

**Fundo de Investimento Imobiliário -
Devant Fundo de Fundos Imobiliários**

CNPJ: 39.863.059/0001-49

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

31 de dezembro de 2021

com Relatório do Auditor Independente sobre as
demonstrações contábeis

Fundo de Investimento Imobiliário - Devant Fundo de Fundos Imobiliários

CNPJ: 39.863.059/0001-49

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

Demonstrações contábeis

31 de dezembro de 2021

Índice

Relatório do Auditor independente sobre as demonstrações contábeis.....	1
Demonstrações contábeis	
Demonstrativo da posição financeira.....	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	8
Demonstração dos fluxos de caixa - método direto.....	9
Notas explicativas às demonstrações contábeis	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e ao Administrador do
Fundo de Investimento Imobiliário - Devant Fundo de Fundos Imobiliários
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário - Devant Fundo de Fundos Imobiliários ("Fundo") que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, 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 Fundo de Investimento Imobiliário - Devant Fundo de Fundos Imobiliários em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 26 de abril a 31 de dezembro de 2021, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 472/08.

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, 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.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período 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. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis do Fundo.

Avaliação de aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário

Conforme apresentado na demonstração da posição financeira, em 31 de dezembro de 2021, a aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário, no montante de R\$ 71.463 mil, representava 69,38% do seu patrimônio líquido. Devido à materialidade em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto, a aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário foi considerada um dos principais assuntos de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário incluíram, entre outros, a comparação do valor da cota patrimonial com o divulgado no mercado e recálculo da posição detida pelo Fundo, bem como a conciliação da posição da carteira de investimento com o extrato do escriturador, analisando se tais relatórios conferem a propriedade do ativo ao Fundo. Adicionalmente, obtivemos as demonstrações contábeis dos referidos fundos, auditadas por outros auditores independentes. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.a.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação do Administrador do Fundo, consideramos aceitáveis as políticas de reconhecimento e mensuração da aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário do Fundo para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Avaliação dos certificados de recebíveis imobiliários – CRIs

Conforme apresentado na demonstração da posição financeira, em 31 de dezembro de 2021, a carteira de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 11.982 mil representava 11,61% do patrimônio líquido do Fundo. Consideramos este como um principal assunto de auditoria pois o investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolve risco de crédito da contraparte de liquidez, além do fato de sua precificação se utilizar de técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários incluíram, entre outros, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis imobiliários; o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos com base em dados obtidos de mercado; e o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.b.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados para a carteira de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação do Administrador do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pelo Administrador do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos ao cotista

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pelo Administrador do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pelo Administrador do Fundo. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 8.1 às demonstrações contábeis.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação do Administrador do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pelo Administrador do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades do Administrador do Fundo sobre as demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, o Administrador 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 o Administrador do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança do Fundo é o Administrador 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 detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como 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 pelo Administrador do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pelo Administrador 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.

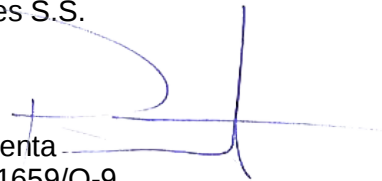
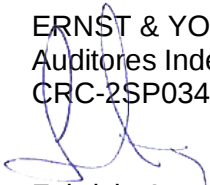
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas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

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6



Fabricio Aparecido Pimenta
Contador CRC- 1SP241659/O-9

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota Explicativa	Quantidade	2021	
			Valor justo	% sobre o patrimônio líquido
Circulante			21.162	20,54
Caixa e equivalentes de caixa	4		19.460	18,89
<u>Disponibilidades</u>			<u>1</u>	<u>-</u>
Depósitos bancários			1	-
<u>Aplicações interfinanceiras de liquidez</u>			<u>19.459</u>	<u>18,89</u>
Operações compromissadas - LFT		1.762	19.459	18,89
Outros ativos financeiros de natureza imobiliária	5 a.		1.702	1,65
Negociação e intermediação de valores			1.702	1,65
Não circulante			83.445	80,99
Ativos financeiros de natureza imobiliária			83.445	80,99
<u>Cotas de Fundo de Investimento Imobiliários</u>	<u>5 a.</u>		<u>71.463</u>	<u>69,38</u>
<u>Cotas de Fundo de Investimento Imobiliários</u>			<u>64.865</u>	<u>62,97</u>
XBXO14 - R Cap 1810 Fundo de Fundos Imobiliários		40.000	4.000	3,88
JSRE11 - JS Real Estate Multigestão		43.170	3.574	3,47
LVB11 - Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logistic		30.781	3.173	3,08
OUJP11 - Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário		34.259	3.152	3,06
XPML11 - XP Malls FII		30.749	3.057	2,97
VGIR11 - Valora RE III		30.113	2.972	2,89
HGBS11 - Hedge Brasil Shopping		14.954	2.870	2,79
HGRE11 - CSHG Real Estate		20.236	2.754	2,67
HGRU11 - CSHG Renda Urbana		20.814	2.461	2,39
VSLH11 - Versalhes Recebíveis Imobiliários		248.018	2.396	2,33
VISC11 - Vinci Shopping Centers		23.095	2.390	2,32
XPLG11 - XP Log		23.315	2.387	2,32
VILG11 - Vinci Logística		22.198	2.343	2,27
JPPA11 - JPP Allocation Mogno		23.407	2.304	2,24
KNCR11 - Kinea Rendimentos Imobiliários		22.250	2.268	2,20
GALG11 - Guardian Logística		20.738	2.134	2,07
BRCR11 - BTG Pactual Corporate Office		28.088	2.042	1,98
HSLG11 - HSI Logística		21.000	2.020	1,96
RBRL11 - RBR LOG Fundo de Investimento Imobiliário		20.000	1.935	1,88
BLMG11 - Bluemacaw Logística		19.458	1.821	1,77
KNIP11 - Kinea Índice de Preços		13.250	1.394	1,35
BRCO11 - Bresco Logística		12.562	1.297	1,26
VTLT11 - Votorantim Logística		12.390	1.195	1,16
VGIP11 - Valora CRI Índice de Preço		11.402	1.162	1,13
GTWR11 - Green Towers		12.759	1.142	1,11
MCHF11 - Mauá Capital Hedge Fund		101.403	1.014	0,98
RBRY11 - BR Crédito Imobiliário Estruturado		8.906	932	0,90
KNSC11 - Kinea Securities		9.117	919	0,89
PVBI11 - VBI Prime Properties		9.005	855	0,83
RCRB11 - Rio Bravo Renda Corporativa		6.003	834	0,81
KNRI11 - Kinea Renda Imobiliária		4.988	708	0,69
GSFI11 - General Shopping e Outlets do Brasil		151.429	697	0,68
AIEC11 - Autonomy Edifícios Corporativos		9.000	662	0,64

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais - R\$)

			2021	
Ativo	Nota Explicativa	Quantidade	Valor justo	% sobre o patrimônio líquido
Não circulante				
<u>Cotas de Fundo de Investimento Imobiliários</u>			6.598	6,41
BPML11 - BTG Pactual Shoppings		8.895	659	0,64
SNCI11 - Suno Recebíveis		6.365	651	0,63
HGLG11 - CSHG Logística		3.583	611	0,59
VVPR11 - V2 Properties		6.072	566	0,55
MCCI11 - Mauá Capital Recebíveis Imobiliários		5.366	552	0,54
KIVO11 - Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários		5.000	500	0,49
ALZR11 - Alianza Trust Renda Imobiliária		4.007	456	0,44
OURE11 - Ourinvest Renda Estruturada		5.000	434	0,42
SARE11 - Santander Renda de Alugueis		5.000	355	0,34
HGFF11 - CSHG Imobiliário FOF		3.750	284	0,28
BLMR11 - Bluemacaw Renda+ FOF		36.000	278	0,27
BPFF11 - Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos		3.000	215	0,21
HSML11 - HSI Mall		2.631	215	0,21
NAVT11 - Navi Imobiliário Total Return		2.796	207	0,20
MGFF11 - Mogno Fundo de Fundos		2.000	136	0,13
CVBI11 - VBI CRI		1.250	128	0,12
URPR11 - Urca Prime Renda		903	104	0,10
BTCR11 - BTG Pactual Crédito Imobiliário		995	91	0,09
SHPH11 - Shopping Patio Higienopolis		72	57	0,06
VLOL11 - Vila Olímpia Corporate		500	47	0,05
HGPO11 - CSHG Prime Offices		150	36	0,04
GCRI11 - Galapagos Recebíveis Imobiliários		114	11	0,01
IRDM11 - Iridium Recebíveis Imobiliários		41	4	-
<u>Certificado de Recebíveis Imobiliários</u>	5 b.		11.982	11,61
You Inc Incorporadora Participacoes S.A		1.350	1.360	1,32
S&J Consultoria E Incorporação Ltda		750	1.056	1,02
Circuito De Compras São Paulo Spe S.A		3.650	4.153	4,03
Grupo Cem Participações Sa		1.090	951	0,92
Ourinvest Securitizadora Sa		2.000	1.810	1,76
Hm Engenharia E Construções S.A		1.500	1.540	1,49
Coteminas S.A		500	488	0,47
Urbanes Empreendimentos Eireli		500	468	0,45
Urbanes Empreendimentos Eireli		167	156	0,15
Total do ativo			104.607	101,53
<u>Passivo circulante</u>			1.592	1,53
<u>Passivos financeiros de natureza não imobiliária</u>			821	0,79
Taxa de performance (*)	10 b.		700	0,67
Taxa de gestão (*)	10 a.		60	0,06
Outros valores a pagar			46	0,04
Taxa de administração (*)	10 a.		10	0,02
Taxa de controladoria (*)			4	-
Demais obrigações			1	-
<u>Passivos financeiros de natureza imobiliária</u>			771	0,74
Distribuição de resultados	8		771	0,74
<u>Patrimônio líquido</u>			103.015	100,00
<u>Total do passivo e do patrimônio líquido</u>			104.607	101,53

(*) Transações com partes relacionadas

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações do resultado

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Composição do resultado do período	Nota Explicativa	26/04/2021 a 31/12/2021
<u>Ativos financeiros de natureza imobiliária</u>		<u>3.306</u>
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	5 b.	2.438
Juros de certificados de recebíveis imobiliários - CRI		1.997
Lucro na alienação de CRI		129
Valorização/Desvalorização a preço de mercado		312
Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário	5 a.	868
Recebimento de proventos		3.323
Lucro na alienação de cotas de Fundos de investimento imobiliários		245
Valorização/Desvalorização a preço de mercado		(2.700)
Outros Ativos Financeiros		266
Aplicações interfinanceiras de liquidez		263
Resultado com letras financeiras do tesouro		3
<u>Outras receitas operacionais</u>		<u>9</u>
Receitas diversas		9
Resultado líquido		3.581
<u>Despesas operacionais</u>		<u>(1.519)</u>
Taxa de Performance	10 b.	(700)
Taxa de gestão	10 a.	(395)
Taxas e emolumentos		(212)
Remuneração da administração	10 a.	(67)
Despesas tributárias	11	(48)
Auditoria		(46)
Despesa de controladoria		(32)
Taxa de fiscalização CVM	11	(10)
Taxa ANBIMA	11	(9)
Resultado líquido no período		<u>2.062</u>
Quantidade de cotas		1.100.950,000
Lucro/prejuízo por cota - valor em R\$		1,87

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota Explicativa	Cotas subscritas e integralizadas	Custo com colocação de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Distribuição de resultado	Patrimônio líquido total
Em 26 de abril de 2021		-		-		-
Integralização de cotas no período	7	110.095	-	-	-	110.095
Custo na emissão de cotas	7	-	(3.713)	-	-	(3.713)
Lucro líquido do período		-	-	2.062	-	2.062
Lucro distribuído no período	8	-	-	-	(5.429)	(5.429)
Em 31 de dezembro de 2021		110.095	(3.713)	2.062	(5.429)	103.015

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota Explicativa	26/04/2021 a 31/12/2021
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
(+) Aplicações interfinanceiras de liquidez		263
(+) Rendas diversas		7
(+) Resultado com letras financeiras do tesouro		3
(-) Pagamento para a B3		(7)
(-) Pagamento ANBIMA		(9)
(-) Pagamento Taxa de fiscalização CVM		(10)
(-) Pagamento CETIP		(11)
(-) Pagamento Taxa de controladoria		(28)
(-) Pagamento Emolumentos		(42)
(-) Pagamento Taxa de administração		(57)
(-) Pagamento IR ganho de capital		(48)
(-) Pagamento Taxa de gestão		(335)
(-) Pagamento de corretagem		(151)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		(425)
Fluxo de caixa de atividades de investimento		
Redução (Aumento) em certificados de recebíveis imobiliários		(11.312)
Recebimento de juros dos certificados de recebíveis imobiliários		1.768
Recebimento de proventos de cotas de fundos imobiliários		3.325
Redução (Aumento) em cotas de fundos de investimento imobiliário		(75.620)
Caixa Líquido das atividades de investimento		(81.839)
Fluxo de caixa de atividades de financiamentos		
Integralização de cotas	7	110.095
Custo de emissão de cotas		(3.713)
IRRF sobre distribuição de dividendos	8	(46)
Distribuição de dividendos	8	(4.612)
Caixa Líquido das atividades operacionais		101.724
Varição no caixa e equivalentes		19.460
Caixa e equivalentes de caixa no início do período		-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	4	19.460
Varição no caixa e equivalentes		19.460
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquido das atividades operacionais		
Prejuízo líquido do /período		2.062
Valorização/Desvalorização a preço de mercado		2.388
Recebimento de proventos		(3.323)
Juros de certificados de recebíveis imobiliários - CRI		(1.768)
Lucro na alienação de cotas de Fundos e de CRI		374
IRRF sobre distribuição de dividendos		(46)
Redução (Aumento) de outros ativos		(1.702)
(Redução) Aumento de outros passivos		1.592
Caixa Líquido das atividades operacionais		(423)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Devant Fundo de Fundos Imobiliário - FII ("Fundo") foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 09 de abril de 2021 e autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em ofício de 9 de dezembro de 2008, com prazo indeterminado de duração, é regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e pelas Instruções da CVM nº 472/08, 516/11 e 517/11.

O Fundo iniciou suas atividades em 26 de abril de 2021, destinado a investidores em geral, tem por objetivo o investimento nos seguintes valores mobiliários, respeitadas as exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no regulamento do Fundo: (a) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII"), prioritariamente, (b) letras hipotecárias ("LH"); (c) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (d) certificados de recebíveis imobiliários, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("CRI"); (e) fundos de investimento em direitos creditórios, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e desde que suas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("FIDC"); (f) debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução da CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Debêntures"); (g) ações de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ("Ações"); (h) e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a Letra Imobiliária Garantida - LIG ("Ativos Alvo").

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

2. Base de preparação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e 517/11 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.

a. Autorização de emissão das demonstrações contábeis

Em 01 de abril de 2022, o Administrador do Fundo autorizou a divulgação das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

b. Base de mensuração

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

c. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis. Todas as informações contábeis apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado.

d. Uso de estimativas e julgamentos

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

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do fundo estão incluídas nas seguintes notas explicativas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de
dezembro de 2021
(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

3. Resumo das principais políticas contábeis

a. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

b. Ativos financeiros de natureza imobiliária

Cotas de fundos de investimentos imobiliários

I) Negociadas na B3 S.A.

São classificados como ativos financeiros para negociação e são avaliados pelo seu respectivo valor de mercado (cotações obtidas no boletim diário de informações da B3 S.A.).

II) Não negociados na B3 S.A

As cotas de fundos de investimento imobiliários são registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados. Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas “ex-direito” na bolsa de valores.

c. Certificados de recebíveis imobiliários

Os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) são registrados pelo custo de aquisição e ajustados ao valor justo por, com base na melhor estimativa do Administrador do valor esperado de realização. As receitas auferidas com os rendimentos das CRIs são contabilizados na rubrica Rendas com Certificados de Recebíveis Imobiliários.

d. 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

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.

e. Reconhecimento de receitas e despesas em resultados

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

f. Lucro (Prejuízo) por cota

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	31/12/2021
Depósitos bancários á vista	1
Operações compromissadas – LFT (a)	19.459
Total	19.460

- (a) O montante de R\$ 19.459 em 2021 está representado por operações compromissadas com o vencimento de 1 dia, composto por 1.762 letras financeiras do tesouro com o preço unitário de R\$ 11.043,4309 de primeira linha.

5. Investimentos

a. Cotas de Fundos de Investimento imobiliários

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários não negociados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente, pelos respectivos valores das cotas, divulgados pelos respectivos administradores dos fundos investidos.

Os rendimentos e as valorizações/desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de estruturados estão apresentadas na demonstração do resultado em "Resultado com Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - Valorização/desvalorização a preço de mercado".

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possuía os seguintes investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário:

Nome do Fundo	Código	Quantidade	Valor justo em 31/12/2021	Percentual %
R Cap 1810 Fundo de Fundos Imobiliários (6)	XBXO14	40.000	4.000	1,3158%
JS Real Estate Multigestão (1)	JSRE11	43.170	3.574	0,2079%
Fundo de Investimento Imobiliário-VBI Logístico (5)	LVBI11	30.781	3.173	0,2614%
Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário (4)	OUJP11	34.259	3.152	1,0534%
XP Malls FII (2)	XPML11	30.749	3.057	0,1646%
Valora RE III (4)	VGIR11	30.113	2.972	0,6682%
Hedge Brasil Shopping (2)	HGBS11	14.954	2.870	0,1495%
CSHG Real Estate (1)	HGRE11	20.236	2.754	0,1712%
CSHG Renda Urbana (3)	HGRU11	20.814	2.461	0,1131%
Versalhes Recebíveis Imobiliários (4)	VSLH11	248.018	2.396	0,8305%
Vinci Shopping Centers (2)	VISC11	23.095	2.390	0,1305%
XP Log (5)	XPLG11	23.315	2.387	0,0860%
Vinci Logística (5)	VILG11	22.198	2.343	0,1480%
JPP Allocation Mogno (4)	JPPA11	23.407	2.304	3,8756%
Kinea Rendimentos Imobiliários (4)	KNCR11	22.250	2.268	0,0569%
Guardian Logística (5)	GALG11	20.738	2.134	0,3695%
BTG Pactual Corporate Office (1)	BRCR11	28.088	2.042	0,1054%
HSI Logística (5)	HSLG11	21.000	2.020	0,1659%
RBR LOG Fundo de Investimento Imobiliário (5)	RBRL11	20.000	1.935	0,2991%
Bluemacaw Logística (5)	BLMG11	19.458	1.821	0,5106%
Kinea Índice de Preços (4)	KNIP11	13.250	1.394	0,0186%
Bresco Logística (5)	BRCO11	12.562	1.297	0,0850%
Votorantim Logística (5)	VTLT11	12.390	1.195	0,5858%
Valora CRI Índice de Preço (4)	VGIP11	11.402	1.162	0,1227%
Green Towers (1)	GTWR11	12.759	1.142	0,1063%
Mauá Capital Hede Fund (4)	MCHF11	101.403	1.014	1,2206%
BR Crédito Imobiliário Estruturado (4)	RBRY11	8.906	932	0,2622%
Kinea Securities (4)	KNSC11	9.117	919	0,1149%
VBI Prime Properties (1)	PVBI11	9.005	855	0,0897%
Rio Bravo Renda Corporativa (1)	RCRB11	6.003	834	0,1627%
Kinea Renda Imobiliária (1)	KNRI11	4.988	708	0,0206%
General Shopping e Outlets do Brasil (2)	GSFI11	151.429	697	0,2014%
Autonomy Edifícios Corporativos (1)	AIEC11	9.000	662	0,1865%
BTG Pactual Shoppings (2)	BPML11	8.895	659	0,2066%
Suno Recebíveis (4)	SNCI11	6.365	651	0,3960%
CSHG Logística (5)	HGLG11	3.583	611	0,0168%
V2 Properties (5)	VVPR11	6.072	566	0,2633%
Mauá Capital Recebíveis Imobiliários (1)	MCCI11	5.366	552	0,0432%
Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários (4)	KIVO11	5.000	500	1,3963%
Alianza Trust Renda Imobiliária (1)	ALZR11	4.007	456	0,0677%
Ourinvest Renda Estruturada (4)	OURE11	5.000	434	0,4642%
Santander Renda de Aluguéis (1)	SARE11	5.000	355	0,0541%

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Nome do Fundo	Código	Quantidade	Valor justo em 31/12/2021	Percentual %
CSHG Imobiliário FOF (4)	HGFF11	3.750	284	0,1310%
Bluemacaw Renda+ FOF (4)	BLMR11	36.000	278	0,1409%
Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos (4)	BPFF11	3.000	215	0,0668%
HSI Mall (2)	HSML11	2.631	215	0,0167%
Navi Imobiliário Total Return (4)	NAVT11	2.796	207	0,2651%
Mogno Fundo de Fundos (4)	MGFF11	2.000	136	0,0221%
VBI CRI (4)	CVBI11	1.250	128	0,0119%
Urca Prime Renda (4)	URPR11	903	104	0,0247%
BTG Pactual Crédito Imobiliário (4)	BTCR11	995	91	0,0207%
Shopping Pátio Higienópolis (2)	SHPH11	72	57	0,0118%
Vila Olímpia Corporate (1)	VLOL11	500	47	0,0280%
CSHG Prime Offices (1)	HGPO11	150	36	0,0086%
Galapagos Recebíveis Imobiliários (4)	GCRI11	114	11	0,0114%
Iridium Recebíveis Imobiliários (4)	IRDM11	41	4	0,0001%
Totais			<u>71.463</u>	

Legendas

- (1) Imóveis comerciais para renda.
- (2) Participação em Shopping Centers.
- (3) Imóveis para renda referentes a Flats, Hospitais, Lojas Comerciais etc.
- (4) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária.
- (5) Condomínios industriais e galpões.
- (6) Varejo.

Movimentação do período

26/04 a 31/12/2021

Saldo inicial	-
Aquisição de cotas de fundos imobiliários	94.334
Venda de cotas de fundos imobiliários	(18.714)
Venda de cotas de fundos imobiliários a receber	(1.702)
Lucro na alienação de cotas de fundos imobiliários	245
Ajuste ao valor justo	<u>(2.700)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u>71.463</u>

O resultado apurado com as cotas de fundos de investimento imobiliários no período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 868 e está registrado na demonstração do resultado na conta "resultado com cotas de fundos imobiliários".

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

b) Certificado de recebíveis imobiliários

Em virtude da inexistência de um mercado ativo de ativos financeiros imobiliários, os CRIs foram atualizados pela variação de seus respectivos indexadores e das taxas de juros de cada papel. Os valores justos foram apurados considerando as análises periódicas do Fórum de *Valuation* da Administradora que considera as garantias concedidas e a análise do risco de não execução dos empreendimentos imobiliários que lastreiam os CRIs efetuada no contexto das perspectivas do mercado imobiliário.

Em 31 de dezembro de 2021, o valor dos certificados de recebíveis imobiliários é de R\$ 11.982. A composição dos títulos está detalhada a seguir:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Lastro (Cod.Custódia)	Código ISIN	Título (Código do Ativo)	Valor Justo (R\$) mil	Indexador	Coupon	Data de Emissão	Data de vencimento	Série	Emissão	Rating	Emissora	Securitizadora	Segmento	% PL	Tipo de lastro	Principais Garantias
21D0696194	BRVERTCRI189	CRI-DC000098	1.360	CDI	4,50	20/04/2021	22/04/2026	22	38	-	YOU INC INCORPORADORA PARTICIPAÇÕES S.A	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Corporativo	1,30	6	(B) (K) (J)
20F0736267	BRFSECCRI25	CRI000023	1.056	IGPM	9,25	20/06/2020	20/12/2032	421	1	B+ (Austin)	S&J CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA	FORTE SECURITIZADORA SA	Empréstimo	1,01	4	(G) (K)
20G0684774	BRFSECCRI33	CRI000422	4.153	IPCA	8,00	15/07/2020	20/06/2025	438	1	B- (SR Rating)	CIRCUITO DE COMPRAS SÃO PAULO SPE S.A	FORTE SECURITIZADORA SA	Shopping	3,97	6	(B) (G)
20D1003071	BRFSECCRIAE5	CRI000425	951	IPCA	7,50	29/04/2020	20/05/2030	395	1	B- (sf) (Austin)	GRUPO CEM PARTICIPAÇÕES S.A.	FORTE SECURITIZADORA SA	Empréstimo	0,91	5	(H) (G) (K) (E) (C)
21F0568989	-	CRI000440	1.810	IPCA	6,50	10/06/2021	10/06/2036	39	1	-	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	S.A.	Incorporação Vertical	1,73	1	(A) (N)
21G0761891	BRBRACRI929	CRI000451	1.540	IPCA	7,00	15/07/2021	20/07/2026	368	1	-	HIM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES	RB SEC COMPANHIA DE	Corporativo	1,47	3	(B) (K) (G)
21G0785091	BRIMWLCRI7U4	CRI000454	488	IPCA	8,00	26/07/2021	21/07/2031	314	4	-	COTEMINAS S.A.	VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES	Corporativo	0,47	6	(G) (B)
21D0503170	BRFSECCRIE2	CRI000519	468	IPCA	9,00	14/04/2021	20/04/2028	523	1	B- (SR Rating)	URBANES EMPREENDIMENTOS	FORTE SECURITIZADORA S.A	Empréstimo	0,45	5	(H) (E) (J) (C) (B) (G)
21D0503171	BRFSECCRIE2	CRI000520	156	IPCA	9,00	14/04/2021	20/04/2028	523	1	B+ (SR Rating)	URBANES EMPREENDIMENTOS	FORTE SECURITIZADORA S.A	Empréstimo	0,15	5	(H) (E) (J) (C) (B) (G)

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário
- (b) - Alienação fiduciária do imóvel
- (c) - Coobrigação
- (d) - Subordinação
- (e) - Fundo de reserva
- (f) - Contratos de financiamento
- (g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
- (h) - Aval
- (i) - Fundo de overcollateral
- (j) - Fiança
- (k) - Alienação fiduciária de ações
- (l) - Fundo de liquidez
- (m) - Fundo de despesa
- (n) - Patrimônio Separado

Lastro

- (1) - Lastro em financiamento imobiliário.
- (2) - Escritura de Superfície
- (3) - CCB
- (4) - Contrato de Compra e Venda
- (5) - Pulverizado
- (6) - Debenture
- (7) - Contrato de locação

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

O resultado apurado com CRI no período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 2.438 e está registrado na demonstração do resultado na conta “resultado com certificados de recebíveis imobiliários”.

<u>Movimentação do período</u>	<u>26/04 a 31/12/2021</u>
Saldo inicial	-
Aquisição de certificado de recebíveis imobiliários	26.684
Venda de certificado de recebíveis imobiliários	(15.372)
Lucro na alienação de certificado de recebíveis imobiliários	129
Amortização/rendimentos recebidos	(1.768)
Rendas apropriadas	1.997
Ajuste ao valor justo	312
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u>11.982</u>

6. Patrimônio líquido

O Fundo encerrou o período findo em 31 de dezembro de 2021, representado pelo patrimônio líquido de R\$ 103.015, sendo composto por:

a. Cotas integralizadas

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2021 está representado por 1.100.950,00 cotas escriturais e nominativas, totalmente subscritas e integralizadas, totalizando R\$ 110.095.

7. Emissão e amortização de cotas

• Custo na emissão de cotas

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, emitirá para oferta pública, o total de até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) (“Valor Total da Oferta”), em série única (“Primeira Emissão”).

O investimento mínimo inicial do Fundo requerido para cada cotista, no âmbito da primeira emissão, será de R\$ 100,00 (cem reais) (“Aplicação Inicial Mínima”). O investimento mínimo previsto não é aplicável para a negociação de cotas no mercado secundário.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

A primeira oferta poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das cotas objeto da primeira emissão, na hipótese da subscrição e integralização da quantidade mínima de 100.000 (cem mil) cotas, perfazendo o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Distribuição Parcial").

Em 31 de dezembro de 2021, o capital subscrito é de R\$ 110.095, equivalentes a 1.100.950 cotas, totalmente integralizadas.

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá os termos e condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, a modalidade e o regime da oferta pública de tais novas cotas.

Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, será outorgado aos cotistas o direito de preferência na subscrição de novas cotas.

- Resgates e amortizações de cotas

Sempre que houver desinvestimentos nos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos e prazos legais, os recursos serão preferencialmente reinvestidos em ativos imobiliários. Caso a instituição administradora não identifique novos ativos imobiliários e condicionada a aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, os recursos serão destinados à amortização de cotas proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido.

No período de 26 de abril (data de início de atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, não houve a ocorrência de desinvestimentos e amortizações.

8. Política de distribuição de resultados

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

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

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no art. 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. A Administradora deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas.

Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pelo Fundo não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

A administradora do Fundo é a responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

No período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

	31/12/2021	
	Valor	
	Resultado Contábil	Financeiro
Ativos financeiros de natureza imobiliária: (a+b)	3.306	5.240
(+/-) Resultado com certificados de recebíveis imobiliários (a)	2.438	4.372
(+) Juros de certificados de recebíveis imobiliários - CRI (1)	1.997	1.997
(+) Lucro na alienação de CRI	129	129
(+) Recebimento de correção monetária e principal (1)	-	1.934
(+/-) Valorização/Desvalorização a preço de mercado	312	312
(+/-) Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário (b)	868	868
(+) Recebimento de proventos	3.323	3.323
(+) Lucro na alienação de cotas de Fundos de investimento imobiliários	245	245
(+/-) Valorização/Desvalorização a preço de mercado	(2.700)	(2.700)
(+) Demais receitas (c)	9	9
(+) Aplicações interfinanceiras de liquidez (d)	266	266
Resultado líquido de ativos financeiros (a+b+c+d)	3.581	5.515
Total despesas operacionais/encargos (DRE)	(1.519)	(1.519)
(=) Lucro contábil/financeiro apurado no período segundo a regime de competência	2.062	3.996
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	(1.702)	(1.702)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	3.209	3.209
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	3.569	5.503
Resultado mínimo a distribuir (95%)	3.391	5.228
% distribuído atendendo aos 95% de lucro caixa (2)	N/A	98,66%
Descrição		31/12/2021
Saldo Inicial não distribuído		-
Rendimentos propostos no período		5.429
Rendimentos pagos no período		(4.658)
Saldo pendente de distribuição		771

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

(1) 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 e na coluna contábil, o valor apresentado refere-se aos juros e correção monetária apropriado diariamente.

(2) o percentual de distribuição em atendimento ao mínimo de 95% requerido de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, foi calculada em razão da divisão dos rendimentos propostos no período e o lucro ajustado financeiro base para o cálculo de distribuição.

9. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 87.753, são os seguintes:

Descrição	26/04/2021 a 31/12/2021	% sobre o patrimônio líquido médio
Taxa de Performance	700	0,80
Taxa de gestão	395	0,45
Taxas e emolumentos	212	0,24
Remuneração da administração	67	0,08
Despesas tributárias	48	0,05
Auditoria	46	0,05
Despesa de controladoria	32	0,04
Taxa de fiscalização CVM	10	0,01
Taxa ANBIMA	9	0,01
Total	1.519	1,73

10. Taxa de administração, Gestão e Performance.

a. Taxa de Administração

A taxa de administração e de gestão são calculadas com base em 0,15% ao ano sobre o valor total do patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo de R\$ 15 mil mensais, corrigidos pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, paga a administradora mensalmente no mês subsequente ao dos serviços prestados.

Para o período de 26 de abril a 31 de dezembro de 2021 (data do início das atividades do Fundo) a taxa de administração e gestão reconhecidas na demonstração de resultado, totalizou R\$67 e R\$ 395, o saldo a pagar para a Administradora e gestão em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 9 e R\$ 60.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

b. Taxa de Performance

A título de participação nos resultados, a Gestora receberá uma Taxa de Performance, correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder a variação do IFIX ("Taxa de Performance" e "Benchmark"), a qual é provisionada diariamente, apurada e devida semestralmente nos meses de junho e dezembro e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de Cotas. O pagamento de Taxa de Performance pelo Fundo ao Gestor será realizado após o recebimento pelos cotistas do Benchmark das cotas do respectivo período de apuração.

O provisionamento diário da Taxa de Performance será realizado conforme fórmula abaixo:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [\text{Resultado}_{m-1}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Referência})] \}$$

Onde:

- VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- Índice de Referência = Variação do IFIX, calculado e divulgado pela B3, no período de apuração. Esta referência não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;
- PL Base = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes.

- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado}_{m-1} = [(\text{PL Contábil}_{m-1}) + (\text{Distribuições Atualizadas}_{m-1})]$$

Onde:

n

Distribuições Atualizadas m-1: =

$$\sum \text{Rendimento}_{m-1} * (1 + \text{Índice de Correção}_{\text{mês } n})$$

$$l=m \quad (1 + \text{índice de correção}_{\text{mês } i})$$

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Onde:

- PL Contábil m-1 = patrimônio líquido contábil mensal do Fundo de m-1 (mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance);
- Rendimento m-1 = rendimentos a distribuir de m-1 (mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance). Caso não tenha atingido performance, adiciona-se o montante distribuído nos semestres anteriores.
- i = Mês de referência
- n = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

Para o primeiro período de apuração da Taxa de Performance, o PL Contábil m-1 será o valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da Oferta.

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor contábil da cota do Fundo, somado às Distribuições Atualizadas (conforme definido acima) por cota, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Entende-se por “valor contábil da cota” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido contábil do Fundo pelo número de cotas do Fundo, apurados, ambos, quando da apuração da Taxa de Performance.

Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à primeira emissão:

(i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

Caso a provisão da Taxa de Performance seja um valor negativo, a mesma será considerada nula para este dia.

Para o período de 26 de abril a 31 de dezembro de 2021 (data do início das atividades do Fundo) a taxa de performance reconhecida na demonstração de resultado, totalizou R\$700, o saldo a pagar para a gestora em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 700.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

11. Despesas tributárias

Descrição	26/04/2021 a 31/12/2021
Imposto de Renda s/ ganho de capital	48
Taxa CVM	10
Taxa ANBIMA	9
Total	67

12. Legislação tributária

a. Fundo

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

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do fundo.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

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

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

b. Cotista

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

c. Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

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

i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50(cinquenta) cotistas;

iii. Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

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

13. Serviços de tesouraria e escrituração

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

14. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo no último período:

Período	Patrimônio líquido médio	Valor da cota R\$	Rentabilidade do Fundo % (**)
De 26 de abril (*) a 31 de dezembro de 2021	87.752	93,5688	98,50

(*) Data de início das atividades do Fundo.

(**) A rentabilidade foi calculada desconsiderando o efeito da distribuição de rendimentos.

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

15. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 S/A. através do código DVFF11, e no período foram negociadas aos preços de fechamento e médio no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Preço de fechamento
28/07/2021 (*)	93,86
31/07/2021	99,99
31/08/2021	96,48
30/09/2021	94,90
31/10/2021	96,65
30/11/2021	89,90
31/12/2021	96,79

(*) Refere-se ao período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, considerando a data de 28 de julho de 2021 como início das negociações.

16. Fatores de riscos

Fatores macroeconômicos relevantes

O Fundo, todos os seus ativos e as operações envolvendo os ativos estão localizados no Brasil. Como resultado, variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor, pelos coordenadores ou por qualquer pessoa, aos cotistas do Fundo, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultantes de seus investimentos.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

A instabilidade econômica resultante do impacto causado por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos alvo, e aplicações financeiras. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos Ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização de cotas do Fundo e seus rendimentos.

Riscos Institucionais

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de alteração das taxas de juros, a rentabilidade ou a precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderão ser negativamente impactadas. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo, inclusive, vir a afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

Risco de crédito dos Ativos alvo integrantes da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores, ou dos devedores dos lastros dos CRI, de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos CRI, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Nestas condições, o Administrador e Gestor poderão enfrentar dificuldade de receber os rendimentos dos ativos ou negociá-los pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Risco relacionado com objetivo preponderante de investimento do Fundo.

O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, caso em que o seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros títulos imobiliários ou títulos com perfil de renda fixa disponíveis no mercado.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Risco relativo à rentabilidade do Fundo

O investimento em cotas de FII pode ser considerado, para determinados fins, uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado dos Ativos alvo adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos ativos que comporão a carteira do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de Ativos alvo objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no regulamento do Fundo para sua manutenção. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos Ativos alvo, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações imobiliárias relacionadas aos Ativos alvo, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos Ativos alvo e consequentemente impactar a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos ativos alvo, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Riscos tributários

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo FII. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos FII e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado a pessoas físicas. O mesmo dispositivo legal esclarece ainda que o benefício fiscal de que trata:

- (i) será concedido somente nos casos em que o FII possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e
- (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FII.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os FII possam ser modificadas no futuro e, ainda, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Existe o risco de as regras tributárias relativas a FII serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que pode implicar perdas decorrentes da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente ou à majoração de tributos incidentes.

Risco Tributário relacionado a CRI, LH, LCI e LIG

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros.

Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LIG e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do Imposto de Renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LIG e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LIG e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Risco de concentração da carteira do Fundo

A Política de Investimentos do Fundo não prevê critérios de elegibilidade ou alocação em determinado segmento, emissor ou operação imobiliária, para a aquisição dos ativos alvo, ficando esta alocação a critério do Gestor, observados os limites legais. A ausência de critérios de elegibilidade e de alocação dos ativos alvo do Fundo poderá gerar a concentração de risco dos ativos alvo em determinado segmento do mercado imobiliário, emissores ou em determinada operação imobiliária relacionada aos ativos alvo, o que poderá significar a concentração de risco de crédito e riscos jurídicos no segmento/operação/emissor preponderante. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Alvo e/ou do ativos de liquidez em questão, o risco de perda do capital integralizado pelos cotistas.

Risco do Prazo

Os ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor.

Riscos relacionados à liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário

Como os FII são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro que ainda não movimentava volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da liquidação do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Mesmo sendo as cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e que não há qualquer garantia de que haverá liquidez para venda futura das cotas nos referidos mercados.

Risco Operacional

Os ativos alvo e ativos de liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do Administrador, do Gestor, do custodiante, do escriturador e do auditor independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

Risco Referente aos Outros Títulos e Valores Mobiliários

Nos termos do regulamento do Fundo, o Fundo poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM nº 472/08, não podendo ser previsto, nesta data, quais ativos serão adquiridos especificamente. Nesse sentido, a depender do investimento do Fundo em qualquer um desses Outros Títulos e Valores Mobiliários, os riscos habituais corridos pelo Fundo poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com: (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade de ativo determinado no regulamento do Fundo e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público alvo de acordo com a Política de Investimento.

Risco de Execução das Garantias Eventualmente Areladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das eventuais garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco Relativos às operações de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Assim, o patrimônio separado instituído em emissões sujeitas a regime fiduciário, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, poderá não ser oponível aos credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora, que poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

Demais riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do 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. 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 atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de ativos alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Administrador e do Gestor, que atendam à Política de Investimentos do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos alvo.

A ausência de ativos alvo para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, considerando que, enquanto o Fundo não alocar seus recursos em ativos alvo, recursos do Fundo permanecerão aplicados nos ativos de liquidez.

Riscos de influência de mercados de outros países

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas inclusive em razão de impactos negativos na precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do Fundo, o Administrador, Gestor e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de concentração de propriedade de Cotas do Fundo

Conforme o regulamento do Fundo, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da Emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo ou da opinião dos cotistas minoritários.

Risco de diluição decorrentes de novas emissões de cotas

O Fundo poderá, no futuro, realizar novas emissões de cotas com vistas ao aumento do seu patrimônio e aquisição de novos ativos alvo. Neste sentido, os cotistas devem ficar atentos, especialmente com relação a publicações de avisos, convocações e atas de AGEs, com vistas ao exercício do seu direito de preferência na subscrição das novas cotas, sob pena de, não o exercendo, terem sua participação diluída, diminuindo suas participações nas decisões sobre as matérias sujeitas à assembleia geral de cotistas. Adicionalmente o exercício do direito de preferência pelos cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do cotista.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo Administrador e pelo Gestor para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo, na qualidade de investidor dos ativos alvo.

Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados de fundos de investimento similares ou em relação aos ativos alvo ou de quaisquer investimentos em que o Administrador, o Gestor e os coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, o Administrador e o Gestor não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Prospecto e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a Reserva de Contingência não seja suficiente para arcar com tais despesas, o Fundo realizará nova emissão de cotas com vistas a arcar com as mesmas.

O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos ativos alvo, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na Instrução da CVM 516/11.

Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidas pelo CPC e já referendadas pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários.

A Instrução da CVM 516/11 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos FII editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida Instrução da CVM contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil.

Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Riscos de eventuais reclamações de terceiros

O Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes ou, ainda, que os recursos integrantes da reserva de contingência sejam suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as reservas de contingência não forem suficientes para a defesa dos interesses do Fundo, é possível que os cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

Riscos relacionados ao Gestor

A rentabilidade do Fundo está atrelada primordialmente às receitas advindas dos ativos alvo, o que dependerá do processo de seleção de tais ativos. O sucesso depende do desempenho do Gestor na realização de suas atividades. Não há garantias de que o gestor permanecerá nesta função por todo o prazo de duração do Fundo ou que estas consigam manter membros qualificados em sua administração. A incapacidade do Gestor de manter e/ou substituir membros qualificados, a possibilidade de que estes venham a renunciar sua posição de Gestor do Fundo e a inaptidão do Administrador em contratar outro Gestor com a mesma experiência e qualificação poderão impactar de forma significativa nos resultados e, conseqüentemente, a rentabilidade dos cotistas e a diminuição no valor de mercado das cotas.

Risco de conflito de interesses entre os prestadores de serviços e o Fundo

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472/08. O Administrador exerce a função de gestor da carteira do Fundo. O coordenador líder da primeira oferta pública de cotas do Fundo, o Gestor e o Administrador são empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico. Não há garantia que, no futuro, não venha a existir conflitos de interesses por parte do coordenador líder da primeira oferta pública de cotas do Fundo, do Administrador e do Gestor, em razão de funções por eles exercidas, o que poderá causar efeitos adversos ao Fundo e à sua carteira. Pode ser do melhor interesse do Fundo a aquisição de títulos e valores mobiliários emitidos e/ou detidos pelo Administrador e/ou pelo Gestor ou, ainda, por empresas de seus respectivos grupos econômicos. A aquisição de ativos nessas condições caracterizaria uma hipótese de conflito de interesses atualmente prevista na

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Instrução CVM nº 472/08 e dependerá de prévia e expressa aprovação em Assembleia Geral de Cotistas. Caso a aquisição de ativos nessas condições seja aprovada em assembleia, não obstante exista na legislação e nas políticas internas do Administrador e do Gestor, regras que coíbem conflito de interesses, o Gestor e o Administrador podem não ter a imparcialidade esperada em relação a esses ativos e às consequências de sua detenção pelo Fundo, inclusive em casos de inadimplemento ou rentabilidade abaixo do esperado, o que pode impactar negativamente o Fundo.

Riscos de flutuações no valor dos imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo

Excepcionalmente, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados às LCI, às LIG e às LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos ativos alvo poderão ser adversamente afetados.

Risco de desapropriação e de sinistro

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em ativos alvo que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiverem vinculados os respectivos ativos alvo poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre os ativos alvo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos ativos alvo, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices e outras condições das operações relacionadas aos ativos alvo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Risco das Contingências Ambientais

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em ativos alvo que estão vinculados, direta ou indiretamente, a imóveis, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos ativos alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados imóveis relacionadas aos ativos alvo que serão investidos pelo Fundo poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir da data do Prospecto poderão implicar aumento de custos, afetando adversamente as atividades realizadas nos imóveis relacionados aos ativos alvo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos cotistas.

Risco relacionado à aquisição de Imóveis

Excepcionalmente, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis, assim como participação e sociedades imobiliárias, em decorrência da realização de garantias ou dação em pagamento dos ativos alvo. E os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do imóvel, ainda que em dação em pagamento. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os imóveis adquiridos estão localizados ou mesmo sobre a titularidade dos imóveis em si, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil. O processo de análise (due diligence) realizado pelo Fundo nos imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a receber dos alienantes, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do Imóvel que podem recair sobre o próprio Imóvel, ou

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

ainda pendências de regularidade do Imóvel que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia (a) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário ou titular dos direitos aquisitivos do Imóvel; (b) implicar eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do Imóvel pelo Fundo; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Imóvel pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, conseqüentemente, os rendimentos dos cotistas e o valor das cotas.

Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde está localizado cada imóvel

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em ativos alvo que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de cessão de superfície, locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Adicionalmente, o valor de mercado de cada imóvel está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que a alteração nestas condições pode causar uma diminuição significativa no seu valor, que pode impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximo a cada imóvel

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em ativos alvo que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, o lançamento de novos empreendimentos poderá dificultar a capacidade do Fundo em renovar com os eventuais locatários e/ou realizar as eventuais locações ou locar espaços para novos inquilinos. O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas à que se situa cada imóvel poderá impactar a capacidade do Fundo em renovar com a e/ou em locar ou de renovar a locação de espaços das unidades autônomas em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Risco de vacância

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em ativos alvo que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, o Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de novos superficiários e/ou novos locatários e/ou novos arrendatários dos imóveis, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de cessão de superfície, de locação, arrendamento e venda dos imóveis. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos imóveis (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Risco relativo à não substituição do Administrador

Durante a vigência do Fundo, o Administrador poderá ser alvo de regime especial administrativo temporário (RAET), sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído pela Assembleia de cotistas ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento do Fundo e/ou na Instrução CVM nº 472/08. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

Risco de Governança

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de votação de tais matérias, prejudicando as atividades do Fundo e a rentabilidade das cotas.

17. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não participa de operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos que se destinam a atender suas estratégias e necessidades operacionais, bem como reduzir a exposição a riscos financeiros.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

18. Análise de sensibilidade

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros, letras de crédito imobiliário e os certificados de recebíveis imobiliários e cotas dos fundos de investimento imobiliário 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 estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

26/04/2021 a 31/12/2021

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificado de recebíveis imobiliários	-	11.982	-
Cotas de fundo de investimento imobiliário	71.463	-	-
Total	71.463	11.982	-

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

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

19. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que o Administrador, no período, não contratou nem teve serviço prestado pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S., relacionados a este Fundo de investimento por ele administrado que não os serviços de auditoria externa. 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. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

21. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia do Fundo são prestados pela própria Administradora.

22. Transações com Partes Relacionadas

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração para o Banco Daycoval S/A., Administrador do Fundo, no montante de R\$ 10 . A despesa registrada no período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 10.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de controladoria para o Banco Daycoval S/A., Administrador do Fundo, no montante de R\$ 4. A despesa registrada no período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, a título de taxa de controladoria foi de R\$32.

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão e de performance, ao Gestor, no montante de R\$ R\$ 60 e de R\$700. A despesa registrada no período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 10.

23. Alterações no regulamento

Na data de 26 de abril de 2021, foi aprovado em Assembleia:

(i) A aquisição, pelo Fundo, de CRIs geridos, estruturados, emitidos e/ou distribuídos pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, sobretudo pela Forte Securitizadora, observados os seguintes critérios de elegibilidade:

(a) No caso de CRIs com lastro pulverizado, contar com ao menos uma das 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) do valor 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, a título exemplificativo, IGP-M, IPCA, INCC, IGP-DI, ou ser indexado a CDI; e (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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

(b) 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.

(ii) A aquisição e/ou venda, pelo Fundo, de CRIs 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 descritos nos itens (i.a) e (i.b) acima;

(iii) A aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, nos termos do art. 109, da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, bem como de fundos de investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM 472, administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, sobretudo pela Hectare, observados os seguintes critérios de elegibilidade:

- (a) No caso de cotas de fundos de investimento imobiliário: as políticas de investimento dos referidos fundos deverão ser compatíveis com a política de investimento do Fundo; e
- (b) No caso de cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa: referidos fundos deverão ter liquidez compatível com as necessidades de caixa do Fundo,
- (c) e as aplicações neste sentido deverão respeitar as condições estipuladas na política de investimento do Fundo.

(iv) A autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos itens acima.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS
IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

24. Outros Assuntos

Conforme amplamente divulgado, em dezembro de 2019, foram identificados os primeiros casos de Coronavírus (COVID-19) na China. O número de casos aumentou rapidamente, e em março de 2020 a Organização Mundial da Saúde declarou o surto, uma Pandemia.

Considerando os riscos e incertezas que diversas companhias estão sujeitas em razão do impacto econômico financeiro advindos desta pandemia, assim como a interconectividade de toda cadeia produtiva das empresas operacionais que compõe os investimentos do Fundo, a Administração está acompanhando os acontecimentos recentes e avaliando os eventuais impactos que possam refletir na queda dos ativos financeiros do Fundo.

* * *

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin
Contador CRC - 1SP243564/O-2