

**ESCLARECIMENTOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO DEVANT RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS FII
EXERCÍCIO SOCIAL 2022**

Prezados (as) Investidores (as),

As Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social de 2022 foram divulgadas e na qualidade de Gestora do DEVA11, gostaríamos de comentar sobre a abstenção de opinião expressada pela RSM Brasil, auditor responsável pela auditoria das informações.

A justificativa para a não emissão de opinião envolve os inadimplementos de operações que ocorreram já no exercício de 2023 e que já são de amplo conhecimento dos investidores conforme informado nos relatórios gerenciais desde o mês de março/23: CRIs do Grupo Gramado Parks, WAM, Hope, Circuito de Compras.

Em resumo, a abstenção se deu pelas incertezas em torno da realização financeira dos CRIs que: (i) em parte já foram renegociados em 2023 com as condições descritas nos relatórios gerenciais (Circuito de Compras, Hope, WAM); e (ii) outras operações, como os CRIs da Gramado Parks, que estão em processo de execução das garantias e caminhando para uma resolução.

Deixamos claro que não há nenhum novo evento relacionado à essas operações que já não tenha sido anteriormente comunicado e cujas tratativas para regularização não tenham sido informadas a partir dos relatórios gerenciais.

A abstenção de opinião ficou baseada nos seguintes fatores já conhecidos e que estão sendo trabalhados diligentemente pela Gestão:

- (i) Em período subsequente (ou seja, em 2023) alguns CRIs emitidos pela referida securitizadora (Fortesec) 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: (já conhecidos pelos investidores);
- (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, consequentemente, uma provável contabilização de *impairment* sobre tais ativos não foi apurada.

Informações sobre os próximos passos serão incluídas no próximo relatório gerencial.

Nos mantemos à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas.

Devant Asset Investimentos Ltda.