

Devant Properties Fundo de
Investimento Imobiliário
(CNPJ 42.922.127/0001-08)

Demonstrações contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023

Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário

Índice

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

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e Administrador do

Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado por Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário** (“**Fundo**”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 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 as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário** em 31 de dezembro de 2023, 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 imobiliário.

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 propriedades para investimento

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 6 às demonstrações contábeis, em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possuía R\$ 45.483 mil em propriedades para investimento (98,96% de seu patrimônio líquido), as quais são avaliadas e registradas ao valor justo conforme nota explicativa nº 3.e.

Considerando a relevância dos investimentos em propriedades para investimento em relação ao patrimônio líquido do Fundo, seus efeitos sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, bem com a complexidade existente, inerente ao processo de mensuração do valor justo, consideramos este como principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de nossos especialistas para nos auxiliarem na: (i) avaliação sobre o método de avaliação adotado pelo avaliador, considerando as características das propriedades para investimento; (ii) revisão da metodologia de avaliação e modelos financeiros utilizados, observando se estes estão de acordo com as metodologias de avaliação e práticas de mercado; (iii) avaliação da razoabilidade das premissas utilizadas pelo avaliador; (iv) revisão da acuracidade matemática dos dados existentes no laudo de avaliação e planilhas suportes; e (v) análise de informações adicionais que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias utilizadas pelo avaliador. Ainda, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo.

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

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:

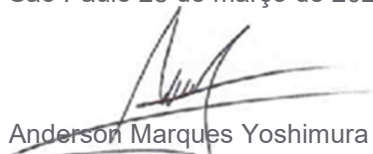
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa 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 28 de março de 2024.



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

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

**RSM**

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$)

em milhares de reais - R\$

		2023		2022			
Ativo	Nota	Quantidade	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Quantidade	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Circulante			826	1,79		8.983	24,90
Caixa e equivalentes de caixa	4		498	1,08		2.266	6,28
Disponibilidades			1	-		1	-
Depósitos bancários (*)			1	-		1	-
Operações interfinanceiras de liquidez			497	1,08		2.265	6,28
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)		36	497	1,08	182	2.265	6,28
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5		328	0,71		6.717	18,62
Cotas de fundos de investimento imobiliários			-	-		3.375	9,36
Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários F.I.I. - KIVO11			-	-	34.722	3.375	9,36
Certificados de recebíveis imobiliários	5		-	-		3.342	9,26
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)			-	-	3.300	3.342	9,26
Propriedades para investimento			328	0,71		-	-
Contas a receber de aluguéis			328	0,71		-	-
Não circulante			45.483	98,96		44.595	123,61
Propriedades para investimento	6		45.483	98,96		44.595	123,61
Imóveis			45.483	98,96		44.595	123,61
Total do ativo			46.309	100,75		53.578	148,51
Passivo							
Circulante			350	0,75		17.500	48,51
Passivos financeiros de natureza imobiliária			-	-		16.990	47,09
Valor a pagar referente à aquisição de imóveis			-	-		16.990	47,09
Passivos financeiros de natureza não imobiliária			350	0,75		510	1,42
Resultado a distribuir	12		300	0,65		446	1,24
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	21		34	0,07		29	0,08
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	21		15	0,03		15	0,04
Outros valores a pagar			1	-		20	0,06
Patrimônio líquido			45.959	100,00		36.078	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido			46.309	100,75		53.578	148,51

(*) Transações com partes relacionadas (conforme Nota Explicativa nº 21)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o resultado por cota)

Composição do resultado do exercício/período	Nota	2023	05/05/2022 a 31/12/2022
Resultados		3.420	3.748
<u>Resultado com certificado de recebíveis imobiliários</u>	5	212	828
Apropriação de rendimentos		240	251
Ajuste a valor justo		(3)	3
Resultado na venda		(25)	574
<u>Resultado com cotas de fundos de investimento</u>	5	(2.227)	155
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário		(2.227)	155
<u>Resultado com propriedade para investimento</u>	6	5.088	2.599
Receita de aluguéis		4.200	2.504
Ajuste ao valor justo		888	95
<u>Resultado com aplicações interfinanceiras de liquidez</u>	4 / 21	347	166
Resultado com operações compromissadas		347	166
Encargos	15	(2.696)	(429)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(107)	(88)
Consultoria jurídica		(66)	(16)
Serviços de avaliação e auditoria externa		(25)	(72)
Consultoria especializada		(16)	-
<u>Despesas da administração</u>	14	(536)	(289)
Remuneração da Gestão		(356)	(171)
Remuneração da Administração		(120)	(79)
Despesa de controladoria		(60)	(39)
<u>Despesas tributárias</u>		(1.867)	(18)
Tributos federais		(1.867)	(18)
<u>Despesas do serviço financeiro</u>		(186)	(34)
Outras despesas		(94)	(1)
Taxas e emolumentos		(27)	(20)
Taxa B3		(27)	-
Taxa de fiscalização CVM		(25)	(4)
Taxa CETIP		(10)	(4)
Taxa ANBIMA		(2)	(5)
Taxa SELIC		(1)	-
Resultado líquido do exercício/período		724	3.319
<i>Quantidade de cotas</i>	12	<i>5.003.220</i>	<i>371.500</i>
<i>Resultado por cota - valor em R\$</i>		<i>0,14</i>	<i>8,93</i>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022***(Em milhares de reais - R\$)*

	Nota	Cotas integralizadas	Custo na emissão de cotas	Lucros acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 05 de maio de 2022 (*)		-	-	-	-	-
Integralização de cotas no período	9	37.150	-	-	-	37.150
Custos na emissão de cotas	9	-	(1.065)	-	-	(1.065)
Lucro líquido do período		-	-	3.319	-	3.319
Distribuição de resultado no período	12	-	-	-	(3.326)	(3.326)
Em 31 de dezembro de 2022		37.150	(1.065)	3.319	(3.326)	36.078
Integralização de cotas no período	9	12.882	-	-	-	12.882
Custos na emissão de cotas	9	-	(120)	-	-	(120)
Resultado líquido do exercício		-	-	724	-	724
Distribuição de resultado no exercício	12	-	-	-	(3.605)	(3.605)
Em 31 de dezembro de 2023		50.032	(1.185)	4.043	(6.931)	45.959

(*) Data de início das atividades do Fundo.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022***(Em milhares de reais - R\$)*

	Nota	2023	05/05/2022 a 31/12/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com operações compromissadas	4	347	166
(-) Pagamento de tributos federais		-	(18)
(-) Pagamento de taxa SELIC		(1)	-
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(2)	(5)
(-) Pagamento de taxas e corretagens		(3)	(20)
(-) Pagamento de laudo de avaliação		(4)	(52)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(10)	(4)
(-) Pagamento de consultoria especializada		(16)	-
(-) Pagamento taxa CVM		(25)	(4)
(-) Pagamento de taxa B3		(27)	-
(-) Pagamento de auditoria externa		(41)	-
(-) Pagamento de despesa de controladoria		(61)	(34)
(-) Pagamento de consultoria jurídica		(66)	(16)
(-) Pagamento de despesas diversas		(95)	(1)
(-) Pagamento de taxa de administração		(120)	(69)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(351)	(142)
(-) Pagamento de ITBI		(1.869)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(2.344)	(199)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(+) Venda de certificados de recebíveis imobiliários	5	6.476	25.834
(+) Recebimento de aluguéis	6	3.872	2.504
(+) Resgate de cotas de fundos de investimento imobiliários	5	3.059	273
(+) Recebimento de cotas de fundos de investimento imobiliários	5	262	-
(+) Recebimento de certificados de recebíveis imobiliários	5	248	1.163
(-) Aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliários	5	-	(3.493)
(-) Aquisição de imóveis	6	-	(27.510)
(-) Despesa com emolumentos de cotas de fundos de investimento imobiliários	5	(21)	-
(-) Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	5	(3.170)	(29.511)
(-) Valores a pagar de imóveis		(19.163)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento		(8.436)	(30.740)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aplicação de cotistas	9	12.882	37.150
Custo na emissão de cotas	9	(120)	(1.065)
Distribuição de resultado	12	(3.751)	(2.880)
Caixa líquido das atividades de financiamento		9.011	33.205
Variação no caixa e equivalentes			
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	4	2.266	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	4	498	2.266
Variação no caixa e equivalentes		(1.768)	2.266

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) foi constituído em 11 de março de 2022, sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 05 de maio do mesmo ano, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Resolução CVM nº 175/22. 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, sendo certo que: **(i)** até que o Fundo seja objeto de oferta pública, ou **(ii)** até que o Fundo apresente prospecto, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de cotistas **(a)** os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 e alterações posteriores; e **(b)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da referida resolução, única e exclusivamente nos termos da Resolução CVM nº 160/22, mediante negociação no mercado secundário.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio de investimento em **(i)** empreendimentos imobiliários, mediante a compra, venda e locação de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, para fins de geração de renda e/ou, conforme o caso, para desenvolvimento de novos empreendimentos e para realização de operações de “*built to suit*” e “*sale and leaseback*”; e/ou **(ii)** cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre os imóveis.

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

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.

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”).

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 e pela Resolução 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pela Resolução CVM 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em período de adaptação até 30 de junho de 2025, incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 28 de março de 2024, 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

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional").

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.

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 realizá-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.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

b) Caixa e equivalentes 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.

(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.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

(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.

(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 investimento 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 aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário”.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

e) Propriedades para investimento

- **Imóveis**

A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

- **Gastos subsequentes**

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado quando incorridos.

- **Aluguéis**

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzidas de provisão para perdas, quando aplicável.

f) 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.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, 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 nº 516/11.

g) 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.

h) 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.

i) Resultado por cota

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

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, 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 2023 e de 2022:

Ativos - sem vencimento	2023		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Operações compromissadas – LFT	13.797,4350	36	497
Total		36	498

Ativos - sem vencimento	2022		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Operações compromissadas – LFT	12.446,2441	182	2.265
Total		182	2.266

(*) O montante de R\$ 1 em 2023 (R\$ 1 em 2022) está representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante do Fundo).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foi reconhecido, a título de resultado com operações compromissadas, o montante positivo de R\$ 347 (R\$ 166 durante o período de 05 de maio a 31 de dezembro de 2022).

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

- Fundo de investimento imobiliário**

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, o Fundo mantém em sua carteira cotas de fundo de investimento de natureza imobiliária negociado na B3, conforme demonstrado a seguir:

Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	2023		
			Quantidade	Valor Justo	% PL
Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários FII	KIVO11	Papel	-	-	-
Total			-	-	-

Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	2022		
			Quantidade	Valor Justo	% PL
Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários FII	KIVO11	Papel	34.722	3.375	9,36
Total			34.722	3.375	

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

O resultado apurado com cotas de fundos de investimento imobiliários e a movimentação ocorrida no período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) está representada abaixo.

Movimentação	2023	2022
Saldo inicial	3.375	-
Aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário	-	3.493
Resgate de cotas de fundos de investimento imobiliários	(3.059)	(273)
Recebimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários	(262)	
Ajuste o valor justo e emolumentos	(54)	155
Total	-	3.375

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

• Certificados de recebíveis imobiliários

Em 31 de dezembro de 2023 e 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	2023		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
21F0950050	IPCA + 15,5%	24/06/2021	24/12/2029	1	577 ^a	BB / BB+	(a)	(a)	(i); (ii); (iii) e (iv)	-	-	-
										-	-	-

Código IF	Taxas	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2022		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
21F0950050	IPCA + 15,5%	24/06/2021	24/12/2029	1	577 ^a	BB / BB+	(a)	(a)	(i); (ii); (iii) e (iv)	3.300	3.342	9,26
										3.300	3.342	9,26

Legendas:

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias			
(a) Forte Securitizadora S.A.	(a) Nota comercial	(i) Alienação Fiduciária de Ações	(ii) Cessão Fiduciária	(iii) Coobrigação	(iv) Fundos de Reserva, Obra e Juros

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, 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 2023 e no período de 05 de maio a 31 de dezembro de 2022 estão representados abaixo:

Movimentação	2023	2022
Saldo inicial	3.342	-
Aplicação	3.170	29.511
Venda	(6.476)	(25.834)
Recebimento de juros	(248)	(1.163)
Ajuste ao valor justo	(3)	3
Resultado na venda	(25)	574
Rendas apropriadas	240	251
Total	-	3.342

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

6. Propriedades para investimento

Em 29 de abril de 2022, o Fundo adquiriu uma área de terras localizada na cidade de Itapevi, estado de São Paulo, cuja área total é de 27.800 m² e a área construída é de 16.259,45 m² e encontra-se registrado no Cartório Oficial do Registro de Imóveis, Títulos de Documentos Civil e de Pessoa Jurídica de Itapevi/SP sob a matrícula nº 3.583.

• Movimentação

Apresentamos abaixo a movimentação ocorrida no período findo em 31 de dezembro de 2023 e de 2022:

2023					
Imóveis	Saldo Inicial	Aquisição	Saldo a Pagar	Ajuste a valor justo	Saldo Final
Matrícula – 3.583	44.595	-	-	888	45.483

2022					
Imóveis	Saldo Inicial	Aquisição	Saldo a Pagar	Ajuste a valor justo	Saldo Final
Matrícula – 3.583	-	27.510	16.990	95	44.595

• Determinação do valor justo

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o investimento está classificado como “propriedade para investimento” e avaliado pelo valor justo de acordo com a ICVM 516, obtido através de laudo de avaliação realizado pela Binswanger Brazil e aprovado pela administração em dezembro de 2023.

Para determinação do valor justo, foi utilizado o método da capitalização de renda através do fluxo de caixa descontado, pois trata-se de um imóvel que gera renda através da locação dos espaços. este método alcança o valor presente líquido do imóvel através do fluxo de caixa descontado, tendo como base de receita a locação do empreendimento no período de 10 anos, extraindo-se as despesas operacionais incorridas sobre ele, também em períodos de vacância, e sua venda no final do período de análise.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

As principais premissas de mercado são descritas a seguir:

- Valor de Venda: resultante do fluxo de caixa gerado pelas receitas e despesas do ciclo operacional, valor residual ao término do período de análise e custo de oportunidade e taxa de risco definidos para o cenário analisado.
- Valor de locação contrato vigente: os valores vigentes estão indicados no quadro anterior.
- Valor de locação para novos contratos e imóveis vagos: R\$20,54/m², de acordo com o Método Comparativo Direto descrito no anexo.
- Período de análise: 120 meses.
- Período do contrato: contratos vigentes obedecerão aos prazos correntes e novos contratos terão prazo de 60 meses.
- Crescimento do valor de locação: considerando que o locatário não terá direito a revisional no período de 3 anos conforme o 2º aditivo de contrato, foi considerado que o aluguel vigente será reajustado pelo IPCA correspondendo a 3% ao ano.
- Passados os 3 anos, considerando que valores de locação se apresentam reprimidos em função da atual conjuntura econômica, adotamos uma valorização de 1% ao ano sobre valor de mercado a partir do 1º ano do fluxo.
- Manutenção e Seguro: R\$ 3,50/m², considerado apenas em meses de vacância (valor adotado conforme média de mercado).
- IPTU: R\$ 0,10/m², considerado apenas em meses de vacância (conforme carnê IPTU).
- Taxa de Capitalização e Taxa de Desconto: considerando cenário em moeda forte (sem inflação), adotamos taxa de desconto de 9,75% ao ano, composta por NTN-B e risco do negócio, e taxa de capitalização (cap rate) de 9,25% ao ano.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foi reconhecido a título de receita de aluguéis o montante de R\$ 4.200 (R\$ 2.504 período de 05 de maio [data de início das atividades do Fundo] a 31 de dezembro de 2022).

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

8. 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 imobiliário 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 imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário 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, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

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 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 A Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

9. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2023 o patrimônio líquido do Fundo é de R\$ 45.959 representado por 5.003.220,0000 cotas com o valor patrimonial unitário de R\$ 9,1858 (houve desdobramento de cotas durante o exercício) (R\$ 36.078 representado por 371.500,000 cotas com o valor patrimonial unitário de R\$ 97,1145 em 2022).

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.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

b) Emissão de cotas

O Fundo realizou a distribuição pública da primeira emissão, em série única, composta por, inicialmente, até 1.000.000,0000 (um milhão) de cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma totalizando o valor de até R\$ 100.000,00 (cem milhões de reais), realizada com esforços restritos de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160/22. A referida emissão pode ser **(i)** aumentada em virtude do lote adicional ou **(ii)** diminuída em virtude da distribuição parcial, observado o montante mínimo de 100.000,0000 (cem mil) cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 10.000,00 (dez milhões de reais), ocasião em que as cotas que não tiveram sido distribuídas até o final do prazo de distribuição serão canceladas pelo Administrador, sem a necessidade de aprovação de cotistas em Assembleia Geral.

Encerrado o processo de distribuição da primeira emissão, o Administrador fica autorizado, desde que mediante a comunicação previa e expressa pela Gestora, a realizar novas emissões de cotas, sem que seja necessária prévia aprovação da Assembleia Geral, assegurado o direito de preferência aos cotistas, observado que: **(a)** o capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo será de R\$ 4.000.000,00 (quatro bilhões de reais), observado que a 1ª emissão de cotas do Fundo não se encontra contemplada neste montante; e **(b)** não haverá previsão de integralização das cotas em bens e direitos nas novas emissões. Ainda, observa-se que:

- (i)** O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: **(a)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas, ou **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou **(c)** o valor de mercado das cotas já emitidas, sendo que nas hipóteses de emissão excedente ao capital autorizado, o valor será deliberado em Assembleia Geral de Cotistas nas mesmas condições do disposto nesse artigo ou da legislação em vigor, ou ainda, **(d)** a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias; e
- (ii)** Nas futuras emissões de cotas, fica assegurado aos cotistas que tiverem cotas subscritas e integralizadas na data base definida nos documentos que aprovarem as novas emissões, o direito de preferência na subscrição dessas novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, conforme a modalidade de distribuição escolhida, regulamentação aplicável e observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram subscritas e integralizadas 4.631.720,0000 (quatro milhões, seiscentas e trinta e uma e setecentos e vinte mil) cotas, totalizando o montante de R\$ 12.882 (doze milhões, oitocentos e oitenta e dois mil reais) (foram subscritas e integralizadas 371.500 [trezentas e setenta e um mil e quinhentas] cotas, totalizando o montante de R\$ 37.150 [trinta e sete milhões e cento e cinquenta mil reais] em 2022). Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de cotas no valor de R\$ 120 (cento e vinte mil reais) (R\$ 1.065 [um milhão e sessenta e cinco mil reais] em 2022), registrado na rubrica “Custos na emissão de cotas” na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

c) Amortização de cotas

As cotas poderão ser amortizadas mediante 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, sempre que houver desinvestimentos, não for realizado o reenquadramento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, sendo certo que quaisquer procedimentos realizados por meio da B3 seguirão os prazos e procedimentos estabelecidos por esta, e abrangerão todas as cotas que nesta estiverem custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período 05 de maio a 31 de dezembro de 2022, não houve amortização de cotas.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

10. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código DPRO11 e no período foram negociadas aos preços de fechamento médio no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Valor de Negociação
16/08/2022	100,00
31/08/2022	99,99
30/09/2022	99,99
31/10/2022	99,98
30/11/2022	99,98
30/12/2022	99,98
31/01/2023 (*)	10,00
28/02/2023	9,60
31/03/2023	9,80
30/04/2023	9,75
31/05/2023	9,65
30/06/2023	9,90
31/07/2023	9,61
31/08/2023	9,47
30/09/2023	8,90
31/10/2023	9,44
30/11/2023	9,11
31/12/2023	8,13

(*) A partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, os valores são apresentados considerando o desdobramento de cotas ocorrido em novembro de 2023.

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Período	Patrimônio líquido médio	Valor da cota (R\$)	Valor da cota teórica (**) (R\$)	Rentabilidade do Fundo (**) (%)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	39.116	9,1858	99,0633	(6,61)
Período findo em 31 de dezembro de 2022	30.065	97,11	106,07	6,07

(*) Data de início das atividades do Fundo.

(**) O valor da cota teórica e a rentabilidade foi calculada desconsiderando o efeito da distribuição de rendimentos e o desdobramento de cotas.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

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

12. 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.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

A distribuição de resultados ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, está demonstrada abaixo:

Descrição	2023
Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	3.420
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(2.696)
Lucro contábil apurado segundo a regime de competência	724
Receitas por regime de competência não transitadas pelo caixa	2.978
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	50
Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	3.751
Resultado mínimo a distribuir (95%)	3.564
Resultado distribuído	3.605
% distribuído	101,15%

Descrição	05/05/2022 a 31/12/2022
Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	3.748
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(429)
Lucro contábil apurado segundo a regime de competência	3.319
Receitas por regime de competência não transitadas pelo caixa	(98)
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	64
Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	3.268
Resultado mínimo a distribuir (95%)	3.105
Resultado distribuído	3.326
% distribuído	101,77%

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período findo em 31 de dezembro de 2022:

Descrição	2023	2022
Saldo Inicial não distribuído	446	-
Rendimentos propostos no período	3.605	3.326
Rendimentos pagos no período	(3.751)	(2.880)
Saldo pendente de distribuição	300	446

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

13. Serviços de tesouraria e escrituração

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

14. 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 0,13% (treze centésimos por cento), calculado sobre o (a) patrimônio líquido do Fundo ou (b) 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, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV), ou índice que vier a substituí-lo, a partir da data de registro do Fundo.

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 2023, a remuneração da administração registrada foi de R\$ 120 (R\$ 79 no período de 05 de maio a 31 de dezembro de 2022) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a taxa de custódia e controladoria registrada foi de R\$ 60 (R\$ 39 no período de 05 de maio a 31 de dezembro de 2022) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesa de Controladoria” na demonstração do resultado.

- **Taxa de gestão**

Pela prestação dos serviços de gestão da carteira, será devido pelo Fundo uma remuneração equivalente a 0,92% (noventa e dois 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 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.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a taxa de gestão registrada foi de R\$ 356 (R\$ 171 no período de 05 de maio a 31 de dezembro de 2022) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

15. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de findo em 31 de dezembro de 2022 e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 39.116 e R\$ 30.065, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2023	% sobre o PL médio	05/05/2022 a 31/12/2022	% sobre o PL médio
Tributos federais	1.867	4,77	18	0,06
Remuneração da Gestão	356	0,91	171	0,57
Remuneração da Administração	120	0,31	79	0,26
Outras despesas	94	0,24	1	0,00
Consultoria jurídica	66	0,17	16	0,05
Despesa de controladoria	60	0,15	39	0,13
Taxas e emolumentos	27	0,07	20	0,07
Taxa B3	27	0,07	-	0,00
Serviços de avaliação e auditoria externa	25	0,06	72	0,24
Taxa de fiscalização CVM	25	0,06	4	0,01
Consultoria especializada	16	0,04	-	0,00
Taxa CETIP	10	0,03	4	0,01
Taxa ANBIMA	2	0,01	5	0,02
Taxa SELIC	1	-	-	-
Total	2.696	6,89	429	1,42

16. 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.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

17. 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:

		2023		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Propriedades para investimento	6	-	-	45.483
Total		-	-	45.483

		2022		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de recebíveis imobiliários	5	-	3.342	-
Fundos de investimento imobiliários	5	3.375	-	-
Propriedades para investimento	6	-	-	44.595
Total		3.375	3.342	44.595

18. Legislação tributária

• Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei 8.668/93, 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 36 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/2015, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Conforme artigo 38 da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/2015, 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.

• Tributação Periódica (“come-cotas”) – Lei 14.754/2023

Os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) foram excepcionados da tributação periódica (“come-cotas”) pela Lei 14.754/2023, sendo que o art. 40 prevê que os fundos de investimento que investirem, direta ou indiretamente, no mínimo, 95% do seu patrimônio líquido em FII também não sofrerão a incidência do come-cotas.

• 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 nº 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, 100 (cem) 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.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

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).

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

Em atendimento à Instrução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve quaisquer outros serviços prestados pela RSM Brasil Auditores Independentes Ltda., 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.

20. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

21. Transações com partes relacionadas

- a) Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo.
- b) Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e controladoria, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 15. As despesas registradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, a título de taxa de administração e controladoria encontra-se divulgada na nota explicativa nº 14.
- c) Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à Devant Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Gestora do Fundo, no montante de R\$ 34. A despesa registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 14.
- d) As operações compromissadas realizadas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 com parte relacionada, Banco Daycoval S.A., Administrador do Fundo, geraram o resultado positivo de R\$ 347.

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(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 2023 e para o período de 05 de maio (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

22. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/23 e 187/23, que dispõem 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 entrou em vigor em 02 de outubro de 2023.

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