

Fundo de Investimento Imobiliário - Devant
Fundo de Fundos Imobiliários
(CNPJ 39.863.069/0001-49)

Demonstrações contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022

Fundo de Investimento Imobiliário - Devant Fundo de Fundos Imobiliários

Índice

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

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e Administradores do

Fundo de Investimento Imobiliário - Devant Fundo de Fundos Imobiliários

(Administrado por 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 o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo 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 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

Investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários

O patrimônio líquido do Fundo é substancialmente representado por investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários. O administrador do Fundo, para a confirmação da existência da aplicação em cotas de fundos, utiliza os correspondentes extratos dos fundos investidos. As aplicações em cotas de fundos são mensuradas considerando os valores das cotas disponibilizados pela B3 (“Brasil, Bolsa e Balcão”) em virtude de possuírem mercado ativo. Pelo fato desses ativos serem um dos principais elementos que influenciam o patrimônio líquido e o reconhecimento do resultado do Fundo no contexto das demonstrações contábeis como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Como a auditoria endereçou o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) teste de existência por meio do confronto das posições em aberto na carteira do Fundo, em 31 de dezembro de 2022, com os correspondentes extratos dos custodiantes; (ii) verificação dos pagamentos e recebimentos relativos as aquisições e alienações de cotas, respectivamente, ocorridos no exercício; e (iii) confronto dos valores das cotas dos fundos investidos em aberto na carteira do Fundo, em 31 de dezembro de 2022, com os valores das cotas divulgados pela B3.

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

Outros assuntos

Auditoria do exercício anterior

As demonstrações contábeis do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas para fins de comparabilidade, foram examinadas por outro auditor independente, que emitiu relatório em 01 de abril de 2022, sem ressalva sobre essas demonstrações contábeis.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

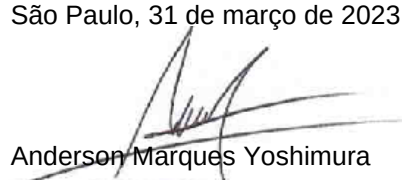
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa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

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

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

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

São Paulo, 31 de março de 2023.



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

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

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

Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
(Em milhares de reais - R\$)

				2022		2021 (reclassificado)		
				% sobre o patrimônio líquido		% sobre o patrimônio líquido		
				Nota	Quantidade	Valor	Quantidade	Valor
Ativo								
Circulante								
Caixa e equivalentes de caixa				4		85.377	85,13	92.625
Disponibilidades						5.652	5,63	19.460
Depósitos bancários (*)						1	-	1
Operações interfinanceiras de liquidez						5.651	5,63	19.459
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)						5.651	5,63	19.459
Ativos financeiros de natureza imobiliária				5		79.725	79,50	73.165
Cotas de fundos de investimento imobiliários						79.465	79,24	71.463
Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário - DPPO11					82.327	8.231	8,22	-
Alianza Urban Hub Renda Fundo de Investimento Imobiliário - AURB11					52.632	5.000	5,00	-
Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - KNCR11					42.502	4.195	4,19	22.250
JS Real Estate Multigestão FII - JSRE11					43.801	3.198	3,19	43.170
Klima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - KIVO11					30.252	2.941	2,93	5.000
CSHG Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário - HGRU11					22.633	2.766	2,76	20.814
Kinea Índice de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - KNIP11					190.000	1.784	1,78	13.250
Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logistic - LVBI11					21.839	2.250	2,24	30.781
Versalhes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - VSUH11					246.000	2.236	2,23	248.018
Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário - HGBS11					11.104	2.111	2,10	14.954
RBR LOG Fundo de Investimento Imobiliário - RBR111					24.801	2.083	2,08	20.000
XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - XPLG11					19.950	1.977	1,97	23.315
Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - VISC11					17.131	1.820	1,81	23.095
Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - VILG11					18.215	1.820	1,81	22.198
Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário - BRCO11					18.199	1.789	1,78	12.562
Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística - GALG11					19.000	1.784	1,78	20.738
HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário - HSLG11					19.690	1.751	1,75	21.000
Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Corporate Office - BRCR11					29.088	1.723	1,72	28.088
Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - KNHY11					16.000	1.565	1,56	-
Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - OUIP11					15.151	1.499	1,49	34.259
CSHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - HGRE11					12.015	1.478	1,47	20.236
Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - KNSC11					17.039	1.472	1,47	9.117
Bluemacaw Logística Fundo de Investimento Imobiliário - BLMG11					19.620	1.462	1,46	19.458
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - XPM11					14.484	1.386	1,38	30.749
Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties - PVBI11					11.006	1.032	1,03	9.005
Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística - VTLT11					10.855	1.015	1,01	12.390
Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers - GTWR11					12.759	1.014	1,01	12.759
Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário - VCRJ11					10.553	955	0,95	-
CSHG Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - HGCRI11					9.171	937	0,93	-
Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Shoppings - BPML11					14.349	906	0,90	8.895
Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário - VGRI13					88.633	873	0,87	-
Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários - IRDM11					9.334	862	0,86	41
Habitat Recebíveis Paverizados Fundo de Investimento Imobiliário - HABT11					9.347	841	0,84	-
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa - RCBR11					9.416	739	0,74	6.003
Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - MCCO11					8.318	731	0,73	5.366
Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - KNRI11					5.192	728	0,73	4.988
CSHG Prime Offices Fundo de Investimento Imobiliário - HGPO11					2.687	707	0,70	150
HSI Mall Fundo de Investimento Imobiliário - HSM11					7.790	638	0,64	2.631
Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - AIEC11					9.000	625	0,62	9.000
General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - GSP11					124.460	622	0,62	151.429
RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - RBRF11					8.820	607	0,61	-
CSHG Imobiliário FOF Fundo de Investimento Imobiliário - HGFF11					7.689	552	0,55	3.750
Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário - VGRI11					40.431	447	0,45	30.113
Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade - RBRRI11					5.756	485	0,48	-
Fundo de Investimento Imobiliário VBI CRI - CVBI11					4.424	382	0,38	1.250
More Recebíveis Imobiliários FII Fundo de Investimento Imobiliário - MORC11					3.600	342	0,34	-
Santander Renda de Aluguéis Fundo de Investimento Imobiliário - SARE11					5.000	339	0,34	5.000
Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - VGPI11					3.797	326	0,33	11.402
BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário - BTLG11					3.200	321	0,32	-
CSHG Logística Fundo de Investimento Imobiliário - HGLG11					1.932	318	0,32	3.583
Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado - RBRV11					3.000	295	0,29	8.906
JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - JPPA14					2.867	295	0,29	-
Iridium Fundo de Investimento Imobiliário - IRIM11					2.428	225	0,22	-
Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - CPTI11					2.500	205	0,20	-
JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - JPPA13					1.966	202	0,20	-
GTIS Brazil Logistics Fundo de Investimento Imobiliário - GTLG11					1.866	187	0,19	-
Alianza Trust Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - ALZR11					1.648	183	0,18	4.007
Fundo de Investimento Imobiliário Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos - BPFF11					2.500	160	0,16	3.000
JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - JPPA11					1.301	138	0,14	23.407
Hedge Logística Fundo de Investimento Imobiliário - HLOG11					1.513	137	0,14	-
Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - SMCI11					1.221	120	0,12	6.365
Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos - MGFF11					2.000	118	0,12	2.000
Bluecap Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário - BLCPI11					1.268	115	0,11	-
Urca Prime Renda Fundo de Investimento Imobiliário - URPR11					1.000	101	0,10	903
Navis Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário - NAVT11					1.246	93	0,09	2.796
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Patio Higienópolis - SHPI11					122	90	0,09	72
Mauá Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - MCHF11					8.738	80	0,08	101.403
Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Renda Estruturada - OURE11					1.000	80	0,08	-
Bluemacaw Renda + FOF Fundo de Investimento Imobiliário - BLMR11					10.000	69	0,07	36.000
Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - PATC11					727	49	0,05	-
Fundo de Investimento Imobiliário Vila Olímpia Corporate - VLOI11					500	49	0,05	500
Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - DEVA11					348	30	0,03	-
Fundo de Investimento Imobiliários Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - MCCO13					295	28	0,03	-
TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - TRXF11					100	11	0,01	-
Galápagos Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - GCRI11					114	11	0,01	114
Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Crédito Imobiliário - BTCT11					100	9	0,01	995
Iridium Fundo de Investimento Imobiliário - IRDM13					42	4	-	-
TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - TRXF13					21	2	-	-
R Cap 1810 Fundo de Fundos Imobiliários - XBKO14					-	-	-	40.000
Fundo de Investimento Imobiliário V2 Properties - VVPR11					-	-	-	6.072
Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Renda Estruturada - OURE11					-	-	-	5.000
Outros ativos financeiros de natureza imobiliária						260	0,26	1.702
Negociação e intermediação de valores						260	0,26	1.702
Não circulante						16.569	16,52	11.982
Ativos financeiros de natureza imobiliária				5		16.569	16,52	11.982
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)					18.107	16.569	16,52	11.507
Total do ativo						101.946	101,65	104.607
Passivo								101,53
Circulante						1.651	1,64	1.592
Passivos financeiros de natureza imobiliária						38	0,04	-
Outros passivos financeiros de natureza imobiliária						38	0,04	-
Negociação e intermediação de valores						38	0,04	-
Passivos financeiros de natureza não imobiliária						1.613	1,60	1.592
Dividendos a distribuir				11		927	0,92	771
Taxa de performance a pagar (*)						585	0,58	700
Valores a pagar à sociedade gestora (*)				20		57	0,06	60
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)				20		15	0,01	14
Outros valores a pagar						29	0,03	47
Patrimônio líquido						100.295	100,00	103.015
Total do passivo e do patrimônio líquido						101.946	101,64	104.607

(*) 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

Demonstração do resultado

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 lucro por cotas)

Composição do resultado do exercício/período	Nota	2022	26/04/2021 a 31/12/2021
Resultado		9.332	3.581
<u>Resultado com certificados de recebíveis imobiliários</u>	5	3.689	2.438
Apropriação de rendimentos		3.223	1.997
Lucro na venda		704	129
Ajuste a valor justo		(238)	312
<u>Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário</u>	5	4.552	868
Recebimento de proventos		7.353	3.323
Prejuízo/ lucro na alienação		(140)	245
Ajuste a valor justo		(2.661)	(2.700)
<u>Resultado com aplicações interfinanceiras de liquidez</u>		968	266
Resultado com operações compromissadas		968	266
<u>Resultado com cotas de fundos de investimento de renda fixa</u>		-	-
Resultado com aplicação		-	-
<u>Outras receitas operacionais</u>		123	9
Receitas diversas		123	9
Encargos	14	(2.131)	(1.519)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(64)	(46)
Auditoria externa e custódia		(64)	(46)
<u>Despesas da administração</u>	13	(1.892)	(1.194)
Taxa de performance		(1.070)	(700)
Taxa de gestão		(660)	(395)
Remuneração da administração		(108)	(67)
Despesa de controladoria		(54)	(32)
<u>Despesas tributárias</u>		(52)	(48)
Tributos federais		(52)	(48)
<u>Despesas do serviço financeiro</u>		(123)	(231)
Taxas e emolumentos		(100)	(212)
Taxa de fiscalização CVM		(20)	(10)
Taxa Anbima		(3)	(9)
Resultado líquido do exercício/período		7.201	2.062
<i>Quantidade de cotas</i>	8	<i>1.100.950</i>	<i>1.100.950</i>
<i>Lucro por cota - valor em R\$</i>		<i>6,54</i>	<i>1,87</i>

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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	Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Lucros acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 26 de abril de 2021 (*)		-	-	-	-	-
Integralização de cotas no período	8	110.095	-	-	-	110.095
Custos na emissão de cotas	8	-	(3.713)	-	-	(3.713)
Lucro líquido do período		-	-	2.062	-	2.062
Distribuição de resultado no período	11	-	-	-	(5.429)	(5.429)
Em 31 de dezembro de 2021		110.095	(3.713)	2.062	(5.429)	103.015
Lucro líquido do exercício		-	-	7.201	-	7.201
Distribuição de resultado no exercício	11	-	-	-	(9.921)	(9.921)
Em 31 de dezembro de 2022		110.095	(3.713)	9.263	(15.350)	100.295

(*) Data de Início das atividades do Fundo.

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 dos fluxos de caixa - método direto**Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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	2022	26/04/2021 a 31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com operações compromissadas		968	266
(+) Rendas diversas		123	7
(-) Pagamento de consultoria jurídica		-	(7)
(-) Pagamento de taxa Anbima		(4)	(9)
(-) Pagamento de taxas e emolumentos		(12)	(42)
(-) Pagamento de taxa CVM		(20)	(10)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(23)	(11)
(-) Pagamento de despesas diversas		(46)	-
(-) Pagamento de tributos federais		(52)	(48)
(-) Pagamento de despesa de controladoria		(54)	(28)
(-) Pagamento de corretagem		(96)	(151)
(-) Pagamento de taxa de administração		(107)	(57)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(663)	(335)
(-) Pagamento de taxa de performance		(1.185)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(1.171)	(425)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(-) Aquisições de cotas de fundos de investimento imobiliários	5	(57.058)	(75.620)
(-) Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	5	(32.623)	(11.312)
(+) Recebimento de juros de certificado de recebíveis imobiliários	5	3.930	1.768
(+) Recebimento de proventos de fundos de investimento imobiliários		7.364	3.325
(+) Venda de certificados de recebíveis imobiliários		27.795	-
(+) Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários	5	47.720	-
Caixa líquido das atividades de investimento		(2.872)	(81.839)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aplicação de cotistas	8	-	110.095
Custo na emissão de cotas	8	-	(3.713)
Distribuição de resultado	11	(9.661)	(4.612)
Imposto sobre distribuição de resultado		(104)	(46)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(9.765)	101.724
Variação no caixa e equivalentes		(13.808)	19.460
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	4	19.460	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	4	5.652	19.460
Variação no caixa e equivalentes		(13.808)	19.460

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário – Devant Fundo de Fundos Imobiliários (“Fundo”) foi constituído em 09 de abril de 2021, sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 26 de abril do mesmo ano, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de dezembro de 2008, e alterações posteriores.

Destina-se a investidores em geral e tem como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, observada a política de investimento definida no regulamento do Fundo, preponderantemente, por meio dos investimentos em:

- a. cotas de outros fundos de investimento imobiliários (“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 imobiliários, 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 imobiliários (“Debêntures”);
- g. ações de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários (“Ações”); e
- h. demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a Letra Imobiliária Garantida - LIG.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, 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.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3, cujos preços de fechamento no último dia de negociação estão divulgados na nota explicativa nº 10.

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

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento 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 Imobiliários.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 31 de março de 2023 que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

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

b) 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.

c) 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.

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 na nota explicativa nº 5.

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

b) Caixa e equivalente de caixa

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

(i) Disponibilidades

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

(ii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

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

c) Instrumentos Financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

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

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)**

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, quando aplicável.

- **Cotas de fundos de investimentos imobiliários (FII)**

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários negociados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão são valorizados pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociados, sendo que o Administrador analisa periodicamente o valor da cotação em comparação com o valor da patrimonial. Caso aplicável, é realizada uma análise de provisão nos cenários de preços com baixa negociação e/ou valores de cotas patrimoniais acima dos preços apresentados no mercado, onde o administrador avalia os últimos três meses das cotações e negociações realizadas.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com cotas de fundo de investimento imobiliário”.

e) Hierarquia do valor justo

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

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

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)

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

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

f) 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.

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.

g) Reconhecimento de receitas e despesas

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

h) 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.

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)***4. Caixa e equivalentes de caixa**

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2022 e de 2021:

2022			
Ativos - sem vencimento	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	1
Operações compromissadas – LFT	R\$ 12.447,4213	454	5.651
Total		454	5.652

2021			
Ativos - sem vencimento	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	1
Operações compromissadas – LFT	R\$ 11.043,4309	1.762	19.459
Total		1.762	19.460

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

- Fundos de investimento imobiliários**

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, o Fundo mantém em sua carteira cotas de fundos de investimento de natureza imobiliária negociados na B3, conforme demonstrado a seguir:

2022					
Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	Quantidade	Valor Justo	% PL
Devant Properties FII	DPRO11	1	82.327	8.231	8,22
Alianza Urban Hub Renda FII	AURB11	1	52.632	5.000	5,00
Kinea Rendimentos Imobiliários FII	KNCR11	2	42.502	4.195	4,19
JS Real Estate Multigestão FII	JSRE11	3	43.801	3.198	3,19
Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários FII	KIVO11	2	30.252	2.941	2,93
CSHG Renda Urbana FII	HGRU11	4	22.633	2.766	2,76
Kinea Índice de Preços FII	KNIP11	2	26.727	2.458	2,45
FII - VBI Logistic	LVB11	1	21.839	2.250	2,24
Versalhes Recebíveis Imobiliários FII	VSLH11	2	246.000	2.236	2,23
Hedge Brasil Shopping FII	HGBS11	5	11.104	2.111	2,10
RBR LOG FII	RBRL11	1	24.801	2.083	2,08
XP Log FII	XPLG11	1	19.950	1.977	1,97
Vinci Shopping Centers FII	VISC11	5	17.131	1.820	1,81
Vinci Logística FII	VILG11	1	18.215	1.820	1,81
Bresco Logística FII	BRCO11	1	18.199	1.789	1,78
FII Guardian Logística	GALG11	1	190.000	1.784	1,78
HSI Logística FII	HSLG11	1	19.690	1.751	1,75

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)*

Cotas de fundos de investimento	Ticker	2022			
		Segmento	Quantidade	Valor Justo	% PL
FII BTG Pactual Corporate Office	BRCR11	3	29.088	1.723	1,72
Kinea High Yield CRI FII	KNHY11	2	16.000	1.565	1,56
Ourinvest JPP FII	OUJP11	2	15.151	1.499	1,49
CSHG Real Estate FII	HGRE11	3	12.015	1.478	1,47
Kinea Securities FII	KNSC11	2	17.039	1.472	1,47
Bluemacaw Logística FII	BLMG11	1	19.620	1.462	1,46
XP Malls FII	XPML11	5	14.484	1.386	1,38
FII VBI Prime Properties	PVBI11	3	11.006	1.032	1,03
FII Votorantim Logística	VTLT11	1	10.855	1.015	1,01
FII Green Towers	GTWR11	3	12.759	1.014	1,01
Vectis Juros Real FII	VCJR11	2	10.553	955	0,95
CSHG Recebíveis Imobiliários FII	HGCR11	2	9.171	937	0,93
FII BTG Pactual Shoppings	BPML11	5	14.349	906	0,90
Valora CRI CDI FII	VGIR13	2	88.633	873	0,87
FII Iridium Recebíveis Imobiliários	IRDM11	2	9.334	862	0,86
Habitat Recebíveis Pulverizados FII	HABT11	2	9.347	841	0,84
FII Rio Bravo Renda Corporativa	RCRB11	3	5.816	739	0,74
FII Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	MCCI11	2	8.318	731	0,73
Kinea Renda Imobiliária FII	KNRI11	6	5.192	728	0,73
CSHG Prime Offices FII	HGPO11	3	2.687	707	0,70
HSI Mall FII	HSML11	5	7.794	638	0,64
Autonomy Edifícios Corporativos FII	AIEC11	3	9.000	625	0,62
General Shopping e Outlets do Brasil FII	GSFI11	5	124.460	622	0,62
RBR Alpha Multiestratégia Real Estate FII	RBRF11	7	8.820	607	0,61
CSHG Imobiliário FOF FII	HGFF11	7	7.689	552	0,55
Valora CRI CDI FII	VGIR11	2	49.431	487	0,49
FII RBR Rendimento High Grade	RBRR11	2	5.756	485	0,48
FII VBI CRI	CVBI11	2	4.424	382	0,38
More Recebíveis Imobiliários FII	MORC11	2	3.600	342	0,34
Santander Renda de Aluguéis FII	SARE11	6	5.000	339	0,34
Valora CRI Índice de Preço FII	VGIP11	2	3.797	326	0,33
BTG Pactual Logística FII	BTLG11	1	3.200	321	0,32
CSHG Logística FII	HGLG11	1	1.932	318	0,32
FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado	RBRY11	2	3.000	295	0,29
JPP Capital Recebíveis Imobiliários FII	JPPA14	2	2.867	295	0,29
Iridium FII	IRIM11	2	2.428	225	0,22
Capitânia Securities II FII	CPTS11	2	2.500	205	0,20
JPP Capital Recebíveis Imobiliários FII	JPPA13	2	1.966	202	0,20
GTIS Brazil Logistics FII	GTLG11	1	1.866	187	0,19
Alianza Trust Renda Imobiliária FII	ALZR11	6	1.648	183	0,18
FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos	BPFF11	7	2.500	160	0,16
JPP Capital Recebíveis Imobiliários FII	JPPA11	2	1.301	138	0,14
Hedge Logística FII	HLOG11	1	1.513	137	0,14
Suno Recebíveis Imobiliários FII	SNCI11	2	1.221	120	0,12
FII Mogno Fundo de Fundos	MGFF11	7	2.000	118	0,12

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)*

Cotas de fundos de investimento	Ticker	2022			
		Segmento	Quantidade	Valor Justo	% PL
Bluecap Renda Logística FII	BLCP11	1	1.268	115	0,11
Urca Prime Renda FII	URPR11	2	1.000	101	0,10
Navi Imobiliário Total Return FII	NAV11	7	1.246	93	0,09
FII Shopping Patio Higienópolis	SHPH11	5	122	90	0,09
Mauá Capital Hedge Fund FII	MCHF11	2	8.738	80	0,08
FII Ourinvest Renda Estruturada	OURE11	6	1.000	80	0,08
Bluemacaw Renda+ FOF FII	BLMR11	7	10.000	69	0,07
Pátria Edifícios Corporativos FII	PATC11	3	727	49	0,05
FII Vila Olímpia Corporate	VL011	3	500	49	0,05
Devant Recebíveis Imobiliários FII	DEVA11	2	348	30	0,03
FII Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	MCCI13	2	295	28	0,03
TRX Real Estate FII	TRXF11	6	100	11	0,01
Galápagos Recebíveis Imobiliários FII	GCR11	2	114	11	0,01
FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	BT011	2	100	9	0,01
Iridium FII	IRDM13	2	42	4	-
TRX Real Estate FII	TRXF13	6	21	2	-
Total			1.494.554	79.465	79,24

Cotas de fundos de investimento	Ticker	2021			
		Segmento	Quantidade	Valor Justo	% PL
R Cap 1810 Fundo de Fundos Imobiliários	XB014	7	40.000	4.000	3,88
JS Real Estate Multigestão	JSRE11	3	43.170	3.574	3,47
FII - VBI Logístico	LVB11	1	30.781	3.173	3,08
Ourinvest JPP FII	OUJP11	2	34.259	3.152	3,06
XP Malls FII	XPML11	5	30.749	3.057	2,97
Valora RE III	VGIR11	2	30.113	2.972	2,89
Hedge Brasil Shopping	HGBS11	5	14.954	2.870	2,79
CSHG Real Estate	HGRE11	3	20.236	2.754	2,67
CSHG Renda Urbana	HGRU11	6	20.814	2.461	2,39
Versalhes Recebíveis Imobiliários	VSLH11	2	248.018	2.396	2,33
Vinci Shopping Centers	VISC11	5	23.095	2.390	2,32
XP Log	XPLG11	1	23.315	2.387	2,32
Vinci Logística	VILG11	1	22.198	2.343	2,27
JPP Allocation Mogno	JPPA11	2	23.407	2.304	2,24
Kinea Rendimentos Imobiliários	KNCR11	2	22.250	2.268	2,20
Guardian Logística	GALG11	1	20.738	2.134	2,07
BTG Pactual Corporate Office	BRCR11	3	28.088	2.042	1,98
HSI Logística	HSLG11	1	21.000	2.020	1,96
RBR LOG FII	RBRL11	1	20.000	1.935	1,88
Bluemacaw Logística	BLMG11	1	19.458	1.821	1,77
Kinea Índice de Preços	KNIP11	2	13.250	1.394	1,35
Bresco Logística	BR011	1	12.562	1.297	1,26
Votorantim Logística	VTLT11	1	12.390	1.195	1,16
Valora CRI Índice de Preço	VGIP11	2	11.402	1.162	1,13

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)*

Cotas de fundos de investimento	Ticker	2021			
		Segmento	Quantidade	Valor Justo	% PL
Green Towers	GTWR11	3	12.759	1.142	1,11
Mauá Capital Hedge Fund	MCHF11	2	101.403	1.014	0,98
BR Crédito Imobiliário Estruturado	RBRY11	2	8.906	932	0,90
Kinea Securities	KNSC11	2	9.117	919	0,89
VBI Prime Properties	PVBI11	3	9.005	855	0,83
Rio Bravo Renda Corporativa	RCRB11	3	6.003	834	0,81
Kinea Renda Imobiliária	KNRI11	6	4.988	708	0,69
General Shopping e Outlets do Brasil	GSFI11	5	151.429	697	0,68
Autonomy Edifícios Corporativos	AIEC11	3	9.000	662	0,64
BTG Pactual Shoppings	BPML11	5	8.895	659	0,64
Suno Recebíveis	SNCI11	2	6.365	651	0,63
CSHG Logística	HGLG11	1	3.583	611	0,59
V2 Properties	VVPR11	6	6.072	566	0,55
Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	MCCI11	2	5.366	552	0,54
Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários	KIVO11	2	5.000	500	0,49
Alianza Trust Renda Imobiliária	ALZR11	6	4.007	456	0,44
Ourinvest Renda Estruturada	OURE11	6	5.000	434	0,42
Santander Renda de Aluguéis	SARE11	6	5.000	355	0,34
CSHG Imobiliário FOF	HGFF11	7	3.750	284	0,28
Bluemacaw Renda+ FOF	BLMR11	7	36.000	278	0,27
Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos	BPFF11	7	3.000	215	0,21
HSI Mall	HSML11	5	2.631	215	0,21
Navi Imobiliário Total Return	NAVT11	7	2.796	207	0,20
Mogno Fundo de Fundos	MGFF11	7	2.000	136	0,13
VBI CRI	CVBI11	2	1.250	128	0,12
Urca Prime Renda	URPR11	2	903	104	0,10
BTG Pactual Crédito Imobiliário	BTCR11	2	995	91	0,09
Shopping Pátio Higienópolis	SHPH11	5	72	57	0,06
Vila Olímpia Corporate	VLOL11	3	500	47	0,05
CSHG Prime Offices	HGPO11	3	150	36	0,04
Galápagos Recebíveis Imobiliários	GCRI11	2	114	11	0,01
Iridium Recebíveis Imobiliários	IRDM11	2	41	4	-
Total			1.202.347	71.463	69,38

Legendas:

Segmento	
(1) Logística	(2) Recebíveis
(3) Lajes comerciais	(4) Corporativo
(5) Shopping	(6) Híbrido
(7) Fundo de Fundos	

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)*

O resultado apurado com cotas de fundos de investimento imobiliários e a movimentação ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e no período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021 está representada abaixo.

Movimentação	2022	2021
Saldo inicial	71.463	-
Aquisição de cotas de fundos imobiliários	57.058	94.334
Venda de cotas de fundos imobiliários	(46.335)	(18.714)
Venda de cotas de fundos imobiliários a receber	(260)	(1.702)
Lucro na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário	(140)	245
Ajuste a valor justo	(2.661)	(2.700)
Total	79.465	71.463

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)*

- Certificados de recebíveis imobiliários**

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

Código IF	Taxas	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2022		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
21G0613844	IPCA + 11,15%	20/07/2021	20/07/2025	11	1ª	N/A	(a)	(a)	(i); (ii); (iii) e (iv)	2.230	2.529	2,52
21H0149980	IPCA + 9%	06/08/2021	22/08/2024	311	4ª	N/A	(b)	(b)	(i); (ii); (iii); (iv) e (v)	2.337	2.143	2,14
21C0731381	IPCA + 11,52%	12/03/2021	25/02/2025	240	1ª	N/A	(c)	(a) e (c)	(i); (iii) e (v)	1.646	1.686	1,68
21G0785091	IPCA + 8%	26/07/2021	21/07/2031	314	4ª	N/A	(b)	(b)	(i); (ii); (iii) e (iv)	1.722	1.627	1,62
21K0732283	IPCA + 9%	10/11/2021	14/11/2033	441	1ª	N/A	(d)	(b) e (d)	(ii); (iv); (vi) e (vii)	1.394	1.514	1,51
21G0761891	IPCA + 7%	15/07/2021	20/07/2026	368	1ª	N/A	(e)	(a)	(i); (ii); (iii); (v) e (viii)	1.500	1.379	1,37
21F0568989	IPCA + 6,5%	10/06/2021	10/06/2036	39	1ª	N/A	(f)	(e)	(i); (iii) e (ix)	2.000	1.212	1,21
22B0939300	IPCA + 9%	25/02/2022	15/02/2028	427	1ª	N/A	(e)	(c)	(i); (iv); (vi); (xi) e (xii)	955	1.017	1,01
22B0939310	IPCA + 13%	25/02/2022	16/07/2029	486	1ª	N/A	(e)	(c)	(i); (iv); (vi); (xi) e (xii)	952	1.002	1,00
20D1003071	IPCA + 7,5%	29/04/2020	20/05/2030	395	1ª	N/A	(g)	(a)	(iii); (iv); (v); (viii) e (xi)	1.090	798	0,80
21D0503168	IPCA + 9%	14/04/2021	20/04/2028	523	1ª	N/A	(g)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv); e (viii)	1.066	648	0,65
21C0731447	IPCA + 11,52%	12/03/2021	25/02/2025	241	1ª	N/A	(c)	(a) e (c)	(i); (ii); (iii) e (v)	548	542	0,54
21D0503170	IPCA + 9%	14/04/2021	20/04/2028	525	1ª	N/A	(g)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv) e (viii)	500	353	0,35
21D0503171	IPCA + 11%	14/04/2021	20/04/2028	526	1ª	N/A	(g)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv) e (viii)	167	119	0,12
										18.107	16.569	16,52

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)***Legendas:**

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	
(a) BSI Capital Securitizadora S.A.	(a) Cédula de crédito bancário - CCB	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis	(vii) Alienação Fiduciária de Máquinas
(b) Virgo Companhia de Securitização	(b) Debênture	(ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	(viii) Aval
(c) Habitasec Securitizadora S.A.	(c) Cédula de crédito imobiliário - CCI	(iii) Fundo de Reservas, Despesas, Juros e/ou Obra	(ix) Coobrigação
(d) True Securitizadora S.A.	(d) Contrato de locação	(iv) Fiança	(xi) Cessão Fiduciária de Recebíveis
(e) Opea Securitizadora S.A.	(e) Venda e compra	(v) Alienação Fiduciária de Cotas	(xii) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
(f) Ore Securitizadora S.A.		(vi) Alienação Fiduciária de Ações	
(g) Forte Securitizadora S.A.			

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)

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	Segmento	% PL	Tipo de lastro	Principais Garantias
21D0696194	BRVETCRI189	CRI-DC000098	1.360	CDI	4,50	20/04/2021	22/04/2026	22	38	##N/D	YOU INC INCORPORADORA PARTICIPACOES S.A	VERT COMPANHIA SECURITIZADOR	Corporativo	1,30	6	(B) (K) (J)
20F0736267	BRFSECCRI825	CRI000023	1.056	IGPM	9,25	20/06/2020	20/12/2032	421	1	##rB+ (Austin)	S&J CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA	FORTE SECURITIZADORA SA	Voteamento	1,01	4	(G) (K)
20G0684774	BRFSECCRICD3	CRI000422	4.153	IPCA	8,00	15/07/2020	20/06/2025	438	1	##rA- (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	##rA- (sf) (Austin)	GRUPO CEM PARTICIPAÇÕES S.A.	FORTE SECURITIZADORA SA	Voteamento	0,91	5	(H) (G) (K) (E) (C)
21F0568989	-	CRI000440	1.810	IPCA	6,50	10/06/2021	10/06/2036	39	1	##N/D	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	Incorporação Vertical	1,73	1	(A) (N)
21G0761891	BRRBRACRI929	CRI000451	1.540	IPCA	7,00	15/07/2021	20/07/2026	368	1	##N/D	HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A.	RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Corporativo	1,47	3	(B) (K) (G)
21G0785091	BRIMWLCRI7U4	CRI000454	488	IPCA	8,00	26/07/2021	21/07/2031	314	4	##N/D	COTEMINAS S.A.	VORTX DTVM LTDA	Corporativo	0,47	6	(G) (B)
21D0503170	BRFSECCRIEG2	CRI000519	468	IPCA	9,00	14/04/2021	20/04/2028	523	1	##rA- (SR Rating)	URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI	FORTE SECURITIZADORA S.A	Voteamento	0,45	5	(H) (E) (J) (c) (B) (G)
21D0503171	BRFSECCRIEG2	CRI000520	156	IPCA	9,00	14/04/2021	20/04/2028	523	1	##rB+ (SR Rating)	URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI	FORTE SECURITIZADORA S.A	Voteamento	0,15	5	(H) (E) (J) (c) (B) (G)
Total	Totais		11.982													

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.
- (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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)*

O resultado apurado com CRI e a movimentação ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e no período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021 está representada abaixo.

Movimentação	2022	2021
Saldo inicial	11.982	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	32.623	26.684
Venda de certificados de recebíveis imobiliários	(27.795)	(15.372)
Lucro na alienação de certificados de recebíveis imobiliários	704	129
Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	(3.930)	(1.768)
Ajuste ao valor justo de juros de certificados de recebíveis imobiliários	(238)	312
Rendas apropriadas de juros de certificados de recebíveis imobiliários	3.223	1.997
Total	16.569	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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e no período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, o Fundo não possuía em sua carteira operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de risco

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

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

Riscos de liquidez: A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliários são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliários encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliários terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Riscos de mercado: existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os cotistas. 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

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)

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. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e 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.

Risco tributário: Embora as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, 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. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) não ter cotista que seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não sejam atingidos os requisitos descritos nos itens (i) e/ou (ii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não seja atingido o requisito descrito no item (iii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos cotistas desenquadrados.

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)

Risco de concentração: O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos ativos pelo Fundo, não há qualquer indicação na política de investimento sobre a quantidade de ativos que o Fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

8. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2022 o patrimônio líquido do Fundo é de R\$ 100.295 representado por 1.100.950 cotas com o valor patrimonial unitário de R\$ 91,0983 (R\$ 103.015 representado por 1.100.950 cotas com o valor patrimonial unitário de R\$ 93,5688 em 2021).

a) Classe de cotas

O Fundo consiste em cotas de uma única classe que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

b) Emissão de cotas

O Fundo realizou a distribuição pública da primeira emissão, em série única, composta por, inicialmente, até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma totalizando o valor de até R\$ 150.000 (cento e cinquenta milhões de reais), realizada com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada. A primeira oferta poderia ser encerrada ainda que não fosse 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 (dez milhões de reais).

Ao final da primeira emissão, foram subscritas e integralizadas 1.100.950 (um milhão, cem mil e novecentas e cinquenta) cotas, totalizando o montante de R\$ 110.095 (cento e dez milhões e noventa e cinco mil reais). Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de cotas no valor de R\$ 3.713 (três milhões, setecentos e treze mil reais), registrado na rubrica "Custos na emissão de cotas" na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)

c) Amortização 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e no período de 26 de abril (data de início de atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, não houve amortização de cotas.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Período	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade do Fundo (**)
		(R\$)	(%)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022	101.888	91,0983	6,99
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.

10. Negociação das cotas

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

Data	Valor de Negociação
31/12/2021	96,79
28/01/2022	93,11
25/02/2022	83,18
31/03/2022	78,25
29/04/2022	72,00
27/05/2022	71,00

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)

Data	Valor de Negociação
24/06/2022	70,17
29/07/2022	71,90
26/08/2022	77,90
30/09/2022	76,29
28/10/2022	74,26
25/11/2022	71,35
29/12/2022	73,00

11. Política de distribuição dos resultados

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

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

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. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente 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.

O Administrador do Fundo é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

A distribuição de resultados ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e no período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, está demonstrada abaixo:

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)*

	31/12/2022		31/12/2021	
	Valor		Valor	
	Resultado Contábil	Financeiro	Resultado Contábil	Financeiro
Ativos financeiros de natureza imobiliária: (a+b)	8.241	5.629	3.306	5.240
(+/-) Resultado com certificados de recebíveis imobiliários (a)	3.689	1.077	2.438	4.372
(+) Juros de certificados de recebíveis imobiliários - CRI (1)	3.223	611	1.997	3.931
(+) Lucro na alienação de CRI	704	704	129	129
(+/-) Valorização/Desvalorização a preço de mercado	(238)	(238)	312	312
(+/-) Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário (b)	4.552	4.552	868	868
(+) Recebimento de proventos	7.353	7.353	3.325	3.325
(+) Lucro na alienação de cotas de Fundos de investimento imobiliários	(140)	(140)	243	243
(+/-) Valorização/Desvalorização a preço de mercado	(2.661)	(2.661)	(2.700)	(2.700)
(+) Demais receitas (c)	123	123	9	9
(+) Aplicações interfinanceiras de liquidez (d)	968	968	266	266
Resultado líquido de ativos financeiros (a+b+c+d)	9.332	6.720	3.581	5.515
Total despesas operacionais/encargos (DRE)	(2.131)	(2.131)	(1.519)	(1.519)
(=) Lucro contábil/financeiro apurado no período segundo a regime de competência	7.201	4.589	2.062	3.996
(-) Receitas registradas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	(260)	(260)	(1.702)	(1.702)
(+) Despesas registradas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	3.623	3.623	3.209	3.209
(-) Receitas registradas por competência em exercícios anterior transitadas pelo caixa do FII	1.702	1.702	-	-
(+) Despesas registradas por competência em exercício anterior transitadas pelo caixa do FII	(821)	(821)	-	-
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	11.445	8.833	3.569	5.503
Resultado mínimo a distribuir (95%)	10.873	8.391	3.391	5.228
% distribuído atendendo aos 95% de lucro caixa (2)	N/A	112,3%	N/A	98,66%

(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.

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e no período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021:

Descrição	2022	2021
Saldo Inicial não distribuído	771	-
Rendimentos propostos no exercício/período	9.921	5.429
Rendimentos pagos no exercício/período	(9.765)	(4.658)
Saldo pendente de distribuição	927	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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)

12. Serviços de tesouraria e escrituração

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

13. Remuneração da administração, gestão e custodiante

- **Administração e custódia**

Pela prestação de serviços de administração custódia e escrituração das Cotas do Fundo, será devida uma remuneração correspondente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 15 (quinze mil reais), atualizada anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. O Administrador receberá, durante os 12 (doze) primeiros meses do Fundo, remuneração fixa, no valor de R\$ 8 (oito mil reais) referente a taxa de administração, sendo certo que após tal período, incidirá a remuneração prevista acima, automaticamente.

A taxa de administração é calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a remuneração da administração registrada foi de R\$ 108 (R\$ 67 no período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a taxa de controladoria/custódia registrada foi de R\$ 54 (R\$ 32 no período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesa de controladoria” na demonstração do resultado.

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)

- **Taxa de gestão**

Pela prestação dos serviços de gestão da carteira, será devido pelo Fundo uma remuneração equivalente a 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, a partir da data de início das atividades do Fundo. A taxa de gestão é calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a taxa de gestão registrada foi de R\$ 660 (R\$ 395 no período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021) e encontra-se apresentada na rubrica de “Taxa de gestão” na demonstração do resultado.

- **Taxa de performance**

Além da taxa de gestão, o Fundo pagará anualmente a Gestora, a título de taxa de performance o equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do IFIX. O valor devido a título de taxa de performance será provisionado diariamente a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de cotas, e pago semestralmente, diretamente pelo Fundo a Gestora, nas datas de pagamento de performance. A taxa de performance será calculada da seguinte forma:

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

Onde,

VT Performance: é o valor da taxa de performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Índice de Referência: é a 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: é o 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 utilizado na última cobrança da taxa de performance e efetuada, para os períodos de apuração subsequentes; e

Resultado: calculado conforme fórmula abaixo:

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

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)

Onde:

PL contábil m-1 : é o valor do patrimônio líquido contábil de m-1 (mês anterior ao da apuração da taxa de performance);

Distribuições atualizadas: calculado conforme fórmula abaixo:

$$\sum_{i=m}^n \frac{\text{Rendimento } m - 1 \times (1 + \text{índice de correção mês } n)}{(1 + \text{índice de correção mês } i)}$$

Sendo que

Rendimento m – 1 são os 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.

m é o mês de referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou o mês da última cobrança da taxa de performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes; e

n é o mês de apuração e/ou provisionamento de taxa de performance.

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

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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a taxa de performance registrada foi de R\$ 1.070 (R\$ 700 no período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021) e encontra-se apresentada na rubrica de “Taxa de performance” na demonstração do resultado.

14. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e no período findo em 31 de dezembro de 2021 e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio, são os seguintes:

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)*

Encargos	2022	% sobre o PL médio	2021	% sobre o PL médio
Taxa de performance	1.070	1,05	700	0,80
Taxa de gestão	660	0,65	395	0,45
Remuneração da administração	108	0,11	67	0,08
Taxas e emolumentos	100	0,10	212	0,24
Auditoria externa e custódia	64	0,06	46	0,05
Despesa de controladoria	54	0,05	32	0,04
Tributos federais	52	0,05	48	0,05
Taxa de fiscalização CVM	20	0,02	10	0,01
Taxa Anbima	3	-	9	0,01
Total	2.131	2,09	1.519	1,73

15. Divulgação de informações

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

16. Demonstrativo a valor justo

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

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2022		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de recebíveis imobiliários	5	-	16.569	-
Fundos de investimento imobiliários	5	79.465	-	-
Total		79.465	16.569	-

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2021		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de recebíveis imobiliários	5	-	11.982	-
Fundos de investimento imobiliários	5	71.463	-	-
Total		71.463	11.982	-

17. Legislação tributária

• Fundo

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

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

I - Pessoa física:

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

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

• Cotista

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

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

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

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 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 imobiliários por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

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

Em atendimento à Resolução CVM n.º 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve quaisquer outros serviços prestados pela RSM Brasil, relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do fundo. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

19. Contingências

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

20. Transações com partes relacionadas

- a) Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S/A., Administrador e Custodiante 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 os valores das cotas ou quando especificado)

- b) Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e controladoria, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 15. A despesa registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 e controladoria encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.
- c) Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto a Devant Asset Investimentos Ltda., no montante de R\$ 57. A despesa registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e no período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.
- d) Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de performance, junto a Devant Asset Investimentos Ltda., no montante de R\$ 585. A despesa registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e no período de 26 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, a título de taxa de performance encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

21. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175 que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08 e entrará em vigor em 2 de outubro de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução.

O Administrador está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações contábeis, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

* * *

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2