

Fundo de Investimento Imobiliário - Devant
Fundo de Fundos Imobiliários
(CNPJ 39.863.059/0001-49)

Demonstrações contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Fundo de Investimento Imobiliário - Devant Fundo de Fundos Imobiliários

Índice

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

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e Administrador do

Fundo de Investimento Imobiliário - Devant Fundo de Fundos Imobiliários

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Fundo de Investimento Imobiliário - Devant Fundo de Fundos Imobiliários** (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 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 **Fundo de Investimento Imobiliário - Devant Fundo de Fundos Imobiliários** em 31 de dezembro de 2024, 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 seu Administrador, 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.

Ênfase

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Conforme demonstrado na nota explicativa nº 12, o Fundo distribuiu no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o montante de R\$ 9.193 mil, em dividendos, o qual corresponde a 105,38% do resultado apurado segundo o regime de caixa nos termos do artigo 10º da Lei 8.668/93 e do Ofício-Circular CVM nº 01/2014, ou seja, 5,38% a mais do que o caixa gerado no exercício para fins de distribuição. Desta forma, futuramente, em determinadas circunstâncias, o valor dos dividendos a ser calculado e distribuído poderá não perfazer o montante mínimo determinado pela referida lei. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

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

Investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário

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

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) teste de existência por meio do confronto das posições em aberto na carteira do Fundo, em 31 de dezembro de 2024, com os correspondentes extratos disponibilizados pelos custodiantes; (ii) verificação dos pagamentos e recebimentos relativos as aquisições e alienações de cotas, respectivamente, ocorridos no exercício; e (iii) confronto dos valores das cotas dos fundos investidos em aberto na carteira do Fundo, em 31 de dezembro de 2024, com os valores das cotas divulgados pela B3.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário, 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 detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como 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 eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos 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, 24 de março de 2025.



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

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

**RSM**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanco Patrimonial
Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2024		2023	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Circulante		85.691	97,70	104.103	100,91
Caixa e equivalentes de caixa	4	8.037	9,16	6.505	6,31
Disponibilidades		1	-	1	-
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	20	1	-	1	-
Operações compromissadas		8.036	9,16	6.504	6,31
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)		8.036	9,16	6.504	6,31
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	77.654	88,54	97.598	94,60
Cotas de fundos de investimento imobiliário		74.481	84,92	86.603	83,94
Devant Properties F.I.J. - DPRO11		6.033	6,88	7.926	7,68
Kinea Unique HY CDI F.I.J. - KNUQ11		4.167	4,75	3.084	2,99
Alianza Urban Hub Renda F.I.J. - AURB11		4.105	4,68	5.000	4,85
Kinea Rendimentos Imobiliários F.I.J. - KNCR11		3.605	4,11	3.652	3,54
Kinea Índice de Preços F.I.J. - KNPI11		2.754	3,14	2.915	2,83
JS Real Estate Multigestão F.I.J. - JSRE11		2.524	2,88	3.322	3,22
CSHG Logística F.I.J. - HGLG11		2.329	2,66	2.416	2,34
CSHG Renda Urbana F.I.J. - HGRU11		2.122	2,42	2.520	2,44
Shoppings AAA F.I.J. - CPSH11		2.002	2,28	2.459	2,38
F.I.J. - VBI Logistic - LVBI11		1.991	2,27	2.416	2,34
F.I.J. Campus Faria Lima - FCFI11		1.937	2,21	2.062	2,00
Hedge Brasil Shopping F.I.J. - HGBS11		1.932	2,20	2.396	2,32
RBR LOG F.I.J. - RBRLL1		1.745	1,99	2.277	2,21
Vectis Juros Real F.I.J. - VCR11		1.597	1,82	1.968	1,91
TRX Real Estate F.I.J. - TRXF11		1.527	1,74	1.669	1,62
HSI Logística F.I.J. - HSLG11		1.493	1,70	1.922	1,86
Kinea Securities F.I.J. - KNSC11		1.413	1,61	1.461	1,42
XP Malls F.I.J. - XPML11		1.353	1,54	1.623	1,57
F.I.J. Guardian Real Estate - GARE11		1.351	1,54	-	-
Vinci Logística F.I.J. - VILG11		1.343	1,53	1.787	1,73
Bresco Logística F.I.J. - BRCO11		1.326	1,51	1.604	1,56
CSHG Real Estate F.I.J. - HGRE11		1.245	1,42	1.600	1,55
F.I.J. BTG Pactual Corporate Office - BCR11		1.209	1,38	1.725	1,67
Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários F.I.J. - KIVO11		1.165	1,33	1.768	1,71
Vinci Shopping Centers F.I.J. - VISC11		1.165	1,33	1.486	1,44
VBR Reits Fof F.I.J. - RVBI11		1.066	1,22	-	-
Kinea Rendimentos Imobiliários F.I.J. - KNCR13		1.020	1,16	-	-
F.I.J. BTG Pactual Shoppings - BPML11		938	1,07	1.235	1,20
F.I.J. Green Towers - GTWR11		912	1,04	1.111	1,08
F.I.J. Iridium Recebíveis Imobiliários - IRDM11		886	1,01	1.157	1,12
XP Log F.I.J. - XPLG11		873	1,00	1.011	0,98
F.I.J. Votorantim Logística - VTLT11		870	0,99	990	0,96
F.I.J. VBI Prime Properties - PVBI11		869	0,99	1.172	1,14
Habitat Recebíveis Pulverizados F.I.J. - HABT11		807	0,92	936	0,91
Kinea Renda Imobiliária F.I.J. - KNRI11		803	0,92	971	0,94
F.I.J. Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos - BPFF11		784	0,89	998	0,97
Versalhes Recebíveis Imobiliários F.I.J. - VSLH11		772	0,88	1.013	0,98
General Shopping e Outlets do Brasil F.I.J. - GSF11		758	0,86	790	0,77
Valora Hedge Fund F.I.J. - VGHF11		733	0,84	-	-
Valora CRI Índice de Preço F.I.J. - VGIP11		706	0,80	785	0,76
RBR Alpha Multiestratégia Real Estate F.I.J. - RBRF11		698	0,80	889	0,86
F.I.J. Shopping Pátio Higienópolis - SHPH11		691	0,79	704	0,68
CSHG Imobiliário FOF F.I.J. - HGFF11		645	0,74	796	0,77
Banestes Recebíveis Imobiliários F.I.J. - BCR111		545	0,62	684	0,66
Zavit Crédito Imobiliário F.I.J. - ZAVC11		525	0,60	-	-
Bluemacaw Logística F.I.J. - BLMG11		511	0,58	800	0,78
F.I.J. Rio Bravo Renda Corporativa - RCRB11		502	0,57	644	0,62
Santander Renda de Aluguéis F.I.J. - SARE11		497	0,57	669	0,65
Alianza Trust Renda Imobiliária F.I.J. - ALZR11		494	0,56	577	0,56
HSI Mall F.I.J. - HSML11		458	0,52	608	0,59
Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de F.I.J. - BCIA11		435	0,50	520	0,50
Autonomy Edifícios Corporativos F.I.J. - AIEC11		424	0,48	518	0,50
CSHG Prime Offices F.I.J. - HGPO11		397	0,45	878	0,85
F.I.J. - RBR Rendimento High Grade - RBRR11		377	0,43	405	0,39
Hectare Recebíveis High Grade F.I.J. - HCHG11		244	0,28	-	-
Vinci Instrumentos Financeiros F.I.J. - VIFI11		221	0,25	269	0,26
BB Fof F.I.J. - BBFO11		121	0,14	147	0,14
Hedge Top Fof 3 F.I.J. - HFOF11		119	0,14	165	0,16
Navi Imobiliário Total Return F.I.J. - NAVT11		113	0,13	154	0,15
Capitania Securities II F.I.J. - CPTS11		85	0,10	105	0,10
F.I.J. CENESP - CNES11		32	0,04	-	-
Zavit Real Estate Fund F.I.J. - ZAVI11		29	0,03	45	0,04
Iridium F.I.J. - IRIM11		29	0,03	40	0,04
Pátria Edifícios Corporativos F.I.J. - PATC11		26	0,03	28	0,03
F.I.J. BTG Pactual Fundo de CRI - BTCT11		8	0,01	9	0,01
F.I.J. Hectare CE - HCTR11		7	0,01	16	0,02
Galápagos Recebíveis Imobiliários F.I.J. - GCRI11		7	0,01	10	0,01
BTG Pactual Logística F.I.J. - BTLG11		6	-	7	0,01
Urcia Prime Renda F.I.J. - URPR11		3	-	5	-
JPP Capital Recebíveis Imobiliários F.I.J. - JPPA11		1	-	2	-
F.I.J. RBR Crédito Imobiliário Estruturado - RBRV11		1	-	1	-
F.I.J. Guardian Logística - GALG11		-	-	1.484	1,44
Bluemacaw Renda+ Fof F.I.J. - BLMR11		-	-	1.265	1,23
F.I.J. Mogno Fundo de Fundos - MGFF11		-	-	911	0,88
Bluemacaw Crédito Imobiliário F.I.J. - BLMC11		-	-	21	0,02
Instrumentos financeiros de renda fixa		3.124	3,56	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		3.124	3,56	-	-
Outros valores		49	0,06	41	0,04
Juros a receber		49	0,06	-	-
Proventos a receber		-	-	41	0,04
Não circulante		2.898	3,30	10.954	10,62
Instrumentos financeiros de renda fixa		2.898	3,30	10.954	10,62
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		2.898	3,30	10.954	10,62
Total do ativo		88.589	101,00	104.103	100,91
Passivo					
Circulante		872	1,00	957	0,91
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		872	1,00	957	0,91
Distribuição de resultados	12	784	0,89	881	0,85
A distribuir		784	0,89	881	0,85
Provisões		88	0,11	76	0,06
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	20	47	0,05	53	0,04
Demais valores		24	0,04	6	-
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	20	17	0,02	17	0,02
Total do passivo		872	1,00	957	0,91
Patrimônio líquido	8	87.717	100,00	103.146	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		88.589	101,00	104.103	100,91

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 20)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$, exceto a quantidade e o resultado unitário das cotas)

	Nota	2024	2023
Resultados		(5.288)	13.936
<u>Instrumentos financeiros de natureza imobiliária</u>		(5.825)	13.259
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	5	507	2.029
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário		(6.332)	11.230
<u>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</u>	4	537	677
Resultado com aplicação em operações compromissadas		537	677
Encargos	15	(948)	(1.211)
<u>Despesas da Administração</u>	14	(842)	(868)
Remuneração da Gestão	(b)	(635)	(652)
Remuneração da Administração	(a)	(138)	(144)
Despesa de Controladoria	(a)	(69)	(72)
<u>Despesas de serviços do sistema financeiro</u>		(63)	(117)
Taxa CETIP		(24)	(24)
Taxa de fiscalização CVM		(20)	(20)
Taxas e emolumentos B3		(14)	(69)
Taxa ANBIMA		(4)	(4)
Taxa SELIC		(1)	-
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(31)	(29)
Auditoria externa		(31)	(29)
<u>Despesas tributárias</u>		(12)	(197)
Tributos federais		(12)	(197)
Resultado do exercício pertencente aos detentores de cotas classificados no PL		(6.236)	12.725
Quantidade de cotas	8	11.009.500,0000	11.009.500,0000
Resultado por cota - valor em R\$		(0,5664)	1,1558

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$)

		Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2022	Nota	110.095	(3.713)	9.263	(15.350)	100.295
Resultado líquido do exercício		-	-	12.725	-	12.725
Resultado distribuído no exercício	12	-	-	-	(9.874)	(9.874)
Em 31 de dezembro de 2023		110.095	(3.713)	21.988	(25.224)	103.146
Resultado líquido do exercício		-	-	(6.236)	-	(6.236)
Resultado distribuído no exercício	12	-	-	-	(9.193)	(9.193)
Em 31 de dezembro de 2024		110.095	(3.713)	15.752	(34.417)	87.717

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com aplicação em operações compromissadas	4	537	677
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		-	(58)
(-) Pagamento de despesas diversas		-	(22)
(-) Pagamento de taxa de performance		-	(585)
(-) Pagamento de taxa SELIC		(1)	(2)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(4)	(4)
(-) Pagamento de taxas e emolumentos B3		(15)	(12)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(20)	(20)
(-) Pagamento de tributos federais		(23)	(86)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(25)	(25)
(-) Pagamento de taxa de controladoria e custódia		(69)	(71)
(-) Pagamento de taxa de administração		(138)	(142)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(641)	(656)
Caixa líquido das atividades operacionais		(399)	(1.006)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	5		
(+) Recebimento de proventos de cotas de fundos de investimento imobiliário		8.666	8.282
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários		4.172	3.131
(+) Venda de certificados de recebíveis imobiliários		2.761	6.553
(+) Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário		11	34.476
(-) Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários		(1.543)	(2.040)
(-) Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário		(2.846)	(38.623)
Caixa líquido das atividades de investimento		11.221	11.779
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	12		
(-) Distribuição de resultados		(9.290)	(9.920)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(9.290)	(9.920)
Variação no caixa e equivalentes de caixa		1.532	853
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	6.505	5.652
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	8.037	6.505
Variação no caixa e equivalentes de caixa		1.532	853
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		(6.236)	12.725
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	5	6.332	(11.231)
Aumento/(redução) de outros passivos		20	(610)
(Aumento)/redução de outros ativos		(8)	138
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário	5	(507)	(2.028)
Caixa líquido das atividades operacionais		(399)	(1.006)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário - Devant Fundo de Fundos Imobiliários ("Fundo") foi constituído em 09 de abril de 2021, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 26 de abril do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à política de investimento do Fundo e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento fundos de investimento imobiliário.

O Fundo tem como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, observada a política de investimento definida no regulamento do Fundo, preponderantemente, por meio dos investimentos em: **(a)** cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII"), prioritariamente; **(b)** letras hipotecárias ("LH"); **(c)** letras de crédito imobiliário ("LCI"); **(d)** certificados de recebíveis imobiliários, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("CRI"); **(e)** fundos de investimento em direitos creditórios, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e desde que suas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("FIDC"); **(f)** debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Resolução CVM nº 175/22, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("debêntures"); **(g)** ações de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ("ações"); e **(h)** demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a Letra Imobiliária Garantida - LIG.

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

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3, através do código DVFF11, cujos preços de fechamento no último dia de negociação estão divulgados na nota explicativa nº 10.

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, pelas Resoluções CVM 175/22 e 192/17 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual o Fundo está em processo de adaptação autorizado 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.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 24 de março de 2025, 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 nº 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"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional do Fundo e, também, a sua moeda de apresentação.

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 Imobiliário exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do Fundo estão incluídas na nota explicativa nº 5.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

Um passivo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(ii)** não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Caixa e 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria 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: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário 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, desvalorizações e apropriações dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário".

- 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 ajustadas ao valor justo, quando aplicável.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em letras de crédito imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários".

e) Hierarquia do valor justo

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

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

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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

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.

f) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

g) Reconhecimento de receitas e despesas

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

h) Resultado por cota

O resultado por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, ponderando-se o número de cotas em circulação ao final do exercício auditado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2024 e de 2023:

Ativos - sem vencimento	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Operações compromissadas (**)	15.664,3013	513	8.036
Total		513	8.037

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Ativos - sem vencimento	2023		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Operações compromissadas (**)	14.138,7956	460	6.504
Total		460	6.505

(*) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o montante de R\$ 1 (mesmo valor em 2023) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante do Fundo);

(**) Refere-se ao investimento em operações compromissadas de Letras Financeiras do Tesouro (LFT). O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em operações compromissadas atreladas a títulos públicos federais geraram resultado positivo para o Fundo no montante de R\$ 537 (R\$ 677 em 2023).

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

• Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo mantém em sua carteira cotas de fundos de investimento imobiliário no montante de R\$ 74.481 (R\$ 86.603 em 2023), classificadas como títulos para negociação, descritas abaixo:

Cotas de fundo de investimento	Ticker	Segmento	2024		
			Quantidade	Valor justo	% PL
Devant Properties F.I.I.	DPRO11	(1)	982.508	6.033	6,88
Kinea Unique HY CDI F.I.I.	KNUQ11	(2)	40.000	4.167	4,75
Alianza Urban Hub Renda F.I.I.	AURB11	(1)	52.632	4.105	4,68
Kinea Rendimentos Imobiliários F.I.I.	KNCR11	(2)	35.000	3.605	4,11
Kinea Índice de Preços F.I.I.	KNIP11	(2)	30.502	2.754	3,14
JS Real Estate Multigestão F.I.I.	JSRE11	(3)	44.260	2.524	2,88
CSHG Logística F.I.I.	HGLG11	(1)	14.916	2.329	2,66
CSHG Renda Urbana F.I.I.	HGRU11	(6)	17.997	2.122	2,42
Shoppings AAA F.I.I.	CPSH11	(5)	222.740	2.002	2,28
F.I.I. - VBI Logistic	LVBI11	(1)	20.500	1.991	2,27
F.I.I. Campus Faria Lima	FCFL11	(8)	17.612	1.937	2,21
Hedge Brasil Shopping F.I.I.	HGBS11	(5)	10.383	1.932	2,20
RBR LOG F.I.I.	RBRL11	(1)	26.054	1.745	1,99
Vectis Juros Real F.I.I.	VCJR11	(2)	20.866	1.597	1,82
TRX Real Estate F.I.I.	TRXF11	(6)	14.837	1.527	1,74
HSI Logística F.I.I.	HSLG11	(1)	19.513	1.493	1,70
Kinea Securities F.I.I.	KNSC11	(2)	160.000	1.413	1,61

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Cotas de fundo de investimento	Ticker	Segmento	2024		
			Quantidade	Valor justo	% PL
XP Malls F.I.I.	XPML11	(5)	13.857	1.353	1,54
F.I.I. Guardian Real Estate	GARE11	(6)	158.945	1.351	1,54
Vinci Logística F.I.I.	VILG11	(1)	18.000	1.343	1,53
Bresco Logística F.I.I.	BRCO11	(1)	13.000	1.326	1,51
CSHG Real Estate F.I.I.	HGRE11	(3)	12.015	1.245	1,42
F.I.I. BTG Pactual Corporate Office	BRCR11	(3)	29.088	1.209	1,38
Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários F.I.I.	KIVO11	(2)	19.459	1.165	1,33
Vinci Shopping Centers F.I.I.	VISC11	(5)	12.000	1.165	1,33
VBR Reits FoF F.I.I.	RVBI11	(7)	16.548	1.066	1,22
Kinea Rendimentos Imobiliários F.I.I.	KNCR13	(2)	9.903	1.020	1,16
F.I.I. BTG Pactual Shoppings	BPML11	(5)	12.860	938	1,07
F.I.I. Green Towers	GTWR11	(3)	12.759	912	1,04
F.I.I. Iridium Recebíveis Imobiliários	IRDM11	(2)	14.111	886	1,01
XP Log F.I.I.	XPLG11	(1)	9.280	873	1,00
F.I.I. Votorantim Logística	VTLT11	(1)	10.000	870	0,99
F.I.I. VBI Prime Properties	PVBI11	(3)	11.356	869	0,99
Habitat Recebíveis Pulverizados F.I.I.	HABT11	(2)	10.286	807	0,92
Kinea Renda Imobiliária F.I.I.	KNRI11	(6)	5.867	803	0,92
F.I.I. Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos	BPFF11	(7)	14.000	784	0,89
Versalhes Recebíveis Imobiliários F.I.I.	VSLH11	(2)	246.000	772	0,88
General Shopping e Outlets do Brasil F.I.I.	GSFI11	(5)	100.000	758	0,86
Valora Hedge Fund F.I.I.	VGHF11	(2)	96.200	733	0,84
Valora CRI Índice de Preço F.I.I.	VGIP11	(2)	8.900	706	0,80
RBR Alpha Multiestratégia Real Estate F.I.I.	RBRF11	(7)	109.020	698	0,80
F.I.I. Shopping Pátio Higienópolis	SHPH11	(5)	828	691	0,79
CSHG Imobiliário FOF F.I.I.	HGFF11	(7)	9.058	645	0,74
Banestes Recebíveis Imobiliários F.I.I.	BCRI11	(2)	9.161	545	0,62
Zavit Crédito Imobiliário F.I.I.	ZAVC11	(2)	50.000	525	0,60
Bluemacaw Logística F.I.I.	BLMG11	(1)	19.620	511	0,58
F.I.I. Rio Bravo Renda Corporativa	RCRB11	(3)	4.000	502	0,57
Santander Renda de Aluguéis F.I.I.	SARE11	(6)	135.660	497	0,57
Alianza Trust Renda Imobiliária F.I.I.	ALZR11	(6)	4.903	494	0,56
HSI Mall F.I.I.	HSML11	(5)	6.288	458	0,52
Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - F.I.I.	BCIA11	(7)	5.005	435	0,50
Autonomy Edifícios Corporativos F.I.I.	AIEC11	(3)	9.000	424	0,48
CSHG Prime Offices F.I.I.	HGPO11	(3)	3.103	397	0,45
F.I.I. - RBR Rendimento High Grade	RBRR11	(2)	4.551	377	0,43
Hectare Recebíveis High Grade F.I.I.	HCHG11	(2)	3.525	244	0,28
Vinci Instrumentos Financeiros F.I.I.	VIFI11	(7)	32.442	221	0,25
BB FoF F.I.I.	BBFO11	(7)	2.014	121	0,14
Hedge Top FoF 3 F.I.I.	HFOF11	(7)	2.066	119	0,14

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

2024					
Cotas de fundo de investimento	Ticker	Segmento	Quantidade	Valor justo	% PL
Navi Imobiliário Total Return F.I.I.	NAVT11	(7)	1.695	113	0,13
Capitânia Securities II F.I.I.	CPTS11	(2)	12.410	85	0,10
F.I.I. CENESP	CNES11	(3)	29.088	32	0,04
Zavit Real Estate Fund F.I.I.	ZAVI11	(6)	357	29	0,03
Iridium F.I.I.	IRIM11	(2)	468	29	0,03
Pátria Edifícios Corporativos F.I.I.	PATC11	(3)	727	26	0,03
F.I.I. BTG Pactual Fundo de CRI	BTCI11	(2)	927	8	0,01
F.I.I. Hectare CE	HCTR11	(2)	402	7	0,01
Galápagos Recebíveis Imobiliários F.I.I.	GCRI11	(2)	114	7	0,01
BTG Pactual Logística F.I.I.	BTLG11	(1)	64	6	-
Urca Prime Renda F.I.I.	URPR11	(2)	52	3	-
JPP Capital Recebíveis Imobiliários F.I.I.	JPPA11	(2)	16	1	-
F.I.I. RBR Crédito Imobiliário Estruturado	RBRY11	(2)	7	1	-
Total			3.041.325	74.481	84,92

2023					
Cotas de fundo de investimento	Ticker	Segmento	Quantidade	Valor justo	% PL
Devant Properties F.I.I.	DPRO11	(1)	974.876	7.926	7,68
Alianza Urban Hub Renda F.I.I.	AURB11	(1)	52.632	5.000	4,85
Kinea Rendimentos Imobiliários F.I.I.	KNCR11	(2)	35.000	3.652	3,54
JS Real Estate Multigestão F.I.I.	JSRE11	(3)	44.260	3.322	3,22
Kinea Unique HY CDI F.I.I.	KNUQ11	(2)	30.000	3.084	2,99
Kinea Índice de Preços F.I.I.	KNIP11	(2)	30.502	2.915	2,83
CSHG Renda Urbana F.I.I.	HGRU11	(6)	17.997	2.520	2,44
Shoppings AAA F.I.I.	CPSH11	(5)	22.274	2.459	2,38
F.I.I. - VBI Logistic	LVBI11	(1)	20.500	2.416	2,34
CSHG Logística F.I.I.	HGLG11	(1)	14.916	2.416	2,34
Hedge Brasil Shopping F.I.I.	HGBS11	(5)	10.383	2.396	2,32
RBR LOG F.I.I.	RBRL11	(1)	26.054	2.277	2,21
F.I.I. Campus Faria Lima	FCFL11	(3)	17.612	2.062	2,00
Vectis Juros Real F.I.I.	VCJR11	(2)	20.866	1.968	1,91
HSI Logística F.I.I.	HSLG11	(1)	19.513	1.922	1,86
Vinci Logística F.I.I.	VILG11	(1)	18.000	1.787	1,73
Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários F.I.I.	KIVO11	(2)	19.459	1.768	1,71
F.I.I. BTG Pactual Corporate Office	BRCR11	(3)	29.088	1.725	1,67
TRX Real Estate F.I.I.	TRXF11	(6)	14.936	1.669	1,62
XP Malls F.I.I.	XPML11	(5)	13.857	1.623	1,57
Bresco Logística F.I.I.	BRCO11	(1)	13.000	1.604	1,56
CSHG Real Estate F.I.I.	HGRE11	(3)	12.015	1.600	1,55
Vinci Shopping Centers F.I.I.	VISC11	(5)	12.000	1.486	1,44

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Cotas de fundo de investimento	Ticker	Segmento	2023		
			Quantidade	Valor justo	% PL
F.I.I. Guardian Logística	GARE11	(6)	158.945	1.484	1,44
Kinea Securities F.I.I.	KNSC11	(2)	160.000	1.461	1,42
Bluemacaw Renda+ FoF F.I.I.	BLMR11	(7)	189.901	1.265	1,23
F.I.I. BTG Pactual Shoppings	BPML11	(5)	12.860	1.235	1,20
F.I.I. VBI Prime Properties	PVBI11	(3)	11.356	1.172	1,14
F.I.I. Iridium Recebíveis Imobiliários	IRDM11	(2)	14.111	1.157	1,12
F.I.I. Green Towers	GTWR11	(3)	12.759	1.111	1,08
Versalhes Recebíveis Imobiliários F.I.I.	VSLH11	(2)	246.000	1.013	0,98
XP Log F.I.I.	XPLG11	(1)	9.280	1.011	0,98
F.I.I. Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos	BPFF11	(7)	14.000	998	0,97
F.I.I. Votorantim Logística	VTLT11	(1)	10.000	990	0,96
Kinea Renda Imobiliária F.I.I.	KNRI11	(6)	5.867	971	0,94
Habitat Recebíveis Pulverizados F.I.I.	HABT11	(2)	10.286	936	0,91
F.I.I. Mogno Fundo de Fundos	MGFF11	(7)	13.012	911	0,88
RBR Alpha Multiestratégia Real Estate F.I.I.	RBRF11	(7)	10.902	889	0,86
CSHG Prime Offices F.I.I.	HGPO11	(3)	3.103	878	0,85
Bluemacaw Logística F.I.I.	BLMG11	(1)	19.620	800	0,78
CSHG Imobiliário FOF F.I.I.	HGFF11	(7)	9.058	796	0,77
General Shopping e Outlets do Brasil F.I.I.	GSFI11	(5)	100.000	790	0,77
Valora CRI Índice de Preço F.I.I.	VGIP11	(2)	8.900	785	0,76
F.I.I. Shopping Pátio Higienópolis	SHPH11	(5)	828	704	0,68
Banestes Recebíveis Imobiliários F.I.I.	BCRI11	(2)	9.161	684	0,66
Santander Renda de Aluguéis F.I.I.	SARE11	(6)	13.566	669	0,65
F.I.I. Rio Bravo Renda Corporativa	RCRB11	(3)	4.000	644	0,62
HSI Mall F.I.I.	HSML11	(5)	6.288	608	0,59
Alianza Trust Renda Imobiliária F.I.I.	ALZR11	(6)	4.903	577	0,56
Bradesco Carteira Im. Ativa - Fundo de F.I.I.	BCIA11	(7)	5.005	520	0,50
Autonomy Edifícios Corporativos F.I.I.	AIEC11	(3)	9.000	518	0,50
F.I.I. - RBR Rendimento High Grade	RBRR11	(2)	4.551	405	0,39
Vinci Instrumentos Financeiros F.I.I.	VIFI11	(7)	32.442	269	0,26
Hedge Top FoF 3 F.I.I.	HFOF11	(7)	2.066	165	0,16
Navi Imobiliário Total Return F.I.I.	NAV11	(7)	1.695	154	0,15
BB FoF F.I.I.	BBFO11	(7)	2.014	147	0,14
Capitânia Securities II F.I.I.	CPTS11	(2)	12.410	105	0,10
Zavit Real Estate Fund F.I.I.	ZAVI11	(6)	357	45	0,04
Iridium F.I.I.	IRIM11	(2)	468	40	0,04
Pátria Edifícios Corporativos F.I.I.	PATC11	(3)	727	28	0,03
Bluemacaw Crédito Imobiliário F.I.I.	BLMC11	(2)	245	21	0,02
F.I.I. Hectare CE	HCTR11	(2)	402	16	0,02
Galápagos Recebíveis Imobiliários F.I.I.	GCRI11	(2)	114	10	0,01
F.I.I. BTG Pactual Fundo de CRI	BTCI11	(2)	927	9	0,01

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Cotas de fundo de investimento	Ticker	Segmento	2023		
			Quantidade	Valor justo	% PL
BTG Pactual Logística F.I.I.	BTLG11	(1)	64	7	0,01
Urca Prime Renda F.I.I.	URPR11	(2)	52	5	-
JPP Capital Recebíveis Imobiliários F.I.I.	JPPA11	(2)	16	2	-
F.I.I. RBR Crédito Imobiliário Estruturado	RBRY11	(2)	7	1	-
Total			2.601.008	86.603	83,94

Legendas (padrão):

Segmento	
(1) Logística	(2) Recebíveis
(3) Lajes comerciais	(4) Corporativo
(5) Shopping	(6) Híbrido
(7) Fundo de Fundos	(8) Educacional

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário geraram resultado negativo para o Fundo no montante de R\$ 6.332 (R\$ 11.231 positivo em 2023).

- Movimentações dos investimentos**

As movimentações das cotas de fundo de investimento imobiliário ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2024	2023
Saldo inicial	86.603	79.465
Aquisições	2.846	38.623
Vendas	(11)	(34.476)
Proventos a receber	-	(42)
Lucro na alienação de cotas	-	1.020
Proventos a receber PY	41	-
Resultados	(14.998)	2.013
Saldo final	74.481	86.603

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o Fundo também mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

Código Cetip	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais Garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
21G0613844	IPCA + 11,15%	20/07/2021	20/07/2025	11ª	1ª	N/A	(a)	(a)	(i); (ii); (iii) e (iv)	2.230	2.389	2,72
21K0732283	IPCA + 9,00%	10/11/2021	14/11/2033	441ª	1ª	N/A	(d)	(b); (d)	(ii); (iv); (vi) e (vii)	1.394	1.417	1,62
21C0678164	IPCA + 9,00%	23/03/2021	20/04/2031	515ª	1ª	N/A	(g)	(c)	(ii) e (iv)	1.350	779	0,90
21F0568989	IPCA + 6,50%	10/06/2021	10/06/2036	39ª	1ª	N/A	(f)	(e)	(i); (iii) e (ix)	2.000	702	0,80
21C0731381	IPCA + 11,52%	12/03/2021	25/02/2025	240ª	1ª	N/A	(c)	(a); (c)	(i); (iii) e (v)	1.646	399	0,45
21C0731447	IPCA + 11,52%	12/03/2021	25/02/2025	241ª	1ª	N/A	(c)	(a); (c)	(i); (ii); (iii) e (v)	548	336	0,38
										9.168	6.022	6,87

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Código Cetip	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais Garantias	2023		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
21G0613844	IPCA + 11,15%	20/07/2021	20/07/2025	11ª	1ª	N/A	(a)	(a)	(i); (ii); (iii) e (iv)	2.230	2.677	2,60
21H0149980	IPCA + 9,00%	06/08/2021	22/08/2024	311ª	4ª	N/A	(b)	(b)	(i); (ii); (iii); (iv) e (v)	2.337	2.239	2,17
21K0732283	IPCA + 9,00%	10/11/2021	14/11/2033	441ª	1ª	N/A	(d)	(b); (d)	(ii); (iv); (vi) e (vii)	1.394	1.561	1,51
22B0939310	IPCA + 13,00%	25/02/2022	16/07/2029	486ª	1ª	N/A	(e)	(c)	(i); (iv); (vi); (xi) e (xii)	952	1.084	1,05
22B0939300	IPCA + 9,00%	25/02/2022	15/02/2028	427ª	1ª	N/A	(e)	(c)	(i); (iv); (vi); (xi) e (xii)	955	1.070	1,04
21C0731381	IPCA + 11,52%	12/03/2021	25/02/2025	240ª	1ª	N/A	(c)	(a); (c)	(i); (iii) e (v)	1.646	1.034	1,00
21F0568989	IPCA + 6,50%	10/06/2021	10/06/2036	39ª	1ª	N/A	(f)	(e)	(i); (iii) e (ix)	2.000	900	0,87
21C0731447	IPCA + 11,52%	12/03/2021	25/02/2025	241ª	1ª	N/A	(c)	(a); (c)	(i); (ii); (iii) e (v)	548	389	0,38
										12.062	10.954	10,62

Legendas (padrão):

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	
(a) BSI Capital Securitizadora S.A.	(a) Cédulas de crédito bancário (CCB)	(i) Alienação fiduciária de imóveis	(vii) Alienação fiduciária de máquinas
(b) Virgo Companhia de Securitização	(b) Debêntures	(ii) Cessão fiduciária de direitos creditórios	(viii) Aval
(c) Habitasec Securitizadora S.A.	(c) Cédulas de crédito imobiliário (CCI)	(iii) Fundos de reserva, despesas, juros e/ou obras	(ix) Coobrigação
(d) True Securitizadora S.A.	(d) Contrato de locação	(iv) Fiança	(xi) Cessão fiduciária de recebíveis
(e) Opea Securitizadora S.A.	(e) Compromisso de compra e venda	(v) Alienação fiduciária de cotas	(xii) Cessão fiduciária de conta vinculada
(f) Ore Securitizadora S.A.		(vi) Alienação fiduciária de ações	
(g) Forte Securitizadora S.A.			

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários geraram resultado positivo para o Fundo no montante de R\$ 507 (R\$ 2.028 em 2023).

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

• **Movimentações dos investimentos**

As movimentações dos certificados de recebíveis imobiliários ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2024	2023
Saldo inicial	10.954	16.569
Aquisições	1.543	2.040
Vendas	(2.761)	(6.553)
Recebimento de juros	(4.172)	(3.131)
Juros a receber	(49)	-
Resultados	507	2.029
Saldo final	6.022	10.954

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo participar de operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos para fins de proteção de carteira (*hedge*) e alavancagem de patrimônio.

7. Principais fatores de risco

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

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

Riscos de liquidez: a aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Riscos de mercado: existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Risco tributário: embora as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: **(i)** ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; **(ii)** não ter cotista que seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

(iii) as cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não sejam atingidos os requisitos descritos nos itens (i) e/ou (ii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não seja atingido o requisito descrito no item (iii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos cotistas desenquadrados.

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.

Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e suas alterações, e no regulamento; e/ou o Fundo deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo continuará a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos imóveis que compõem a carteira do Fundo.

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

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos do Fundo é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pelo Administrador por meio de seus comitês internos.

8. Patrimônio líquido e 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o patrimônio líquido do Fundo é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R\$ 7,9674 e R\$ 9,3689, respectivamente:

Classe	2024		2023	
	Quantidade	Patrimônio líquido	Quantidade	Patrimônio líquido
Única	11.009.500,0000	87.717	11.009.500,0000	103.146
Total	11.009.500,0000	87.717	11.009.500,0000	103.146

9. Emissão, resgate e amortização 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.

a) Emissão de cotas

O Fundo realizou a distribuição pública da primeira emissão, em série única, composta por, inicialmente, até 1.500.000,0000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma totalizando o valor de até R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), realizada com esforços restritos de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, conforme alterada. A primeira oferta poderia ser encerrada ainda que não fosse colocada a totalidade das cotas objeto da primeira emissão, na hipótese da subscrição e integralização da quantidade mínima de 100.000,0000 (cem mil) cotas, perfazendo o montante de R\$ 10.000,00 (dez milhões de reais).

Ao final da primeira emissão, foram subscritas e integralizadas 1.100.950,0000 (um milhão, cem mil e novecentas e cinquenta) cotas, totalizando o montante de R\$ 110.095,00 (cento e dez milhões e noventa e cinco mil reais). Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de cotas no valor de R\$ 3.713,00 (três milhões, setecentos e treze mil reais), registrado na rubrica "Custos na emissão de cotas" na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

Em procedimento de consulta formal iniciado em 06 de novembro de 2023 e finalizado em 21 de novembro de 2023, os cotistas do Fundo aprovaram, em maioria, o desdobramento da totalidade das cotas de emissão do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 22 de novembro de 2023, na proporção de 1:10, de forma que, após o efetivo desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Sendo assim, depois do desdobramento, para cada cota existente serão atribuídas ao respectivo titular 9 (nove) novas cotas, totalizando 10 (dez) cotas. As cotas advindas do desdobramento passaram a ser negociadas na forma desdobrada a partir da abertura dos mercados do dia 23 de novembro de 2023, sendo da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes. As novas cotas foram creditadas nas contas de depósito dos cotistas a partir do dia 27 de novembro de 2023. O número total de cotas do Fundo pós-evento de desdobramento é de 11.009.500,0000 cotas.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não houve emissão e subscrição de novas cotas.

b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22, não é permitido o resgate das cotas.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefício de todos os cotistas, de forma proporcional.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não houve amortização de cotas.

10. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código DVFF11 e, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram negociadas aos preços de fechamento médio no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Valor de negociação
31/12/2023	8,28
31/01/2024	8,38
29/02/2024	8,27
31/03/2024	7,98
30/04/2024	7,79
31/05/2024	7,58
30/06/2024	7,51
31/07/2024	7,45
31/08/2024	7,79
30/09/2024	7,40

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Data	Valor de negociação
31/10/2024	6,99
30/11/2024	6,73
31/12/2024	6,06

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade do Fundo
		R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	97.354	7,9674	(14,96)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	101.530	9,3689	(89,72)

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (*)	Rentabilidade teórica do Fundo (*)
		R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	97.354	8,112	(5,95)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	101.530	10,2038	12,69

(*) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 e o desdobramento de cotas ocorrido durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, conforme detalhadas na nota explicativa nº 12 e nº 10, respectivamente.

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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

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.

As distribuições de resultados ocorrida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 estão demonstradas abaixo:

Descrição	2024
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	(5.288)
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(948)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	(6.236)
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	14.864
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	96
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	8.724
Resultado mínimo a distribuir (95%)	8.288
Resultado distribuído	9.193
% distribuído	105,38%

Descrição	2023
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	13.936
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(1.211)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	12.725
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	(3.072)
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	76
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	9.729
Resultado mínimo a distribuir (95%)	9.243
Resultado distribuído	9.874
% distribuído	101,49%

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023:

Descrição	2024	2023
Saldo Inicial não distribuído	881	927
Rendimentos propostos no período	9.193	9.874
Rendimentos pagos no período	(9.290)	(9.920)
Saldo pendente de distribuição	784	881

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

a) Taxa de administração, controladoria e custódia

O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração e custódia calculada **(a)** sobre o patrimônio líquido do Fundo; ou **(b)** caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3 ("IFIX"), sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração do percentual de 0,15% (quinze centésimos por cento) à razão de 1/12 avos e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação 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.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de administração registrada foi de R\$ 138 (R\$ 144 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Administração" na demonstração do resultado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de controladoria e custódia registrada foi de R\$ 69 (R\$ 72 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de "Despesa de Controladoria" na demonstração do resultado.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

b) Taxa de gestão

A Gestora receberá por seus serviços uma taxa de gestão calculada **(a)** sobre o patrimônio líquido do Fundo no último dia útil do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento; ou **(b)** caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração o percentual de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) à razão de 1/12 avos e que deverá ser pago diretamente à Gestora, a partir do mês subsequente à data de encerramento da oferta das cotas da primeira emissão do Fundo.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de gestão registrada foi de R\$ 635 (R\$ 652 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

c) Taxa de performance

A Gestora, a título de participação nos resultados receberá uma taxa de performance, correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder a variação do IFIX, a qual será provisionada diariamente, apurada e devida semestralmente nos meses de junho e dezembro e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas.

O pagamento de taxa de performance pelo Fundo à Gestora será realizado após o recebimento pelos cotistas do *benchmark* das cotas do respectivo período de apuração previsto neste parágrafo. O provisionamento diário da taxa de performance será realizado conforme o regulamento vigente do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não houve despesa com taxa de performance registrada.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

d) Demais taxas

O Fundo não cobrará taxa de saída dos investidores. Poderá, no entanto, ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às emissões de cotas. Nesse sentido, poderá ser estabelecido um custo unitário de distribuição quando das emissões de cotas pelo Fundo, podendo esse custo unitário de distribuição ser utilizado para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das emissões de cotas do Fundo, incluindo o coordenador líder.

15. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 97.354 e de R\$ 101.530, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2024	% sobre o PL médio	2023	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	(635)	(0,65)	(652)	(0,64)
Remuneração da Administração	(138)	(0,14)	(144)	(0,14)
Despesa de Controladoria	(69)	(0,07)	(72)	(0,07)
Auditoria externa	(31)	(0,03)	(29)	(0,03)
Taxa CETIP	(24)	(0,02)	(24)	(0,02)
Taxa de fiscalização CVM	(20)	(0,02)	(20)	(0,02)
Taxas e emolumentos B3	(14)	(0,01)	(69)	(0,07)
Tributos federais	(12)	(0,01)	(197)	(0,19)
Taxa ANBIMA	(4)	-	(4)	-
Taxa SELIC	(1)	-	-	-
Total	(948)	(0,95)	(1.211)	(1,18)

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.

17. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 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:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

		2024		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5	74.481	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5	-	6.022	-
Total		74.481	6.022	-
		2023		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5	86.603	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5	-	10.954	-
Total		86.603	10.954	-

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 sujeito à retenção do imposto de renda na fonte ou, conforme o caso, responsável pelo pagamento do tributo incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa ou renda variável, 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.

Conforme o art. 2º da Lei 9.779/99, 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

• Cotista

Os rendimentos e ganhos de capital quando: **(a)** distribuídos a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento); **(b)** auferidos na alienação ou no resgate de cotas por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Exceção à regra, em relação aos cotistas (pessoas físicas), a Lei 11.033/04 estabelece que os rendimentos distribuídos pelos FIs estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que atenda as seguintes condições:

- i. as 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 represente 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.
- iv. não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas (definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779/99), titulares de cotas que representem 30% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pelo fundo de investimento imobiliário.

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

Por força dos art. 39 e 40 da Lei 14.754/23, os fundos de investimento imobiliário (FIIs), e os fundos de investimento que investirem (direta ou indiretamente), pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido em FIIs não sofrerão a incidência come-cotas.

19. 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.

20. Transações com partes relacionadas

- a) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador, Gestor e Custodiante do Fundo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

- b) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 17. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 14.
- c) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à Devant Asset Investimentos Ltda., no montante de R\$ 47. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a título de taxa de gestão e de performance, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 14.

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

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve 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.

22. Eventos subsequentes

O Administrador do Fundo declara a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira do Fundo ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

23. 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, 187/23, 200/24 e alterações posteriores, 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 investimento. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ: 39.863.059/0001-49

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

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