

Urca Hedge Fund Estratégia Imobiliária
Fundo de Investimento Imobiliário -
Responsabilidade Limitada
(CNPJ 52.649.350/0001-87)

Demonstrações contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 30 de junho de 2025

Urca Hedge Fund Estratégia Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

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

Urca Hedge Fund Estratégia Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

São Paulo- SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Urca Hedge Fund Estratégia Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada** (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 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 **Urca Hedge Fund Estratégia Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada** em 30 de junho de 2025, 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.

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.

Existência e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários

O patrimônio líquido do Fundo é substancialmente representado por certificados de recebíveis imobiliários – CRI's. O administrador do Fundo, para a confirmação da existência da aplicação nos CRI's, utiliza os correspondentes extratos disponibilizados pelos custodiantes dos ativos, os quais são avaliados e registrados conforme descrito na nota explicativa nº 3.d.

Considerando a relevância do investimento em CRI's em relação ao patrimônio líquido do Fundo, seus efeitos sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, bem como o risco de crédito pela liquidez da contraparte, existência e valorização desses ativos, consideramos este como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) confronto da carteira de investimentos com os extratos disponibilizados pelos custodiantes dos ativos; (ii) teste das compras, vendas, amortizações e juros dos CRI's por meio da verificação financeira da transação; (iii) recálculo do valor justo com base na política de precificação do Administrador; e (iv) avaliação da adequação das divulgações efetuadas nas notas explicativas do Fundo.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os certificados de recebíveis imobiliários, 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, 29 de setembro de 2025.



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

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

**RSM**

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanco patrimonial

Em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2025		2024	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Circulante		10.783	101,61	10.984	101,78
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.270	11,97	416	3,86
Disponibilidades		1	0,01	1	0,01
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	20	1	0,01	1	0,01
Cotas de fundo de investimento financeiro		1.269	11,96	415	3,85
Daycoval Títulos Públicos I F.I.F.		1.269	11,96	415	3,85
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	9.507	89,58	10.562	97,86
Instrumentos financeiros de renda fixa	5.1	9.507	89,58	10.562	97,86
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		9.507	89,58	10.562	97,86
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		6	0,06	6	0,06
Despesas diferidas		6	0,06	6	0,06
Total do ativo		10.783	101,61	10.984	101,78
Passivo					
Circulante		170	1,61	191	1,78
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		170	1,61	191	1,78
Distribuição de resultados	12	141	1,34	174	1,61
A distribuir		141	1,34	174	1,61
Provisões		29	0,27	17	0,17
Demais valores		19	0,18	5	0,05
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	20	10	0,09	8	0,08
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	20	-	-	4	0,04
Total do passivo		170	1,61	191	1,78
Patrimônio líquido	9	10.613	100,00	10.793	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		10.783	101,61	10.984	101,78

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado
Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto a quantidade e o resultado por cota)

	Nota	2025	03/01/2024 a 30/06/2024
Resultados		1.714	599
<u>Instrumentos financeiros de natureza imobiliária</u>	5	1.624	548
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	5.1	1.624	548
<u>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</u>	4	65	51
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro		65	51
<u>Resultados diversos</u>		25	-
Reversão de despesas diversas		25	-
Encargos	15	(215)	(170)
<u>Despesas da Administração</u>	14	(121)	(169)
Remuneração da Administração	(a)	(67)	(30)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(b)	(34)	(18)
Remuneração da Gestão	(c)	(20)	(102)
Taxa de distribuição		-	(19)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(55)	-
Consultoria jurídica		(30)	-
Auditoria externa		(25)	-
<u>Despesas de serviços do sistema financeiro</u>		(39)	(1)
Taxa CETIP		(19)	-
Taxas e emolumentos B3		(12)	-
Taxa de fiscalização CVM		(7)	(1)
Taxa ANBIMA		(1)	-
Resultado líquido do exercício/período		1.499	429
Quantidade de cotas	9	110.417,0000	110.417,0000
Resultado por cota - valor em R\$		13,5758	3,8853

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais - R\$)

		Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 03 de janeiro de 2024 (*)	Nota	-	-	-	-	-
Integralização de cotas no período	8 (a)	11.525	-	-	-	11.525
Custos na integralização de cotas	8 (a)	-	(478)	-	-	(478)
Resultado líquido do período		-	-	429	-	429
Resultado distribuído no período	12	-	-	-	(683)	(683)
Em 30 de junho de 2024		11.525	(478)	429	(683)	10.793
Resultado líquido do exercício		-	-	1.499	-	1.499
Resultado distribuído no exercício	12	-	-	-	(1.679)	(1.679)
Em 30 de junho de 2025		11.525	(478)	1.928	(2.362)	10.613

(*) Data de início das atividades da Classe.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2025	03/01/2024 a 30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	4	65	51
(-) Pagamento de taxa de gestão		-	(98)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(1)	-
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(7)	(21)
(-) Pagamento de taxas e emolumentos B3		(12)	-
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(13)	-
(-) Pagamento de taxa CETIP		(17)	-
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		(30)	-
(-) Pagamento de taxa de controladoria e custódia		(33)	(15)
(-) Pagamento de taxa de administração		(65)	(25)
Caixa líquido das atividades operacionais		(113)	(108)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	5.1	3.368	1.589
(-) Compra de certificados de recebíveis imobiliários	5.1	(689)	(11.603)
Caixa líquido das atividades de investimento		2.679	(10.014)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(+) Integralização de cotas	8	-	11.525
(-) Custos na integralização de cotas	8	-	(478)
(-) Distribuição de rendimentos	12	(1.712)	(509)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(1.712)	10.538
Variação no caixa e equivalentes de caixa			
		854	416
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período		416	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	4	1.270	416
Variação no caixa e equivalentes de caixa		854	416
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício/período		1.499	429
Aumento de outros passivos		12	17
(Aumento) de outros ativos		-	(6)
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	5.1	(1.624)	(548)
Caixa líquido das atividades operacionais		(113)	(108)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

1. Contexto operacional

O Urca Hedge Fund Estratégia Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 13 de outubro de 2023, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 03 de janeiro de 2024, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, podendo os cotistas serem quaisquer investidores, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País, nos termos da Resolução CVM nº 160, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

A Classe Única de Cotas do Urca Hedge Fund Estratégia Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada ("Classe") se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, com responsabilidade limitada dos cotistas e com classe única de cotas, constituída em regime fechado, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio a qualquer subclasse de cotas.

A Classe tem como objetivo auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: **(a)** ativos-alvo, observado o disposto na política de investimentos do regulamento; e **(b)** ativos de liquidez, observado o disposto na política de investimentos do regulamento.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

A Classe possui suas cotas negociadas na B3, através do código URHF11, cujos preços de fechamento no último dia de negociação estão divulgados na nota explicativa nº 11.

A administração da carteira da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Urca Gestão de Recursos Ltda. ("Gestora").

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

(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 e pela Resolução CVM nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e alterações posteriores, a qual a Classe está adaptada desde o início das atividades, 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 29 de setembro 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 a Classe atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional da Classe e, também, a sua moeda de apresentação.

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

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

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

(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

A Classe 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) Cotas de fundos de investimento financeiro

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do período na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro".

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

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 pela Classe. 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.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

(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.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em letras de crédito imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do período 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.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

(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 da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe 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 exercício é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, ponderando-se o número de cotas em circulação ao final do exercício auditado.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2025 e de 2024:

Ativos - sem vencimento	2025		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.615,0766	789	1.269
Total		789	1.270

Ativos - sem vencimento	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.439,5091	289	415
Total		289	416

(*) Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o montante de R\$ 1 (mesmo montante em 2024) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante);

(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos I Fundo de Investimento Financeiro inscrito no CNPJ/MF nº 34.658.789/0001-94. 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 30 de junho de 2025, as aplicações em cotas de fundo de investimento financeiro geraram resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 65 (R\$ 51 durante o período de 03 de janeiro [data de início das atividades da Classe] a 30 de junho de 2024).

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

5.1 - Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 30 de junho de 2025 e de 2024, a Classe mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	2025		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
23J1263572	IPCA + 16,40%	04/10/2023	18/04/2032	2	34	N/A	(c)	(ii)	(b); (c); (f); (i)	2.418	2.352	22,16
21H1035558	IPCA + 14,50%	26/08/2021	26/08/2027	1	399	N/A	(e)	(i)	(c); (h)	5.280	2.020	19,03
21D0736598	IPCA + 12,15%	19/04/2021	18/11/2034	47	1	N/A	(c)	(i)	(i)	3.835	1.770	16,68
22B0448635	IPCA + 12,65%	03/02/2022	18/06/2036	67	1	N/A	(c)	(i)	(c); (b); (i) e (h)	2.163	1.755	16,54
20H0874600	IPCA + 11,85%	22/10/2020	18/04/2033	38	1	N/A	(c)	(i)	(b); (c) e (i)	2.700	1.610	15,17
										16.396	9.507	89,58

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

		Datas								2024		
Código B3	Taxas (%)	Emissão	Vencimento	Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	Quantidade	Valor de mercado	% PL
23J1263572	IPCA + 16,40%	04/10/2023	18/04/2032	2	34	N/A	(c)	(ii)	(b); (c); (f); (i)	2.418	2.369	21,95
21H1035558	IPCA + 14,50%	26/08/2021	26/08/2027	1	399	N/A	(e)	(i)	(c); (h)	4.260	2.363	21,89
21D0736598	IPCA + 12,15%	19/04/2021	18/11/2034	47	1	N/A	(c)	(i)	(i)	3.835	2.206	20,44
22B0448635	IPCA + 12,65%	03/02/2022	28/06/2036	67	1	N/A	(c)	(i)	(c); (b); (i) e (h)	2.163	1.829	16,95
20H0874600	IPCA + 11,85%	18/08/2021	18/04/2033	38	1	N/A	(c)	(i)	(b); (c) e (i)	2.485	1.795	16,63
										15.161	10.562	97,86

Legendas (padrão):

Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	
(a) True Securitizadora S.A.	(i) Cédulas de crédito imobiliário (CCI)	(a) Regime fiduciário	(f) Fundos de reserva, despesas, custos etc.
(b) Companhia Província de Securitização	(ii) Notas comerciais	(b) Alienação fiduciária	(g) Seguros
(c) Travessia Securitizadora S.A.		(c) Cessão fiduciária de direitos creditórios.	(h) Fiança
(d) Habitasec Securitizadora S.A.		(d) Penhor	(i) Aval
(e) Opea Securitizadora S.A.		(e) Coobrigação.	(j) Hipoteca de imóveis

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

• **Movimentações dos investimentos**

As movimentações dos certificados de recebíveis imobiliários ocorridas no exercício findo em 30 de junho de 2025 e no período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2025	03/01/2024 a 30/06/2024
Saldo inicial	10.562	-
Aquisições	689	11.603
Recebimento de juros	(3.368)	(1.589)
Resultado	1.624	548
Saldo final	9.507	10.562

6. Instrumentos financeiros derivativos

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

No exercício findo em 30 de junho de 2025 e no período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024, a Classe não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de risco

Os investimentos da Classe 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 a Classe e para o cotista.

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

Ausência de garantia das cotas: as aplicações realizadas nas cotas não contam com garantia dos prestadores de serviços essenciais, dos demais prestadores de serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os prestadores de serviços essenciais e os demais prestadores de serviços não prometem ou asseguram aos cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

Interrupção da prestação de serviços: o funcionamento do Fundo e da Classe depende da atuação conjunta e coordenada dos prestadores de serviços essenciais e dos demais prestadores de serviços. Qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos prestadores de serviços essenciais ou pelos demais prestadores de serviços, inclusive em razão da sua substituição, poderá prejudicar o regular funcionamento do Fundo. Ademais, caso qualquer dos prestadores de serviços essenciais ou dos demais prestadores de serviços seja substituído, poderá haver um aumento dos custos do Fundo com a contratação de um novo prestador de serviços.

Liquidação da Classe: existem eventos que podem ensejar a liquidação do Fundo, conforme previsto no regulamento. Assim, há a possibilidade de os cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pelo Fundo. Ademais, ocorrendo a liquidação do Fundo, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das cotas aos cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo ainda não ser exigível). Nesse caso, o Administrador resgatará as cotas mediante entrega aos cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos.

Operações com derivativos: o Fundo poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial (*hedge*). As operações com derivativos, pela sua própria natureza, acrescentam riscos à carteira da Classe e poderão afetar negativamente a sua rentabilidade.

Cada cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

Os fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no informe anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

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 da Classe em decorrência dos encargos da Classe, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos imóveis que compõem a carteira da Classe.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe 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 da Classe 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. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada série de cotas previstas no regulamento. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas da Classe.

A responsabilidade dos cotistas será limitada ao valor das cotas por eles subscritas. Desse modo, os cotistas somente serão obrigados a integralizar as cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas no regulamento no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos cotistas, os cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições do regulamento.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

a) Emissão de cotas

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, realizou a primeira emissão, para oferta pública, de até 500.000,0000 (quinhentas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de até R\$ 50.000,00 (cinquenta milhões de reais), em série única.

A primeira emissão de cotas foi realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços.

Foi admitida a distribuição parcial das cotas da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM nº 160/22, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão equivalente a 100.000,0000 (cem mil) cotas da primeira emissão, no montante de R\$ 10.000,00 (dez milhões de reais). Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as cotas da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pelo Administrador.

A quantidade de cotas da primeira emissão inicialmente ofertadas pôde ser acrescida em até 25% (vinte por cento), nas mesmas condições das cotas da primeira emissão inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e da Gestora, em comum acordo com a instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição das cotas da primeira emissão. Tais cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser contatado no decorrer da oferta pública de distribuição das cotas da primeira emissão.

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, a Gestora poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia, desde que limitadas ao montante máximo do capital autorizado.

A assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das cotas em montante superior ao capital autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas em regulamento, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

O volume das cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

Na hipótese de emissão de novas cotas na forma do regulamento, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(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; **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério do Administrador e da Gestora). Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de assembleia, conforme recomendação da Gestora.

Por ocasião da subscrição das cotas, cada cotista deverá assinar **(a)** o boletim de subscrição ou outro documento aplicável; e **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de investidor qualificado e, no caso da primeira emissão, investidor qualificado, no caso da primeira emissão de cotas pela Classe.

As cotas serão integralizadas: **(a)** à vista, no ato da subscrição; **(b)** de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição; ou **(c)** mediante chamadas de capital realizadas pela Gestora, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição.

As cotas deverão ser integralizadas, quando em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, não houve emissão de novas cotas. No período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024, observado o custo de emissão de R\$ 478, foram emitidas e integralizadas as seguintes cotas:

Subclasse	03/01/2024 a 30/06/2024	
	Quantidade	Montante integralizado
Única	110.417,0000	11.525
Total	110.417,0000	11.525

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 o exercício findo em 30 de junho de 2025 e o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024, não houve resgate de cotas.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

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.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 e o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024, não houve amortização de cotas.

9. Patrimônio líquido e subclasses de cotas

O patrimônio da Classe é formado por uma única subclasse de cotas. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas encontram-se descritas na íntegra no regulamento da Classe.

Em 30 de junho de 2025 e de 2024, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial positivo unitário das cotas de R\$ 96,1131 e R\$ 97,7472, respectivamente.

Subclasse	2025		2024	
	Quantidade	Patrimônio líquido	Quantidade	Patrimônio líquido
Única	110.417,0000	10.613	110.417,0000	10.793
Total	110.417,0000	10.613	110.417,0000	10.793

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe no fechamento do exercício/período:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade da Classe
		R\$	%
Exercício findo em 30 de junho de 2025	10.750	96,1131	(1,67)
Período findo em 30 de junho de 2024 (*)	10.480	97,7472	(2,25)

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da	Rentabilidade teórica
		cota teórica (**)	da Classe (**)
		R\$	%
Exercício findo em 30 de junho de 2025	10.750	111,3234	13,89
Período findo em 30 de junho de 2024 (*)	10.480	103,9333	3,93

(*) Período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024;

(**) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas no exercício findo em 30 de junho de 2025 e no período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024, conforme detalhadas na nota explicativa nº 12.

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

11. Negociação das cotas

A Classe tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código URHF11 e, no exercício findo em 30 de junho de 2025, foram negociadas aos preços de fechamento médio no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Valor de negociação
17/07/2024 (*)	103,00
31/07/2024	103,15
31/08/2024	110,00
30/09/2024	114,00
31/10/2024	113,00
30/11/2024	100,00
31/12/2024	95,00
31/01/2025	90,00
28/02/2025	90,00
31/03/2025	90,00
30/04/2025	90,00
31/05/2025	92,00
30/06/2025	89,98

(*) Data da primeira negociação de cotas da Classe na B3.

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.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

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 artigo 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 pela Classe 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 da Classe é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 e o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024, houve distribuição de resultados aos cotistas da Classe, conforme descritivos abaixo:

Descrição	2025
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	1.714
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(215)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	1.499
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	146
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	29
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	1.674
Resultado mínimo a distribuir (95%)	1.590
Resultado distribuído	1.679
% distribuído	100,30%

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

Descrição	03/01/2024 a 30/06/2024
Resultados apurados no período segundo o regime de competência	599
Encargos apurados no período segundo o regime de competência	(170)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	429
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	259
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	17
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	705
Resultado mínimo a distribuir (95%)	670
Resultado distribuído	683
% distribuído	96,88%

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida no exercício findo em 30 de junho de 2025 e no período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024:

Descrição	2025	03/01/2024 a 30/06/2024
Saldo Inicial não distribuído	174	-
Rendimentos propostos no exercício/período	1.679	683
Rendimentos pagos no exercício/período	(1.712)	(509)
Saldo pendente de distribuição	141	174

13. Serviços de tesouraria e escrituração

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

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

14. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de imóveis, serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de cotas, será devida pela Classe ao Administrador: **(i)** nos primeiros 12 (doze) meses de funcionamento do Fundo, a contar da data da primeira integralização, uma remuneração mínima e fixa no montante de R\$ 5,00 (cinco mil reais); **(ii)** do 13º (décimo terceiro) mês até o 24º (vigésimo quarto) mês de funcionamento do Fundo, a contar da data da primeira integralização, uma remuneração mínima e fixa no montante de R\$ 7,00 (sete mil reais); e **(iii)** do 25º (vigésimo quinto) mês em diante, uma taxa de administração correspondente a: **(iii.a)** 0,12% a.a. (doze centésimos por cento ao ano), na hipótese de o patrimônio líquido corresponder a até R\$ 100.000,00 (cem milhões de reais); **(iii.b)** 0,10% (dez centésimos por cento), na hipótese de o patrimônio líquido corresponder a um montante entre R\$ 100.000,01 (cem milhões de reais e um centavo) e R\$ 300.000,00 (trezentos milhões de reais); **(iii.c)** 0,08% (oito centésimos por cento) na hipótese de o patrimônio líquido corresponder a R\$ 300.000,01 ou mais, em todo caso com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis e calculada sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, 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, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

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 30 de junho de 2025, a despesa de taxa de administração foi de R\$ 67 (R\$ 30 durante o período de 03 de janeiro [data de início das atividades da Classe] a 30 de junho de 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

b) Taxa de controladoria e custódia

Será acrescido à taxa de administração a remuneração do Custodiante, que corresponderá a 0,03% (três centésimos por cento) do patrimônio líquido do Fundo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observado o valor mensal mínimo de R\$ 3,00 (três mil reais).

O valor mensal mínimo previsto acima serão atualizados anualmente, a partir da data de início do Fundo, pela variação positiva acumulada do IGP-M/FGV, ou outro índice que venha a substituí-lo.

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 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de controladoria e custódia foi de R\$ 34 (R\$ 18 durante o período de 03 de janeiro [data de início das atividades da Classe] a 30 de junho de 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Controladoria e Custódia" na demonstração do resultado.

c) Taxa de gestão

Pela prestação dos serviços de gestão de ativos do Fundo, a Classe pagará à Gestora a taxa de gestão, equivalente a 1,25% a.a. (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observado o valor mensal mínimo de R\$ 20,00 (vinte mil reais).

O valor mensal mínimo previsto acima serão atualizados anualmente, a partir da data de início do Fundo, pela variação positiva acumulada do IGP-M/FGV, ou outro índice que venha a substituí-lo.

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 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de gestão foi de R\$ 20 (R\$ 102 durante o período de 03 de janeiro [data de início das atividades da Classe] a 30 de junho de 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Gestão" na demonstração do resultado.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

d) Demais taxas

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de performance, ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, do desempenho da Classe, de aplicações de recursos na Classe e quando do resgate de suas cotas.

15. Encargos e despesas debitadas na Classe

Os encargos debitados na Classe no exercício findo em 30 de junho de 2025 e o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 10.750 e R\$ 10.480, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2025	% sobre o PL médio	03/01/2024 a 30/06/2024	% sobre o PL médio
Remuneração da Administração	(67)	(0,62)	(30)	(0,29)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(34)	(0,32)	(18)	(0,17)
Consultoria jurídica	(30)	(0,28)	-	-
Auditoria externa	(25)	(0,23)	-	-
Remuneração da Gestão	(20)	(0,19)	(102)	(0,97)
Taxa CETIP	(19)	(0,18)	-	-
Taxas e emolumentos B3	(12)	(0,11)	-	-
Taxa de fiscalização CVM	(7)	(0,07)	(1)	(0,01)
Taxa ANBIMA	(1)	(0,01)	-	-
Taxa de distribuição	-	-	(19)	(0,18)
Total	(215)	(2,01)	(170)	(1,62)

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 da Classe, 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 hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2025		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5	-	9.507	-
Cotas de fundo de investimento financeiro	4	1.269	-	-
Total		1.269	9.507	-

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2024		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5	-	10.562	-
Cotas de fundo de investimento financeiro	4	415	-	-
Total		415	10.562	-

18. Legislação tributária

• Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando, porém, obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, 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.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

• Cotista

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

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e
- iii. Não será concedido ao cotista (pessoa física titular) de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliários por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

19. 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 30 de junho de 2025, a Classe possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo.
- b) Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração, controladoria e custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 10. As despesas registradas no exercício findo em 30 de junho de 2025 e no período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024, a título de taxa de administração, controladoria e custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 14.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024

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

- c) Em 30 de junho de 2025, a Classe não possui saldo a pagar de taxa de gestão junto à Urca Gestão de Recursos Ltda. A despesa registrada no exercício findo em 30 de junho de 2025 e no período de 03 de janeiro (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2024, a título de taxa de gestão, encontra-se divulgada 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 à esta Classe por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

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. 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, 184/2, 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 investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

* * *

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin
Contador CRC - 1SP243564/O-2