

**Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de
Investimento Imobiliário**

(CNPJ 37.087.810/0001-37)

Demonstrações contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	4
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	8

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e Administradores do

Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

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

São Paulo - SP

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis do **Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário ("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.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações contábeis do **Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário** pois, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir, intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.

Base para abstenção de opinião

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 5 às demonstrações contábeis, em 31 de dezembro de 2022 o Fundo possuía R\$ 1.256.834 mil investidos em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), representando 88,01% de seu patrimônio líquido, avaliados ao valor justo. Nessa data, aproximadamente 75% dos CRIs existentes na carteira do Fundo foram emitidos pela mesma entidade securitizadora e, com base em nossas análises, verificamos que: i) em período subsequente, determinados CRIs emitidos pela referida securitizadora apresentaram situação de inadimplência, ocasionando desvalorização dos ativos; ii) esses CRIs estão relacionados a projetos desenvolvidos por empresas que pertencem ou estão relacionadas a um mesmo grupo econômico, as quais, em período subsequente, apresentaram situação econômico-financeira que indica provável incapacidade de cumprir com suas obrigações financeiras; e iii) em 31 de dezembro de 2022 os Patrimônios Separados de parte dos CRIs não haviam sido auditados por nós ou por outros auditores independentes e, esses fatos mencionados ou outros que poderiam ser capturados em uma auditoria dos Patrimônios Separados, não foram considerados pela Administradora para apuração dos valores realizáveis dos CRIs e, conseqüentemente, uma provável contabilização de impairment sobre tais ativos não foi apurada. Assim, considerando as incertezas relevantes em torno da realização financeira dos CRIs, bem como as nossas limitações acerca do alcance de nossas revisões, ficamos impossibilitados de obter evidências de auditoria apropriadas e suficientes que nos permitissem assegurar a adequação dos valores dos CRIs do Fundo em 31 de dezembro de 2022.

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 financeiras, 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 financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas 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.

São Paulo, 27 de julho de 2023.



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

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

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Saldos em milhares de reais)

ATIVO	2022	% PL	2021	% PL
Ativo circulante	477.731	33,58	392.182	29,18
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	81.154	5,70	76.750	5,71
Disponibilidades	20	0,00	703	0,05
Operações compromissadas	81.134	5,70	76.047	5,66
Ativos financeiros de natureza imobiliária	394.696	27,74	315.432	23,47
Certificado de Recebíveis Imobiliários (Nota 5.a)	301.977	21,22	212.025	15,78
Cotas de Fundos Imobiliários (Nota 5.b)	92.719	6,52	103.407	7,70
Valores a receber	1.881	0,13	-	-
Despesa antecipada	1	0,00	-	-
Outros valores a receber	1.880	0,13	-	-
Ativo não circulante	950.625	66,81	964.006	71,74
Ativos financeiros de natureza imobiliária	950.625	66,81	964.006	71,74
Certificados de Recebíveis Imobiliários (Nota 5.a)	950.625	66,81	964.006	71,74
TOTAL DO ATIVO	1.428.356	100,39	1.356.188	100,92
PASSIVO				
Circulante	5.537	0,39	12.380	0,92
Encargos a pagar				
Taxa de performance (Nota 10.b)	4.007	0,28	2.400	0,18
Taxa de gestão (Nota 10.a)	1.051	0,07	1.172	0,09
Taxa de administração (Nota 10.a)	210	0,01	278	0,02
Ordens de compra a pagar	146	0,01	8.458	0,63
IR a recolher	84	0,01	50	0,00
Auditoria e custódia	28	0,00	16	0,00
Outros valores a pagar	9	0,00	6	0,00
Taxa de escrituração	2	0,00	-	-
TOTAL DO PASSIVO	5.537	0,39	12.380	0,92
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.422.819	100,00	1.343.808	100,00
Cotas integralizadas	1.386.397	97,44	1.375.061	102,33
Reserva de lucros	36.422	2,56	(31.253)	(2,33)
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.428.356	100,39	1.356.188	100,92

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração do Resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Saldos em milhares de reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	5.180	3.441
Resultado com operações compromissadas	5.180	3.441
Ativos financeiros de natureza imobiliária	281.151	108.358
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários (Nota 5.a)	290.311	105.830
Resultado com cotas de fundos imobiliários	(9.160)	2.528
Outras receitas	-	2.141
Despesas (Nota 10.c)	(27.871)	(18.181)
Taxa de gestão (Nota 10.a)	(13.175)	(9.026)
Taxa de performance (Nota 10.b)	(11.372)	(6.469)
Taxa de administração (Nota 10.a)	(2.671)	(1.821)
Auditoria e custódia	(315)	(27)
Taxa de escrituração	(191)	(247)
Taxa de fiscalização CVM	(61)	(51)
Despesas com consultoria jurídica	(43)	(62)
Outras despesas	(26)	(367)
Despesas com banco liquidante	(14)	(18)
Despesas com impostos	(3)	(93)
RESULTADO LIQUÍDO DO EXERCÍCIO	<u>258.460</u>	<u>95.759</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Saldos em milhares de reais)

	<u>Cotas</u> <u>Integralizadas</u>	<u>Reserva</u> <u>de Lucros</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	217.624	1.814	219.438
Integralização de cotas no exercício (Nota 11.a)	1.169.237	-	1.169.237
(-) Gastos com emissão de cotas	(11.800)	-	(11.800)
Resultado líquido do exercício	-	95.759	95.759
Dividendos pagos (Nota 14)	-	(128.826)	(128.826)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1.375.061	(31.253)	1.343.808
Integralização de cotas no exercício (Nota 11.a)	13.824	-	13.824
(-) Gastos com emissão de cotas	(2.488)	-	(2.488)
Resultado líquido do exercício	-	258.460	258.460
Dividendos pagos (Nota 14)	-	(190.785)	(190.785)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.386.397	36.422	1.422.819

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Saldos em milhares de reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	258.460	95.759
Ajuste para conciliar o resultado líquido		
Resultado com cotas de fundos imobiliários	9.160	-
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários (Nota 5.a)	(290.311)	(105.830)
Resultado líquido ajustado	(22.691)	(10.071)
Variações de ativos		
Certificado de recebíveis imobiliários	213.740	(881.055)
Cotas de fundos imobiliários	1.528	(103.408)
Demais valores a pagar	(1.882)	28
Variações de passivos		
Taxa de administração	(68)	250
Taxa de gestão	(121)	1.041
Taxa de escrituração	2	-
Taxa de performance	1.607	1.901
Auditoria e custódia	12	(14)
IR a recolher	34	22
Outros valores a pagar	3	6
Ordens de compra a pagar	(8.312)	8.458
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	161.161	(982.842)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Emissão de cotas	13.824	1.169.237
Distribuição de rendimentos	(190.785)	(128.826)
Gastos com emissão de cotas	(2.488)	(11.800)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(179.449)	1.028.611
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(18.288)	45.769
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	76.750	30.981
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	58.462	76.750
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(18.288)	45.769

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

1. Contexto operacional

O Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) iniciou suas atividades em 26 de agosto de 2020 sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de dezembro de 2008, e alterações posteriores.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida em seu regulamento.

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

Os serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo, controladoria e escrituração de cotas são prestados pela própria Administradora, ou por terceiros devidamente habilitados para a prestação de tais serviços por ela contratados como representante do Fundo, conforme facultado pelo artigo 29 da Instrução CVM nº 472/08.

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

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e as alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

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

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

É apurado pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago, acrescido dos juros incorridos com base na taxa de remuneração, reconhecidos no resultado na rubrica de "Resultado com operações compromissadas".

c) Ativos financeiros de natureza imobiliária

Títulos e valores mobiliários

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria "mensurados ao valor justo por meio do resultado". Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado"). Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele. As variações no valor contábil dos ativos financeiros mensurados ao valor justo são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

d) Classificação de ativos e passivos correntes e não correntes

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

e) Demonstração do fluxo de caixa

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

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

O Fundo reconhece como caixa e equivalentes de caixa valores de disponibilidade imediata. O caixa e equivalente de caixa estão representados por:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Disponibilidades (1)	20	703
Aplicações Financeiras (2)	81.134	76.047
Total	81.154	76.750

(1) As disponibilidades estão representadas por depósitos bancários à vista.

(2) As aplicações financeiras estão representadas por operações compromissadas lastreadas por títulos públicos federais.

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Certificados de recebíveis imobiliários

O Fundo possui os seguintes certificados de recebíveis imobiliários:

Em 31 de dezembro de 2022

Código IF	Emissor	Data Vencimento Final	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor Contábil
21G0613844	Bsi Capital Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 11% a.a.	c, i, g	46.480	66.629
21H1029300	Forte Securitizadora S/A	20/02/2034	IPCA + 9% a.a.	c, e	38.500	40.597
20G0684774	Forte Securitizadora S/A	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h	5.000	5.834
21H0769216	Forte Securitizadora S/A	20/08/2026	IPCA + 10,5% a.a.	c, e, g	26.200	29.623
21I0183215	Forte Securitizadora S/A	20/01/2030	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	46.524	44.357
20H0225976	Forte Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	2.534	3.100
20L0504499	Forte Securitizadora S/A	20/12/2025	IPCA + 8,6% a.a.	a, b, e, g	20.000	23.863
20H0225980	Forte Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 11,50% a.a.	a, e, g	3.870	4.690
20L0505084	Forte Securitizadora S/A	20/12/2027	IPCA + 12,6% a.a.	a, e, g	20.000	24.076
21H1029302	Forte Securitizadora S/A	20/02/2034	IPCA + 12,3% a.a.	c, e,	16.500	17.376
21H0769214	Forte Securitizadora S/A	20/08/2026	IPCA + 9,3% a.a.	c, e, g	20.829	23.542
21J0989453	Base Securitizadora S/A	20/10/2032	IPCA + 11%	c, e	29.928	32.905
21F0950048	Forte Securitizadora S/A	20/06/2028	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	27.964	27.264
21G0511750	Forte Securitizadora S/A	20/01/2029	IPCA + 9% a.a.	a, b, c, g, e	37.420	31.495
21J0068517	Virgo Cia de Securitização	22/01/2025	IPCA + 9,00% a.a.	i, e, a	11.856	10.892
21G0064620	Forte Securitizadora S/A	20/07/2026	IPCA + 10% a.a.	e, i, g	27.504	30.552
20F0736267	Forte Securitizadora S/A	20/12/2032	IGP-M + 9,3% a.a.	b, c, e, g	7.900	10.599
21G0761891	Rb Capital Cia de Securitização	20/07/2026	IPCA + 7% a.a.	c, i	33.500	30.282
20D1003071	Forte Securitizadora S/A	20/05/2030	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e	19.690	14.753
21H0921848	Forte Securitizadora S/A	20/09/2031	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	12.954	21.794
21H0149980	Virgo Cia de Securitização	22/08/2024	IPCA + 9% a.a.	c, a, b, e, g	5.776	6.017
21H0042096	Forte Securitizadora S/A	20/07/2029	IPCA + 9,5% a.a.	i, a, b, c, e, g	24.857	22.970
21G0785091	Virgo Cia de Securitização	21/07/2031	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, i, g	23.826	22.010
21F0953750	Forte Securitizadora S/A	20/08/2029	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	16.625	16.481
21C0731447	Habitasec Securitizadora S/A	25/02/2025	IPCA + 11,52% a.a.	a, b, c, e, g	16.084	18.094
21F0950050	Forte Securitizadora S/A	20/06/2028	IPCA + 14,5% a.a.	a, b, c, e, g	16.640	15.354
21D0805847	Forte Securitizadora S/A	20/06/2029	IPCA + 10,2% a.a.	a, b, c, e, g	15.925	15.820
21G0511751	Forte Securitizadora S/A	20/01/2029	IPCA + 15,7% a.a.	a, b, c, e, g	17.333	15.122
21D0805849	Forte Securitizadora S/A	20/06/2029	IPCA + 14% a.a.	a, b, c, e, g	16.275	14.683
21H0042097	Forte Securitizadora S/A	20/07/2029	IPCA 14,5% a.a.	i, a, b, c, e, g	14.895	14.356
21I0183216	Forte Securitizadora S/A	20/01/2030	IPCA + 13,34% a.a.	a, c, d, h, i	13.071	13.574
21J0856192	Forte Securitizadora S/A	20/04/2029	IPCA + 10% a.a.	i, a, b, c, e, g	13.419	13.548
21K0732283	True Securitizadora	14/11/2033	IPCA + 9% a.a.	a, c, e, g	7.606	12.431
21J0989842	Base Securitizadora S/A	20/10/2032	IPCA + 15,2% a.a.	c, e	10.873	11.954
21F1150243	Base Securitizadora S/A	20/07/2028	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, c, e, g	5.250	5.008
21H0853779	Forte Securitizadora S/A	20/08/2036	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e, g	12.562	9.542
20I0622245	Forte Securitizadora S/A	20/11/2032	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e	7.000	7.084
21F0953751	Forte Securitizadora S/A	20/08/2029	IPCA + 16,7% a.a.	a, b, c, e, g	6.612	7.481

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

20L0483915	Forte Securitizadora S/A	20/04/2026	IGP-M + 10,5% a.a.	a, b, c, e, g	4.200	3.042
21E0823441	Base Securitizadora S/A	22/09/2036	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	8.000	8.937
20G0684823	Forte Securitizadora S/A	20/06/2025	IPCA + 16,00% a.a.	c, f, h, d	500	430
21J0856224	Forte Securitizadora S/A	20/04/2029	IPCA + 17,5% a.a.	i, a, b, c, e, g	7.323	7.125
21A0796001	Forte Securitizadora S/A	20/11/2031	IPCA + 8,3% a.a.	a, b, c, e, g	7.225	6.413
22F0790261	Forte Securitizadora S/A	20/06/2037	IPCA + 10% a.a.	a, d, e	3.000	4.144
20L0483917	Forte Securitizadora S/A	20/04/2026	IGP-M + 16% a.a.	a, b, c, e, g	2.800	1.890
21F1150247	Base Securitizadora S/A	20/07/2028	IPCA + 13,50% a.a.	h, c, a	2.250	2.148
22F0790692	Forte Securitizadora S/A	20/06/2037	IPCA + 15,9% a.a.	a, d, e	2.000	2.820
20F0736290	Forte Securitizadora S/A	20/12/2032	IGP-M 13,0% a.a.	c, b	3.080	4.123
21H0921850	Forte Securitizadora S/A	20/09/2031	IPCA + 15% a.a.	a, b, c, e, g	3.300	3.176
20I0622269	Forte Securitizadora S/A	20/11/2032	IPCA 17,83% a.a.	e, c, a	900	979
21H0853780	Forte Securitizadora S/A	20/08/2036	IPCA 11,5% a.a.	a, b, c, e, g	4.188	3.808
21C0731381	Habitasec Securitizadora S/A	25/02/2025	IPCA + 11,52% a.a.	a, b, c, e, g	3.425	3.801
21C0529621	Forte Securitizadora S/A	20/03/2031	IPCA + 9,2% a.a.	a, b, c, e, g	4.181	3.734
20F0692684	Ourinvest Securitizadora	15/06/2027	CDI + 7% a.a.	c, i, d	4.108	3.600
22A0933905	Forte Securitizadora S/A	20/01/2032	IPCA + 10% a.a.	a, c, d, e	3.540	3.520
21B0656306	Forte Securitizadora S/A	20/03/2026	IPCA + 14,5% a.a.	a, b, e, g	3.195	3.252
21A0796002	Forte Securitizadora S/A	20/11/2031	IPCA + 12,1% a.a.	a, b, c, e, g	3.225	2.956
21C0678164	Forte Securitizadora S/A	20/04/2031	IPCA + 9,0% a.a.	a, b, c, e, g	3.640	3.020
21F0569207	Ourinvest Securitizadora	10/06/2036	IPCA + 9% a.a.	c, e, g	3.164	2.974
21F0190223	Forte Securitizadora S/A	20/06/2031	IGP-M + 9% a.a.	a, b, c, e, g	2.730	2.880
21B0718274	Forte Securitizadora S/A	20/02/2031	INPC + 8,0% a.a.	a, b, c, e, g	3.010	2.726
22B0939300	Opea Securitizadora S/A	15/02/2028	IPCA + 9% a.a.	a, d, g, h, i	2.355	2.495
21I0887723	Forte Securitizadora S/A	20/03/2025	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, f, e, g	3.400	2.416
22A0933906	Forte Securitizadora S/A	20/01/2032	IPCA + 15% a.a.	a, c, d, e	2.360	2.397
22B0939310	Opea Securitizadora S/A	16/07/2029	IPCA + 13% a.a.	a, d, g, h, i	2.150	2.251
20H0206725	Forte Securitizadora S/A	20/07/2024	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	4.841	1.414
21C0529641	Forte Securitizadora S/A	20/03/2031	IPCA + 11,0% a.a.	a, b, c, e, g	2.139	2.098
21D0503168	Forte Securitizadora S/A	20/04/2028	IPCA + 9% a.a.	a, b, c, e, g	2.909	1.632
21E0537591	Forte Securitizadora S/A	20/04/2028	IGP-M + 10,0% a.a.	a, b, c, e, g	2.166	1.980
20B0817014	Forte Securitizadora S/A	20/02/2030	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, e, g	640	553
21I0888511	Forte Securitizadora S/A	20/03/2025	IPCA + 14,4% a.a.	a, b, c, f, e, g	2.600	1.873
20L0592421	Forte Securitizadora S/A	20/06/2027	IPCA + 11,5% a.a.	a, b, c, e, g	2.100	1.685
21F0569252	Ourinvest Securitizadora	10/06/2036	IPCA + 17% a.a.	c, e, g	1.582	1.500
21C0678189	Forte Securitizadora S/A	20/04/2031	IPCA 15,7% a.a.	a, b, c, e, g	1.560	1.489
21B0718276	Forte Securitizadora S/A	20/02/2031	INPC + 12,0% a.a.	a, b, c, e, g	1.290	1.229
21L1228732	Forte Securitizadora S/A	20/12/2028	IPCA + 10% a.a.	a, d, e	934	1.000
20H0206727	Forte Securitizadora S/A	20/07/2024	IPCA + 17,50% a.a.	a, c, e, g	1.800	457
20D1003081	Forte Securitizadora S/A	20/05/2030	IPCA + 14,5% a.a.	a, b, c, d, e, j	1.000	761
21E0537592	Forte Securitizadora S/A	20/04/2028	IGP-M 15,0 % a.a.	a, b, c, e, g	240	225
20L0592423	Forte Securitizadora S/A	20/06/2027	IPCA + 19,5% a.a.	a, b, c, e, g	420	355
20D1003076	Forte Securitizadora S/A	20/05/2030	IPCA + 10,5% a.a.	a, b, c, d, e, j	323	249
21D0503171	Forte Securitizadora S/A	20/04/2028	IPCA + 11% a.a.	a, b, c, d, e, j, k	216	157
21H1029305	Forte Securitizadora S/A	20/02/2034	IPCA 9,00% a.a.	d, h, c,	29.024	30.900
21H1029306	Forte Securitizadora S/A	20/02/2034	IPCA + 12,34% a.a.	c, d, e	12.438	14.122
21H0151432	Virgo Cia de Securitização	22/08/2024	IPCA + 9% a.a.	-	10.000	9.693
21J0070422	Virgo Cia de Securitização	22/01/2025	IPCA + 9% a.a.	-	10.547	10.266
20H0225977	Forte Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 8,50% a.a.	a, e, g	8.950	10.757
21G0613884	Bsi Capital Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 10,5% a.a.	c, d, e, k, l, m	18.000	17.782
21H0769217	Forte Securitizadora S/A	20/08/2026	IPCA 9,25% a.a.	h, i, c,	6.339	6.775

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

21H0769218	Forte Securitizadora S/A	20/08/2026	IPCA 10,50% a.a.	c, h, i,	9.507	13.412
22F0791060	Forte Securitizadora S/A	20/06/2037	IPCA +15,9% a.a.	a,d,e	1.400	1.357
22F0791366	Forte Securitizadora S/A	20/06/2037	IPCA +10% a.a.	a,d,e	2.100	2.024
21H0921856	Forte Securitizadora S/A	20/09/2031	IPCA +10% a.a.	a,b,c,d,e,k,m	200	196
21H0921855	Forte Securitizadora S/A	20/09/2031	IPCA +10% a.a.	a,b,c,d,e,k,m	805	761
20F0736275	Forte Securitizadora S/A	20/12/2032	IGP-M + 9,3% a.a.	g, e, c, b	9.720	11.362
21J0071738	Virgo Cia de Securitização	22/01/2025	IPCA +9% a.a.	-	9.158	9.104
21D0503170	Forte Securitizadora S/A	20/04/2028	IPCA +9% a.a.	a,b,c,d,e,j,k	645	465
21H1029303	Forte Securitizadora S/A	20/02/2034	IPCA +9% a.a.	d,h	6.182	6.088
21H1029304	Forte Securitizadora S/A	20/02/2034	IPCA +12,34%a.a	d,h	2.648	2.806
21H0769220	Forte Securitizadora S/A	20/08/2026	IPCA +10,5%a.a	d,e,i,n,o	4.749	4.799
21H0769219	Forte Securitizadora S/A	20/08/2026	IPCA +9,25%a.a	d,e,i,n,o	3.168	3.097
20L0483924	Forte Securitizadora S/A	20/04/2026	IGPM +16%a.a	a,b,c,d,e,k	2.000	1.958
20L0483921	Forte Securitizadora S/A	20/04/2026	IGP-M 16,00% a.a.	e, a	3.368	2.188
20L0483923	Forte Securitizadora S/A	20/04/2026	IGPM +10,47%a.a	a,b,c,d,e,k	3.000	2.909
20L0483919	Forte Securitizadora S/A	20/04/2026	IGP-M 10,47% a.a.	e, a	5.050	3.252
21F1150245	Base Securitizadora S/A	20/07/2028	IPCA +8,5%a.a	a,c,d,e,h	1.750	1.725
21F1150249	Base Securitizadora S/A	20/07/2028	IPCA +13,5%a.a	a,c,d,e,h	750	740
21F0953754	Forte Securitizadora S/A	20/08/2029	IPCA +16,65% a.a.	-	1.800	1.807
21F0966704	Forte Securitizadora S/A	20/08/2029	IPCA +10% a.a.	a,b,c,d,h,k,n	4.200	4.190
20I0622322	Forte Securitizadora S/A	20/11/2032	IPCA + 17,8% a.a.	a, b, c, e, g	3.000	3.054
20H0225981	Forte Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 11,5% a.a.	a, e, g	4.950	5.955
20H0225982	Forte Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 11,50% a.a.	a, b, e, g	12.500	16.879
20H0225978	Forte Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	12.500	14.627
20L0505190	Forte Securitizadora S/A	20/12/2027	IPCA + 12,6% a.a.	a, b, e, g	15.000	16.999
20L0504500	Forte Securitizadora S/A	20/12/2025	IPCA + 8,6% a.a.	a, b, e, g	15.000	19.852
20D1003072	Forte Securitizadora S/A	20/05/2030	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e	18.797	13.422
20G0684828	Forte Securitizadora S/A	20/06/2025	IPCA + 16,0% a.a.	c, f, h, g	6.078	7.144
20G0684779	Forte Securitizadora S/A	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, d, g	26.757	27.537
20H0225983	Forte Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 11,5% a.a.	a, b, e, g	13.513	15.724
20H0225979	Forte Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	13.512	15.710
20F0736276	Forte Securitizadora S/A	20/12/2032	IGP-M 9,25% a.a.	c, e	8.130	8.540
21E0537594	Forte Securitizadora S/A	20/04/2028	IGP-M 15,0 % a.a.	a, b, c, e, g	510	480
20B0817015	Forte Securitizadora S/A	20/02/2030	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, e, g	1.600	1.395
21F0950049	Forte Securitizadora S/A	20/06/2028	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	2.759	2.582
21F0950052	Forte Securitizadora S/A	20/06/2028	IPCA + 14,50% a.a.	b, h, c	1.600	1.484
20H0206729	Forte Securitizadora S/A	20/07/2024	IPCA + 17,50% a.a.	e, c, g	1.180	476
21F0950051	Forte Securitizadora S/A	20/06/2028	IPCA 9,50% a.a.	b, c, h	3.000	2.983
20H0206726	Forte Securitizadora S/A	20/07/2024	IPCA + 9,47% a.a.	e, c, a	1.770	692
21A0796003	Forte Securitizadora S/A	20/11/2031	IPCA + 8,25% a.a.	e, c, a	765	654
21A0796004	Forte Securitizadora S/A	20/11/2031	IPCA + 12,08% a.a.	e, c, a	328	289
20I0622323	Forte Securitizadora S/A	20/11/2032	IPCA + 9,5% a.a.	e, c, a	2.100	2.275
20G0684776	Forte Securitizadora S/A	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, g	16.500	18.337
21H0921851	Forte Securitizadora S/A	20/09/2031	IPCA + 10,00 % a.a.	e, a	2.786	3.124
21H0921852	Forte Securitizadora S/A	20/09/2031	IPCA + 15,00% a.a.	a, e, b, c,	699	686
20G0684778	Forte Securitizadora S/A	20/06/2025	IPCA + 8,0% a.a.	c, f, h, g	13.900	15.318
21F1150248	Base Securitizadora S/A	20/07/2028	IPCA 13,50% a.a.	h, c	1.800	1.678
21F1150244	Base Securitizadora S/A	20/07/2028	IPCA 8,50% a.a.	h, c, a	4.200	3.980
21H0151404	Virgo Cia de Securitização	22/08/2024	IPCA +9% a.a.	-	9.000	9.632
20G0684775	Forte Securitizadora S/A	20/06/2025	IPCA +8% a.a.	f,g,h	1.000	1.093
Total					1.202.523	1.252.602

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

Em 31 de dezembro de 2021

Código IF	Emissor	Data Vencimento Final	Remuneração	Garantias	Quantidade	Valor Contábil
20F0692684	Ourinvest Securitizadora	15/06/2027	CDI + 7% a.a.	c, i, d	8.208	8.345
21B0655076	RB Capital Securitização	15/09/2022	CDI + 5% a.a.	e, i, c	4.241	4.269
20F0736267	Forte Securitizadora S/A	20/12/2032	IGP-M + 9,3% a.a.	b, c, e, g	7.150	9.313
20F0736275	Forte Securitizadora S/A	20/12/2032	IGP-M + 9,3% a.a.	g, e, c, b	9.720	11.423
20F0736290	Forte Securitizadora S/A	20/12/2032	IGP-M 13,0% a.a.	c, b	3.080	3.958
20G0684774	Forte Securitizadora S/A	20/06/2025	IPCA + 8,0%	c, f, h	732	751
20I0596246	Forte Securitizadora S/A	20/07/2024	IGP-M + 10,0% a.a.	a, b, c, e, g	2.610	1.718
20I0596268	Forte Securitizadora S/A	20/07/2024	IGP-M + 10 %	e, c	900	652
20I0596269	Forte Securitizadora S/A	20/07/2024	IGP-M + 16,7% a.a.	a, b, c, e, g	1.740	1.250
20I0596271	Forte Securitizadora S/A	20/07/2024	IGP-M + 16,7% a.a.	g, e, c, a	780	535
20L0483915	Forte Securitizadora S/A	20/04/2026	IGP-M + 10,5% a.a.	a, b, c, e, g	4.200	4.083
20L0483917	Forte Securitizadora S/A	20/04/2026	IGP-M + 16% a.a.	a, b, c, e, g	2.800	2.482
20L0483919	Forte Securitizadora S/A	20/04/2026	IGP-M 10,47% a.a.	e, a	3.797	3.405
20L0483921	Forte Securitizadora S/A	20/04/2026	IGP-M 16,00% a.a.	e, a	2.531	2.252
21D0057479	Forte Securitizadora S/A	20/12/2027	IGP-M + 10,5% a.a.	a, b, c, e, g	1.200	1.015
21D0057482	Forte Securitizadora S/A	20/12/2027	IGP-M 16% a.a.	a, b, c, e, g	800	681
21D0057485	Forte Securitizadora S/A	20/12/2027	IPCA + 10,50% a.a.	a, b, c, e, g	600	504
21E0537591	Forte Securitizadora S/A	20/04/2028	IGP-M + 10,0% a.a.	a, b, c, e, g	2.175	2.056
21E0537592	Forte Securitizadora S/A	20/04/2028	IGP-M 15,0 % a.a.	a, b, c, e, g	240	229
21E0537594	Forte Securitizadora S/A	20/04/2028	IGP-M 15,0 % a.a.	a, b, c, e, g	510	488
21F0190223	Forte Securitizadora S/A	20/06/2031	IGP-M + 9% a.a.	a, b, c, e, g	2.730	2.806
21F0190224	Forte Securitizadora S/A	20/06/2031	IGP-M 14% a.a.	a, b, c, e, g	1.170	1.172
19L0882700	Forte Securitizadora S/A	20/06/2032	IPCA + 9,7% a.a.	a, b, c, e, g	2.700	2.636
19L0882701	Forte Securitizadora S/A	20/06/2032	IPCA + 9,7% a.a.	a, b, c, e, g	1.575	1.534
20B0817014	Forte Securitizadora S/A	20/02/2030	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, e, g	640	563
20B0817015	Forte Securitizadora S/A	20/02/2030	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, e, g	1.600	1.429
20D1003071	Forte Securitizadora S/A	20/05/2030	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e	19.690	14.832
20D1003072	Forte Securitizadora S/A	20/05/2030	IPCA + 7,5% a.a.	a, b, c, e	18.797	14.973
20F0736276	Forte Securitizadora S/A	20/12/2032	IGP-M 9,25% a.a.	c, e	8.130	8.597
20F0851402	Forte Securitizadora S/A	20/08/2029	IPCA + 8,5% a. a.	a, b, c, e, g	3.500	2.898
20F0851403	Forte Securitizadora S/A	20/08/2029	IPCA + 8,5% a. a.	a, b, c, e, g	1.750	1.458
20F0851404	Forte Securitizadora S/A	20/08/2029	IPCA + 8,5% a. a.	a, b, c, e, g	1.050	880
20F0851405	Forte Securitizadora S/A	20/08/2029	IPCA 8,50% a.a.	e, c, a	420	436
20G0661474	Forte Securitizadora S/A	20/01/2026	IPCA + 10,0% a.a.	g, e, a, b	1.838	1.270
20G0661480	Forte Securitizadora S/A	20/01/2026	IPCA + 10,0% a.a.	a, b, e, g	3.520	2.436
20G0684776	Forte Securitizadora S/A	20/06/2025	IPCA + 8,0%	c, f, h, g	16.500	15.427
20G0684778	Forte Securitizadora S/A	20/06/2025	IPCA + 8,0%	c, f, h, g	13.000	12.073
20G0684779	Forte Securitizadora S/A	20/06/2025	IPCA + 8,0%	c, f, h, d, g	26.757	25.371
20G0684823	Forte Securitizadora S/A	20/06/2025	IPCA + 16,00%a.a	c, f, h, d	500	512
20G0684828	Forte Securitizadora S/A	20/06/2025	IPCA + 16,0% a.a.	c, f, h, g	6.078	6.088
20H0206725	Forte Securitizadora S/A	20/07/2024	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	4.841	2.860
20H0206726	Forte Securitizadora S/A	20/07/2024	IPCA + 9,47% a.a.	e, c, a	1.770	1.424
20H0206727	Forte Securitizadora S/A	20/07/2024	IPCA + 17,50% a.a.	a, c, e, g	1.800	889
20H0206728	Forte Securitizadora S/A	20/07/2024	IPCA + 17,5% a.a.	a, b, c, e, g	2.199	1.302
20H0206729	Forte Securitizadora S/A	20/07/2024	IPCA + 17,50% a.a.	e, c, g	1.180	958
20H0225976	Forte Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	20.000	20.959
20H0225977	Forte Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 8,50% a.a.	a, e, g	8.950	9.238
20H0225978	Forte Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	12.500	12.791
20H0225979	Forte Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 8,5% a.a.	a, b, e, g	13.512	13.720

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

20H0225980	Forte Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 11,50% a.a.	a, e, g	5.000	5.264
20H0225981	Forte Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 11,5% a.a.	a, e, g	4.950	5.030
20H0225982	Forte Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 11,50% a.a.	a, b, e, g	12.500	12.673
20H0225983	Forte Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 11,5% a.a.	a, b, e, g	13.513	13.597
20I0596267	Forte Securitizadora S/A	20/07/2024	IGP-M + 10,0% a.a.	g, e, c, a	1.470	992
20I0622245	Forte Securitizadora S/A	20/11/2032	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e	7.000	6.530
20I0622269	Forte Securitizadora S/A	20/11/2032	IPCA 17,83% a.a.	e, c, a	900	922
20I0622322	Forte Securitizadora S/A	20/11/2032	IPCA + 17,8% a.a.	a, b, c, e, g	3.000	2.822
20I0622323	Forte Securitizadora S/A	20/11/2032	IPCA + 9,5% a.a.	e, c, a	2.100	2.134
20L0483144	Forte Securitizadora S/A	20/11/2033	IPCA + 8,3%	e, a	7.900	6.963
20L0483145	Forte Securitizadora S/A	20/11/2033	IPCA + 12,4% a.a.	a, e	3.600	3.326
20L0504499	Forte Securitizadora S/A	20/12/2025	IPCA + 8,6% a.a.	a, b, e, g	20.000	20.306
20L0504500	Forte Securitizadora S/A	20/12/2025	IPCA + 8,6% a.a.	a, b, e, g	15.000	14.967
20L0505084	Forte Securitizadora S/A	20/12/2027	IPCA + 12,6% a.a.	a, e, g	19.050	18.979
20L0505190	Forte Securitizadora S/A	20/12/2027	IPCA + 12,6% a.a.	a, b, e, g	15.000	14.613
20L0592421	Forte Securitizadora S/A	20/06/2027	IPCA + 11,5%	a, b, c, e, g	2.100	1.946
20L0592423	Forte Securitizadora S/A	20/06/2027	IPCA + 19,5% a.a.	a, b, c, e, g	420	395
21A0796001	Forte Securitizadora S/A	20/11/2031	IPCA + 8,3% a.a.	a, b, c, e, g	7.225	6.346
21A0796002	Forte Securitizadora S/A	20/11/2031	IPCA + 12,1% a.a.	a, b, c, e, g	3.225	2.894
21A0796003	Forte Securitizadora S/A	20/11/2031	IPCA + 8,25% a.a.	e, c, a	765	666
21A0796004	Forte Securitizadora S/A	20/11/2031	IPCA + 12,08% a.a.	e, c, a	328	288
21B0656306	Forte Securitizadora S/A	20/03/2026	IPCA + 14,5% a.a.	a, b, e, g	3.195	3.141
21B0718274	Forte Securitizadora S/A	20/02/2031	INPC + 8,0% a.a.	a, b, c, e, g	3.010	3.148
21B0718276	Forte Securitizadora S/A	20/02/2031	INPC + 12,0% a.a.	a, b, c, e, g	1.290	1.392
21C0529621	Forte Securitizadora S/A	20/03/2031	IPCA + 9,2% a.a.	a, b, c, e, g	4.181	3.748
21C0529641	Forte Securitizadora S/A	20/03/2031	IPCA + 11,0% a.a.	a, b, c, e, g	2.139	1.944
21C0678164	Forte Securitizadora S/A	20/04/2031	IPCA + 9,0%	a, b, c, e, g	3.640	3.343
21C0678189	Forte Securitizadora S/A	20/04/2031	IPCA 15,7% a.a.	a, b, c, e, g	1.560	1.517
21C0731381	Habitasec Securitizadora S/A	25/02/2025	IPCA + 11,52% a.a.	a, b, c, e, g	5.071	5.166
21C0731447	Habitasec Securitizadora S/A	25/02/2025	IPCA + 11,52% a.a.	a, b, c, e, g	16.632	16.772
21D0503168	Forte Securitizadora S/A	20/04/2028	IPCA + 9% a.a.	a, b, c, e, g	3.975	2.893
21D0503169	Forte Securitizadora S/A	20/04/2028	IPCA + 11% a.a.	a, b, e, g	2.150	1.583
21D0696194	Vert Cia Securitizadora	22/04/2026	CDI + 4,5% a.a.	e	3.500	3.526
21D0805847	Forte Securitizadora S/A	20/06/2029	IPCA + 10,2% a.a.	a, b, c, e, g	15.925	16.357
21D0805849	Forte Securitizadora S/A	20/06/2029	IPCA + 14% a.a.	a, b, c, e, g	16.275	15.301
21E0823441	Base Securitizadora S/A	22/09/2036	IPCA + 10% a.a.	a, b, c, e, g	8.000	7.872
21F0569207	Ourinvest Securitizadora	10/06/2036	IPCA + 9% a.a.	c, e, g	3.164	3.064
21F0569252	Ourinvest Securitizadora	10/06/2036	IPCA + 17% a.a.	c, e, g	1.582	1.547
21F0950048	Forte Securitizadora S/A	20/06/2028	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	27.279	27.103
21F0950049	Forte Securitizadora S/A	20/06/2028	IPCA + 9,5% a.a.	a, b, c, e, g	2.759	2.729
21F0950050	Forte Securitizadora S/A	20/06/2028	IPCA + 14,5% a.a.	a, b, c, e, g	20.466	19.857
21F0950051	Forte Securitizadora S/A	20/06/2028	IPCA 9,50% a.a.	b, c, h	3.000	3.009
21F0950052	Forte Securitizadora S/A	20/06/2028	IPCA + 14,50%	b, h, c	2.000	1.966
21F0953750	Forte Securitizadora S/A	20/08/2029	IPCA + 10%	a, b, c, e, g	16.625	16.863
21F0953751	Forte Securitizadora S/A	20/08/2029	IPCA + 16,7% a.a.	a, b, c, e, g	7.125	8.301
21F1150243	Base Securitizadora S/A	20/07/2028	IPCA + 8,5%	a, b, c, e, g	5.250	5.058
21F1150244	Base Securitizadora S/A	20/07/2028	IPCA 8,50% a.a.	h, c, a	4.200	4.204
21F1150247	Base Securitizadora S/A	20/07/2028	IPCA + 13,50% a.a.	h, c, a	2.250	2.164
21F1150248	Base Securitizadora S/A	20/07/2028	IPCA 13,50% a.a.	h, c	1.800	1.802
21G0064620	Forte Securitizadora S/A	20/07/2026	IPCA + 10% a.a.	e, i, g	27.504	27.858
21G0511750	Forte Securitizadora S/A	20/01/2029	IPCA + 9%	a, b, c, g, e	37.420	37.219
21G0511751	Forte Securitizadora S/A	20/01/2029	IPCA + 15,7% a.a.	a, b, c, e, g	17.333	16.811
21G0613844	Bsi Capital Securitizadora S/A	20/07/2025	IPCA + 11% a.a.	c, i, g	50.000	50.394
21G0761891	RB Capital Securitização	20/07/2026	IPCA + 7% a.a.	c, i	33.500	32.193
21G0785091	Virgo Cia de Securitização	21/07/2031	IPCA + 8% a.a.	a, b, c, i, g	30.000	29.038

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

21H0042096	Forte Securitizadora S/A	20/07/2029	IPCA + 9,5%	i, a, b, c, e, g	24.857	24.667
21H0042097	Forte Securitizadora S/A	20/07/2029	IPCA 14,5% a.a.	i, a, b, c, e, g	13.872	13.894
21H0149980	Virgo Cia de Securitização	22/08/2024	IPCA + 9% a.a.	c, a, b, e, g	11.835	11.573
21H0769214	Forte Securitizadora S/A	20/08/2026	IPCA + 9,3% a.a.	c, e, g	16.400	16.814
21H0769216	Forte Securitizadora S/A	20/08/2026	IPCA + 10,5% a.a.	c, e, g	24.600	25.170
21H0769217	Forte Securitizadora S/A	20/08/2026	IPCA 9,25%	h, i, c,	5.344	5.479
21H0769218	Forte Securitizadora S/A	20/08/2026	IPCA 10,50%	c, h, i,	8.016	8.202
21H0822020	True Securitizadora S/A	15/08/2030	IPCA + 10% a.a.	e, g, c	30.000	29.366
21H0853779	Forte Securitizadora S/A	20/08/2036	IPCA + 7,5%	a, b, c, e, g	12.562	11.754
21H0853780	Forte Securitizadora S/A	20/08/2036	IPCA 11,5% a.a.	a, b, c, e, g	4.188	4.005
21H0921848	Forte Securitizadora S/A	20/09/2031	IPCA + 10%	a, b, c, e, g	12.954	12.714
21H0921850	Forte Securitizadora S/A	20/09/2031	IPCA + 15% a.a.	a, b, c, e, g	3.300	3.316
21H0921851	Forte Securitizadora S/A	20/09/2031	IPCA + 10,00 % a.a.	e, a	2.786	2.816
21H0921852	Forte Securitizadora S/A	20/09/2031	IPCA + 15,00%	a, e, b, c,	699	708
21H1029300	Forte Securitizadora S/A	20/02/2034	IPCA + 9%	c, e	38.500	38.785
21H1029302	Forte Securitizadora S/A	20/02/2034	IPCA + 12,3% a.a.	c, e,	16.500	16.703
21H1029305	Forte Securitizadora S/A	20/02/2034	IPCA 9,00%	d, h, c,	13.993	14.056
21H1029306	Forte Securitizadora S/A	20/02/2034	IPCA + 12,34%	c,d,e	5.997	6.019
21I0142394	Forte Securitizadora S/A	20/05/2028	IPCA + 10%	a, b, c, e, g	8.400	8.497
21I0142395	Forte Securitizadora S/A	20/05/2028	IPCA + 12,5% a.a.	a, b, c, e, g	2.100	2.128
21I0183215	Forte Securitizadora S/A	20/01/2030	IPCA + 10%	a, b, c, e, g	47.964	48.645
21I0183216	Forte Securitizadora S/A	20/01/2030	IGP-M + 15,00 % a.a.	-	20.262	20.570
21I0887723	Forte Securitizadora S/A	20/03/2025	IPCA + 10%	a, b, c, f, e, g	3.900	3.910
21I0888511	Forte Securitizadora S/A	20/03/2025	IPCA + 14,4% a.a.	a, b, c, f, e, g	2.600	2.610
21J0068517	Virgo Cia de Securitização	22/01/2025	IPCA + 9,00%	i, e, a	11.856	12.190
21J0764386	Forte Securitizadora S/A	20/10/2025	IPCA + 8,5%	a, b, c, f, e, g	2.800	2.667
21J0764804	Forte Securitizadora S/A	20/10/2025	IPCA + 10,2% a.a.	a, b, c, f, e, g	1.200	1.144
21J0856192	Forte Securitizadora S/A	20/04/2029	IPCA + 10%	i, a, b, c, e, g	13.419	13.623
21J0856224	Forte Securitizadora S/A	20/04/2029	IPCA + 17,5% a.a.	i, a, b, c, e, g	7.360	7.489
21J0989453	Base Securitizadora S/A	20/10/2032	IPCA + 11%	c, e	26.444	27.125
21J0989842	Base Securitizadora S/A	20/10/2032	IPCA + 15,2% a.a.	c, e	8.556	8.783
21K0732283	True Securitizadora	14/11/2033	IPCA + 9% a.a.	a, c, e, g	9.000	9.132
Total					1.197.821	1.176.031

Garantias:

- (a) Fiança
- (b) Coobrigação
- (c) Fundo
- (d) Cessão fiduciária de direitos creditórios
- (e) Alienação fiduciária de cotas
- (f) Seguro
- (g) Cessão fiduciária de conta vinculada
- (h) Alienação fiduciária de ações
- (i) Hipoteca / Alienação fiduciária de imóveis
- (j) Aval
- (k) Fundo de Obras
- (l) Fundo Pré-Operacional
- (m) Fundo de Despesas
- (n) Fundos de Juros
- (o) Garantias Imobiliárias

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

Lastro:

(1) – Compromisso de Compra e Venda

(2) – Debêntures

(3) – Cédula de Crédito Bancário

Não foi identificada inadimplência nos fluxos de recebimento dos CRIs. Sendo assim não foram constituídas provisões para perdas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

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

A movimentação dos CRIs durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 estão assim demonstradas:

Descrição	31.12.2022	31.12.2021
Saldo Inicial	1.176.031	189.145
Aquisições	229.134	1.628.596
Rendas	290.311	105.830
Amortização/rendimento recebido/vendas	(441.062)	(747.540)
Valores a receber	(1.812)	-
Saldo Final	1.252.602	1.176.031

b) Cotas de Fundos Imobiliários

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

Fundos	Instituição administradora	31.12.2022		31.12.2021	
		Qtde	Valor	Qtde	Valor
FII – Devant Fundos de FII (a)	Banco Daycoval S.A.	631.361	46.089	622.098	60.213
Leste Riva Equity Preferencial I	Genial Investimentos	90.000	9.660	90.000	9.000
R Cap 1810 Fundo de Fundos (b)	Monetar DTVM	280.000	26.880	240.000	24.000
Ourinvest Jpp FII	Finaxis DTVM	-	-	500	46
Valora CRI Índice de Preço FII	BTG Pactual	-	-	1.000	101
FII IC Loteamentos	Vórtx DTVM	100.000	10.090	100.000	10.047
Total		1.101.361	92.719	1.053.598	103.407

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

- (a) O Fundo de Investimento Devant Fundo de Fundos Imobiliário - FII (“FII Devant”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 09 de abril de 2021 e autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em ofício de 9 de dezembro de 2008, com prazo indeterminado de duração. O FII Devant iniciou suas atividades em 26 de abril de 2021, tem por objetivo o investimento nos seguintes valores mobiliários, respeitadas as exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no regulamento do Fundo: (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“FII”), prioritariamente, (ii) letras hipotecárias (“LH”); (iii) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (iv) 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”); (v) fundos de investimento em direitos creditórios, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e desde que suas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor (“FIDC”); (vi) debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução da CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) ações de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários (“Ações”); (viii) e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a Letra Imobiliária Garantida - LIG.
- (b) O R CAP 1810 Fundo de Fundos – Fundo de Investimento Imobiliário (“R CAP 1810”) é um Fundo de Investimento Imobiliário foi constituído sob forma de condomínio fechado, em 16 de março de 2020, com prazo de duração indeterminado. O objetivo do R CAP 1810 é a obtenção de renda, mediante a aplicação da totalidade dos recursos de seu Patrimônio Líquido, preferencialmente em: (i) cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); (ii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (iii) cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário. Subsidiariamente, o Fundo poderá investir em: (i) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (ii) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); (iii) Letras Hipotecárias (“LH”); (iv) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (v) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), e (vi) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08).

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

6. Instrumentos financeiros derivativos

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

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 o Fundo não utilizou instrumentos derivativos.

7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

Mercado

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

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

Crédito

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

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

Liquidez

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

Regulatório

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

Outros riscos

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

b) Controles relacionados aos riscos

Não obstante a diligência do Administrador em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

8. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

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

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

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

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

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

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

O patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2022 está representado por 14.044.908,00 (em 2021 - 13.905.720,00) cotas subscritas e integralizadas com valor patrimonial unitário de R\$ 101,30 (em 2021 - R\$ 96,63).

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio nos exercícios é a seguinte:

<u>Exercício</u>	<u>Rentabilidade (*)</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>
Exercício findo em 31.12.2022	20,381%	1.369.759
Exercício findo em 31.12.2021	12,44%	873.192

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

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

(*) O valor da cota teórica desconsidera os efeitos das distribuições realizadas pelo Fundo.

10. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

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

- (i) Taxa de Administração Específica: Pelos serviços de administração e controladoria de ativos e passivos, bem como para remunerar os serviços de custódia, tesouraria e processamento dos Ativos, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração de 0,20% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o pagamento mínimo de R\$15, que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA;
- (ii) Taxa de Gestão: Pelos serviços de gestão, o Fundo pagará diretamente ao Gestor remuneração de 1,0% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo;
- (iii) Taxa de Banco Liquidante: será acrescida à taxa de administração devido ao administrador quando se fizer necessária a contratação um valor fixo mensal de R\$1,2; e
- (iv) Taxa de Escrituração, será acrescida à taxa de administração devido ao administrador pelos serviços de escrituração e paga diretamente ao Administrador a remuneração mensal de R\$2 e uma remuneração variável conforme número de cotistas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 a despesa com taxa de administração foi de R\$ 2.671, a taxa de gestão foi de R\$ 13.175, a taxa de escrituração foi de R\$ 191 e a despesa com banco liquidante de R\$ 14.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 a despesa com taxa de administração foi de R\$ 1.821 e a taxa de gestão foi de R\$ 9.026, a taxa de escrituração foi de R\$ 247 e a despesa com banco liquidante de R\$ 18.

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

b) Taxa de performance

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 a despesa com taxa de performance foi de R\$ 11.372 (em 2021 – 6.469).

c) Encargos debitados no Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 1.369.759 (em 2021 – R\$ 873.192) foram os seguintes:

Despesas	31.12.2022		31.12.2021	
	Valores	% PL médio	Valores	% PL médio
Taxa de gestão	13.175	0,96%	9.026	1,03%
Taxa de performance	11.372	0,83%	6.469	0,74%
Taxa de administração	2.671	0,19%	1.821	0,21%
Auditoria e custódia	315	0,02%	27	-
Taxa de escrituração	191	0,01%	247	0,03%
Taxa de fiscalização CVM	61	-	51	0,01%
Despesas com consultoria jurídica	43	-	62	0,01%
Outras despesas	26	-	367	0,04%
Despesas com banco liquidante	14	-	18	-
Despesas com impostos	3	-	93	0,01%
Total	27.871	2,03%	18.181	2,08%

11. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

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

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

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

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

A primeira emissão de cotas foi realizada em oferta pública restrita, conforme Instrução CVM 476/09, representada por uma série de 1.700.000, pela qual foram subscritas 1.031.554 cotas que foram integralizadas pelo montante de R\$103.155.

Foi realizada uma segunda emissão de cotas em oferta pública restrita, conforme Instrução CVM 476/09, representada por uma série de 1.700.000. Até 31 de dezembro de 2020, foram subscritas 1.168.932 cotas que foram integralizadas pelo montante de R\$116.893.

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

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

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

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

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

Foi realizada uma 6ª emissão de cotas em oferta pública restrita, conforme Instrução CVM 476/09 e em 30 de dezembro de 2021 foram subscritas e integralizadas a totalidade de 874.623 novas cotas, perfazendo o montante de R\$ 83.780.

Foi realizada uma 7ª emissão de cotas em oferta pública restrita, conforme Instrução CVM 476/09 e em 04 de novembro de 2022 foram subscritas e integralizadas a totalidade de 139.188,00 novas cotas, perfazendo o montante de R\$ 13.824.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram emitidas 139.188,00 cotas totalizando uma integralização de R\$ 13.824.

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

b) Amortizações e resgates de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei no 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472/08, as cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, mediante (i) a prévia recomendação do Gestor nesse sentido; ou (ii) deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não houve amortização de cotas.

c) Negociação de Cotas

As cotas do Fundo são negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão pelo código DEVA11, sendo que a última negociação no exercício foi realizada em 29 de dezembro de 2022 no valor de R\$ 87,25 (em 2021 – 103,80).

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

As cotações mensais negociadas, estão assim apresentadas:

Mês	2022	2021
Janeiro	102,41	122,81
Fevereiro	101,58	119,60
Março	99,15	118,75
Abril	97,51	110,24
Mai	98,49	105,01
Junho	99,51	105,00
Julho	99,80	104,00
Agosto	97,76	104,22
Setembro	94,64	102,35
Outubro	90,30	102,39
Novembro	84,48	98,20
Dezembro	87,25	103,80

12. Legislação Tributária

a) Tratamento tributário do Fundo

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

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

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

b) Tratamento tributário dos cotistas

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

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

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

- (i) O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
- (iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 50 cotistas.

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

13. Transações com partes relacionadas

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

a) Depósitos bancários

O Fundo efetua movimentações financeiras em conta corrente mantida junto a administradora. Em 31 de dezembro de 2022 o saldo em conta corrente era de R\$ 20. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo em conta corrente era de R\$ 703.

14. Distribuição de rendimentos

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

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

A seguir apresentamos o demonstrativo de distribuição de dividendos no exercício findo em 31 de dezembro de 2022:

Demonstrações dos resultados contábil e financeiro	2022	
	Contábil	Financeiro
Ativos imobiliários representados por TVM		
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	281.151	141.345
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	281.151	141.345
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	5.180	5.182
Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez	5.180	5.182
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração	(15.846)	(15.996)
(-) Taxa de desempenho (performance)	(11.372)	(9.766)
(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	(2)	(1)
(-) Auditoria independente	(37)	(26)
(-) Taxas, impostos ou contribuições (incluindo a CVM)	(526)	(660)
(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	(7)	(7)
(-) Honorários de advogados	(44)	(44)
(+/-) Outras receitas/despesas	(37)	(254)
Total de outras receitas/despesas	(27.871)	(26.754)
Resultado contábil/financeiro líquido	258.460	119.773
Resultado financeiro líquido acumulado		119.774
(+) Lucro contábil passível de distribuição		71.011
Rendimentos declarados		190.785
(-) Rendimentos pagos antecipadamente		(190.785)
% do resultado financeiro líquido declarado		159,29%

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

A seguir apresentamos o demonstrativo de distribuição de dividendos no exercício findo em 31 de dezembro de 2021:

Demonstrações dos resultados contábil e financeiro	2021	
	Contábil	Financeiro
Ativos imobiliários representados por TVM:		
(+) Juros dos certificados de recebíveis imobiliários	105.831	67.686
(+) Recebimento de correção monetária e principal	-	80.919
(+/-) Cotas de fundos imobiliários	2.528	1.597
Resultado líquido de ativos imobiliários	108.359	150.202
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+) Cotas de fundos de renda fixa		
(+) Títulos públicos federais	3.441	3.441
Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez	3.441	3.441
Outras receitas/despesas		
(-) Gastos com emissão de cotas	-	(11.800)
(-) Auditoria e custódia	(28)	(11)
(-) Despesa de taxa de administração e gestão	(11.094)	(9.644)
(-) Despesa de taxa de performance	(6.469)	(4.068)
(-) Taxa de fiscalização CVM	(51)	(51)
(-) Despesas do sistema financeiro	(166)	(166)
(-) Taxa de escrituração	(247)	(247)
(-) Despesas jurídicas	(62)	(62)
(+) Outras receitas	2.141	2.141
(-) Outras despesas	(65)	(256)
Total de outras receitas/despesas	(16.041)	(24.164)
Resultado contábil/financeiro líquido	95.759	129.479
Rendimentos pagos		128.826
Total distribuído		128.826
% do resultado financeiro líquido declarado		99,00%

15. Divulgação de informações

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

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

16. Demandas judiciais

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

17. Alterações estatutárias

Em Assembleia Geral Ordinária de Cotistas realizada em 06 de maio de 2022 foram aprovadas as contas e demonstrações contábeis do Fundo, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, devidamente auditadas.

18. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Informamos que a Administradora, no exercício, não contratou serviços da RSM Brasil Auditores Independentes S.S. relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa.

19. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM), editou no dia 03 de dezembro de 2022 a Resolução CVM 175, a qual 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. A Resolução entrará em vigor em 3 de abril de 2023, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogará a atual Instrução CVM 472.

20. Eventos subsequentes

Para os CRIs que possuem como devedor o Grupo WAM, a fim de readequar suas estruturas de pessoas, processos e capital ao novo cenário macroeconômico de taxa de juros, menor velocidade de vendas e um maior nível de distrato, a operação de CRI ligado à companhia obteve waiver para readequação do fluxo de caixa e plano negócios, através da aprovação em Assembleia Geral de Titulares. Vale ressaltar que a operação conta com uma estrutura robusta de garantias, além de projetos que acumulam entre carteira de recebíveis e estoque de unidades mais de R\$1,9 bilhão.

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

Para buscar soluções e preservar a saúde financeira do CRI cujo devedor é o Circuito de Compras, no dia 10 de abril de 2023 foi realizada Assembleia Geral de Titulares (“AGT”) onde os detentores do CRI deliberaram pela concessão de waiver para as obrigações pecuniárias de março de 2023 e aprovaram, entre abril (inclusive) e dezembro (inclusive) de 2023, (i) a concessão de carência nos pagamentos de principal e (ii) a concessão de carência em 50% do valor de juros. Em abril de 2023, as parcelas foram adimplidas em totalidade na sua respectiva data de aniversário, conforme aprovado em AGT.

Em 22 de março de 2023, foi recebido pedido do grupo Gramado Parks na figura do seu então administrador e pela decisão da 2ª Vara Judicial da Comarca de Gramado no Rio Grande do Sul de tutela cautelar para suspensão do pagamento dos CRIs onde o grupo Gramado Parks figura como devedora bem como a possibilidade de execução das garantias previstas nestes instrumentos. No dia 13 de maio de 2023, um despacho emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul autorizou a Securitizadora a retomar a cobrança dos recebíveis imobiliários e executar as garantias dos respectivos títulos cujos investidores haviam votado em Assembleia Geral de Titulares pelo vencimento antecipado dos CRIs. De acordo com a Lei 11.101/05 de Recuperação Judicial e Falência de Empresas, os créditos cedidos fiduciariamente, que garantem a propriedade fiduciária de direitos creditórios e/ou dos demais bens e direitos a ele atrelados, não são submetidos a efeitos de regime recuperacional. Em virtude da decisão liminar em favor dos investidores, nos dias 13 e 14 de junho de 2023, foi realizada uma reunião de atualização para informar aos detentores dos CRIs sobre uma notificação formal recebida pela Securitizadora, contendo proposta de acordo inicial proveniente da devedora. Os credores solicitaram maior detalhamento da proposta a fim de embasar a tomada de decisão com o devido rigor.

Devido a todas as discussões relacionadas as condições de recuperabilidade dos CRIs acima citados, o Administrador identificou a necessidade de ajuste do risco de crédito dos títulos, impactando o valor justo dos CRIs cujo devedor é a Gramado Parks em março e, novamente, em abril de 2023 e dos CRIs cujos devedores são Grupo WAM e Circuito de Compras em março de 2023.

O Administrador não fez ajustes no preço dos ativos em 31/12/2022, uma vez que o declínio do valor justo aconteceu em momento posterior a data base, fruto de circunstâncias que surgiram e resultaram no aumento do risco de crédito dos devedores. Dessa forma, o Administrador entende que em 31/12/2022 os títulos estão marcados a valor justo e não necessitam de ajustes adicionais de preço.

**DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 37.087.810/0001-37

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

21. Diretor e Contador

Eric Hayashida
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ – 124459/0