

**Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de
Investimento Imobiliário**

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Demonstrações Contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de
26 de agosto de 2020 (data do início das atividades) a 31
de dezembro de 2020

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

Índice

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

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e à Administradora do

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

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

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, 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 em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo e à sua Administradora, 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, 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.

Ênfase

Chamamos a atenção para as notas explicativas nº 7a e 14 às demonstrações contábeis, que descrevem questões relacionadas à distribuição de rendimentos do Fundo. Atualmente aguarda-se deliberação pelo Colegiado da CVM sobre os critérios adotados para a distribuição de rendimentos, que poderão sofrer futuras alterações, a depender do resultado da referida deliberação. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

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

Investimentos em certificados de recebíveis imobiliários

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possuía seu patrimônio líquido substancialmente representado por investimentos em certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”). Em virtude do risco de crédito pela liquidez da contraparte, existência e precificação desses ativos, consideramos este como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos; (ii) avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis imobiliários, tais como: a estrutura da operação, o histórico de pagamento acordado, as garantias e sua exequibilidade e a situação econômico-financeira dos emissores e garantidores para honrar suas obrigações; (iii) recálculo do valor justo com base em dados obtidos de mercado, tais como preços, indexadores e premissas disponibilizadas pela Administradora; (iv) análise dos relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis dos patrimônios separados das emissões dos certificados de recebíveis imobiliários, disponíveis nos sites das correspondentes securitizadoras; e (v) avaliação da adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo.

Com base nos procedimentos descritos anteriormente, consideramos que a propriedade e valorização dos investimentos estão adequadas, em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

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

A responsável pela governança do Fundo é a Administradora do Fundo, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

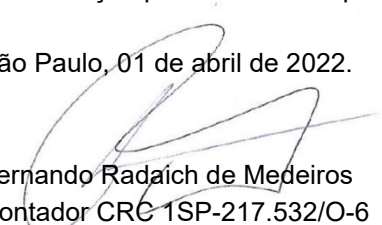
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos 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 contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 01 de abril de 2022.



Fernando Radaich de Medeiros
Contador CRC 1SP-217.532/O-6

RSM Brasil Auditores Independentes – Sociedade Simples
CRC 2SP-030.002/O-7

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

BALANÇO PATRIMONIAL*Em 31 de dezembro de 2021 e 2020**(Saldos em milhares de reais)*

ATIVO	2021	% PL	2020	% PL	PASSIVO	2021	% PL	2020	% PL
Ativo circulante	392.182	29,18	69.567	31,69	Circulante	12.380	0,92	716	0,32
Caixa e equivalentes de Caixa	76.750	5,71	30.981	14,11	Taxa de administração	278	0,02	27	0,01
Disponibilidades	703	0,05	8	-	Taxa de gestão	1.172	0,09	132	0,06
Operações Compromissadas (Nota 4)	76.047	5,66	30.973	14,11	Taxa de performance	2.400	0,18	499	0,23
Ativos financeiros de natureza imobiliária	315.433	23,47	38.558	17,57	Auditoria e custódia	16	0,00	30	0,01
Certificados de Recebíveis Imobiliários (Nota 5.ii)	212.025	15,78	38.558	17,57	IR a recolher	50	0,00	28	0,01
Cotas de Fundos Imobiliários (Nota 5.i)	103.408	7,70	-	-	Outros valores a pagar	6	0,00	-	-
Despesa antecipada	-	-	28	0,01	Ordens de compra a pagar	8.458	0,63	-	-
Ativo não circulante	964.006	71,74	150.587	68,63	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.343.808	100,00	219.438	100,00
Ativos financeiros de natureza imobiliária	964.006	71,74	150.587	68,63	Cotas integralizadas	1.375.061	102,33	217.624	99,17
Certificados de Recebíveis Imobiliários (Nota 5.ii)	964.006	71,74	150.587	68,63	Reserva de lucros	(31.253)	(2,33)	1.814	0,83
TOTAL DO ATIVO	1.356.188	100,92	220.154	100,32	TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.356.188	100,92	220.154	100,32

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e

Período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Saldos em milhares de reais)

	De 01.01 a 31.12.2021	De 26.08 a 31.12.2020
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	3.441	78
Resultado com operações compromissadas	3.441	78
Ativos financeiros de natureza imobiliária	108.358	8.495
Resultado com cotas de fundos imobiliários	2.528	-
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	105.830	8.495
Outras receitas	2.141	-
Despesas	(18.181)	(1.092)
Taxa de performance	(6.469)	(499)
Taxa de gestão	(9.026)	(306)
Taxa de administração	(2.068)	(95)
Despesas com consultoria jurídica	(62)	(96)
Despesas com impostos	(94)	(31)
Auditoria e custódia	(27)	(30)
Taxa de fiscalização CVM	(51)	(4)
Outras despesas	(384)	(31)
RESULTADO LIQUÍDO DO EXERCÍCIO/PERÍODO	95.759	7.482

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e

Período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

	<u>Cotas</u> <u>Integralizadas</u>	<u>Reserva</u> <u>de Lucros</u>	<u>Total</u>
Integralização de cotas no período	217.998	-	217.998
(-) Gastos com emissão de cotas	(374)	-	(374)
Resultado líquido do período	-	7.482	7.482
Dividendos distribuídos	-	(5.668)	(5.668)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>217.624</u>	<u>1.814</u>	<u>219.438</u>
Integralização de cotas no exercício	1.169.237	-	1.169.237
(-) Gastos com emissão de cotas	(11.800)	-	(11.800)
Resultado líquido do exercício	-	95.759	95.759
Dividendos distribuídos	-	(128.826)	(128.826)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u>1.375.061</u>	<u>(31.253)</u>	<u>1.343.808</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

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****DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO***Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e**Período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020*

	De 01.01 a 31.12.2021	De 26.08 a 31.12.2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício/período	95.759	7.482
Ajustes para conciliar o resultado líquido		
Rendas com certificados de recebíveis imobiliários	(105.830)	(8.495)
Resultado líquido ajustado	(10.071)	(1.013)
Variações de ativos		
Certificado de recebíveis imobiliários	(881.055)	(180.650)
Cotas de fundos imobiliários	(103.408)	-
Despesas antecipadas	28	(28)
Variações de passivos		
Taxa de administração	250	28
Taxa de gestão	1.041	132
Taxa de performance	1.901	499
Auditoria e custódia	(14)	30
IR a recolher	22	28
Outros valores a pagar	6	-
Ordens de compra a pagar	8.458	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(982.842)	(180.975)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Emissão de cotas	1.169.237	217.998
Distribuição de rendimentos	(128.826)	(5.668)
Gastos com emissão de cotas	(11.800)	(374)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	1.028.611	211.956
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	45.769	30.981
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	30.981	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	76.750	30.981
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	45.769	30.981

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020

(data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

O 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, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de dezembro de 2008, e alterações posteriores.

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

O Fundo é destinado exclusivamente aos investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País por meio da Resolução CMN nº 4.373, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

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, conforme facultado pelo artigo 29 da Instrução CVM nº 472/08.

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 Instrução nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e as alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020

(data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

3 Descrição das principais práticas contábeis

a. Apuração do resultado

É apurado pelo regime de competência.

b. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo.

c. Ativos financeiros de natureza imobiliária

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.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020

(data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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"). 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.

d. Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

4 Caixa e Equivalentes de Caixa

O Fundo reconhece como caixa e equivalentes de caixa valores de disponibilidade imediata.

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo mantinha R\$ 703 depositados em conta corrente junto ao banco da Vórtx e aplicações financeiras no montante de R\$ 76.047 representadas por operações compromissadas lastreadas por títulos públicos federais.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020

(data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5 Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Cotas de Fundos Imobiliários

Em 31/12/2021				
	Quantidade	Nota	Valor de mercado	Faixa de Vencimento
Cotas de fundos de investimentos Imobiliários				
FII - Devant Fundo de Fundos Imobiliários	622.098,00	(a)	60.213	Sem vencimento
R Cap 1810 Fundo de Fundos - FII	240.000,00	(b)	24.000	Sem vencimento
IC LOTEAMENTOS E RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	100.000,00		10.047	Sem vencimento
LESTE RIVA EQUITY PREFERENCIAL I FDO. INV. IMOB.	90.000,00		9.000	Sem vencimento
VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FDO INVEST. IMOB. FII	1.000,00		102	Sem vencimento
OURINVEST JPP FDO INV IMOB - FII	500,00		46	Sem vencimento
Total			103.408	

(a) Fundo de Investimento Imobiliário - Devant Fundo de Fundos Imobiliários - DVFF11 ("Devant FII"), foi constituído sob forma de condomínio fechado. Com prazo de duração indeterminado, administrado pelo Daycoval S.A. O Devant FII tem por objeto o investimento em valores mobiliários como: cotas de outros fundos de investimentos imobiliários; letras hipotecárias; letras de crédito imobiliárias; certificados de recebíveis imobiliários. O Devant FII é cotado em bolsa com seu valor de cota em 31 de dezembro de 2021 de R\$ 96,79.

(b) R Cap 1810 Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário - XBX014 ("R CAP FII"), foi constituído sob forma de condomínio fechado. Com prazo de duração indeterminado, administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. O R CAP FII tem por objeto o investimento em valores mobiliários como: cotas de outros fundos de investimentos imobiliários; letras hipotecárias; letras de crédito imobiliárias; certificados de recebíveis imobiliários; outros ativos financeiros. O R Cap FII possui seu valor de cota em 31 de dezembro de 2021 de R\$ 100,00.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(ii) Certificados de recebíveis imobiliários

O Fundo possui os seguintes certificados de recebíveis imobiliários:

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2021

Código IF	Emissor	Data Vencimento Final	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor Contábil
20H0206727	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IPCA + 17,50% a.a.	a, c, e, g	1.800,00	889
21G0511750	FORTE SECURITIZADORA SA	20/01/2029	IPCA + 9% a.a.	a, b, c, g, e	37.420,00	37.219
21G0761891	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20/07/2026	IPCA + 7% a.a.	c, i	33.500,00	32.193
20F0736275	FORTE SECURITIZADORA SA	20/12/2032	IGP-M + 9,3% a.a.	g, e, c, b	5.000,00	5.876
20L0483145	FORTE SECURITIZADORA SA	20/11/2033	IPCA + 12,4% a.a.	a, e	3.600,00	3.326
20I0622322	FORTE SECURITIZADORA SA	20/11/2032	IPCA + 17,8% a.a.	a, b, c, e, g	3.000,00	2.822
20L0505084	FORTE SECURITIZADORA SA	20/12/2027	IPCA + 12,6% a.a.	a, e, g	14.050,00	13.998
20L0505084	FORTE SECURITIZADORA SA	20/12/2027	IPCA + 12,6% a.a.	a, e, g	5.000,00	4.981
20F0736275	FORTE SECURITIZADORA SA	20/12/2032	IGP-M + 9,3% a.a.	c, e, g	2.360,00	2.774
20G0661480	FORTE SECURITIZADORA SA	20/01/2026	IPCA + 10,0% a.a.	a, b, e, g	3.520,00	2.436
20H0225977	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2025	IPCA + 8,50% a.a.	a, e, g	3.675,00	3.793
20H0225981	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2025	IPCA + 11,5% a.a.	a, e, g	4.950,00	5.030
20I0596267	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IGP-M + 10,0% a.a.	g, e, c, a	300,00	203
20I0596271	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IGP-M + 16,7% a.a.	g, e, c, a	200,00	137
20F0736290	FORTE SECURITIZADORA SA	20/12/2032	IGP-M 13,0% a.a.	c, b	2.500,00	3.212
20F0736290	FORTE SECURITIZADORA SA	20/12/2032	IGP-M 13,0% a.a.	c, b	580,00	745
20G0661474	FORTE SECURITIZADORA SA	20/01/2026	IPCA + 10,0% a.a.	g, e, a, b	1.500,00	1.036
20G0661474	FORTE SECURITIZADORA SA	20/01/2026	IPCA + 10,0% a.a.	g, e, a, b	338,00	233
20G0684823	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2025	IPCA + 16,00% a.a.	c, f, h, d	500,00	512
20H0225980	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2025	IPCA + 11,50% a.a.	a, e, g	3.100,00	3.264
20I0596246	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IGP-M + 10,0% a.a.	a, b, c, e, g	2.610,00	1.718
20I0596269	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IGP-M + 16,7% a.a.	a, b, c, e, g	1.740,00	1.250
21A0796002	FORTE SECURITIZADORA SA	20/11/2031	IPCA + 12,1% a.a.	a, b, c, e, g	3.225,00	2.894
20H0206725	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	1.500,00	886
20I0596267	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IGP-M + 10,0% a.a.	a, b, e, g	480,00	324
20H0206728	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IPCA + 17,5% a.a.	a, b, c, e, g	1.000,00	592
20L0483917	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2026	IGP-M + 16% a.a.	a, b, c, e, g	1.600,00	1.418
20L0483915	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2026	IGP-M + 10,5% a.a.	a, b, c, e, g	2.400,00	2.333
20H0225982	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2025	IPCA + 11,50% a.a.	a, b, e, g	5.000,00	5.069

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

20I0596271	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IGP-M + 16,7% a.a.	a, b, c, e, g	120,00	82
20H0225978	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2025	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	650,00	665
20H0225982	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2025	IPCA + 11,50% a.a.	a, b, e, g	7.500,00	7.604
21B0656306	FORTE SECURITIZADORA SA	20/03/2026	IPCA + 14,5% a.a.	a, b, e, g	3.195,00	3.141
20L0505190	FORTE SECURITIZADORA SA	20/12/2027	IPCA + 12,6% a.a.	a, b, e, g	15.000,00	14.612
20L0504500	FORTE SECURITIZADORA SA	20/12/2025	IPCA + 8,6% a.a.	a, b, e, g	15.000,00	14.967
21B0718276	FORTE SECURITIZADORA SA	20/02/2031	INPC + 12,0% a.a.	a, b, c, e, g	1.290,00	1.392
21B0718274	FORTE SECURITIZADORA SA	20/02/2031	INPC + 8,0% a.a.	a, b, c, e, g	3.010,00	3.148
20D1003071	FORTE SECURITIZADORA SA	20/05/2030	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e	630,00	475
20D1003072	FORTE SECURITIZADORA SA	20/05/2030	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e	2.647,00	2.109
20I0596271	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IGP-M + 16,7% a.a.	a, b, e, g	460,00	316
20I0596267	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IGP-M + 10,0% a.a.	a, b, e, g	690,00	466
20F0851404	FORTE SECURITIZADORA SA	20/08/2029	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, c, e, g	350,00	293
21C0529641	FORTE SECURITIZADORA SA	20/03/2031	IPCA + 11,0% a.a.	a, b, c, e, g	2.139,00	1.944
21C0529621	FORTE SECURITIZADORA SA	20/03/2031	IPCA + 9,2% a.a.	a, b, c, e, g	4.181,00	3.748
20F0692684	OURINVEST SECURITIZADORA	15/06/2027	CDI + 7% a.a.	c, i, d	8.208,00	8.345
21C0678164	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2031	IPCA + 9,0%	a, b, c, e, g	3.640,00	3.342
21C0678189	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2031	IPCA 15,7% a.a.	a, b, c, e, g	1.560,00	1.517
21D0057482	FORTE SECURITIZADORA SA	20/12/2027	IGP-M 16% a.a.	a, b, c, e, g	800,00	681
21D0057479	FORTE SECURITIZADORA SA	20/12/2027	IGP-M + 10,5% a.a.	a, b, c, e, g	1.200,00	1.015
20G0684828	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2025	IPCA + 16,0% a.a.	c, f, h, g	6.078,00	6.088
20G0684779	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, d, g	9.957,00	9.441
20H0225983	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2025	IPCA + 11,5% a.a.	a, b, e, g	13.513,00	13.597
20H0225979	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2025	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	13.512,00	13.720
21D0503169	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2028	IPCA + 11% a.a.	a, b, e, g	2.150,00	1.583
20L0483915	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2026	IGP-M + 10,5% a.a.	a, b, c, e, g	900,00	875
20L0483917	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2026	IGP-M + 16% a.a.	a, b, c, e, g	600,00	532
21D0503168	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2028	IPCA + 9% a.a.	a, b, c, e, g	3.975,00	2.893
20H0206725	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	980,00	579
20H0206728	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IPCA + 17,5% a.a.	a, b, c, e, g	650,00	385
20F0736275	FORTE SECURITIZADORA SA	20/12/2032	IGP-M 9,30% a.a.	b, e, g	2.360,00	2.774
20F0736276	FORTE SECURITIZADORA SA	20/12/2032	IGP-M 9,25% a.a.	c, e	8.130,00	8.597
21D0696194	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	22/04/2026	CDI + 4,5% a.a.	e	3.500,00	3.526
21D0805849	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2029	IPCA + 14% a.a.	a, b, c, e, g	12.600,00	11.846

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21D0805847	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2029	IPCA + 10,2% a.a.	a, b, c, e, g	9.100,00	9.347
21D0805847	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2029	IPCA + 10,2% a.a.	a, b, c, e, g	6.825,00	7.010
21D0805849	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2029	IPCA + 14% a.a.	a, b, c, e, g	3.675,00	3.455
19L0882701	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2032	IPCA + 9,7% a.a.	a, b, c, e, g	1.575,00	1.534
19L0882700	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2032	IPCA + 9,7% a.a.	a, b, c, e, g	2.700,00	2.636
21C0731447	HABITASEC SECURITIZADORA SA	25/02/2025	IPCA + 11,52% a.a.	a, b, c, e, g	16.632,00	16.772
21E0537591	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2028	IGP-M + 10,0% a.a.	a, b, c, e, g	2.175,00	2.056
21C0731381	HABITASEC SECURITIZADORA SA	25/02/2025	IPCA + 11,52% a.a.	a, b, c, e, g	5.071,00	5.166
21E0537592	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2028	IGP-M 15,0 % a.a.	a, b, c, e, g	240,00	229
21E0537594	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2028	IGP-M 15,0 % a.a.	a, b, c, e, g	510,00	488
20B0817015	FORTE SECURITIZADORA SA	20/02/2030	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, e, g	1.600,00	1.429
20B0817014	FORTE SECURITIZADORA SA	20/02/2030	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, e, g	640,00	563
21E0823441	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA	22/09/2036	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	8.000,00	7.872
20H0206725	FORTE SECURITIZADORA as	20/07/2024	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	428,00	253
21F0190224	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2031	IGP-M 14% a.a.	a, b, c, e, g	1.170,00	1.172
21F0190223	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2031	IGP-M + 9% a.a.	a, b, c, e, g	2.730,00	2.806
21F0950048	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2028	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	27.279,00	27.103
21F0950050	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2028	IPCA + 14,5% a.a.	a, b, c, e, g	20.466,00	19.857
21F0950049	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2028	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	2.519,00	2.491
21B0655076	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	15/09/2022	CDI + 5% a.a.	e, i, c	4.241,00	4.269
21F0569207	OURINVEST SECURITIZADORA	10/06/2036	IPCA + 9% a.a.	c, e, g	3.164,00	3.064
21F0569252	OURINVEST SECURITIZADORA	10/06/2036	IPCA + 17% a.a.	c, e, g	1.582,00	1.547
20L0504499	FORTE SECURITIZADORA SA	20/12/2025	IPCA + 8,6% a.a.	a, b, e, g	2.500,00	2.538
21G0064620	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2026	IPCA + 10% a.a.	e, i, g	27.504,00	27.858
21F0950049	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2028	IPCA + 9,5% a.a.	c, b, e, g	240,00	237
21G0511751	FORTE SECURITIZADORA SA	20/01/2029	IPCA + 15,7% a.a.	a, b, c, e, g	17.333,00	16.811
21D0057485	FORTE SECURITIZADORA SA	20/12/2027	IPCA + 10,50% a.a.	a, b, c, e, g	600,00	504
21G0613844	BSI CAPITAL SECURITIZADORA SA	20/07/2025	IPCA + 11% a.a.	c, i, g	50.000,00	50.394
20H0206725	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	1.122,00	663
20L0592421	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2027	IPCA + 11,5%	a, b, c, e, g	2.100,00	1.946
20L0592423	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2027	IPCA + 19,5% a.a.	a, b, c, e, g	420,00	395
21G0785091	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21/07/2031	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, i, g	30.000,00	29.038
21F1150243	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA	20/07/2028	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, c, e, g	5.250,00	5.058
21F1150247	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA	20/07/2028	IPCA + 13,50% a.a.	h, c, a	2.250,00	2.164

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21H0042097	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2029	IPCA 14,5% a.a.	i, a, b, c, e, g	13.872,00	13.894
21H0042096	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2029	IPCA + 9,5% a.a.	i, a, b, c, e, g	24.857,00	24.667
20I0596268	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IGP-M + 10 % a.a.	e, c	900,00	652
20L0483917	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2026	IGP-M 16% a.a.	a, b, c, e, g	600,00	532
20L0483915	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2026	IGP-M + 10,5% a.a.	a, b, c, e, g	900,00	875
21H0149980	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22/08/2024	IPCA + 9% a.a.	c, a, b, e, g	11.835,00	11.573
21H0769214	FORTE SECURITIZADORA SA	20/08/2026	IPCA + 9,3% a.a.	c, e, g	16.400,00	16.814
21H0769216	FORTE SECURITIZADORA SA	20/08/2026	IPCA + 10,5% a.a.	c, e, g	24.600,00	25.170
21H0853779	FORTE SECURITIZADORA SA	20/08/2036	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e, g	12.562,00	11.754
21H0853780	FORTE SECURITIZADORA SA	20/08/2036	IPCA 11,5% a.a.	a, b, c, e, g	4.188,00	4.005
20H0206725	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	432,00	255
20H0206728	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IPCA + 17,5% a.a.	a, b, c, e, g	287,00	170
21H0822020	TRUE SECURITIZADORA	15/08/2030	IPCA + 10% a.a.	e, g, c	30.000,00	29.366
21H0921850	FORTE SECURITIZADORA SA	20/09/2031	IPCA + 15% a.a.	a, b, c, e, g	3.300,00	3.316
21H0921848	FORTE SECURITIZADORA SA	20/09/2031	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	12.954,00	12.714
21H1029302	FORTE SECURITIZADORA SA	20/02/2034	IPCA + 12,3% a.a.	c, e,	16.500,00	16.703
21F0950052	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2028	IPCA + 14,50% a.a.	b, h, c	2.000,00	1.966
20H0206725	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	379,00	224
20H0206729	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IPCA + 17,50% a.a.	e, c, g	158,00	128
21H1029300	FORTE SECURITIZADORA SA	20/02/2034	IPCA + 9% a.a.	c, e	38.500,00	38.785
20H0206728	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IPCA 17,5% a.a.	a, b, c, e, g	262,00	155
21F0950051	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2028	IPCA 9,50% a.a.	b, c, h	3.000,00	3.009
20H0206726	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IPCA + 9,47% a.a.	e, c, a	251,00	202
21F0953751	FORTE SECURITIZADORA SA	20/08/2029	IPCA + 16,7% a.a.	a, b, c, e, g	7.125,00	8.301
21F0953750	FORTE SECURITIZADORA SA	20/08/2029	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	16.625,00	16.863
20D1003071	FORTE SECURITIZADORA SA	20/05/2030	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e	1.130,00	851
21I0142394	FORTE SECURITIZADORA SA	20/05/2028	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	8.400,00	8.497
21I0142395	FORTE SECURITIZADORA SA	20/05/2028	IPCA + 12,5% a.a.	a, b, c, e, g	2.100,00	2.128
21I0183215	FORTE SECURITIZADORA SA	20/01/2030	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	47.964,00	48.645
21I0183216	FORTE SECURITIZADORA SA	20/01/2030	IPCA + 13,34% a.a.	a, c, d, h, i	20.262,00	20.570
21A0796003	FORTE SECURITIZADORA SA	20/11/2031	IPCA + 8,25% a.a.	e, c, a	765,00	666
21A0796004	FORTE SECURITIZADORA SA	20/11/2031	IPCA + 12,08% a.a.	e, c, a	328,00	288
20L0483919	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2026	IGP-M 10,47% a.a.	e, a	1.240,00	1.112
20L0483921	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2026	IGP-M 16,00% a.a.	e, a	827,00	736

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

20H0206726	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IPCA + 9,47% a.a.	e, c, a	1.519,00	1.222
20H0206729	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2024	IPCA + 17,50 a.a.	e, c, a	1.022,00	830
20D1003071	FORTE SECURITIZADORA SA	20/05/2030	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e	1.130,00	851
20F0736267	FORTE SECURITIZADORA SA	20/12/2032	IGP-M + 9,3% a.a.	b, c, e, g	2.850,00	3.712
20I0622269	FORTE SECURITIZADORA SA	20/11/2032	IPCA 17,83% a.a.	e, c, a	900,00	922
20I0622323	FORTE SECURITIZADORA SA	20/11/2032	IPCA + 9,5% a.a.	e, c, a	2.100,00	2.134
21I0887723	FORTE SECURITIZADORA SA	20/03/2025	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, f, e, g	3.900,00	3.910
21I0888511	FORTE SECURITIZADORA SA	20/03/2025	IPCA + 14,4% a.a.	a, b, c, f, e, g	2.600,00	2.610
20H0225978	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2025	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	11.850,00	12.126
20G0684776	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, g	13.000,00	12.155
20L0483144	FORTE SECURITIZADORA SA	20/11/2033	IPCA + 8,3% a.a.	e, a	4.850,00	4.275
20F0736267	FORTE SECURITIZADORA SA	20/12/2032	IGP-M + 9,3% a.a.	b, c, e, g	4.300,00	5.601
20L0504499	FORTE SECURITIZADORA SA	20/12/2025	IPCA + 8,6% a.a.	a, b, e, g	13.200,00	13.402
20H0225976	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2025	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	20.000,00	20.959
20I0622245	FORTE SECURITIZADORA SA	20/11/2032	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e	7.000,00	6.529
21J0068517	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22/01/2025	IPCA + 9,00% a.a.	i, e, a	11.856,00	12.190
21H0921851	FORTE SECURITIZADORA SA	20/09/2031	IPCA + 10,00 % a.a.	e, a	1.200,00	1.213
20L0483921	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2026	IGPM 16,00% a.a.	e, a	1.271,00	1.131
20L0483919	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2026	IGPM 10,47% a.a.	e, a	1.908,00	1.711
21H0921852	FORTE SECURITIZADORA SA	20/09/2031	IPCA + 15,00% a.a.	a, e, b, c,	300,00	304
20D1003071	FORTE SECURITIZADORA SA	20/05/2030	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e	16.800,00	12.655
20G0684778	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, g	11.500,00	10.680
20G0684776	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, g	3.500,00	3.272
21J0856224	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2029	IPCA + 17,5% a.a.	i, a, b, c, e, g	7.360,00	7.489
21J0856192	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2029	IPCA + 10% a.a.	i, a, b, c, e, g	13.419,00	13.623
20G0684778	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, g	1.500,00	1.393
20G0684779	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, g	16.800,00	15.930
21A0796001	FORTE SECURITIZADORA SA	20/11/2031	IPCA + 8,3% a.a.	a, b, c, e, g	7.225,00	6.346
20D1003072	FORTE SECURITIZADORA SA	20/05/2030	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e	16.150,00	12.865
20F0851402	FORTE SECURITIZADORA SA	20/08/2029	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, c, e, g	3.500,00	2.897
20L0483144	FORTE SECURITIZADORA SA	20/11/2033	IPCA + 8,25% a.a.	a, e,	3.050,00	2.688
20F0851403	FORTE SECURITIZADORA SA	20/08/2029	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, c, e, g	1.750,00	1.458
20F0851404	FORTE SECURITIZADORA SA	20/08/2029	PCA + 8,5% a.a.	a, b, c, e, g	700,00	587
20F0851405	FORTE SECURITIZADORA SA	20/08/2029	IPCA 8,50% a.a.	e, c, a	420,00	436

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21J0764804	FORTE SECURITIZADORA SA	20/10/2025	IPCA + 10,2% a.a.	a, b, c, f, e, g	1.200,00	1.144
21J0764386	FORTE SECURITIZADORA SA	20/10/2025	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, c, f, e, g	2.800,00	2.667
21H0921852	FORTE SECURITIZADORA SA	20/09/2031	IPCA + 15,00 % a.a.	e, a	264,00	268
21H0921851	FORTE SECURITIZADORA SA	20/09/2031	IPCA + 10,00 % a.a.	a, e	1.045,00	1.056
20L0483921	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2026	IGPM 16,00% a.a.	a, e	433,00	385
20L0483919	FORTE SECURITIZADORA SA	20/04/2026	IGPM 10,47% a.a.	a, e	649,00	582
21H0921851	FORTE SECURITIZADORA SA	20/09/2031	IPCA + 10,00 % a.a.	a, e, g	541,00	547
21H0921852	FORTE SECURITIZADORA SA	20/09/2031	IPCA + 15,00 % a.a.	a, e	135,00	137
21J0989842	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA	20/10/2032	IPCA + 15,2% a.a.	c, e	8.556,00	8.783
21J0989453	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA	20/10/2032	IPCA + 11%	c, e	26.444,00	27.125
21K0732283	TRUE SECURITIZADORA	14/11/2033	IPCA + 9% a.a.	a, c, e, g	9.000,00	9.132
20H0225977	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2025	IPCA + 8,50% a.a.	a, b, c, e, g	5.275,00	5.445
20L0504499	FORTE SECURITIZADORA SA	20/12/2025	IPCA + 8,6% a.a.	a, e, g	4.300,00	4.366
20H0225980	FORTE SECURITIZADORA SA	20/07/2025	IPCA + 11,50% a.a.	a, eb, e, g	1.900,00	2.000
21H1029306	FORTE SECURITIZADORA SA	20/02/2034	IPCA + 12,34% a.a.	c,d,e	5.997,00	6.019
21H0769217	FORTE SECURITIZADORA SA	20/08/2026	IPCA 9,25% a.a.	h, i, c,	5.344,00	5.479
21H0769218	FORTE SECURITIZADORA SA	20/08/2026	IPCA 10,50% a.a.	c, h, i,	8.016,00	8.202
21H1029305	FORTE SECURITIZADORA SA	20/02/2034	IPCA 9,00% a.a.	d, h, c,	13.993,00	14.056
21F1150248	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA	20/07/2028	IPCA 13,50% a.a.	h, c	1.800,00	1.802
21F1150244	BASE SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS SA	20/07/2028	IPCA 8,50% a.a.	h, c, a	4.200,00	4.204
20G0684774	FORTE SECURITIZADORA SA	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h	732,00	751
Total do circulante						212.025
Total do não circulante						964.006
Total dos certificados de recebíveis imobiliários						1.176.031

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2020

Código IF	Projeto	Emissor	Série	Data Vencimento Final	Remuneração	Rating	Garantias	Quantidade	Valor Contábil
20L0505084	Wam Holding	Forte Securitizadora S.A.	492	20/dez/27	IPCA + 12,56%	N/A	(d) (e) (h)	15.000	15.136
20L0504499	Wam Holding	Forte Securitizadora S.A.	498	20/dez/25	IPCA + 8,56%	N/A	(d) (e) (h)	15.000	15.114
20A0952502	Ondas Praia	Forte Securitizadora S.A.	368	20/mar/27	IGPM + 10,55%	BB+	(a) (b) (c) (d) (e)	10.750	11.333
19I0300031	Ferrasa	Forte Securitizadora S.A.	291	20/mar/25	IGPM + 12,4%	BB+	(a) (b) (c) (d) (e)	8.000	8.205
20I0622245	Top Park	Forte Securitizadora S.A.	413	20/nov/32	IPCA + 9,5%	N/A	(a) (b) (e) (i)	7.000	8.063
20L0483144	Cemara	Forte Securitizadora S.A.	485	20/nov/33	IPCA + 8,25%	N/A	(a) (b) (d) (e)	7.900	7.936
19I0300036	Ferrasa	Forte Securitizadora S.A.	293	20/mar/25	IGPM + 12,4%	BB+	(a) (b) (c) (d) (e)	6.400	6.544
20F0736275	Loteamentos Goias	Forte Securitizadora S.A.	424	20/dez/32	IGPM + 9,25%	N/A	(b) (c) (d) (e)	5.000	5.488
20G0684774	Circuito das Compras	Forte Securitizadora S.A.	438	20/mar/25	IPCA + 8%	brA-	(b) (e) (f) (g)	5.000	5.425
20A0952525	Ondas Praia	Forte Securitizadora S.A.	369	20/mar/27	IGPM + 17,65%	BB-	(a) (b) (c) (d) (e)	5.000	5.277
20A0952502	Ondas Praia	Forte Securitizadora S.A.	368	20/mar/27	IGPM + 10,55%	BB+	(a) (b) (c) (d) (e)	5.000	5.271
20H0225980	GPK	Forte Securitizadora S.A.	450	20/jul/25	IPCA + 11,5%	N/A	(a) (c) (d) (e) (h)	5.000	5.160
20H0225976	GPK	Forte Securitizadora S.A.	449	20/jul/25	IPCA + 8,5%	N/A	(a) (c) (d) (e) (h)	5.000	5.073
20J0756531	Mabu	Forte Securitizadora S.A.	471	20/out/26	IGPM + 10%	brBB-	(c) (d) (e)	5.000	4.882
20D1003072	Grupo CEM	Forte Securitizadora S.A.	398	20/mar/30	IPCA + 7,5%	brA(sf)	(d) (e)	4.459	4.413
20F0736267	Loteamentos Goias	Forte Securitizadora S.A.	421	20/dez/32	IGPM + 9,25%	N/A	(c) (d) (e)	3.900	4.341
19I0300238	Ferrasa	Forte Securitizadora S.A.	294	20/mar/25	IGPM + 20,17%	BB-	(a) (b) (c) (d) (e)	3.900	4.006
20D1003071	Grupo CEM	Forte Securitizadora S.A.	395	20/mar/30	IPCA + 7,5%	brA(sf)	(c) (e)	4.000	3.737
20L0483145	Cemara	Forte Securitizadora S.A.	486	20/nov/33	IPCA + 12,42%	N/A	(c) (d) (e)	3.600	3.620
19G0290869	São Pedro	Forte Securitizadora S.A.	242	20/set/26	IGPM + 12%	N/A	(a) (b) (d) (i)	3.150	3.554
20F0851402	Wam Holding	Forte Securitizadora S.A.	430	20/ago/29	IGPM + 8,5%	N/A	(c) (d) (e)	3.500	3.462
19K0189458	Buona Vitta	Forte Securitizadora S.A.	314	25/mar/25	CRI + 9,5%	BB	(a) (b) (d) (e)	3.604	3.181
20I0622322	Top Park	Forte Securitizadora S.A.	414	20/nov/32	IPCA + 17,83%	N/A	(c) (d) (e)	3.000	3.016
20A0952525	Ondas Praia	Forte Securitizadora S.A.	369	20/mar/27	IGPM + 17,65%	BB-	(a) (b) (c) (d) (e)	2.650	2.797
20F0736290	Loteamentos Goias	Forte Securitizadora S.A.	425	20/dez/32	IGPM + 13%	N/A	(c) (d) (e)	2.500	2.751

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Código IF	Projeto	Emissor	Série	Data Vencimento Final	Remuneração	Rating	Garantias	Quantidade	Valor Contábil
20I0596246	Bourbon	Forte Securitizadora S.A.	463	20/jul/24	IGPM + 10%	N/A	(c) (d) (e)	2.610	2.577
20F0736267	Loteamentos Goias	Forte Securitizadora S.A.	421	20/dez/32	IGPM + 9,25%	N/A	(c) (d) (e)	2.300	2.560
20E0939410	Vivejo Atibaia	Forte Securitizadora S.A.	407	20/mai/30	IGPM + 7%	brBB(sf)		2.000	2.086
20E0939410	Vivejo Atibaia	Forte Securitizadora S.A.	407	20/mai/30	IGPM + 7%	brBB(sf)		2.000	2.086
20D1003072	Grupo CEM	Forte Securitizadora S.A.	398	20/mai/30	IPCA + 7,5%	brA(sf)	(d) (e)	2.015	1.994
20D1003072	Grupo CEM	Forte Securitizadora S.A.	398	20/mai/30	IPCA + 7,5%	brA(sf)	(d) (e)	2.000	1.980
19K0203368	Buona Vitta	Forte Securitizadora S.A.	331	20/mai/25	IPCA + 20,10%	B+	(a) (b) (c) (d) (e)	1.974	1.908
19I0300237	Ferrasa	Forte Securitizadora S.A.	292	20/mai/25	IGPM + 20,17%	BB-	(a) (b) (c) (d) (e)	1.800	1.870
20I0596269	Bourbon	Forte Securitizadora S.A.	464	20/jul/24	IGPM + 16,7%	N/A	(c) (d) (e)	1.740	1.725
19K0203367	Buona Vitta	Forte Securitizadora S.A.	328	20/mai/25	IPCA + 20,10%	B+	(a) (b) (d) (e)	1.823	1.709
20F0736267	Loteamentos Goias	Forte Securitizadora S.A.	421	20/dez/32	IGPM + 9,25%	N/A	(c) (d) (e)	1.500	1.670
20H0206727	Wyndham	Forte Securitizadora S.A.	390	20/jul/24	IPCA + 17,5%	N/A	(c) (d) (e)	1.800	1.621
20G0661474	Termas Resort	Forte Securitizadora S.A.	457	20/jan/26	IPCA + 10%	N/A	(c) (d) (e)	1.500	1.489
19K0203350	Buona Vitta	Forte Securitizadora S.A.	324	20/mai/25	IPCA + 9,5%	BB-	(a) (b) (d) (e)	1.553	1.461
19K0203349	Buona Vitta	Forte Securitizadora S.A.	327	20/mai/25	IPCA + 9,5%	BB-	(a) (b) (d) (e)	1.500	1.445
19G0290890	São Pedro	Forte Securitizadora S.A.	243	20/set/26	IGPM + 12%	N/A	(a) (b) (e) (i)	1.130	1.224
19G0340117	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	254	20/jun/27	IGPM + 18%	BB-	(a) (b) (c) (d) (e)	1.000	1.116
20A0952502	Ondas Praia	Forte Securitizadora S.A.	368	20/mar/27	IGPM + 10,55%	BB+	(a) (b) (c) (d) (i)	1.000	1.054
20G0684775	Circuito das Compras	Forte Securitizadora S.A.	441	20/jun/25	IPCA + 8%	brA-	(b) (f) (g) (h)	1.000	1.041
19I0329899	You	Vert Securitizadora S.A.	2	27/set/23	CDI + 4%	N/A	(e) (h)	1.000	1.003
20D1003072	Grupo CEM	Forte Securitizadora S.A.	398	20/mai/30	IPCA + 7,5%	N/A	(d) (e)	1.000	990
20A0952525	Ondas Praia	Forte Securitizadora S.A.	369	20/mar/27	IGPM + 17,65%	BB-	(a) (b) (c) (d) (h)	800	844
20F0736290	Loteamentos Goias	Forte Securitizadora S.A.	425	20/dez/32	IGPM + 13%	N/A	(c) (d) (e)	580	638
20G0684823	Circuito das Compras	Forte Securitizadora S.A.	439	20/jun/25	IPCA + 16%	brA-	(b) (f) (g) (h)	500	541
19I0300238	Ferrasa	Forte Securitizadora S.A.	294	20/mai/25	IGPM + 20,17%	BB-	(a) (b) (c) (d) (e)	500	514
19I0300036	Ferrasa	Forte Securitizadora S.A.	293	20/mai/25	IGPM + 12,4%	BB+	(a) (b) (c) (d) (e)	500	511
19H0167186	Eldorado Vitoria	Forte Securitizadora S.A.	277	20/jul/29	IGPM + 14%	brBB(sf)	(a) (b) (c) (d) (e)	500	507

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Código IF	Projeto	Emissor	Série	Data Vencimento Final	Remuneração	Rating	Garantias	Quantidade	Valor Contábil
19H0167186	Eldorado Vitoria	Forte Securitizadora S.A.	277	20/jul/29	IGPM + 14%	brBB(sf)	(a) (b) (c) (d) (e)	500	507
19E0967618	Urbanes	Forte Securitizadora S.A.	235	20/jul/26	IGPM + 15,54%	BB-	(a) (c) (d) (i)	500	448
19E0967617	Urbanes	Forte Securitizadora S.A.	234	20/jul/26	IGPM + 11,5%	brBB(sf)	(a) (c) (d) (i)	500	447
19D1333253	Carvalho	Forte Securitizadora S.A.	223	20/jun/29	IGPM + 16,15%	brB(sf)	(a) (b) (c) (d) (e) (i)	350	363
19D1333252	Carvalho	Forte Securitizadora S.A.	222	20/mai/27	IGPM + 11,10%	brBB-(sf)	(a) (b) (c) (d) (i)	350	358
20G0661474	Termas Resort	Forte Securitizadora S.A.	457	20/jan/26	IPCA + 10%	N/A	(c) (d) (e)	338	336
19D1333253	Carvalho	Forte Securitizadora S.A.	223	20/jun/29	IGPM + 16,15%	brB(sf)	(a) (b) (c) (d) (e) (i)	250	259
19D1333252	Carvalho	Forte Securitizadora S.A.	222	20/mai/27	IGPM + 11,1%	brBB-(sf)	(a) (b) (c) (d) (i)	250	256
20F0736267	Loteamentos Goias	Forte Securitizadora S.A.	421	20/dez/32	IGPM + 9,25%	N/A	(c) (d) (e)	200	223
Total circulante									38.558
Total não circulante									150.587
Total dos Certificados de recebíveis imobiliários									189.145

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

Lastro:

- (1) - CCV
- (2) - Debêntures
- (3) - CCB

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício fundo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Não foi identificada inadimplência nos fluxos de recebimento dos CRIs. Sendo assim não foram constituídas provisões para perdas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 a 31 de dezembro de 2020.

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), 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.

- (i) A movimentação dos CRIs durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 pode ser assim demonstrada:

Em 31 de dezembro de 2021:

Saldo Inicial	189.145
Aquisições	1.628.596
Rendas	105.830
Amortização/rendimento recebido/ Vendas	(747.540)
Saldo Final	1.176.031

Em 31 de dezembro de 2020:

Saldo Inicial	-
Aquisições	186.787
Rendas	8.495
Amortização/rendimento recebido/ Vendas	(6.137)
Saldo Final	189.145

- (ii) A movimentação das cotas de fundos imobiliários durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 pode ser assim demonstrada:

Saldo Inicial	-
Aquisições	209.154
Rendas	2.528
Vendas	(108.274)
Saldo Final	103.408

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício fundo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6 Instrumentos financeiros derivativos

O regulamento do Fundo permite a utilização de técnicas de hedge destinados a proteção patrimonial.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e no período de 26 de agosto de 2020 a 31 de dezembro de 2020 o Fundo não utilizou instrumentos derivativos.

7 Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a. Tipos de risco

Mercado

Os ativos componentes da carteira do Fundo estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos do Fundo. As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo, inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis.

Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade do Fundo.

Crédito

Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos ao Fundo e/ou aos fundos investidos. O Fundo ou fundos investidos que investem em direitos creditórios estão sujeitos a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do Fundo.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício fundo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020

(data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Liquidez

Consiste no risco de o Fundo e/ou o(s) fundo(s) investido(s) não honrarem suas obrigações ou os pagamentos de resgates nos prazos previstos no seu Regulamento. Esse risco é associado ao grau de liquidez dos ativos componentes da carteira do Fundo e/ou do(s) fundo(s) investido(s) e aos prazos previstos para conversão em quantidade de cotas, amortizações e pagamento dos resgates solicitados.

Regulatório

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Em 24 de janeiro de 2022, a Comissão de Valores Mobiliários divulgou ata da reunião do seu Colegiado de 21 de dezembro de 2021, na qual deliberou pelo provimento parcial de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos de um Fundo de Investimento Imobiliário ("FII") específico. A referida decisão está sob efeito suspensivo desde 01 de fevereiro de 2022, após a CVM acatar o pedido de suspensão do referido fundo. Caso esta decisão da CVM, em seu teor original, venha a ser reafirmada e se torne definitiva, e ainda, seja ampliada para todos os demais Fundos de Investimento Imobiliário da indústria, a mesma poderá resultar em alteração da atual prática de apuração da base de distribuição de rendimentos.

Outros riscos

Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, preponderantemente, pelos certificados de recebíveis imobiliários elegíveis, a propriedade das cotas não confere aos cotistas de propriedade direta sobre os certificados de recebíveis imobiliários. Excetuadas as ocorrências resultantes de comprovado dolo ou má-fé, em nenhuma outra hipótese a Administradora, Gestora e/ou o Custodiante serão responsabilizadas por qualquer depreciação dos bens da carteira do Fundo, ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício fundo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

b. Controles relacionados aos riscos

Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a diversos tipos de riscos e, mesmo que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e seus Cotistas.

O controle do risco de mercado é baseado em cenários na perda máxima aceitável, de modo a evitar que se incorra em risco excessivo, mediante a análises qualitativas e quantitativas, que considerem fatores como cenários de estresse, avaliação da equipe de gestão, processo de investimento, consistência na performance e gerenciamento de risco, bem como por meio de constante monitoramento. Esses parâmetros podem ser alterados de acordo com mudanças estruturais no mercado ou a qualquer momento.

A avaliação do risco de crédito é efetuada Administradora através do monitoramento prospectivo e retrospectivo dos eventos de pagamento de juros, amortização e vencimento das operações, quando aplicável. Em caso de ocorrência de algum default no pagamento desses eventos, a capacidade financeira do emissor ou da contraparte é avaliada pelo Comitê de Crédito da Administradora, onde são tomadas decisões para a constituição ou não de provisão para perdas.

O controle do risco de liquidez é baseado no monitoramento do nível de solvência, verificando um percentual mínimo de ativos, em relação ao patrimônio líquido do Fundo, com liquidez compatível com o prazo previsto para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

8 Custódia e tesouraria

a. Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	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.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício fundo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

b. Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

Os títulos e valores mobiliários privados são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo na B3.

9 Evolução do valor da cota e rentabilidade

O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, inicialmente, em classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no Regulamento referente à emissão de Cotas

As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

O patrimônio líquido está representado por 13.905.720,00 cotas subscritas e integralizadas com valor patrimonial unitário de R\$ 96,63 em 31 de dezembro de 2021 (2.200.486,00 cotas subscritas e integralizadas com valor patrimonial unitário de R\$ 99,72 em 31 de dezembro de 2020).

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no exercício/período é a seguinte:

Exercício/Período	Rentabilidade(*)	Patrimônio líquido médio
De 01.01 a 31 de dezembro de 2021	13,49%	873.192
De 26.08 a 31 de dezembro de 2020	2,44%	89.725

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

(*) Valor da cota e rentabilidade calculada com base no último dia útil do Fundo. O valor da cota teórica desconsidera os efeitos das distribuições realizadas pelo Fundo.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício fundo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10 Encargos do Fundo

a. Taxa de administração e gestão

O Fundo pagará, pela prestação dos serviços de administração, gestão e controladoria de ativos e passivo, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a 1,20% ao ano do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de $1/252$, observado o pagamento mínimo de R\$ 15 devido ao Administrador que deverá ser corrigido anualmente pelo IPC-A, que será composta da Taxa de Administração Específica, Taxa de Gestão, Taxa de Banco Liquidante e Taxa de Escrituração (em conjunto compõe o conceito de “Taxa de Administração”) da seguinte forma:

- i.** Taxa de Administração Específica: Pelos serviços de administração e controladoria de ativos e passivos, bem como para remunerar os serviços de custódia, tesouraria e processamento dos Ativos, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração de 0,20% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o pagamento mínimo de R\$15, que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA;
- ii.** Taxa de Gestão: Pelos serviços de gestão, o Fundo pagará diretamente ao Gestor remuneração de 1,0% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo;
- iii.** 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; e
- iv.** 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 2021 a despesa com taxa de administração foi de R\$ 2.068 e a taxa de gestão foi de R\$ 9.026.

No período de 26 de agosto (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020 a despesa com taxa de administração foi de R\$95 e a taxa de gestão foi de R\$306.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício fundo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

b. 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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 a despesa com taxa de performance foi de R\$ 6.469.

No período de 26 de agosto (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020 a despesa com taxa de performance foi de R\$499.

11 Emissões, amortizações e resgates de cotas

a. Emissões e integralizações 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.

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.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício fundo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 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 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\$ 345.237.

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\$ 204.000.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício fundo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Foi realizada uma 6ª emissão de cotas em oferta pública restrita, conforme Instrução CVM 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\$ 86.000.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram emitidas 11.705.234,00 cotas totalizando uma integralização de R\$ 1.169.237.

No período de 26 de agosto de 2020 a 31 de dezembro de 2020 foram emitidas 2.200.486 cotas totalizando uma integralização de R\$ 217.998.

Os gastos para a colocação de novas ofertas de cotas, que incluem os serviços para a realização das ofertas, incluindo o coordenador líder, foi de R\$ 11.800 (2020 – R\$ 374).

b. Amortizações e resgates de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei no 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472/08, 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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 a 31 de dezembro de 2020 não houve amortização de cotas.

c. Negociação de Cotas

As cotas do Fundo são negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão pelo código DEVA11, sendo que a última negociação no exercício foi realizada em 30 de dezembro de 2021 no valor de R\$103,80 (em 31 de dezembro de 2020 no valor de R\$ 117,99).

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício fundo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

12 Legislação Tributária

a) Tratamento tributário do Fundo

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

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.

Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 e alterações posteriores 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

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício fundo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 50 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%.

13 Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na nota explicativa nº 10, o Fundo possui as seguintes transações com partes relacionadas:

a) Depósitos bancários

O Fundo efetua movimentações financeiras em conta corrente mantida junto a administradora. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo em conta corrente era de R\$ 703.

b) Certificado de Recebíveis Imobiliários

O Fundo adquiriu Certificados de Recebíveis Imobiliários do emissor Forte Securitizadora S.A. parte relacionada ao Gestor do Fundo. O tema foi levado para Assembleia Geral Extraordinária e devidamente aprovado caso sejam cumpridos critérios pré-estabelecidos, conforme Nota Explicativa 17.

14 Distribuição de rendimentos

De acordo com a Lei 8.668/93 e Ofício-Circular CVM nº 01/2014, o Fundo deverá distribuir aos 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.

Abaixo apresentamos o demonstrativo de distribuição de dividendos no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período findo de 26 de agosto de 2020 a 31 de dezembro de 2020:

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício fundo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020

(data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	2021		2020	
	Valor (R\$/1000)		Valor (R\$/1000)	
	Resultado Contábil	Financeiro	Resultado Contábil	Financeiro
Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):				
(+) Juros dos certificados de recebíveis imobiliários (*)	105.831	67.686	8.495	2.913
(+) Recebimento de correção monetária e principal (*)	-	80.919	-	-
(+/-) Cotas de fundos imobiliários	2.528	1.597	-	-
Resultado líquido de ativos imobiliários	108.359	150.202	8.495	2.913
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez				
(+) Cotas de fundos de renda fixa				
(+) Títulos públicos federais	3.441	3.441	78	78
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	3.441	3.441	78	78
Outras receitas/despesas				
(-) Gastos com emissão de cotas		(11.800)	-	(374)
(-) Auditoria e custódia	(28)	(11)	(30)	-
(-) Despesa de taxa de administração e gestão	(11.094)	(9.644)	(401)	(242)
(-) Despesa de taxa de performance	(6.469)	(4.068)	(499)	-
(-) Taxa de fiscalização CVM	(51)	(51)	(4)	(4)
(-) Despesas do sistema financeiro	(166)	(166)	-	-
(-) Taxa de escrituração	(247)	(247)	-	-
(-) Despesas jurídicas	(62)	(62)	(96)	(96)
(+) Outras receitas	2.141	2.141	-	-
(-) Outras despesas	(65)	(256)	(62)	(62)
Total de outras receitas/despesas	(16.041)	(24.165)	(1.092)	(778)
Resultado contábil/financeiro líquido acrescido dos gastos de emissão de cotas	95.759	129.478	7.482	2.213
Rendimentos pagos		128.826		5.668
Dividendos declarados e pagos até o 15o dia do mês subsequente				
Total distribuído (**)		128.826		5.668
% distribuído atendendo aos 95% de lucro caixa		99,00%		256,14%

(*) Na coluna Financeiro, o valor apresentado refere-se ao recebimento da parcela periódica dos certificados de recebíveis imobiliários composta por juros, correção monetária e principal. Na coluna Contábil, o valor apresentado refere-se aos juros e correção monetária apropriado diariamente.

15 Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativa ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício, o patrimônio e o valor dos investimentos do Fundo, o envio semestral da relação de demandas judiciais ou extrajudiciais, o balancete semestral e o relatório da Administradora. A publicação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

16 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora do Fundo.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício fundo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020

(data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

17 Alterações estatutárias

Em Assembleia Geral Extraordinária datada de 26 de agosto de 2020 foi deliberado e aprovado:

- a. autorização para a aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs") geridos, estruturados, emitidos e/ou distribuídos pelo Gestor e/ou por pessoas coligadas, controladas ou que de qualquer outra forma façam parte do grupo econômico do Gestor, sobretudo pela Forte Securitizadora S.A., ou em que quaisquer sócios do Gestor tenham participação societária, desde que identificadas como tal no formulário de referência do Gestor, previamente à realização da transação;
- b. A autorização para a aquisição e/ou venda, pelo Fundo, de ativos que, cumulativamente ou não, sejam detidos por fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, observados os mesmos critérios de elegibilidade:

No caso de CRIs com lastro pulverizado, contar com as seguintes características: (i) garantias de alienação fiduciária das cotas da SPE ou hipoteca de imóveis; (ii) cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) fundo de obras que cubra 100% (cem por cento) das despesas (caso tenha obra a incorrer); (iv) fundo de reserva de no mínimo 1 PMT; (v) razão de garantia do valor dos créditos sob o saldo devedor da operação de no mínimo 100% (cem por cento) da dívida; (vi) razão de garantia da PMT mensal do CRI sob o recebimento da carteira de no mínimo 100% (cem por cento); (vii) coobrigação do cedente ou aval/fiança dos sócios (quando a operação não for true sale da carteira); (viii) escrow account; (ix) patrimônio de afetação; (x) contratação de servicer; (xi) ter prazo total de duração de, no máximo, 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos ativos; (xii) ser indexado a índices de inflação, como IGP-M, IPCA, INCC, IGP-DI, ou ser indexado a CDI; (xiii) possuir uma remuneração mínima de inflação (IGP-M, IPCA, INCC ou IGP-DI) + 4% (quatro por cento) ao ano, ou nos casos dos atrelados a CDI, remuneração mínima de 100% (cem por cento) do CDI.

No caso de CRI corporativo, contar com as seguintes características: garantia real ou aval/fiança dos sócios ou definição de covenants de endividamento (dívida líquida/EBITDA e/ou cobertura de juros) de acordo com o perfil/segmento da companhia.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício fundo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- c. A autorização para a aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, sobretudo pela Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda

Em Assembleia Geral Extraordinária datada de 02 de abril de 2021 foi deliberado e aprovado: (a) alteração do Capital Autorizado constante no artigo 41, Parágrafo 1º do Regulamento.

18 Eventos subsequentes

Após o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 não houve eventos subsequentes que precisassem ser divulgados nas demonstrações contábeis.

19 Outros serviços prestados pelo auditor independente

Informamos que a Administradora, no exercício, não contratou serviços da RSM Brasil Auditores Independentes S.S. relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

20 Outros assuntos

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Este evento pode ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na precificação subsequente da carteira do Fundo, cuja cota vem sendo divulgada periodicamente ao mercado.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício fundo em 31 de dezembro de 2021 e período de 26 de agosto de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O Administrador e a Gestora não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações contábeis apresentadas, bem como o resultado destes eventos subsequentes, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

21 Diretor e Contador

Ernane Divino dos Santos Alves
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ – 124459/O