/2027	CDI + 7% a.a.	c, i, d	8.208	2.481
21F0190224	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2031	IGPM + 14,00 % a.a.	a, b, c, e, g	773	843
20F0736267	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2032	IGP-M + 9,3% a.a.	b, c, e, g	7.900	10.197
20F0736275	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2032	IGP-M + 9,3% a.a..	g, e, c, b	9.720	9.780
21F0190223	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2031	IGP-M + 9% a.a.	a, b, c, e, g	2.730	2.909
20F0736290	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2032	IGP-M 13,0% a.a.	c, b	3.080	3.387
21F0953751	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA + 16,7% a.a.	a, b, c, e, g	6.612	5.076
21F0950050	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA + 14,5% a.a.	a, b, c, e, g	20.340	15.305
20H0225980	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 11,50% a.a.	a, e, g	5.000	5.873
21I0183215	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2030	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	46.524	30.854
21F0950049	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	2.831	2.886
21F0950052	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA + 14,50% a.a.	b, h, c	2.000	1.499
20G0684779	Forte Securitizadora S.A.	20/10/2040	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, d, g	26.757	27.702
21H0921856	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2036	IPCA +10% a.a.	a, b, c, d, e, k, m	200	239
22F0790692	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA +15,9% a.a.	a, d, e	2.000	1.683
21H1029305	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA 9,00% a.a.	d, h, c,	29.024	39.075
21H1029306	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 12,34% a.a.	c, d, e	12.438	17.826
20G0684774	Forte Securitizadora S.A.	20/10/2040	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h	5.732	6.497
22F0790261	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA +10% a.a.	a, d, e	3.000	2.466

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2025
20H0225977	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 8,50% a.a.	a, e, g	8.950	9.667
21G0613884	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2028	IPCA +10,5% a.a.	c, d, e, k, l, m	43.000	50.324
21J0989453	Base Securitizadora De Créditos Imobiliários S.A.	20/10/2032	IPCA + 11%	c, e	29.928	35.768
21J0989842	Base Securitizadora De Créditos Imobiliários S.A.	20/10/2032	IPCA + 15,2% a.a.	c, e	10.873	13.479
21H0042097	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2029	IPCA 14,5% a.a.	i, a, b, c, e, g	14.895	14.025
21H0769214	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA + 9,3% a.a.	c, e, g	20.829	21.672
21H0769217	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA 9,25% a.a.	h, i, c,	6.339	6.710
21H0769218	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA 10,50% a.a.	c, h, i,	9.507	10.375
20L0505084	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2027	IPCA + 12,6% a.a.	a, e, g	20.000	29.647
20L0504499	Forte Securitizadora S.A.	16/12/2027	IPCA + 8,6% a.a.	a, b, e, g	20.000	31.494
21H0769216	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA + 10,5% a.a.	c, e, g	26.200	28.098
22F0791060	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA +15,9% a.a.	a, d, e	1.400	1.256
22F0791366	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA +10% a.a.	a, d, e	2.100	1.865
21H0921855	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA +10% a.a.	a, b, c, d, e, k, m	805	853
21H1029302	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 12,3% a.a.	c, e,	16.500	24.623
21H1029303	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA +9% a.a.	d, h	6.182	7.786
21H1029304	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA +12,34%a.a.	d, h	2.648	3.545
21H0769220	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA +10,5%a.a.	d, e, i, n, o	4.749	4.552
21H0769219	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA +9,25%a.a.	d, e, i, n, o	3.168	2.951
21F0953754	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA +16,65% a.a.	-	3.000	2.306
21F0966704	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA +10% a.a.	a, b, c, d, h, k, n	7.000	7.191
22F0791367	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA + 15,88% a.a.	a, b, c, d, e, k	1.600	1.625
22F0791163	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, d, e, k	2.400	2.430
20G0684778	Forte Securitizadora S.A.	20/10/2040	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, g	13.900	14.153
21G0785091	Virgo Companhia de Securitização	21/07/2031	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, i, g	25.548	21.701
23E2052806	Travessia Securitizadora S.A.	15/06/2033	IPCA + 10,00 % a.a.	c, h,	3.000	1.615

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2025
21G0613961	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2028	IPCA + 10,50% a.a.	c, d, e, k, m	12.000	13.423
23J1092517	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2028	IPCA + 11,15%	d, e, i, j, k, n	20.000	20.344
22F0791091	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA + 15,88% a.a.	c, d, k	1.635	1.650
22F0791061	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA + 10,00 % a.a.	c, d, k	2.466	2.460
24B2057932	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 10,00 % a.a.	a, b, c, e, g	17.764	17.718
24B2057933	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 13,79 % a.a.	a, b, c, e, g	38.052	39.538
24F1234500	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2028	IPCA + 14,21 % a.a.	a, b, c, e, g	13.000	15.588
24I1424364	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA + 11,15 % a.a.	a, b, c, e, g	10.000	10.927
21G0511750	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2029	IPCA + 9% a.a.	a, b, c, g, e	37.420	32.166
20H0225981	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 11,5% a.a.	a, e, g	4.950	5.711
20G0684823	Forte Securitizadora S.A.	20/10/2040	IPCA + 16,00%a.a.	c, f, h, d	500	624
21A0796002	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2031	IPCA + 12,08 % a.a.	a, b, c, e, g	3.225	1.625
20H0225982	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 11,50% a.a.	a, b, e, g	12.500	14.066
20H0225978	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	12.500	13.168
21B0656306	Forte Securitizadora S.A.	20/03/2026	IPCA + 14,5% a.a.	a, b, e, g	3.195	3.348
20L0505190	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2027	IPCA + 12,6% a.a.	a, b, e, g	15.000	21.799
20L0504500	Forte Securitizadora S.A.	16/12/2027	IPCA + 8,6% a.a.	a, b, e, g	15.000	23.387
21B0718274	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2031	INPC + 8,0% a.a.	a, b, c, e, g	3.010	1.720
21C0529641	Forte Securitizadora S.A.	20/03/2031	IPCA + 11,0% a.a.	a, b, c, e, g	2.139	1.549
21C0529621	Forte Securitizadora S.A.	20/03/2031	IPCA + 9,2% a.a.	a, b, c, e, g	1.797	1.270
21C0678164	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2031	IPCA + 9,0%	a, b, c, e, g	1.495	817
21C0678189	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2031	IPCA 15,7% a.a.	a, b, c, e, g	1.560	1.077
20G0684828	Forte Securitizadora S.A.	20/10/2040	IPCA + 16,0% a.a.	c, f, h, g	6.078	7.258
20H0225983	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 11,5% a.a.	a, b, e, g	13.513	15.081
20H0225979	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	13.512	14.118
20F0736276	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2032	IGP-M 9,25% a.a.	c, e	8.130	7.279

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2025
21D0805849	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2029	IPCA + 14% a.a.	a, b, c, e, g	16.275	19.976
21D0805847	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2029	IPCA + 10,2% a.a.	a, b, c, e, g	15.925	18.323
20B0817015	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2030	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, e, g	1.600	732
20B0817014	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2030	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, e, g	640	275
21E0823441	Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.	22/09/2036	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	8.000	5.931
21F0950048	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	28.792	29.353
21F0569207	Ourinvest Securitizadora	10/06/2036	IPCA + 9% a.a.	c, e, g	3.164	2.705
21F0569252	Ourinvest Securitizadora	10/06/2036	IPCA + 17% a.a.	c, e, g	1.582	1.406
21G0064620	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 10% a.a.	e, i, g	27.504	29.276
21G0511751	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2029	IPCA + 15,7% a.a.	a, b, c, e, g	17.333	14.973
21G0613844	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2028	IPCA + 11% a.a.	c, i, g	47.770	62.452
20L0592421	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2027	IPCA + 11,5%	a, b, c, e, g	2.100	1.519
20L0592423	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2027	IPCA + 19,5% a.a.	a, b, c, e, g	420	328
21H0042096	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2029	IPCA + 9,5% a.a.	i, a, b, c, e, g	24.857	22.237
21H0853779	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2036	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e, g	12.562	2.367
21H0921850	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA + 15% a.a.	a, b, c, e, g	3.300	3.822
21H0921848	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	12.954	13.520
21H1029300	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 9% a.a.	c, e	38.500	53.968
21F0950051	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA 9,50% a.a.	b, c, h	3.000	3.046
21F0953750	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	16.625	16.884
21I0183216	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2030	IPCA + 13,34% a.a.	a, c, d, h, i	13.071	8.549
21A0796003	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2031	IPCA + 8,25 % a.a.	a, b, c, e, g	765	371
21A0796004	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2031	IPCA + 12,08 % a.a.	a, b, c, e, g	328	168
20G0684776	Forte Securitizadora S.A.	20/10/2040	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, g	16.500	16.926
20H0225976	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	2.534	2.786
21H0921851	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA + 10,00 % a.a.	e, a	2.786	3.261

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2025
21H0921852	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA + 15,00% a.a.	a, e, b, c,	699	862
21A0796001	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2031	IPCA + 8,25 % a.a.	a, b, c, e, g	7.225	3.378
21K0732283	True Securitizadora	14/11/2033	IPCA + 9% a.a.	a, c, e, g	7.606	8.484
20G0684775	Forte Securitizadora S.A.	20/10/2040	IPCA +8% a.a.	f, g, h	1.000	1.089
21L1228732	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2028	IPCA +10% a.a.	a, d, e	1.234	1.290
21L1012230	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2028	IPCA + 10,00 % a.a.	a, b, c, e, g	10.174	5.984
21L1012231	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2028	IPCA + 12,08 % a.a.	a, b, c, e, g	1.081	624
24I1423728	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA + 10,00 % a.a.	a, b, c, e, g	9.989	10.675
24J0961350	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2034	IGP-M 10,21% a.a.	a, d, e, h	5.000	4.374
21F0953756	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2030	IPCA + 7% a.a.	a, c, d, e	11.200	11.415
21F0953758	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2030	IPCA + 13,65% a.a.	d, i	4.800	4.907
21F0953753	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2030	IPCA + 13,65% a.a.	d, i	4.823	4.932
21F0966694	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2030	IPCA + 7% a.a.	a, c, d, e	11.407	11.643
21F0953757	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA + 16,65% a.a.	-	900	644
21F0953755	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA + 10% a.a.	a, b, c,	2.100	2.086
Total					1.167.956	1.231.541

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Em 31 de dezembro de 2024

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2024
20F0692684	Ourinvest Securitizadora	15/06/2027	CDI + 7% a.a.	c, i, d	8.208	2.602
21F0190224	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2031	IGPM + 14,00 % a.a.	a, b, c, e, g	550	612
20F0736267	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2032	IGP-M + 9,3% a.a.	b, c, e, g	7.900	12.129
20F0736275	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2032	IGP-M + 9,3% a.a..	g, e, c, b	9.720	11.503
21F0190223	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2031	IGP-M + 9% a.a.	a, b, c, e, g	2.730	2.989
20F0736290	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2032	IGP-M 13,0% a.a.	c, b	3.080	3.953
21E0537591	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2028	IGP-M + 10,0% a.a.	a, b, c, e, g	2.166	1.012
21E0537592	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2028	IGP-M 15,0 % a.a.	a, b, c, e, g	240	120
21E0537594	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2028	IGP-M 15,0 % a.a.	a, b, c, e, g	510	256
21F0953751	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA + 16,7% a.a.	a, b, c, e, g	6.612	4.847
21D0503169	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2028	IPCA + 11% a.a.	a, b, d, g, i, j, k	192	45
21F0950050	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA + 14,5% a.a.	a, b, c, e, g	20.340	14.614
20H0225980	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 11,50% a.a.	a, e, g	5.000	5.272
21I0183215	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2030	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	46.524	33.091
21F0950049	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	2.831	2.756
21F0950052	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA + 14,50% a.a.	b, h, c	2.000	1.431
21D0503168	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2028	IPCA + 9% a.a.	a, b, c, e, g	3.975	935
21G0761891	RB Capital Companhia de Securitização	20/07/2026	IPCA + 7% a.a.	c, i	35.000	13.749
20G0684779	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, d, g	26.757	25.632
21H0921856	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2036	IPCA +10% a.a.	a, b, c, d, e, k, m	200	246
22A0933906	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2032	IPCA + 15,00 % a.a.	a, b, c, e, g	2.360	1.739
22F0790692	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA +15,9% a.a.	a, d, e	2.000	1.600
21J0856224	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2029	IPCA + 17,5% a.a.	i, a, b, c, e, g	5.423	3.507
21H1029305	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA 9,00% a.a.	d, h, c,	29.024	37.246

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2024
21H1029306	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 12,34% a.a.	c, d, e	12.438	17.038
21J0070422	Virgo Companhia de Securitização	22/01/2025	IPCA +9% a.a.	-	10.547	9.632
20G0684774	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h	5.000	5.244
22F0790261	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA +10% a.a.	a, d, e	3.000	2.344
20H0225977	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 8,50% a.a.	a, e, g	8.950	8.813
21G0613884	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA +10,5% a.a.	c, d, e, k, l, m	43.000	46.789
21C0731447	Habitasec Securitizadora S.A.	25/02/2025	IPCA + 11,52% a.a.	a, b, c, e, g	16.084	9.819
21J0989453	Base Securitizadora De Créditos Imobiliários S.A.	20/10/2032	IPCA + 11%	c, e	29.928	35.303
21J0989842	Base Securitizadora De Créditos Imobiliários S.A.	20/10/2032	IPCA + 15,2% a.a.	c, e	10.873	13.631
20D1003076	Forte Securitizadora S.A.	20/05/2030	IPCA +10,5% a.a.	a, b, c, d, e, j	323	153
21H0042097	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2029	IPCA 14,5% a.a.	i, a, b, c, e, g	14.895	14.034
21H0769214	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA + 9,3% a.a.	c, e, g	20.829	19.681
20D1003081	Forte Securitizadora S.A.	20/05/2030	IPCA +14,5% a.a.	a, b, c, d, e, j	1.000	443
21H0769217	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA 9,25% a.a.	h, i, c,	6.339	6.000
21H0769218	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA 10,50% a.a.	c, h, i,	9.507	9.199
20L0505084	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2027	IPCA + 12,6% a.a.	a, e, g	20.000	27.697
20L0504499	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2025	IPCA + 8,6% a.a.	a, b, e, g	20.000	29.162
21H0769216	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA + 10,5% a.a.	c, e, g	26.200	25.352
22F0791060	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA +15,9% a.a.	a, d, e	1.400	1.194
22F0791366	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA +10% a.a.	a, d, e	2.100	1.773
21H0921855	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA +10% a.a.	a, b, c, d, e, k, m	805	853
21J0071738	Virgo Companhia de Securitização	22/01/2025	IPCA +9% a.a.	-	10.547	9.955
21D0503170	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2028	IPCA +9% a.a.	a, b, c, d, e, j, k	1.145	322
21D0503171	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2028	IPCA +11% a.a.	a, b, c, d, e, j, k	383	111
21C0731381	Habitasec Securitizadora S.A.	25/02/2025	IPCA + 11,52% a.a.	a, b, c, e, g	2.425	586
21H1029302	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 12,3% a.a.	c, e,	16.500	23.534

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2024
21H1029303	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA +9% a.a.	d, h	6.182	7.411
21H1029304	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA +12,34%a.a.	d, h	2.648	3.389
21H0769220	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA +10,5%a.a.	d, e, i, n, o	4.749	4.107
21H0769219	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA +9,25%a.a.	d, e, i, n, o	3.168	2.680
21F0953754	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA +16,65% a.a.	-	1.800	1.321
21F0966704	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA +10% a.a.	a, b, c, d, h, k, n	4.200	4.120
22F0791367	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA + 15,88% a.a.	a, b, c, d, e, k	1.600	1.541
22F0791163	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, d, e, k	2.400	2.306
21J0072017	Virgo Companhia de Securitização	22/01/2025	IPCA + 9,00% a.a.	Não há garantias	1.500	1.395
20G0684778	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, g	15.000	14.132
20D1003071	Forte Securitizadora S.A.	20/05/2030	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e	20.780	9.580
21G0785091	Virgo Companhia de Securitização	21/07/2031	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, i, g	25.548	21.528
23E2052806	Travessia Securitizadora S.A.	15/06/2033	IPCA + 10,00 % a.a.	c, h,	3.000	1.575
21G0613961	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 10,50% a.a.	c, d, e, k, m	12.000	12.487
23J1092517	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 11,15%	d, e, i, j, k, n	20.000	19.649
22F0791091	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA + 15,88% a.a.	c, d, k	1.635	1.564
22F0791061	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA + 10,00 % a.a.	c, d, k	2.466	2.332
22A0933910	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2032	IPCA + 15,00 % a.a.	a, b, c, e, g	440	382
22A0933909	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2032	IPCA + 10,00 % a.a.	a, b, c, e, g	660	563
24B2057932	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 10,00 % a.a.	a, b, c, e, g	17.764	16.948
24B2057933	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 13,79 % a.a.	a, b, c, e, g	31.179	30.962
24F1234500	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2028	IPCA + 14,21 % a.a.	a, b, c, e, g	13.000	12.850
24I1424364	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/09/2025	IPCA + 11,15 % a.a.	a, b, c, e, g	10.000	10.416
21G0511750	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2029	IPCA + 9% a.a.	a, b, c, g, e	37.420	30.965
20H0225981	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 11,5% a.a.	a, e, g	4.950	5.127
20G0684823	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2025	IPCA + 16,00%a.a.	c, f, h, d	500	571

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2024
21A0796002	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2031	IPCA + 12,08 % a.a.	a, b, c, e, g	3.225	1.936
20H0225982	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 11,50% a.a.	a, b, e, g	12.500	12.627
20H0225978	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	12.500	12.005
21B0656306	Forte Securitizadora S.A.	20/03/2026	IPCA + 14,5% a.a.	a, b, e, g	3.195	3.074
20L0505190	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2027	IPCA + 12,6% a.a.	a, b, e, g	15.000	20.366
20L0504500	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2025	IPCA + 8,6% a.a.	a, b, e, g	15.000	21.328
21B0718276	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2031	INPC + 12,0% a.a.	a, b, c, e, g	1.290	965
21B0718274	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2031	INPC + 8,0% a.a.	a, b, c, e, g	3.010	2.131
20D1003072	Forte Securitizadora S.A.	20/05/2030	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e	18.797	8.239
21C0529641	Forte Securitizadora S.A.	20/03/2031	IPCA + 11,0% a.a.	a, b, c, e, g	2.139	1.569
21C0529621	Forte Securitizadora S.A.	20/03/2031	IPCA + 9,2% a.a.	a, b, c, e, g	4.181	2.981
21C0678164	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2031	IPCA + 9,0%	a, b, c, e, g	940	540
21C0678189	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2031	IPCA 15,7% a.a.	a, b, c, e, g	1.560	1.112
20G0684828	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2025	IPCA + 16,0% a.a.	c, f, h, g	6.078	6.641
20H0225983	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 11,5% a.a.	a, b, e, g	13.513	13.538
20H0225979	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	13.512	12.871
20F0736276	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2032	IGP-M 9,25% a.a.	c, e	8.130	8.542
21D0805849	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2029	IPCA + 14% a.a.	a, b, c, e, g	16.275	17.316
21D0805847	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2029	IPCA + 10,2% a.a.	a, b, c, e, g	15.925	16.306
20B0817015	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2030	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, e, g	1.600	955
20B0817014	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2030	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, e, g	640	355
21E0823441	Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.	22/09/2036	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	8.000	6.277
21F0950048	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2029	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	28.792	28.029
21F0569207	Ourinvest Securitizadora	10/06/2036	IPCA + 9% a.a.	c, e, g	3.164	2.657
21F0569252	Ourinvest Securitizadora	10/06/2036	IPCA + 17% a.a.	c, e, g	1.582	1.406
21G0064620	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 10% a.a.	e, i, g	27.504	26.482

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2024
21G0511751	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2029	IPCA + 15,7% a.a.	a, b, c, e, g	17.333	14.589
21G0613844	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 11% a.a.	c, i, g	46.830	56.988
20L0592421	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2027	IPCA + 11,5%	a, b, c, e, g	2.100	1.497
20L0592423	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2027	IPCA + 19,5% a.a.	a, b, c, e, g	420	327
21H0042096	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2029	IPCA + 9,5% a.a.	i, a, b, c, e, g	24.857	22.252
21H0853779	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2036	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e, g	12.562	3.048
21H0853780	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2036	IPCA 11,5% a.a.	a, b, c, e, g	4.188	1.313
21H0921850	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA + 15% a.a.	a, b, c, e, g	3.300	3.911
21H0921848	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	12.954	13.493
21H1029300	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 9% a.a.	c, e	38.500	51.444
21F0950051	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA 9,50% a.a.	b, c, h	3.000	2.908
21F0953750	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	16.625	16.122
21I0183216	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2030	IPCA + 13,34% a.a.	a, c, d, h, i	13.071	9.395
21A0796003	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2031	IPCA + 8,25 % a.a.	a, b, c, e, g	765	452
21A0796004	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2031	IPCA + 12,08 % a.a.	a, b, c, e, g	328	202
20G0684776	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, g	16.500	15.661
20H0225976	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	2.534	2.540
21J0068517	Virgo Companhia de Securitização	22/01/2025	IPCA + 9,00% a.a.	i, e, a	11.856	10.228
21H0921851	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA + 10,00 % a.a.	e, a	2.786	3.286
21H0921852	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA + 15,00% a.a.	a, e, b, c,	699	899
21J0856192	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2029	IPCA + 10% a.a.	i, a, b, c, e, g	13.419	8.242
21A0796001	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2032	IPCA + 8,25 % a.a.	a, b, c, e, g	7.225	4.074
21K0732283	True Securitizadora	14/11/2033	IPCA + 9% a.a.	a, c, e, g	7.606	8.467
20G0684775	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2025	IPCA +8% a.a.	f, g, h	1.000	1.007
22A0933905	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2032	IPCA + 10,00 % a.a.	a, b, c, e, g	3.540	2.502
21L1228732	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2028	IPCA +10% a.a.	a, d, e	934	932

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ nº 37.087.810/0001-37
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2024
21L1012230	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2028	IPCA + 10,00 % a.a.	a, b, c, e, g	10.174	8.167
21L1012231	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2028	IPCA + 12,08 % a.a.	a, b, c, e, g	1.081	853
24I1423728	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/09/2025	IPCA + 10,00 % a.a.	a, b, c, e, g	1.097	1.405
Total					1.277.485	1.216.895

Garantias:

- (a) Fiança

(b) Coobrigação

(c) Fundo

(d) Cessão fiduciária de direitos creditórios

(e) Alienação fiduciária de cotas

(f) Seguro

(g) Cessão fiduciária de conta vinculada

(h) Alienação fiduciária de ações

(i) Hipoteca / Alienação fiduciária de imóveis
- (j) Aval

(k) Fundo de Obras

(l) Fundo Pré-Operacional

(m) Fundo de Despesas

(n) Fundos de Juros

(o) Garantias Imobiliárias
- Lastro:**

(1) – Compromisso de compra e venda

(2) – Debêntures

(3) – Cédula de crédito bancário

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Os certificados de recebíveis imobiliários foram atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores de mercado foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, mercado secundário, avaliação do risco de crédito e mercado.

O investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolve uma série de riscos que envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à emissora, ao(s) devedor(es) dos créditos imobiliários e aos próprios CRI objeto da emissão.

c) Movimentação dos Certificado de recebíveis imobiliários ("CRIs")

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	1.216.895	1.227.660
Aquisição	406.654	96.746
Vendas	(500.896)	(65.746)
Rendas	107.768	53.198
Amortização/rendimentos recebidos/vendas	1.120	(83.201)
Valores a receber	-	(11.762)
Saldo final	1.231.541	1.216.895

d) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Administradora do Fundo realizou provisão para perdas por redução no valor de recuperação no montante de R\$ 3.455 (R\$ 3.455 em 2024).

A provisão foi constituída com base na inadimplência de parcelas (PMTs) dos CRIs em atraso entre 90 e 180 dias, considerando o risco de não recuperação dentro desse intervalo.

Não houve variação no valor provisionado entre os exercícios de 2024 e 2025, pois, as parcelas (PMTs) atrasadas em 2024 se mantiveram atrasadas em 2025, que totalizam o montante de R\$ 11.762 (R\$ 11.762 em 2024).

Demonstramos abaixo a movimentação da provisão para perdas por redução ao valor recuperável dos direitos creditórios nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(3.455)	-
Constituição de PDD	-	(3.455)
Saldo final	(3.455)	(3.455)

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

6. Demonstrativo do 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 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.

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 estiverem baseadas em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

As tabelas a seguir apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	31/12/2025			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos imobiliário	55.847	-	-	55.847
Cotas de fundos de renda fixa	-	59.318	-	59.318
Operações compromissadas	-	16.404	-	16.404
Certificado de recebíveis imobiliários	-	1.231.541	-	1.231.541
Total	55.847	1.290.859	-	1.363.110

Ativos	31/12/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos imobiliário	53.878	8.906	-	62.785
Operações compromissadas	-	45.020	-	45.020
Certificado de recebíveis imobiliários	-	1.216.895	-	1.216.895
Total	53.878	1.225.801	-	1.324.700

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será formado pelas cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas e escritural, as quais assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 14.044.908 cotas, cujo valor unitário é de R\$ 97,5748 totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o montante de R\$ 1.370.430 (14.044.908 cotas, cujo valor unitário é de R\$ 94,8432 totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o montante de R\$ 1.332.064 em 2024).

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

- a) Apresentamos a seguir a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

Exercício	Rentabilidade (*)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31/12/2025	7,98%	1.352.350
Exercício findo em 31/12/2024	(3,67)%	1.388.559

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- b) Apresentamos adiante a rentabilidade mensal da cota do Fundo durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Data	Patrimônio Líquido	Valor da cota	Rentabilidade	
			Mensal	Acumulada
31/12/2024	1.332.064	94,8432	-	-
31/01/2025	1.350.485	96,1548	1,38	1,38
28/02/2025	1.340.902	95,4725	(0,71)	0,66
31/03/2025	1.341.698	95,5292	0,06	0,72
30/04/2025	1.357.466	96,6519	1,18	1,91
31/05/2025	1.364.941	97,1841	0,55	2,47
30/06/2025	1.364.551	97,1563	(0,03)	2,44
31/07/2025	1.355.923	96,5420	(0,63)	1,79
31/08/2025	1.361.318	96,9261	0,40	2,20
30/09/2025	1.356.974	96,6168	(0,32)	1,87
31/10/2025	1.361.059	96,9077	0,30	2,18
30/11/2025	1.373.367	97,7840	0,90	3,10
31/12/2025	1.370.429	97,5748	(0,21)	2,88

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

10. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo do e para o cotista.

A seguir estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos do Fundo:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Risco relacionados à realização de operações com derivativos: realização de operações no mercado de derivativos pelo Fundo poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, resultar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, inclusive perda total do capital investido pelos Cotistas ou a ocorrência de patrimônio líquido negativo, com a consequente obrigação de aportes adicionais pelos Cotistas.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento do Fundo, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do Fundo, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

No âmbito da 1ª emissão de cotas do Fundo (“1ª Emissão”), serão emitidas até 1.000.000 de cotas de série única, totalizando até R\$ 100.000. A oferta de Cotas da 1ª Emissão poderá ser concluída mediante a colocação da quantidade mínima de 150 mil cotas, no montante de R\$ 15.000, ocasião em que as cotas que não tiverem sido distribuídas até o final do prazo de distribuição serão canceladas pelo Administrador, sem necessidade de aprovação dos cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

As cotas da 1ª Emissão serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a qual será realizada com base nas características descritas no suplemento e liderada diretamente pelo Administrador ou por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, contratada pelo Administrador, em regime de melhores esforços, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento e nos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta.

No ato de subscrição das cotas, o cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimentos (se aplicável), que conterão todas as disposições referentes ao valor comprometido de cada Cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização. As cotas da 1ª Emissão deverão ser integralizadas no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, ou mediante chamadas de capital, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimentos (se aplicável), observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável.

A primeira emissão de cotas foi realizada em oferta pública restrita, conforme Instrução CVM nº 476/09, representada por uma série de 1.700.000, pela qual foram subscritas 1.031.554 cotas que foram integralizadas pelo montante de R\$ 103.155.

Foi realizada uma segunda emissão de cotas em oferta pública restrita, conforme Instrução CVM nº 476/09, representada por uma série de 1.700.000. Até 31 de dezembro de 2020, foram subscritas 1.168.932 cotas que foram integralizadas pelo montante de R\$ 116.893.

Em janeiro de 2021 foi encerrada a oferta primária de cotas da 2ª emissão de cotas do Fundo, sob o regime de esforços restritos de distribuição, no âmbito da Oferta Restrita foram subscritas e integralizadas a totalidade das novas cotas ofertadas, perfazendo o montante de R\$ 204.000.

Em 15 de março de 2021 foi encerrada a oferta primária de cotas da 3ª emissão de cotas do Fundo, sob o regime de esforços restritos de distribuição, no âmbito da Oferta Restrita foram subscritas e integralizadas a totalidade das novas cotas ofertadas, quais sejam: 3.316.249 novas cotas, perfazendo o montante de R\$ 330.000.

Em 10 de junho de 2021 foi encerrada a oferta primária de cotas da 4ª emissão de cotas do Fundo, sob o regime de esforços restritos de distribuição, no âmbito da Oferta Restrita foram subscritas e integralizadas a totalidade das Novas Cotas ofertadas, quais sejam: 4.559.266 novas cotas, perfazendo o montante de R\$ 450.000.

Em 26 de outubro de 2021 foi encerrada a oferta primária de cotas da 5ª emissão de cotas do Fundo, sob o regime de esforços restritos de distribuição, no âmbito da Oferta Restrita foram subscritas e integralizadas a totalidade das Novas Cotas 2.084.123 novas Cotas, perfazendo o montante de R\$ 204.390.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Foi realizada uma 6ª emissão de cotas em oferta pública restrita, conforme Instrução CVM nº 476/09 e em 30 de dezembro de 2021 foram subscritas e integralizadas a totalidade de 874.623 novas cotas, perfazendo o montante de R\$ 83.780.

Foi realizada uma 7ª emissão de cotas em oferta pública restrita, conforme Instrução CVM nº 476/09 e em 04 de novembro de 2022 foram subscritas e integralizadas a totalidade de 139.188,00 novas cotas, perfazendo o montante de R\$ 13.824.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 não houve emissões de cotas.

a) Amortizações e resgates de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93, as cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, mediante (i) a prévia recomendação do gestor nesse sentido; ou (ii) deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo.

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

b) Negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas em bolsa de valores sob o código DEVA11. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

DEVA11 (Valores expressos em reais)	2025	2024
Janeiro	28,49	35,83
Fevereiro	28,22	35,72
Março	30,00	38,00
Abril	29,63	42,91
Maio	32,42	42,36
Junho	33,43	35,62
Julho	32,75	34,89
Agosto	27,94	34,80
Setembro	26,30	34,41
Outubro	24,90	31,24
Novembro	23,61	30,36
Dezembro	25,99	28,41

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

12. Prestação de serviços e custódia

- a) Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira do Fundo são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora” e “Custodiante”).
- b) Os serviços de gestão da carteira do fundo são prestados pela Devant Asset Investimentos Ltda. (“Gestora”).
- c) Os títulos públicos federais estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), os títulos privados e os instrumentos financeiros derivativos estão custodiados na B3 S.A., as cotas dos fundos de investimentos administrados pelo mesmo Administrador estão custodiadas na Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e as cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

13. Remuneração da administração

- **Taxa de administração**

O Fundo paga, pela prestação dos serviços de administração, nos termos do regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a 0,20% (vinte e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”), a qual será paga até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15 (quinze mil reais).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a despesa com taxa de administração foi de R\$ 804 (R\$ 1.105 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração” na demonstração do resultado.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- **Taxa de gestão**

O Fundo paga, pela prestação dos serviços de gestão, nos termos do regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a 1% (um por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos no Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a despesa com taxa de gestão foi de R\$ 4.022 (R\$ 5.527 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Gestão” na demonstração do resultado.

- **Taxa de performance**

O Fundo pagará ao gestor uma remuneração equivalente a 10% do valor da rentabilidade das cotas que exceder 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve despesa com taxa de performance.

- **Demais taxas**

Não será devido pelos cotistas taxas de ingresso e/ou saída em razão de aplicações de recursos no Fundo e quando do resgate de suas cotas.

Taxa de banco liquidante: será acrescida à taxa de administração devido ao administrador quando se fizer necessária a contratação um valor fixo mensal de R\$ 1,2;

Taxa de escrituração, será acrescida à taxa de administração devido ao administrador pelos serviços de escrituração e paga diretamente ao administrador a remuneração mensal de R\$ 2 e uma remuneração variável conforme número de cotistas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a despesa com taxa de escrituração foi de R\$ 32 (R\$ 30 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Escrituração” na demonstração do resultado.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

14. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	Devant Asset Investimentos Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

- a) Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 6, junto à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”).
- b) Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R\$ 305. A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.
- c) Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R\$ 61. A despesa registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a título de taxa de administração encontra-se divulgada na Nota Explicativa nº 13.
- d) Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de escrituração no montante de R\$ 3. A despesa registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a título de taxa de escrituração encontra-se divulgada na Nota Explicativa nº 13.

15. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a 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 que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) O Fundo não pode 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 vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

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

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
- (iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

16. Distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Os lucros auferidos pelo Fundo poderão, a critério da administradora, observada orientação da gestora, ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela administradora para reinvestimento em ativos alvo ou ativos de liquidez, com base em recomendação apresentada pela gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Demonstração do Resultado financeiro	2025	2024 (reapresentado)
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	49.326	64.036
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	18.778	25.599
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	68.104	89.635
Resultado líquido dos ativos imobiliários	68.104	89.635
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	2.780	(1.881)
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	2.347	2.271
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	5.127	389
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração	(4.886)	(4.931)
(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	(2)	-
(-) Auditoria independente	(61)	(57)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(401)	(439)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	(8)	-
(+/-) Outras receitas/despesas	(37)	2.164
Total de outras receitas/despesas	(5.395)	(3.263)
Resultado financeiro do exercício	67.836	86.762

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Demonstração do Resultado financeiro	2025	2024 (reapresentado)
Rendimentos declarados conforme Lei 8.668/93	67.416	86.236
(+) Rendimentos pagos neste exercício relativos a exercícios anteriores	6.180	5.899
(-) Rendimento a pagar em exercício subsequente relativo ao exercício corrente (*)	(5.618)	(6.180)
Rendimentos pagos no exercício corrente	67.977	85.955
% do resultado financeiro declarado no período	99,38%	99,39%

(*) Conforme previsto no Regulamento do Fundo, fazem jus aos rendimentos os cotistas titulares de cotas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. Dessa forma, embora os rendimentos sejam deliberados, divulgados e pagos no mês seguinte à apuração, eles são apurados com base no resultado em caixa do exercício corrente.

17. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflete o anexo 39-II;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) As demonstrações contábeis;
 - b) O relatório do administrador;
 - c) O relatório do auditor independente; e
 - d) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

18. Demandas judiciais

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

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

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

Em atendimento à Instrução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

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.

20. Alterações estatutárias

Conforme instrumento particular realizado em 11 de junho de 2025, foi realizada a alteração do Regulamento do Fundo a fim de adaptá-lo aos termos da Parte Geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 (“CVM 175”), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, no que já for aplicável, sem alteração do objetivo e política de investimento e das taxas remuneratórias do Fundo. Em razão da nova estrutura prevista na regulamentação, o Fundo passará a ser denominado “Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”, e contará com uma única classe, denominada “Classe Única de Cotas do Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”.

21. Eventos subsequentes

Após a data-base em 31 de dezembro de 2025 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

* * *

Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista
Diretor responsável

Rafael Pires Crepaldi
CRC – 1SP339806/O-1

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário) ("Fundo") iniciou suas atividades 26 de agosto de 2020 sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e destina-se a investidores profissionais, conforme definido pela regulamentação vigente.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida no regulamento do Fundo.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora ou qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimentos do Fundo.

Os serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo, controladoria e escrituração de cotas são prestados pela própria administradora, ou por terceiros devidamente habilitados para a prestação de tais serviços por ela contratados como representante do Fundo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora") e a gestão da carteira é realizada pela Devant Asset Investimentos Ltda ("Gestor").

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Resolução nº 175/22 e Instrução nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), 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.

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua, o Real ("moeda funcional").

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 04 de agosto de 2026, que autorizou sua divulgação.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM nº 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens a seguir, conforme segue:

a) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

b) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo 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.

c) 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) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com ativos de natureza não imobiliária – Cotas de Fundos de investimento”.

(iii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

d) Cotas de fundos de investimentos imobiliários

As cotas de Fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos Fundos investidos, sendo a melhor estimativa da Administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de Fundos de investimento estão apresentadas em “Cotas de fundos imobiliários - cotas de fundos imobiliários”.

As cotas de Fundos imobiliárias negociadas na B3 são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente dos volumes negociados.

e) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Títulos e valores mobiliários

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

O “valor justo” de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e 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”).

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

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.

As variações no valor contábil dos ativos financeiros mensurados ao valor justo são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

f) Provisão para perda por redução no valor recuperável

A provisão, quando aplicável, é constituída sempre quando há evidências de redução no valor recuperável dos ativos do Fundo. Caso haja perda por valor recuperável, a provisão é mensurada e registrada pela diferença entre o valor contábil do ativo antes da mudança de estimativa e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa, desde que a mudança seja relacionada a uma deterioração da estimativa de perdas de crédito esperada.

Para direitos creditórios de um mesmo devedor, a perda deve ser mensurada sobre todo o fluxo de caixa esperado desse devedor, levando em consideração a natureza da transação e as características das garantias, tais como suficiência e liquidez.

A reversão da provisão por perdas anteriormente constituída deve ser feita desde que haja uma melhora na estimativa anterior de perdas de créditos esperadas.

g) Demonstração do fluxo de caixa

Para fins da demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades, as aplicações financeiras e as cotas de fundos de investimentos de renda fixa com conversibilidade imediata, conforme especificado no item “c”.

h) Outros ativos e passivos

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

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo 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.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

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.

i) Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro (prejuízo), ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Adiante apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Ativos - Sem vencimento	2025		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	6
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)	680,0860	24.121	16.404
Cotas de fundo de investimento (**)	1,7409	34.072.261	59.318
Total		34.096.382	75.728

Ativos - Sem vencimento	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	6
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)	683,5457	65.862	45.020
Total		65.862	45.026

(*) As aplicações interfinanceiras de liquidez estão representadas por operações compromissadas lastreadas em Letras do Tesouro Nacional, conforme balanço patrimonial.

(**) O investimento não possui prazo de carência para resgate e a conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza imobiliária

A seguir apresentamos a posição de ativos de natureza imobiliária em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

• **Cotas de fundos imobiliários**

As aplicações em cotas de fundos imobiliários estão representadas pelos seguintes fundos:

Fundos	Instituição administradora	31/12/2025	
		Quantidade	Valor
FII - Devant Fundos de FII (a)	Banco Daycoval S.A.	6.313.610	37.188
R Cap 1810 Fundo de Fundos (b)	Monetar DTVM	280.000	2.383
FII IC Loteamentos (c)	Vórtx DTVM	100.000	9.052
Devant Properties – DPRO11 (d)	Banco Daycoval S.A.	1.134.070	7.224
Total		7.827.680	55.847

Fundos	Instituição administradora	31/12/2024	
		Quantidade	Valor
FII - Devant Fundos de FII (a)	Banco Daycoval S.A.	6.313.610	38.263
R Cap 1810 Fundo de Fundos (b)	Monetar DTVM	280.000	2.498
FII IC Loteamentos (c)	Vórtx DTVM	100.000	8.906
Devant Properties – DPRO11 (d)	Banco Daycoval S.A.	99.070	608
Devant Properties – DPRO12 (d)	Banco Daycoval S.A.	103.500	10.350
Leste Riva Equity Preferencial I (e)	Genial Investimentos	90.000	2.160
Total		6.896.180	62.785

- (a) O Fundo de Investimento Imobiliário - Devant Fundo de Fundos Imobiliários de Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado Devant Fundo de Fundos Imobiliários) foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 09 de abril de 2021 e iniciou suas atividades em 26 de abril de 2021. Tem como objetivo o investimento nos seguintes valores mobiliários, respeitadas as exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no regulamento do fundo: (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário, (ii) letras hipotecárias, (iii) letras de crédito imobiliário, (iv) certificados de recebíveis imobiliários, desde que estes tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM, (v) fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, e desde que suas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM, (vi) debêntures, (vii) ações de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários; (viii) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela regulamentação aplicável.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

O Fundo possui exercício social em dezembro de cada ano e obteve Demonstração Financeira com data base 2025, emitida com parecer limpo.

- (b) O R CAP 1810 Fundo de Fundos – Fundo de Investimento Imobiliário foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 16 de março de 2020, com prazo de duração indeterminado. Seu objetivo é a obtenção de renda mediante a aplicação da totalidade dos recursos, preferencialmente, em (i) cotas de fundos de investimento imobiliário; (ii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e (iii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários.

O Fundo possui exercício social em junho de cada ano e obteve Demonstração Financeira com data base 2025, emitida com parecer ressalvado.

- (c) O IC Loteamentos e Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado IC Loteamentos e Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário) iniciou suas atividades em 09 de fevereiro de 2021, sob a forma de condomínio fechado. Destina-se a investidores em geral e o objetivo do fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e rentabilidade de suas cotas por meio de investimentos em (i) nos ativos imobiliários e/ou (ii) outros ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas, mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do fundo e/ou (b) aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do fundo.

O Fundo possui exercício social em dezembro de cada ano e obteve Demonstração Financeira com data base 2025, emitida com parecer limpo.

- (d) O Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada foi constituído em 11 de março de 2022, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 05 de maio do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à política de investimento do Fundo e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento fundos de investimento imobiliário.

O Fundo possui exercício social em dezembro de cada ano e obteve Demonstração Financeira com data base 2025, emitida com parecer limpo.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

(e) O Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário iniciou suas atividades em 05 de março de 2021, sob a forma de condomínio fechado. Destina-se a investidores em geral e o objetivo do fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas conforme a política de investimentos definida no regulamento, preponderantemente por meio de investimentos nos ativos imobiliários e recebimento de distribuições da SPE, decorrentes do desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo auferiu despesa de R\$ (1.679) com cotas de fundo de investimento imobiliário (R\$ (38.814) em 2024).

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

b) Certificado de recebíveis imobiliários (“CRIs”)

Apresentamos adiante as informações adicionais específicas sobre os certificados de recebíveis imobiliários, de acordo com a instrução CVM nº 516/11:

Em 31 de dezembro de 2025

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2025
20F0692684	Ourinvest Securitizadora	15/06/2027	CDI + 7% a.a.	c, i, d	8.208	2.481
21F0190224	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2031	IGPM + 14,00 % a.a.	a, b, c, e, g	773	843
20F0736267	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2032	IGP-M + 9,3% a.a.	b, c, e, g	7.900	10.197
20F0736275	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2032	IGP-M + 9,3% a.a..	g, e, c, b	9.720	9.780
21F0190223	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2031	IGP-M + 9% a.a.	a, b, c, e, g	2.730	2.909
20F0736290	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2032	IGP-M 13,0% a.a.	c, b	3.080	3.387
21F0953751	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA + 16,7% a.a.	a, b, c, e, g	6.612	5.076
21F0950050	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA + 14,5% a.a.	a, b, c, e, g	20.340	15.305
20H0225980	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 11,50% a.a.	a, e, g	5.000	5.873
21I0183215	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2030	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	46.524	30.854
21F0950049	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	2.831	2.886
21F0950052	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA + 14,50% a.a.	b, h, c	2.000	1.499
20G0684779	Forte Securitizadora S.A.	20/10/2040	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, d, g	26.757	27.702
21H0921856	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2036	IPCA +10% a.a.	a, b, c, d, e, k, m	200	239
22F0790692	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA +15,9% a.a.	a, d, e	2.000	1.683
21H1029305	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA 9,00% a.a.	d, h, c,	29.024	39.075
21H1029306	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 12,34% a.a.	c, d, e	12.438	17.826
20G0684774	Forte Securitizadora S.A.	20/10/2040	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h	5.732	6.497
22F0790261	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA +10% a.a.	a, d, e	3.000	2.466

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2025
20H0225977	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 8,50% a.a.	a, e, g	8.950	9.667
21G0613884	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2028	IPCA +10,5% a.a.	c, d, e, k, l, m	43.000	50.324
21J0989453	Base Securitizadora De Créditos Imobiliários S.A.	20/10/2032	IPCA + 11%	c, e	29.928	35.768
21J0989842	Base Securitizadora De Créditos Imobiliários S.A.	20/10/2032	IPCA + 15,2% a.a.	c, e	10.873	13.479
21H0042097	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2029	IPCA 14,5% a.a.	i, a, b, c, e, g	14.895	14.025
21H0769214	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA + 9,3% a.a.	c, e, g	20.829	21.672
21H0769217	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA 9,25% a.a.	h, i, c,	6.339	6.710
21H0769218	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA 10,50% a.a.	c, h, i,	9.507	10.375
20L0505084	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2027	IPCA + 12,6% a.a.	a, e, g	20.000	29.647
20L0504499	Forte Securitizadora S.A.	16/12/2027	IPCA + 8,6% a.a.	a, b, e, g	20.000	31.494
21H0769216	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA + 10,5% a.a.	c, e, g	26.200	28.098
22F0791060	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA +15,9% a.a.	a, d, e	1.400	1.256
22F0791366	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA +10% a.a.	a, d, e	2.100	1.865
21H0921855	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA +10% a.a.	a, b, c, d, e, k, m	805	853
21H1029302	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 12,3% a.a.	c, e,	16.500	24.623
21H1029303	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA +9% a.a.	d, h	6.182	7.786
21H1029304	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA +12,34%a.a.	d, h	2.648	3.545
21H0769220	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA +10,5%a.a.	d, e, i, n, o	4.749	4.552
21H0769219	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA +9,25%a.a.	d, e, i, n, o	3.168	2.951
21F0953754	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA +16,65% a.a.	-	3.000	2.306
21F0966704	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA +10% a.a.	a, b, c, d, h, k, n	7.000	7.191
22F0791367	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA + 15,88% a.a.	a, b, c, d, e, k	1.600	1.625
22F0791163	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, d, e, k	2.400	2.430
20G0684778	Forte Securitizadora S.A.	20/10/2040	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, g	13.900	14.153
21G0785091	Virgo Companhia de Securitização	21/07/2031	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, i, g	25.548	21.701
23E2052806	Travessia Securitizadora S.A.	15/06/2033	IPCA + 10,00 % a.a.	c, h,	3.000	1.615

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2025
21G0613961	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2028	IPCA + 10,50% a.a.	c, d, e, k, m	12.000	13.423
23J1092517	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2028	IPCA + 11,15%	d, e, i, j, k, n	20.000	20.344
22F0791091	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA + 15,88% a.a.	c, d, k	1.635	1.650
22F0791061	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA + 10,00 % a.a.	c, d, k	2.466	2.460
24B2057932	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 10,00 % a.a.	a, b, c, e, g	17.764	17.718
24B2057933	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 13,79 % a.a.	a, b, c, e, g	38.052	39.538
24F1234500	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2028	IPCA + 14,21 % a.a.	a, b, c, e, g	13.000	15.588
24I1424364	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA + 11,15 % a.a.	a, b, c, e, g	10.000	10.927
21G0511750	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2029	IPCA + 9% a.a.	a, b, c, g, e	37.420	32.166
20H0225981	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 11,5% a.a.	a, e, g	4.950	5.711
20G0684823	Forte Securitizadora S.A.	20/10/2040	IPCA + 16,00%a.a.	c, f, h, d	500	624
21A0796002	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2031	IPCA + 12,08 % a.a.	a, b, c, e, g	3.225	1.625
20H0225982	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 11,50% a.a.	a, b, e, g	12.500	14.066
20H0225978	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	12.500	13.168
21B0656306	Forte Securitizadora S.A.	20/03/2026	IPCA + 14,5% a.a.	a, b, e, g	3.195	3.348
20L0505190	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2027	IPCA + 12,6% a.a.	a, b, e, g	15.000	21.799
20L0504500	Forte Securitizadora S.A.	16/12/2027	IPCA + 8,6% a.a.	a, b, e, g	15.000	23.387
21B0718274	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2031	INPC + 8,0% a.a.	a, b, c, e, g	3.010	1.720
21C0529641	Forte Securitizadora S.A.	20/03/2031	IPCA + 11,0% a.a.	a, b, c, e, g	2.139	1.549
21C0529621	Forte Securitizadora S.A.	20/03/2031	IPCA + 9,2% a.a.	a, b, c, e, g	1.797	1.270
21C0678164	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2031	IPCA + 9,0%	a, b, c, e, g	1.495	817
21C0678189	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2031	IPCA 15,7% a.a.	a, b, c, e, g	1.560	1.077
20G0684828	Forte Securitizadora S.A.	20/10/2040	IPCA + 16,0% a.a.	c, f, h, g	6.078	7.258
20H0225983	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 11,5% a.a.	a, b, e, g	13.513	15.081
20H0225979	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	13.512	14.118
20F0736276	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2032	IGP-M 9,25% a.a.	c, e	8.130	7.279

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2025
21D0805849	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2029	IPCA + 14% a.a.	a, b, c, e, g	16.275	19.976
21D0805847	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2029	IPCA + 10,2% a.a.	a, b, c, e, g	15.925	18.323
20B0817015	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2030	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, e, g	1.600	732
20B0817014	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2030	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, e, g	640	275
21E0823441	Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.	22/09/2036	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	8.000	5.931
21F0950048	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	28.792	29.353
21F0569207	Ourinvest Securitizadora	10/06/2036	IPCA + 9% a.a.	c, e, g	3.164	2.705
21F0569252	Ourinvest Securitizadora	10/06/2036	IPCA + 17% a.a.	c, e, g	1.582	1.406
21G0064620	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 10% a.a.	e, i, g	27.504	29.276
21G0511751	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2029	IPCA + 15,7% a.a.	a, b, c, e, g	17.333	14.973
21G0613844	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2028	IPCA + 11% a.a.	c, i, g	47.770	62.452
20L0592421	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2027	IPCA + 11,5%	a, b, c, e, g	2.100	1.519
20L0592423	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2027	IPCA + 19,5% a.a.	a, b, c, e, g	420	328
21H0042096	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2029	IPCA + 9,5% a.a.	i, a, b, c, e, g	24.857	22.237
21H0853779	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2036	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e, g	12.562	2.367
21H0921850	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA + 15% a.a.	a, b, c, e, g	3.300	3.822
21H0921848	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	12.954	13.520
21H1029300	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 9% a.a.	c, e	38.500	53.968
21F0950051	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA 9,50% a.a.	b, c, h	3.000	3.046
21F0953750	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	16.625	16.884
21I0183216	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2030	IPCA + 13,34% a.a.	a, c, d, h, i	13.071	8.549
21A0796003	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2031	IPCA + 8,25 % a.a.	a, b, c, e, g	765	371
21A0796004	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2031	IPCA + 12,08 % a.a.	a, b, c, e, g	328	168
20G0684776	Forte Securitizadora S.A.	20/10/2040	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, g	16.500	16.926
20H0225976	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	2.534	2.786
21H0921851	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA + 10,00 % a.a.	e, a	2.786	3.261

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2025
21H0921852	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA + 15,00% a.a.	a, e, b, c,	699	862
21A0796001	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2031	IPCA + 8,25 % a.a.	a, b, c, e, g	7.225	3.378
21K0732283	True Securitizadora	14/11/2033	IPCA + 9% a.a.	a, c, e, g	7.606	8.484
20G0684775	Forte Securitizadora S.A.	20/10/2040	IPCA +8% a.a.	f, g, h	1.000	1.089
21L1228732	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2028	IPCA +10% a.a.	a, d, e	1.234	1.290
21L1012230	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2028	IPCA + 10,00 % a.a.	a, b, c, e, g	10.174	5.984
21L1012231	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2028	IPCA + 12,08 % a.a.	a, b, c, e, g	1.081	624
24I1423728	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA + 10,00 % a.a.	a, b, c, e, g	9.989	10.675
24J0961350	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2034	IGP-M 10,21% a.a.	a, d, e, h	5.000	4.374
21F0953756	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2030	IPCA + 7% a.a.	a, c, d, e	11.200	11.415
21F0953758	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2030	IPCA + 13,65% a.a.	d, i	4.800	4.907
21F0953753	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2030	IPCA + 13,65% a.a.	d, i	4.823	4.932
21F0966694	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2030	IPCA + 7% a.a.	a, c, d, e	11.407	11.643
21F0953757	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA + 16,65% a.a.	-	900	644
21F0953755	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA + 10% a.a.	a, b, c,	2.100	2.086
Total					1.167.956	1.231.541

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Em 31 de dezembro de 2024

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2024
20F0692684	Ourinvest Securitizadora	15/06/2027	CDI + 7% a.a.	c, i, d	8.208	2.602
21F0190224	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2031	IGPM + 14,00 % a.a.	a, b, c, e, g	550	612
20F0736267	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2032	IGP-M + 9,3% a.a.	b, c, e, g	7.900	12.129
20F0736275	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2032	IGP-M + 9,3% a.a..	g, e, c, b	9.720	11.503
21F0190223	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2031	IGP-M + 9% a.a.	a, b, c, e, g	2.730	2.989
20F0736290	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2032	IGP-M 13,0% a.a.	c, b	3.080	3.953
21E0537591	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2028	IGP-M + 10,0% a.a.	a, b, c, e, g	2.166	1.012
21E0537592	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2028	IGP-M 15,0 % a.a.	a, b, c, e, g	240	120
21E0537594	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2028	IGP-M 15,0 % a.a.	a, b, c, e, g	510	256
21F0953751	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA + 16,7% a.a.	a, b, c, e, g	6.612	4.847
21D0503169	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2028	IPCA + 11% a.a.	a, b, d, g, i, j, k	192	45
21F0950050	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA + 14,5% a.a.	a, b, c, e, g	20.340	14.614
20H0225980	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 11,50% a.a.	a, e, g	5.000	5.272
21I0183215	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2030	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	46.524	33.091
21F0950049	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	2.831	2.756
21F0950052	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA + 14,50% a.a.	b, h, c	2.000	1.431
21D0503168	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2028	IPCA + 9% a.a.	a, b, c, e, g	3.975	935
21G0761891	RB Capital Companhia de Securitização	20/07/2026	IPCA + 7% a.a.	c, i	35.000	13.749
20G0684779	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, d, g	26.757	25.632
21H0921856	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2036	IPCA +10% a.a.	a, b, c, d, e, k, m	200	246
22A0933906	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2032	IPCA + 15,00 % a.a.	a, b, c, e, g	2.360	1.739
22F0790692	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA +15,9% a.a.	a, d, e	2.000	1.600
21J0856224	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2029	IPCA + 17,5% a.a.	i, a, b, c, e, g	5.423	3.507
21H1029305	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA 9,00% a.a.	d, h, c,	29.024	37.246

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2024
21H1029306	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 12,34% a.a.	c, d, e	12.438	17.038
21J0070422	Virgo Companhia de Securitização	22/01/2025	IPCA +9% a.a.	-	10.547	9.632
20G0684774	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h	5.000	5.244
22F0790261	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA +10% a.a.	a, d, e	3.000	2.344
20H0225977	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 8,50% a.a.	a, e, g	8.950	8.813
21G0613884	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA +10,5% a.a.	c, d, e, k, l, m	43.000	46.789
21C0731447	Habitasec Securitizadora S.A.	25/02/2025	IPCA + 11,52% a.a.	a, b, c, e, g	16.084	9.819
21J0989453	Base Securitizadora De Créditos Imobiliários S.A.	20/10/2032	IPCA + 11%	c, e	29.928	35.303
21J0989842	Base Securitizadora De Créditos Imobiliários S.A.	20/10/2032	IPCA + 15,2% a.a.	c, e	10.873	13.631
20D1003076	Forte Securitizadora S.A.	20/05/2030	IPCA +10,5% a.a.	a, b, c, d, e, j	323	153
21H0042097	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2029	IPCA 14,5% a.a.	i, a, b, c, e, g	14.895	14.034
21H0769214	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA + 9,3% a.a.	c, e, g	20.829	19.681
20D1003081	Forte Securitizadora S.A.	20/05/2030	IPCA +14,5% a.a.	a, b, c, d, e, j	1.000	443
21H0769217	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA 9,25% a.a.	h, i, c,	6.339	6.000
21H0769218	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA 10,50% a.a.	c, h, i,	9.507	9.199
20L0505084	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2027	IPCA + 12,6% a.a.	a, e, g	20.000	27.697
20L0504499	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2025	IPCA + 8,6% a.a.	a, b, e, g	20.000	29.162
21H0769216	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA + 10,5% a.a.	c, e, g	26.200	25.352
22F0791060	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA +15,9% a.a.	a, d, e	1.400	1.194
22F0791366	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA +10% a.a.	a, d, e	2.100	1.773
21H0921855	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA +10% a.a.	a, b, c, d, e, k, m	805	853
21J0071738	Virgo Companhia de Securitização	22/01/2025	IPCA +9% a.a.	-	10.547	9.955
21D0503170	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2028	IPCA +9% a.a.	a, b, c, d, e, j, k	1.145	322
21D0503171	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2028	IPCA +11% a.a.	a, b, c, d, e, j, k	383	111
21C0731381	Habitasec Securitizadora S.A.	25/02/2025	IPCA + 11,52% a.a.	a, b, c, e, g	2.425	586
21H1029302	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 12,3% a.a.	c, e,	16.500	23.534

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2024
21H1029303	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA +9% a.a.	d, h	6.182	7.411
21H1029304	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA +12,34%a.a.	d, h	2.648	3.389
21H0769220	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA +10,5%a.a.	d, e, i, n, o	4.749	4.107
21H0769219	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2026	IPCA +9,25%a.a.	d, e, i, n, o	3.168	2.680
21F0953754	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA +16,65% a.a.	-	1.800	1.321
21F0966704	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA +10% a.a.	a, b, c, d, h, k, n	4.200	4.120
22F0791367	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA + 15,88% a.a.	a, b, c, d, e, k	1.600	1.541
22F0791163	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, d, e, k	2.400	2.306
21J0072017	Virgo Companhia de Securitização	22/01/2025	IPCA + 9,00% a.a.	Não há garantias	1.500	1.395
20G0684778	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, g	15.000	14.132
20D1003071	Forte Securitizadora S.A.	20/05/2030	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e	20.780	9.580
21G0785091	Virgo Companhia de Securitização	21/07/2031	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, i, g	25.548	21.528
23E2052806	Travessia Securitizadora S.A.	15/06/2033	IPCA + 10,00 % a.a.	c, h,	3.000	1.575
21G0613961	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 10,50% a.a.	c, d, e, k, m	12.000	12.487
23J1092517	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 11,15%	d, e, i, j, k, n	20.000	19.649
22F0791091	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA + 15,88% a.a.	c, d, k	1.635	1.564
22F0791061	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2037	IPCA + 10,00 % a.a.	c, d, k	2.466	2.332
22A0933910	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2032	IPCA + 15,00 % a.a.	a, b, c, e, g	440	382
22A0933909	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2032	IPCA + 10,00 % a.a.	a, b, c, e, g	660	563
24B2057932	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 10,00 % a.a.	a, b, c, e, g	17.764	16.948
24B2057933	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 13,79 % a.a.	a, b, c, e, g	31.179	30.962
24F1234500	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2028	IPCA + 14,21 % a.a.	a, b, c, e, g	13.000	12.850
24I1424364	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/09/2025	IPCA + 11,15 % a.a.	a, b, c, e, g	10.000	10.416
21G0511750	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2029	IPCA + 9% a.a.	a, b, c, g, e	37.420	30.965
20H0225981	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 11,5% a.a.	a, e, g	4.950	5.127
20G0684823	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2025	IPCA + 16,00%a.a.	c, f, h, d	500	571

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2024
21A0796002	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2031	IPCA + 12,08 % a.a.	a, b, c, e, g	3.225	1.936
20H0225982	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 11,50% a.a.	a, b, e, g	12.500	12.627
20H0225978	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	12.500	12.005
21B0656306	Forte Securitizadora S.A.	20/03/2026	IPCA + 14,5% a.a.	a, b, e, g	3.195	3.074
20L0505190	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2027	IPCA + 12,6% a.a.	a, b, e, g	15.000	20.366
20L0504500	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2025	IPCA + 8,6% a.a.	a, b, e, g	15.000	21.328
21B0718276	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2031	INPC + 12,0% a.a.	a, b, c, e, g	1.290	965
21B0718274	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2031	INPC + 8,0% a.a.	a, b, c, e, g	3.010	2.131
20D1003072	Forte Securitizadora S.A.	20/05/2030	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e	18.797	8.239
21C0529641	Forte Securitizadora S.A.	20/03/2031	IPCA + 11,0% a.a.	a, b, c, e, g	2.139	1.569
21C0529621	Forte Securitizadora S.A.	20/03/2031	IPCA + 9,2% a.a.	a, b, c, e, g	4.181	2.981
21C0678164	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2031	IPCA + 9,0%	a, b, c, e, g	940	540
21C0678189	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2031	IPCA 15,7% a.a.	a, b, c, e, g	1.560	1.112
20G0684828	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2025	IPCA + 16,0% a.a.	c, f, h, g	6.078	6.641
20H0225983	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 11,5% a.a.	a, b, e, g	13.513	13.538
20H0225979	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	13.512	12.871
20F0736276	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2032	IGP-M 9,25% a.a.	c, e	8.130	8.542
21D0805849	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2029	IPCA + 14% a.a.	a, b, c, e, g	16.275	17.316
21D0805847	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2029	IPCA + 10,2% a.a.	a, b, c, e, g	15.925	16.306
20B0817015	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2030	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, e, g	1.600	955
20B0817014	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2030	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, e, g	640	355
21E0823441	Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.	22/09/2036	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	8.000	6.277
21F0950048	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2029	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	28.792	28.029
21F0569207	Ourinvest Securitizadora	10/06/2036	IPCA + 9% a.a.	c, e, g	3.164	2.657
21F0569252	Ourinvest Securitizadora	10/06/2036	IPCA + 17% a.a.	c, e, g	1.582	1.406
21G0064620	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IPCA + 10% a.a.	e, i, g	27.504	26.482

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2024
21G0511751	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2029	IPCA + 15,7% a.a.	a, b, c, e, g	17.333	14.589
21G0613844	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 11% a.a.	c, i, g	46.830	56.988
20L0592421	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2027	IPCA + 11,5%	a, b, c, e, g	2.100	1.497
20L0592423	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2027	IPCA + 19,5% a.a.	a, b, c, e, g	420	327
21H0042096	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2029	IPCA + 9,5% a.a.	i, a, b, c, e, g	24.857	22.252
21H0853779	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2036	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e, g	12.562	3.048
21H0853780	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2036	IPCA 11,5% a.a.	a, b, c, e, g	4.188	1.313
21H0921850	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA + 15% a.a.	a, b, c, e, g	3.300	3.911
21H0921848	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	12.954	13.493
21H1029300	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2034	IPCA + 9% a.a.	c, e	38.500	51.444
21F0950051	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2028	IPCA 9,50% a.a.	b, c, h	3.000	2.908
21F0953750	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2029	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	16.625	16.122
21I0183216	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2030	IPCA + 13,34% a.a.	a, c, d, h, i	13.071	9.395
21A0796003	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2031	IPCA + 8,25 % a.a.	a, b, c, e, g	765	452
21A0796004	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2031	IPCA + 12,08 % a.a.	a, b, c, e, g	328	202
20G0684776	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, g	16.500	15.661
20H0225976	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2025	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	2.534	2.540
21J0068517	Virgo Companhia de Securitização	22/01/2025	IPCA + 9,00% a.a.	i, e, a	11.856	10.228
21H0921851	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA + 10,00 % a.a.	e, a	2.786	3.286
21H0921852	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2031	IPCA + 15,00% a.a.	a, e, b, c,	699	899
21J0856192	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2029	IPCA + 10% a.a.	i, a, b, c, e, g	13.419	8.242
21A0796001	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2032	IPCA + 8,25 % a.a.	a, b, c, e, g	7.225	4.074
21K0732283	True Securitizadora	14/11/2033	IPCA + 9% a.a.	a, c, e, g	7.606	8.467
20G0684775	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2025	IPCA +8% a.a.	f, g, h	1.000	1.007
22A0933905	Forte Securitizadora S.A.	20/01/2032	IPCA + 10,00 % a.a.	a, b, c, e, g	3.540	2.502
21L1228732	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2028	IPCA +10% a.a.	a, d, e	934	932

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ nº 37.087.810/0001-37
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código IF	Emissor	Data vencimento	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor contábil 2024
21L1012230	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2028	IPCA + 10,00 % a.a.	a, b, c, e, g	10.174	8.167
21L1012231	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2028	IPCA + 12,08 % a.a.	a, b, c, e, g	1.081	853
24I1423728	BSI Capital Securitizadora S.A.	20/09/2025	IPCA + 10,00 % a.a.	a, b, c, e, g	1.097	1.405
Total					1.277.485	1.216.895

Garantias:

- | | | | |
|-----|--|----------------|---------------------------------|
| (a) | Fiança | (j) | Aval |
| (b) | Coobrigação | (k) | Fundo de Obras |
| (c) | Fundo | (l) | Fundo Pré-Operacional |
| (d) | Cessão fiduciária de direitos creditórios | (m) | Fundo de Despesas |
| (e) | Alienação fiduciária de cotas | (n) | Fundos de Juros |
| (f) | Seguro | (o) | Garantias Imobiliárias |
| (g) | Cessão fiduciária de conta vinculada | | |
| (h) | Alienação fiduciária de ações | Lastro: | |
| (i) | Hipoteca / Alienação fiduciária de imóveis | (1) | – Compromisso de compra e venda |
| | | (2) | – Debêntures |
| | | (3) | – Cédula de crédito bancário |

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Os certificados de recebíveis imobiliários foram atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores de mercado foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, mercado secundário, avaliação do risco de crédito e mercado.

O investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolve uma série de riscos que envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à emissora, ao(s) devedor(es) dos créditos imobiliários e aos próprios CRI objeto da emissão.

c) Movimentação dos Certificado de recebíveis imobiliários (“CRIs”)

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	1.216.895	1.227.660
Aquisição	406.654	96.746
Vendas	(500.896)	(65.746)
Rendas	107.768	53.198
Amortização/rendimentos recebidos/vendas	1.120	(83.201)
Valores a receber	-	(11.762)
Saldo final	1.231.541	1.216.895

d) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Administradora do Fundo realizou provisão para perdas por redução no valor de recuperação no montante de R\$ 3.455 (R\$ 3.455 em 2024).

A provisão foi constituída com base na inadimplência de parcelas (PMTs) dos CRIs em atraso entre 90 e 180 dias, considerando o risco de não recuperação dentro desse intervalo.

Não houve variação no valor provisionado entre os exercícios de 2024 e 2025, pois, as parcelas (PMTs) atrasadas em 2024 se mantiveram atrasadas em 2025, que totalizam o montante de R\$ 11.762 (R\$ 11.762 em 2024).

Demonstramos abaixo a movimentação da provisão para perdas por redução ao valor recuperável dos direitos creditórios nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(3.455)	-
Constituição de PDD	-	(3.455)
Saldo final	(3.455)	(3.455)

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

6. Demonstrativo do 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 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.

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 estiverem baseadas em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

As tabelas a seguir apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	31/12/2025			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos imobiliário	55.847	-	-	55.847
Cotas de fundos de renda fixa	-	59.318	-	59.318
Operações compromissadas	-	16.404	-	16.404
Certificado de recebíveis imobiliários	-	1.231.541	-	1.231.541
Total	55.847	1.290.859	-	1.363.110

Ativos	31/12/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos imobiliário	53.878	8.906	-	62.785
Operações compromissadas	-	45.020	-	45.020
Certificado de recebíveis imobiliários	-	1.216.895	-	1.216.895
Total	53.878	1.225.801	-	1.324.700

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será formado pelas cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas e escritural, as quais assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 14.044.908 cotas, cujo valor unitário é de R\$ 97,5748 totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o montante de R\$ 1.370.430 (14.044.908 cotas, cujo valor unitário é de R\$ 94,8432 totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o montante de R\$ 1.332.064 em 2024).

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

- a) Apresentamos a seguir a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

Exercício	Rentabilidade (*)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31/12/2025	7,98%	1.352.350
Exercício findo em 31/12/2024	(3,67)%	1.388.559

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- b) Apresentamos adiante a rentabilidade mensal da cota do Fundo durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Data	Patrimônio Líquido	Valor da cota	Rentabilidade	
			Mensal	Acumulada
31/12/2024	1.332.064	94,8432	-	-
31/01/2025	1.350.485	96,1548	1,38	1,38
28/02/2025	1.340.902	95,4725	(0,71)	0,66
31/03/2025	1.341.698	95,5292	0,06	0,72
30/04/2025	1.357.466	96,6519	1,18	1,91
31/05/2025	1.364.941	97,1841	0,55	2,47
30/06/2025	1.364.551	97,1563	(0,03)	2,44
31/07/2025	1.355.923	96,5420	(0,63)	1,79
31/08/2025	1.361.318	96,9261	0,40	2,20
30/09/2025	1.356.974	96,6168	(0,32)	1,87
31/10/2025	1.361.059	96,9077	0,30	2,18
30/11/2025	1.373.367	97,7840	0,90	3,10
31/12/2025	1.370.429	97,5748	(0,21)	2,88

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

10. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo do e para o cotista.

A seguir estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos do Fundo:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Risco relacionados à realização de operações com derivativos: realização de operações no mercado de derivativos pelo Fundo poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, resultar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, inclusive perda total do capital investido pelos Cotistas ou a ocorrência de patrimônio líquido negativo, com a consequente obrigação de aportes adicionais pelos Cotistas.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento do Fundo, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do Fundo, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

No âmbito da 1ª emissão de cotas do Fundo (“1ª Emissão”), serão emitidas até 1.000.000 de cotas de série única, totalizando até R\$ 100.000. A oferta de Cotas da 1ª Emissão poderá ser concluída mediante a colocação da quantidade mínima de 150 mil cotas, no montante de R\$ 15.000, ocasião em que as cotas que não tiverem sido distribuídas até o final do prazo de distribuição serão canceladas pelo Administrador, sem necessidade de aprovação dos cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

As cotas da 1ª Emissão serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a qual será realizada com base nas características descritas no suplemento e liderada diretamente pelo Administrador ou por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, contratada pelo Administrador, em regime de melhores esforços, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento e nos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta.

No ato de subscrição das cotas, o cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimentos (se aplicável), que conterão todas as disposições referentes ao valor comprometido de cada Cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização. As cotas da 1ª Emissão deverão ser integralizadas no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, ou mediante chamadas de capital, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimentos (se aplicável), observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável.

A primeira emissão de cotas foi realizada em oferta pública restrita, conforme Instrução CVM nº 476/09, representada por uma série de 1.700.000, pela qual foram subscritas 1.031.554 cotas que foram integralizadas pelo montante de R\$ 103.155.

Foi realizada uma segunda emissão de cotas em oferta pública restrita, conforme Instrução CVM nº 476/09, representada por uma série de 1.700.000. Até 31 de dezembro de 2020, foram subscritas 1.168.932 cotas que foram integralizadas pelo montante de R\$ 116.893.

Em janeiro de 2021 foi encerrada a oferta primária de cotas da 2ª emissão de cotas do Fundo, sob o regime de esforços restritos de distribuição, no âmbito da Oferta Restrita foram subscritas e integralizadas a totalidade das novas cotas ofertadas, perfazendo o montante de R\$ 204.000.

Em 15 de março de 2021 foi encerrada a oferta primária de cotas da 3ª emissão de cotas do Fundo, sob o regime de esforços restritos de distribuição, no âmbito da Oferta Restrita foram subscritas e integralizadas a totalidade das novas cotas ofertadas, quais sejam: 3.316.249 novas cotas, perfazendo o montante de R\$ 330.000.

Em 10 de junho de 2021 foi encerrada a oferta primária de cotas da 4ª emissão de cotas do Fundo, sob o regime de esforços restritos de distribuição, no âmbito da Oferta Restrita foram subscritas e integralizadas a totalidade das Novas Cotas ofertadas, quais sejam: 4.559.266 novas cotas, perfazendo o montante de R\$ 450.000.

Em 26 de outubro de 2021 foi encerrada a oferta primária de cotas da 5ª emissão de cotas do Fundo, sob o regime de esforços restritos de distribuição, no âmbito da Oferta Restrita foram subscritas e integralizadas a totalidade das Novas Cotas 2.084.123 novas Cotas, perfazendo o montante de R\$ 204.390.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Foi realizada uma 6ª emissão de cotas em oferta pública restrita, conforme Instrução CVM nº 476/09 e em 30 de dezembro de 2021 foram subscritas e integralizadas a totalidade de 874.623 novas cotas, perfazendo o montante de R\$ 83.780.

Foi realizada uma 7ª emissão de cotas em oferta pública restrita, conforme Instrução CVM nº 476/09 e em 04 de novembro de 2022 foram subscritas e integralizadas a totalidade de 139.188,00 novas cotas, perfazendo o montante de R\$ 13.824.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 não houve emissões de cotas.

a) Amortizações e resgates de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93, as cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, mediante (i) a prévia recomendação do gestor nesse sentido; ou (ii) deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo.

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

b) Negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas em bolsa de valores sob o código DEVA11. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

DEVA11 (Valores expressos em reais)	2025	2024
Janeiro	28,49	35,83
Fevereiro	28,22	35,72
Março	30,00	38,00
Abril	29,63	42,91
Maio	32,42	42,36
Junho	33,43	35,62
Julho	32,75	34,89
Agosto	27,94	34,80
Setembro	26,30	34,41
Outubro	24,90	31,24
Novembro	23,61	30,36
Dezembro	25,99	28,41

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

12. Prestação de serviços e custódia

- a) Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira do Fundo são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora” e “Custodiante”).
- b) Os serviços de gestão da carteira do fundo são prestados pela Devant Asset Investimentos Ltda. (“Gestora”).
- c) Os títulos públicos federais estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), os títulos privados e os instrumentos financeiros derivativos estão custodiados na B3 S.A., as cotas dos fundos de investimentos administrados pelo mesmo Administrador estão custodiadas na Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e as cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

13. Remuneração da administração

- **Taxa de administração**

O Fundo paga, pela prestação dos serviços de administração, nos termos do regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a 0,20% (vinte e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”), a qual será paga até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15 (quinze mil reais).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a despesa com taxa de administração foi de R\$ 804 (R\$ 1.105 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração” na demonstração do resultado.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- **Taxa de gestão**

O Fundo paga, pela prestação dos serviços de gestão, nos termos do regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a 1% (um por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos no Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a despesa com taxa de gestão foi de R\$ 4.022 (R\$ 5.527 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Gestão” na demonstração do resultado.

- **Taxa de performance**

O Fundo pagará ao gestor uma remuneração equivalente a 10% do valor da rentabilidade das cotas que exceder 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve despesa com taxa de performance.

- **Demais taxas**

Não será devido pelos cotistas taxas de ingresso e/ou saída em razão de aplicações de recursos no Fundo e quando do resgate de suas cotas.

Taxa de banco liquidante: será acrescida à taxa de administração devido ao administrador quando se fizer necessária a contratação um valor fixo mensal de R\$ 1,2;

Taxa de escrituração, será acrescida à taxa de administração devido ao administrador pelos serviços de escrituração e paga diretamente ao administrador a remuneração mensal de R\$ 2 e uma remuneração variável conforme número de cotistas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a despesa com taxa de escrituração foi de R\$ 32 (R\$ 30 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Escrituração” na demonstração do resultado.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

14. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	Devant Asset Investimentos Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

- a) Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 6, junto à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”).
- b) Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R\$ 305. A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.
- c) Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R\$ 61. A despesa registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a título de taxa de administração encontra-se divulgada na Nota Explicativa nº 13.
- d) Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de escrituração no montante de R\$ 3. A despesa registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a título de taxa de escrituração encontra-se divulgada na Nota Explicativa nº 13.

15. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a 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 que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) O Fundo não pode 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 vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

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

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
- (iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

16. Distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Os lucros auferidos pelo Fundo poderão, a critério da administradora, observada orientação da gestora, ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela administradora para reinvestimento em ativos alvo ou ativos de liquidez, com base em recomendação apresentada pela gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Demonstração do Resultado financeiro	2025	2024 (reapresentado)
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	49.326	64.036
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	18.778	25.599
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	68.104	89.635
Resultado líquido dos ativos imobiliários	68.104	89.635
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	2.780	(1.881)
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	2.347	2.271
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	5.127	389
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração	(4.886)	(4.931)
(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	(2)	-
(-) Auditoria independente	(61)	(57)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(401)	(439)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	(8)	-
(+/-) Outras receitas/despesas	(37)	2.164
Total de outras receitas/despesas	(5.395)	(3.263)
Resultado financeiro do exercício	67.836	86.762

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Demonstração do Resultado financeiro	2025	2024 (reapresentado)
Rendimentos declarados conforme Lei 8.668/93	67.416	86.236
(+) Rendimentos pagos neste exercício relativos a exercícios anteriores	6.180	5.899
(-) Rendimento a pagar em exercício subsequente relativo ao exercício corrente	(5.618)	(6.180)
(*)		
Rendimentos pagos no exercício corrente	67.977	85.955
% do resultado financeiro declarado no período	99,38%	99,39%

(*) Conforme previsto no Regulamento do Fundo, fazem jus aos rendimentos os cotistas titulares de cotas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. Dessa forma, embora os rendimentos sejam deliberados, divulgados e pagos no mês seguinte à apuração, eles são apurados com base no resultado em caixa do exercício corrente.

17. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflete o anexo 39-II;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) As demonstrações contábeis;
 - b) O relatório do administrador;
 - c) O relatório do auditor independente; e
 - d) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

18. Demandas judiciais

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

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 37.087.810/0001-37

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

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

Em atendimento à Instrução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

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.

20. Alterações estatutárias

Conforme instrumento particular realizado em 11 de junho de 2025, foi realizada a alteração do Regulamento do Fundo a fim de adaptá-lo aos termos da Parte Geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 (“CVM 175”), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, no que já for aplicável, sem alteração do objetivo e política de investimento e das taxas remuneratórias do Fundo. Em razão da nova estrutura prevista na regulamentação, o Fundo passará a ser denominado “Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”, e contará com uma única classe, denominada “Classe Única de Cotas do Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”.

21. Eventos subsequentes

Após a data-base em 31 de dezembro de 2025 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

* * *

Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista
Diretor responsável

Rafael Pires Crepaldi
CRC – 1SP339806/O-1