

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 2024

Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	11

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e Administrador do

Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pelo 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 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 **Devant Properties Fundo de Investimento Imobiliário** 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.

Ênfases

Reapresentação da demonstração dos fluxos de caixa relativa ao exercício findo em 31 de dezembro 2023

Conforme nota explicativa nº 2 as demonstrações contábeis, a demonstração dos fluxos de caixa correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentada para fins de comparação, está sendo reapresentada em virtude de a administração concluir que os recebimentos de aluguéis devem ser apresentados como atividade operacional. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Conforme demonstrado na nota explicativa nº 13, o Fundo distribuiu no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o montante de R\$ 3.087 mil, em dividendos, o qual corresponde a 107,26% do resultado apurado segundo o regime de caixa nos termos do artigo 10º da Lei nº 8.668/93 e do Ofício-Circular CVM nº 01/2014, ou seja, 7,26% 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 propriedades para investimento

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 6 às demonstrações contábeis, em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía R\$ 45.186 mil em propriedades para investimento (99,53% 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 notas explicativas.

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 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:

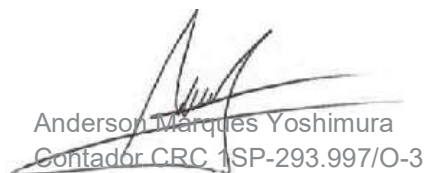
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa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

DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.922.127/0001-08

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanço 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		597	1,31	826	1,79
Caixa e equivalentes de caixa	4	597	1,31	498	1,08
Disponibilidades		1	-	1	-
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	21	1	-	1	-
Operações compromissadas		596	1,31	497	1,08
Notas do Tesouro Nacional (NTN-B)		596	1,31	-	-
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)		-	-	497	1,08
Ativos financeiros de natureza imobiliária	6	-	-	328	0,71
Propriedades para investimento		-	-	328	0,71
Contas a receber de aluguéis	6.4	-	-	328	0,71
Não circulante		45.186	99,53	45.483	98,96
Ativos não financeiros de natureza imobiliária	6	45.186	99,53	45.483	98,96
Propriedades para investimento		45.186	99,53	45.483	98,96
Imóveis	6.2	45.186	99,53	45.483	98,96
Total do ativo		45.783	100,84	46.309	100,75
Passivo					
Circulante		383	0,84	350	0,75
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		383	0,84	350	0,75
Distribuição de resultados	13	275	0,60	300	0,65
A distribuir		275	0,60	300	0,65
Provisões		108	0,24	50	0,10
Demais valores		58	0,13	1	-
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	21	35	0,08	34	0,07
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	21	15	0,03	15	0,03
Total do passivo		383	0,84	350	0,75
Patrimônio líquido	9	45.400	100,00	45.959	100,00
Total do patrimônio líquido + passivo		45.783	100,84	46.309	100,75

(*) 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 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		3.508	3.420
<u>Resultado com propriedades para investimento</u>	6	3.464	5.088
Receita de aluguéis	6.4	3.706	4.200
Ajuste a valor justo	6.2 / 6.3	(242)	888
<u>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</u>	4	44	347
Resultado com aplicação em operações compromissadas		44	347
<u>Instrumentos financeiros de natureza imobiliária</u>	5	-	(2.015)
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários		-	212
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário		-	(2.227)
Encargos	16	(980)	(2.696)
<u>Despesas da Administração</u>	15	(604)	(536)
Remuneração da Gestão	(b)	(424)	(356)
Remuneração da Administração	(a)	(120)	(120)
Despesa de Controladoria	(a)	(60)	(60)
<u>Despesas com propriedades para investimento</u>		(156)	-
Condomínio e administração predial		(156)	-
<u>Despesas diversas</u>		(112)	(94)
Outras despesas administrativas		(112)	(94)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(68)	(107)
Consultoria especializada		(31)	(16)
Avaliações e laudos		(20)	(4)
Consultoria jurídica		(11)	(66)
Auditoria externa		(6)	(21)
<u>Despesas de serviços do sistema financeiro</u>		(40)	(92)
Taxas e emolumentos B3		(13)	(54)
Taxa de fiscalização CVM		(12)	(25)
Taxa CETIP		(12)	(10)
Taxa ANBIMA		(3)	(2)
Taxa SELIC		-	(1)
<u>Despesas tributárias</u>		-	(1.867)
Tributos federais		-	(1.867)
Resultado líquido do exercício		2.528	724
Quantidade de cotas	9	5.003.220,0000	5.003.220,0000
Resultado por cota - valor em R\$		0,5053	0,1447

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 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	37.150	(1.065)	3.319	(3.326)	36.078
Integralização de cotas no exercício	10	12.882	-	-	-	12.882
Custos na integralização de cotas	10	-	(120)	-	-	(120)
Resultado líquido do exercício		-	-	724	-	724
Resultado distribuído no exercício	13	-	-	-	(3.605)	(3.605)
Em 31 de dezembro de 2023		50.032	(1.185)	4.043	(6.931)	45.959
Resultado líquido do exercício		-	-	2.528	-	2.528
Resultado distribuído no exercício	13	-	-	-	(3.087)	(3.087)
Em 31 de dezembro de 2024		50.032	(1.185)	6.571	(10.018)	45.400

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 os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2024	2023 (reapresentado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Recebimento de receitas com aluguéis de imóveis		4.034	3.872
(+) Recebimento de indenização por desmoração		504	-
(+) Resultado com aplicação em operações compromissadas	4	44	347
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários		-	248
(+) Recebimento de proventos de cotas de fundo de investimento imobiliário		-	262
(-) Pagamento de taxa SELIC		-	(1)
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		-	(41)
(-) Pagamento de ITBI		-	(1.869)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(3)	(2)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(12)	(10)
(-) Pagamento de taxas e emolumentos B3		(13)	(49)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(13)	(25)
(-) Pagamento de despesa com serviços de laudo e avaliação		(17)	(4)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		(21)	(66)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria especializada		(49)	(16)
(-) Pagamento de taxa de controladoria e custódia		(60)	(61)
(-) Pagamento de taxa de administração		(120)	(120)
(-) Despesas com obras e reformas de propriedades para investimento		(199)	-
(-) Pagamento de despesas diversas		(386)	(95)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(423)	(351)
Caixa líquido das atividades operacionais		3.266	2.019
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
	5 / 6		
(-) Despesas cartorárias ativas	6.4	(55)	-
(+) Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário		-	3.059
(+) Venda de certificados de recebíveis imobiliários		-	6.476
(-) Aquisição de propriedades para investimento		-	(19.163)
(-) Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários		-	(3.170)
Caixa líquido das atividades de investimento		(55)	(12.798)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(-) Distribuição de rendimentos	13	(3.112)	(3.751)
(+) Emissão de cotas	10	-	12.882
(-) Custos na integralização de cotas	10	-	(120)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(3.112)	9.011
Variação no caixa e equivalentes de caixa			
		99	(1.768)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	498	2.266
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	597	498
Variação no caixa e equivalentes de caixa		99	(1.768)

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 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 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.

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 DPRO11, cujos preços de fechamento no último dia de negociação estão divulgados na nota explicativa nº 11.

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 imobiliário regulamentados pela Instrução nº 516/11, e pela Resolução CVM 175/22 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.

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

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

A demonstração dos fluxos de caixa ("DFC") do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 está sendo reapresentada para fins de comparabilidade, considerando que, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Administrador considerou o "Recebimento de receitas com aluguéis de imóveis" como atividade operacional.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 28 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 6.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

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

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

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.

(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.

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

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

(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.

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 ajustadas ao valor justo, quando aplicável.

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

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

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”.

• 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”.

• 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.

e) Ativos não financeiros de natureza imobiliária

• 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 e estão apresentadas na rubrica “Ajuste a valor justo”.

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.

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

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

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.

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.

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

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

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 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 (**)	4.084,3657	146	596
Total		146	597

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

(*) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o montante de R\$ 1 (mesmo montante 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 Notas do Tesouro Nacional (NTN-B). 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.

(***) 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\$ 44 (R\$ 347 em 2023).

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

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

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

- Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo não realizou operações com certificados de recebíveis imobiliários. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários geraram resultado positivo para o Fundo no montante de R\$ 212, na posição de fechamento do exercício supracitado, o Fundo não manteve investimentos em certificados de recebíveis imobiliários em aberto.

- Movimentações dos investimentos**

As movimentações dos certificados de recebíveis imobiliários ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2023
Saldo inicial	3.342
Aquisições	3.170
Vendas	(6.476)
Recebimento de juros	(248)
Resultado	212
Saldo final	-

- Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo não realizou operações com cotas de fundo de investimento imobiliário. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, as aplicações em cotas de fundo de investimento imobiliário geraram resultado negativo para o Fundo no montante de R\$ 2.227, na posição de fechamento do exercício supracitado, o Fundo não manteve investimentos em cotas de fundo de investimento imobiliário em aberto.

- Movimentações dos investimentos**

As movimentações das cotas de fundo de investimento imobiliário ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2023
Saldo inicial	3.375
Vendas	(3.059)
Recebimento de proventos	(262)
Resultado	(54)
Saldo final	-

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

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

6. Ativos não financeiros de natureza imobiliária

• Propriedade para investimento (imóvel)

6.1 - Descrição do 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 registrada no Cartório Oficial do Registro de Imóveis, Títulos de Documentos Civil e de Pessoa Jurídica de Itapevi/SP sob a matrícula nº 3.583.

6.2 - Movimentações dos investimentos

O resultado apurado com o investimento no imóvel e a movimentação ocorrida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 estão apresentados abaixo:

	2024			
Imóvel	Saldo inicial (31/12/2023)	Ativação de despesas	Ajuste a valor justo	Valor final em 31/12/2024
Matrícula nº 3.583 (*)	45.483	(55)	(242)	45.186

	2023			
Imóvel	Saldo inicial (31/12/2022)	Aquisição de propriedade para investimento	Ajuste a valor justo	Valor final em 31/12/2023
Matrícula nº 3.583 (*)	44.595	-	888	45.483

Legendas:

(*) Logradouro: Bairro do Itaqui, Município e Comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, localizada na Avenida Professor Vernon Kriebel, nº 455.

6.3 - Método de avaliação do valor justo

O Fundo contratou a Binswanger Brasil Ltda. ("Binswanger") para as avaliações para marcação a valor justo de mercado dos imóveis de propriedade do Fundo na data base dezembro de 2024.

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

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

Os preços praticados para venda de imóveis comerciais, industriais e logísticos estão diretamente relacionados aos contratos de locação vigentes em cada imóvel, já que as transações são realizadas entre investidores, que visam a rentabilidade do imóvel. A precificação dos valores é intrinsecamente ligada ao valor de locação dos contratos vigentes, bem como ao prazo de contrato e outras condições de mercado. Locações fechadas em períodos de crise, com valores abaixo de mercado, tendem a compor um preço mais baixo para venda. Ao contrário, locações estabelecidas em períodos de alta imobiliária, tendem a supervalorizar os valores de venda dos imóveis.

Diante do exposto, o melhor método para obtenção do valor justo para venda é 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, extraído-se as despesas operacionais incorridas sobre ele, também em períodos de vacância, e sua venda no final do período de análise.

Endereço	Taxa de desconto real (sem inflação)	Taxa de capitalização (<i>cap rate</i>)
(1)	10,00% a.a.	9,75% a.a.

Legendas:

(1) Bairro do Itaqui, Município e Comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, localizada na Avenida Professor Vernon Kriebel, nº 455.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, totalizou-se o montante negativo de R\$ 242 (R\$ 888 de montante positivo em 2023) referente ao ajuste a valor justo do imóvel de propriedade do Fundo.

6.4 - Receita com aluguéis

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi reconhecido, a título de receita com aluguéis, o montante de R\$ 3.706 (R\$ 4.200 em 2023). Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo não possui montante referente a aluguéis a receber (R\$ 328 em 2023).

7. Instrumentos financeiros derivativos

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

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

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

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

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, 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.

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

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários 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.

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.

9. 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.

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 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\$ 9,0742 e R\$ 9,1858, respectivamente:

Classe	2024		2023	
	Quantidade	Patrimônio líquido	Quantidade	Patrimônio líquido
Única	5.003.220,0000	45.400	5.003.220,0000	45.959
Total	5.003.220,0000	45.400	5.003.220,0000	45.959

10. 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 1.000.000,0000 (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 primeira 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;

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

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

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.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não houve emissão e subscrição de novas cotas. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, observados os custos de emissão e integralização de cotas no valor de R\$ 120, houve emissão e subscrição de novas cotas conforme abaixo:

Classe	2023	
	Quantidade	Montante subscrito
Única	4.631.720,0000	12.882
Total	4.631.720,0000	12.882

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.

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

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

11. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código DPRO11 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	8,13
31/01/2024	8,11
29/02/2024	7,81
31/03/2024	7,60
30/04/2024	7,35
31/05/2024	7,06
30/06/2024	6,40
31/07/2024	7,15
31/08/2024	7,50
30/09/2024	6,60
31/10/2024	6,90
30/11/2024	6,05
31/12/2024	6,14

12. 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	46.035	9,0742	(1,22)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	39.116	9,1858	(5,44)

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (*)	Rentabilidade teórica do Fundo (*)
		R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	46.035	9,7395	6,03
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	39.116	99,0633	(6,61)

(*) 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.

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

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

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

13. 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.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, houve distribuição de resultados aos cotistas do Fundo, conforme descritivos abaixo:

Descrição	2024
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	3.508
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(980)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	2.528
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	242
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	108
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	2.878
Resultado mínimo a distribuir (95%)	2.734
Resultado distribuído	3.087
% distribuído	107,26

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

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

Descrição	2023
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	3.420
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(2.696)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	724
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	2.978
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	50
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	3.751
Resultado mínimo a distribuir (95%)	3.564
Resultado distribuído	3.605
% distribuído	101,15%

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	300	446
Rendimentos propostos no exercício	3.087	3.650
Rendimentos pagos no exercício	(3.112)	(3.751)
Saldo pendente de distribuição	275	300

14. Serviços de tesouraria e escrituração

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

15. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de 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\$ 15,00 (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.

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

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

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 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de administração registrada foi de R\$ 120 (mesmo valor em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de controladoria e custódia registrada foi de R\$ 60 (mesmo valor em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesa de Controladoria” na demonstração do resultado.

b) 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.

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 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de gestão registrada foi de R\$ 424 (R\$ 356 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

c) Demais taxas

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de performance, ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, do desempenho do Fundo, de aplicações de recursos no Fundo e quando do resgate de suas 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 os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

16. 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\$ 46.035 e de R\$ 39.116, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2024	% sobre o PL médio	2023	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	(424)	(0,92)	(356)	(0,91)
Condomínio e administração	(156)	(0,34)	-	-
Remuneração da Administração	(120)	(0,26)	(120)	(0,31)
Outras despesas administrativas	(112)	(0,24)	(94)	(0,24)
Despesa de Controladoria	(60)	(0,13)	(60)	(0,15)
Consultoria especializada	(31)	(0,07)	(16)	(0,04)
Avaliações e laudos	(20)	(0,04)	(4)	(0,01)
Taxas e emolumentos B3	(13)	(0,03)	(54)	(0,14)
Taxa de fiscalização CVM	(12)	(0,03)	(25)	(0,06)
Taxa CETIP	(12)	(0,03)	(10)	(0,03)
Consultoria jurídica	(11)	(0,02)	(66)	(0,17)
Auditoria externa	(6)	(0,01)	(21)	(0,05)
Taxa ANBIMA	(3)	(0,01)	(2)	(0,01)
Taxa SELIC	-	-	(1)	-
Tributos federais	-	-	(1.867)	(4,77)
Total	(980)	(2,13)	(2.696)	(6,89)

17. 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 os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

18. 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:

		2024		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Propriedades para investimento (imóveis)	6	-	-	45.186
Total		-	-	45.186
		2023		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Propriedades para investimento (imóveis)	6	-	-	45.483
Total		-	-	45.483

19. 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.

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

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

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

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 FIIs 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 imobiliários (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.

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.

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

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

21. 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.
- 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\$ 15. 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 15.
- 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\$ 35. A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a título de taxa de gestão, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

22. 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.

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.

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 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