



# Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ nº 36.771.692/0001-19)  
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)  
Demonstrações contábeis em  
30 de junho de 2025  
e relatório do auditor independente



## Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e ao Administrador  
Valora Hedge Fund Fundo de  
Investimento Imobiliário - FII  
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("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.

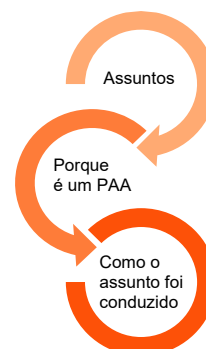
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas 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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, 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 conforme 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 (PAA) 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.



| Porque é um PAA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Existência e precificação dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários (Notas 3d e 5)</b></p> <p>Conforme apresentado no balanço patrimonial, os investimentos do Fundo são compostos, substancialmente, por cotas de fundos de investimento imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários.</p> <p>As cotas de fundos de investimento imobiliário são mensuradas com base nos preços divulgados em mercado ativo ou considerando os valores das cotas disponibilizados pelos administradores dos fundos de investimento imobiliário.</p> <p>A mensuração ao valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é obtida por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração, considerando dados de mercado observáveis.</p> <p>A existência das cotas de fundos de investimento imobiliário e dos certificados de recebíveis imobiliários é assegurada por meio de conciliações com as informações do órgão custodiante na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.</p> <p>O administrador do Fundo também utiliza os extratos dos fundos de investimento imobiliário para confirmação da existência das aplicações em cotas desses fundos.</p> <p>Considerando a relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a existência e a precificação desses investimentos foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.</p> | <p>Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Obtivemos entendimento dos principais processos relacionados à existência e precificação desses investimentos detidos pelo Fundo.</li><li>• Testamos a existência dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário e dos certificados de recebíveis imobiliários por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações do órgão custodiante na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. Para as cotas de fundos de investimento imobiliário, também foram utilizadas as informações disponibilizadas pelos administradores desses fundos de investimento imobiliário.</li><li>• Para as cotas de fundos de investimento imobiliário, comparamos os valores utilizados para a mensuração desses investimentos com os preços divulgados no mercado ativo, ou com os valores das cotas disponibilizados pelos administradores desses fundos.</li><li>• Para a mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários realizamos, em base de teste, com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, o recálculo utilizando como base modelos que consideram dados de mercados observáveis.</li><li>• Adicionalmente, obtivemos os relatórios de auditoria sobre as demonstrações contábeis mais recentes dos fundos de investimento imobiliário. Com base nessas informações, analisamos se há modificação no relatório dos auditores ou informações relevantes com impacto nas demonstrações contábeis do Fundo.</li></ul> |

| <b>Porque é um PAA</b> | <b>Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria</b>                                                                                                                                                                             |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | Consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração para garantir a existência e precificação desses investimentos do Fundo são consistentes e estão alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria. |

### **Responsabilidades da administração e da governança 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 é responsável pela avaliação da capacidade do 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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma 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

Valora Hedge Fund Fundo de  
Investimento Imobiliário - FII  
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

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 essas demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, 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, 21 de outubro de 2025



PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/O-5

Marcelo Luis Teixeira Santos  
Contador CRC 1PR050377/O-6

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

## Balanço 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  |
| <b>Circulante</b>                                          |              | <b>1.426.360</b> | <b>100,80</b> | <b>1.554.443</b> | <b>103,45</b> |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa</b>                       | <b>4</b>     | <b>34.242</b>    | <b>2,42</b>   | <b>28.740</b>    | <b>1,91</b>   |
| <b>Disponibilidades</b>                                    |              | <b>1</b>         | <b>-</b>      | <b>1</b>         | <b>-</b>      |
| Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)              | 22           | 1                | -             | 1                | -             |
| <b>Cotas de fundos de investimento financeiro</b>          |              | <b>34.241</b>    | <b>2,42</b>   | <b>28.739</b>    | <b>1,91</b>   |
| Daycoval Títulos Públicos VI F.I.F. Curto Prazo            |              | 34.239           | 2,42          | 28.737           | 1,91          |
| BTG Tesouro SELIC F.I.R.F. Referenciado DI                 |              | 2                | -             | 2                | -             |
| <b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>          | <b>5 / 6</b> | <b>1.392.072</b> | <b>98,38</b>  | <b>1.521.244</b> | <b>101,25</b> |
| <b>Instrumentos financeiros de renda fixa</b>              | <b>5.4</b>   | <b>641.415</b>   | <b>45,32</b>  | <b>904.397</b>   | <b>60,19</b>  |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)              |              | 641.415          | 45,32         | 904.397          | 60,19         |
| <b>Cotas de fundos de investimento imobiliário</b>         | <b>5.1</b>   | <b>671.758</b>   | <b>47,49</b>  | <b>550.172</b>   | <b>36,62</b>  |
| Aquisição De Unidades F.I.I. - Responsabilidade Limitada   |              | 71.356           | 5,04          | 37.897           | 2,52          |
| Valora Renda Imobiliária F.I.I. - VGRI11                   |              | 52.033           | 3,68          | 59.780           | 3,98          |
| Planta Desenvolvimento Urbano & Retrofit F.I.I.            |              | 45.827           | 3,24          | 43.152           | 2,87          |
| JS Real Estate Multigestão - F.I.I. - JSRE11               |              | 33.280           | 2,35          | 33.385           | 2,22          |
| Valora CRI Infra F.I.I.                                    |              | 30.866           | 2,18          | 31.724           | 2,11          |
| Baltimore F.I.I. De Responsabilidade Limitada              |              | 29.107           | 2,06          | -                | -             |
| F.I.I. BTG Pactual Corporate Office Fund - BRCR11          |              | 26.821           | 1,89          | 32.388           | 2,16          |
| Pátria Escritórios F.I.I. RL Única - HGRE11                |              | 20.460           | 1,45          | 20.364           | 1,36          |
| RB Capital Desenvolvimento Residencial III F.I.I. - RSPD11 |              | 19.264           | 1,36          | 19.078           | 1,27          |
| F.I.I. VBI CRI - CVBI11                                    |              | 18.909           | 1,34          | 21.066           | 1,40          |
| F.I.I. BTG Pactual Shoppings - BPML11                      |              | 18.557           | 1,31          | 26.189           | 1,74          |
| F.I.I. RBR Private Credito Imobiliário CEF - RBRY11        |              | 17.258           | 1,22          | 17.723           | 1,18          |
| Mauá Capital Logística F.I.I. - RL - MCLO11                |              | 15.750           | 1,11          | -                | -             |
| VBI Reits FoF F.I.I. - RVBI11                              |              | 14.371           | 1,02          | 13.518           | 0,90          |
| Rbr Desenvolvimento Comercial I - F.I.I.                   |              | 13.065           | 0,92          | 15.504           | 1,03          |
| RBR Log - F.I.I. - RBRL11                                  |              | 12.440           | 0,88          | 12.033           | 0,80          |
| Kinea Índices de Preços F.I.I. - KNIP11                    |              | 11.895           | 0,84          | 12.589           | 0,84          |
| Rbr Prime Offices - F.I.I. Responsabilidade Limitada       |              | 11.220           | 0,79          | 5.655            | 0,38          |
| Bresco Logística F.I.I. RL - BRCO11                        |              | 11.177           | 0,79          | -                | -             |
| Cyrela Crédito - F.I.I. - CYCR11                           |              | 11.083           | 0,78          | 12.133           | 0,81          |
| Fator Verità Multiestratégia F.I.I. - VRTM11               |              | 9.566            | 0,68          | 9.658            | 0,64          |
| Valora CRI CDI F.I.I. - RL - VGIR11                        |              | 9.505            | 0,67          | -                | -             |
| F.I.I. General Shopping Ativo Renda - FIGS11               |              | 8.831            | 0,62          | 10.650           | 0,71          |
| F.I.I. - REC Recebíveis Imobiliários - RL - RECR11         |              | 8.751            | 0,62          | -                | -             |
| Valora CRI Índice de Preço F.I.I. - VGIP11                 |              | 8.043            | 0,57          | 5.929            | 0,39          |
| F.I.I. TG Ativo Real - TGAR11                              |              | 7.937            | 0,56          | 13.349           | 0,89          |
| F.I.I. - VBI Prime Properties - PVBI11                     |              | 7.302            | 0,52          | 7.581            | 0,50          |
| TJK Renda Imobiliária F.I.I. - RL - TJKB11                 |              | 7.247            | 0,51          | -                | -             |
| Tellus Properties - F.I.I. - RL - TEPP11                   |              | 6.650            | 0,47          | -                | -             |
| Asa Metrópolis F.I.I. - ASMT11                             |              | 6.001            | 0,42          | 5.781            | 0,38          |
| Mauá Capital Real Estate F.I.I. RL - MCRE11                |              | 5.893            | 0,42          | -                | -             |
| RBR Premium Recebíveis Imobiliários F.I.I. - RPRI11        |              | 5.715            | 0,40          | 6.150            | 0,41          |
| Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico F.I.I.             |              | 5.337            | 0,38          | 4.365            | 0,29          |
| F.I.I. Torre Almirante - ALMI11                            |              | 4.940            | 0,35          | 6.029            | 0,40          |
| REC Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - F.I.I. - RECD11      |              | 4.940            | 0,35          | -                | -             |
| F.I.I. Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - RL - MCCI11  |              | 4.689            | 0,33          | -                | -             |
| Kinea Oportunidades Real Estate F.I.I. - RL - KORE11       |              | 4.256            | 0,30          | -                | -             |
| F.I.I. Barigui Rendimentos Imobiliários I - BARI11         |              | 3.993            | 0,28          | 4.294            | 0,29          |
| Vinci Credit Securities F.I.I. - VCRI11                    |              | 3.785            | 0,27          | 4.365            | 0,29          |
| Navi Residencial F.I.I. - APTO11                           |              | 3.702            | 0,26          | 4.214            | 0,28          |
| F.I.I. - RBR Desenvolvimento IV RL - RDIV11                |              | 3.467            | 0,24          | -                | -             |
| EQJ Recebíveis Imobiliários F.I.I. - EQIR11                |              | 3.422            | 0,24          | 3.904            | 0,26          |
| Shoppings AAA F.I.I. - CPSH11                              |              | 3.337            | 0,24          | 9.401            | 0,63          |
| Vinci Logística F.I.I. - RL - VILG11                       |              | 3.276            | 0,23          | -                | -             |
| F.I.I. RB Capital I Fundo de Fundos - RFOF11               |              | 3.271            | 0,23          | 3.797            | 0,25          |
| TRX Real Estate F.I.I. RL - TRXF11                         |              | 3.252            | 0,23          | -                | -             |
| BTG Pactual Real Estate Hedge Fund F.I.I. - RL - BTHF11    |              | 3.141            | 0,22          | -                | -             |
| XP Crédito Imobiliário - F.I.I. - XPCI11                   |              | 3.126            | 0,22          | -                | -             |
| Vectis Juros Real F.I.I. RL - VCJR11                       |              | 2.764            | 0,20          | -                | -             |
| F.I.I. Green Towers RL - GTWR11                            |              | 2.479            | 0,18          | -                | -             |
| F.I.I. Xp Exeter Desenvolvimento Logístico - F.I.I.        |              | 2.424            | 0,17          | 2.348            | 0,16          |
| F.I.I. REC Renda Imobiliária - RECT11                      |              | 2.369            | 0,17          | 2.630            | 0,18          |
| BRPR Corporate Offices F.I.I. - BROF11                     |              | 2.290            | 0,16          | 2.307            | 0,15          |
| F.I.I. Athena I - FATN11                                   |              | 2.233            | 0,16          | 2.704            | 0,18          |
| Hedge Office Income F.I.I. - HOFI11                        |              | 2.187            | 0,15          | 2.409            | 0,16          |
| HSI Ativos Financeiros F.I.I. - HSAF11                     |              | 1.973            | 0,14          | 2.138            | 0,14          |
| Kinea Hedge Fund F.I.I. - RL - KNHF11                      |              | 1.968            | 0,14          | -                | -             |
| Capitânia Securities II F.I.I. Closed Fund - CPTS11        |              | 1.937            | 0,14          | 2.145            | 0,14          |
| Pátria Prime Offices - F.I.I. - RL - HGPO11                |              | 1.655            | 0,12          | -                | -             |
| F.I.I. Brc-Iv Desenvolvimento Responsabilidade Limitada    |              | 1.558            | 0,11          | -                | -             |

|                                                                     |                  |                  |               |                  |               |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| BB Premium Malls F.I.I. RL - BBIG11                                 |                  | 1.513            | 0,11          | -                | -             |
| BTG Pactual Crédito Imobiliário - Fundo de CRI - F.I.I. RL - BTCI11 |                  | 1.120            | 0,08          | -                | -             |
| F.I.I. Edifício Galeria - EDGA11                                    |                  | 825              | 0,06          | 934              | 0,06          |
| Brio Real Estate III F.I.I. - BRIP11                                |                  | 823              | 0,06          | 1.141            | 0,08          |
| F.I.I. RBR Desenvolvimento III - RBRI11                             |                  | 804              | 0,06          | 1.242            | 0,08          |
| F.I.I. CENESP - CNES11                                              |                  | 711              | 0,05          | 984              | 0,07          |
| JS Ativos Financeiros F.I.I. - RL - JSAF11                          |                  | 688              | 0,05          | -                | -             |
| Hedge Top FoFII 3 F.I.I. RL - HFOF11                                |                  | 580              | 0,04          | -                | -             |
| Clave Índices de Preços F.I.I. RL - CLIN11                          |                  | 507              | 0,04          | -                | -             |
| Fundo de Fundos Kinea F.I.I. RL - KFOF11                            |                  | 122              | 0,01          | -                | -             |
| Manati Capital Hedge Fund F.I.I. - MANA11                           |                  | 78               | 0,01          | 859              | 0,06          |
| F.I.I. Ourinvest Logística - RL - OULG11                            |                  | 36               | -             | -                | -             |
| Fator Renda Estruturada F.I.I. - FAOE11                             |                  | -                | -             | 5.000            | 0,33          |
| Bluemacaw Logística F.I.I. - BLMG11                                 |                  | -                | -             | 4.047            | 0,27          |
| VBI Reits Multiestratégia F.I.I.                                    |                  | -                | -             | 2.965            | 0,20          |
| RBR Desenvolvimento Residencial IV F.I.I. - RBIR11                  |                  | -                | -             | 2.674            | 0,18          |
| <b>Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios</b>      | <b>5.3</b>       | <b>15.230</b>    | <b>1,08</b>   | <b>21.996</b>    | <b>1,47</b>   |
| Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL                                      |                  | 11.041           | 0,78          | 13.291           | 0,89          |
| Keycash Home Equity F.I.D.C.                                        |                  | 4.189            | 0,30          | 8.705            | 0,58          |
| <b>Ações de companhias abertas (com cotação em bolsa)</b>           | <b>5.2</b>       | <b>10.676</b>    | <b>0,75</b>   | <b>5.113</b>     | <b>0,34</b>   |
| ALLOS S.A. - ALOS3                                                  |                  | 6.127            | 0,43          | 2.394            | 0,16          |
| Multipan Empreendimentos Imobiliários S.A. - MULT3                  |                  | 4.059            | 0,29          | 2.254            | 0,15          |
| São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. - SCAR3             |                  | 210              | 0,01          | 287              | 0,02          |
| Iguatemi S.A. - IGTI11                                              |                  | 153              | 0,01          | -                | -             |
| SYN Prop e Tech S.A. - SYNE3                                        |                  | 127              | 0,01          | 178              | 0,01          |
| <b>Outros valores e bens</b>                                        |                  | <b>52.993</b>    | <b>3,74</b>   | <b>39.566</b>    | <b>2,63</b>   |
| Valores diversos a receber                                          |                  | 27.789           | 1,96          | 8.550            | 0,57          |
| Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC) de SPE           | 6.1              | 23.751           | 1,68          | 30.535           | 2,03          |
| Proventos a receber (cotas de fundos de investimento imobiliário)   | 5.1              | 621              | 0,04          | -                | -             |
| Proventos a receber (ações de companhias abertas)                   | 5.2              | 444              | 0,03          | 446              | 0,03          |
| Ordens de venda a receber                                           |                  | 388              | 0,03          | 35               | -             |
| <b>Ativos financeiros de natureza não-imobiliária</b>               |                  | <b>46</b>        | <b>-</b>      | <b>4.459</b>     | <b>0,29</b>   |
| <b>Garantias</b>                                                    |                  | <b>-</b>         | <b>-</b>      | <b>4.413</b>     | <b>0,29</b>   |
| Margem em dinheiro                                                  |                  | -                | -             | 4.413            | 0,29          |
| <b>Outros valores e bens</b>                                        |                  | <b>46</b>        | <b>-</b>      | <b>46</b>        | <b>-</b>      |
| Despesas diferidas                                                  |                  | 46               | -             | 46               | -             |
| <b>Não circulante</b>                                               |                  | <b>126.257</b>   | <b>8,92</b>   | <b>49.488</b>    | <b>3,29</b>   |
| <b>Ativos não financeiros de natureza imobiliária</b>               | <b>6</b>         | <b>126.257</b>   | <b>8,92</b>   | <b>49.488</b>    | <b>3,29</b>   |
| <b>Participações societárias</b>                                    |                  | <b>126.257</b>   | <b>8,92</b>   | <b>49.488</b>    | <b>3,29</b>   |
| Sociedades de Propósito Específico (SPE)                            | 6.1              | 126.257          | 8,92          | 49.488           | 3,29          |
| <b>Total do ativo</b>                                               |                  | <b>1.552.617</b> | <b>109,72</b> | <b>1.603.931</b> | <b>106,74</b> |
| <b>Passivo</b>                                                      |                  |                  |               |                  |               |
| <b>Circulante</b>                                                   |                  | <b>137.215</b>   | <b>9,72</b>   | <b>101.434</b>   | <b>6,74</b>   |
| <b>Passivos financeiros de natureza imobiliária</b>                 | <b>5 / 6 / 7</b> | <b>119.737</b>   | <b>8,47</b>   | <b>83.209</b>    | <b>5,53</b>   |
| <b>Operações compromissadas</b>                                     | <b>7.2</b>       | <b>73.184</b>    | <b>5,17</b>   | <b>69.514</b>    | <b>4,63</b>   |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)                       |                  | 73.184           | 5,17          | 69.514           | 4,63          |
| <b>Participações societárias</b>                                    | <b>6.1</b>       | <b>46.125</b>    | <b>3,26</b>   | <b>10.786</b>    | <b>0,72</b>   |
| Ações a integralizar                                                |                  | 46.125           | 3,26          | 10.786           | 0,72          |
| <b>Cotas de fundos de investimento imobiliário</b>                  |                  | <b>428</b>       | <b>0,04</b>   | <b>2.909</b>     | <b>0,18</b>   |
| Compras a pagar                                                     | 5.1              | 428              | 0,04          | -                | -             |
| F.I.I. TG Ativo Real - TGAR11 (empréstimo tomado)                   | 7.1              | -                | -             | 2.909            | 0,18          |
| <b>Passivos financeiros de natureza não-imobiliária</b>             |                  | <b>17.478</b>    | <b>1,25</b>   | <b>18.225</b>    | <b>1,21</b>   |
| <b>Distribuição de resultados</b>                                   | <b>14</b>        | <b>16.472</b>    | <b>1,16</b>   | <b>14.825</b>    | <b>0,99</b>   |
| A distribuir                                                        |                  | 16.472           | 1,16          | 14.825           | 0,99          |
| <b>Provisões</b>                                                    |                  | <b>1.006</b>     | <b>0,09</b>   | <b>3.400</b>     | <b>0,22</b>   |
| Valores a pagar à sociedade gestora (*)                             | 22               | 749              | 0,06          | 3.145            | 0,21          |
| Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)        | 22               | 168              | 0,02          | 215              | 0,01          |
| Demais valores                                                      |                  | 89               | 0,01          | 40               | -             |
| <b>Total do passivo</b>                                             |                  | <b>137.215</b>   | <b>9,72</b>   | <b>101.434</b>   | <b>6,74</b>   |
| <b>Patrimônio líquido</b>                                           | <b>11</b>        | <b>1.415.402</b> | <b>100,00</b> | <b>1.502.497</b> | <b>100,00</b> |
| <b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>                     |                  | <b>1.552.617</b> | <b>109,72</b> | <b>1.603.931</b> | <b>106,74</b> |

(\*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 22).

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração do resultado  
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024  
(Em milhares de reais - R\$, exceto a quantidade e o resultado por cota)

|                                                                                   | Nota         | 2025             | 2024             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| <b>Resultados</b>                                                                 |              | <b>107.709</b>   | <b>131.225</b>   |
| <b><u>Instrumentos financeiros de natureza imobiliária</u></b>                    | <b>5 / 7</b> | <b>99.987</b>    | <b>113.735</b>   |
| Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários                | 5.4          | 65.993           | 85.999           |
| Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário            | 5.1          | 46.990           | 28.716           |
| Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento em direitos crediórios | 5.3          | 968              | 4.312            |
| Resultado com aplicação em debêntures                                             |              | -                | 18               |
| Resultado com aplicação em operações compromissadas (CRI)                         | 7.1          | (2.022)          | (7.832)          |
| Resultado com aplicação em ações de companhias abertas                            | 5.2          | (11.942)         | 2.522            |
| <b><u>Resultado com participações societárias</u></b>                             | <b>6.1</b>   | <b>4.074</b>     | <b>13.638</b>    |
| Ajuste a valor justo                                                              |              | 1.717            | 9.815            |
| Resultado com dividendos e bonificações                                           |              | 2.357            | 4.401            |
| Resultado na alienação                                                            |              | -                | (578)            |
| <b><u>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</u></b>                | <b>4</b>     | <b>3.645</b>     | <b>3.852</b>     |
| Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro             |              | 3.645            | 3.852            |
| <b><u>Resultados diversos</u></b>                                                 |              | <b>3</b>         | <b>-</b>         |
| Outras receitas operacionais                                                      |              | 3                | -                |
| <b>Encargos</b>                                                                   | <b>17</b>    | <b>(16.920)</b>  | <b>(21.717)</b>  |
| <b><u>Despesas da Administração</u></b>                                           | <b>16</b>    | <b>(14.936)</b>  | <b>(16.501)</b>  |
| Remuneração da Gestão                                                             | (b) e (c)    | (12.792)         | (14.735)         |
| Remuneração da Administração                                                      | (a)          | (1.428)          | (1.182)          |
| Remuneração da Controladoria e Custódia                                           | (a)          | (716)            | (584)            |
| <b><u>Despesas de serviços técnicos especializados</u></b>                        |              | <b>(914)</b>     | <b>(448)</b>     |
| Outros serviços técnicos                                                          |              | (824)            | -                |
| Estruturação                                                                      |              | (54)             | (343)            |
| Avaliações e laudos                                                               |              | (30)             | (54)             |
| Consultoria jurídica                                                              |              | (6)              | -                |
| Auditoria externa                                                                 |              | -                | (51)             |
| <b><u>Despesas tributárias</u></b>                                                |              | <b>(528)</b>     | <b>(3.895)</b>   |
| Imposto de renda (IR)                                                             |              | (528)            | (3.895)          |
| <b><u>Despesas de serviços do sistema financeiro</u></b>                          |              | <b>(433)</b>     | <b>(815)</b>     |
| Taxa CETIP                                                                        |              | (256)            | (195)            |
| Taxas e emolumentos B3                                                            |              | (114)            | (563)            |
| Taxa de fiscalização CVM                                                          |              | (57)             | (51)             |
| Taxa ANBIMA                                                                       |              | (6)              | (6)              |
| <b><u>Despesas diversas</u></b>                                                   |              | <b>(109)</b>     | <b>(58)</b>      |
| Outras despesas administrativas                                                   |              | (109)            | (58)             |
| <b>Resultado líquido do exercício</b>                                             |              | <b>90.789</b>    | <b>109.508</b>   |
| Quantidade de cotas                                                               | 11           | 164.721.683,0000 | 164.721.683,0000 |
| Resultado por cota - valor em R\$                                                 |              | 0,5512           | 0,6648           |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ: 36.771.692/0001-19  
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)  
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024  
(Em milhares de reais - R\$)

|                                      |        | Cotas<br>integralizadas | Custos na<br>emissão de cotas | Resultados<br>acumulados | Distribuição de<br>resultados | Patrimônio<br>líquido total |
|--------------------------------------|--------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Em 30 de junho de 2023               | Nota   | 714.697                 | (25.516)                      | 158.233                  | (157.921)                     | 689.493                     |
| Integralização de cotas no exercício | 10 (a) | 853.096                 | -                             | -                        | -                             | 853.096                     |
| Custos na integralização de cotas    | 10 (a) | -                       | (2.163)                       | -                        | -                             | (2.163)                     |
| Resultado líquido do exercício       |        | -                       | -                             | 109.508                  | -                             | 109.508                     |
| Resultado distribuído no exercício   | 14     | -                       | -                             | -                        | (147.437)                     | (147.437)                   |
| Em 30 de junho de 2024               |        | 1.567.793               | (27.679)                      | 267.741                  | (305.358)                     | 1.502.497                   |
| Resultado líquido do exercício       |        | -                       | -                             | 90.789                   | -                             | 90.789                      |
| Resultado distribuído no exercício   | 14     | -                       | -                             | -                        | (177.884)                     | (177.884)                   |
| Em 30 de junho de 2025               |        | 1.567.793               | (27.679)                      | 358.530                  | (483.242)                     | 1.415.402                   |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto  
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024  
(Em milhares de reais - R\$)

|                                                                                 | Nota   | 2025      | 2024      |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais                                      |        |           |           |
| Resultado líquido do exercício                                                  |        | 90.789    | 109.508   |
| Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa               |        |           |           |
| (+) Despesas diversas                                                           |        | 49        | 40        |
| (+) Taxa de performance a pagar                                                 | 22     | -         | 2.349     |
| (+) Taxa de administração e taxa de controladoria a pagar                       | 22     | (47)      | 215       |
| (+) Taxa de gestão a pagar                                                      | 22     | (2.396)   | 796       |
| (-) Resultado com participações societárias                                     | 6.1    | (4.074)   | (13.638)  |
| (-) Resultado com aplicação em instrumentos financeiros de natureza imobiliária | 5 / 7  | (99.987)  | (113.735) |
| Resultado líquido ajustado                                                      |        | (15.666)  | (14.465)  |
| Fluxo de caixa das atividades operacionais e de investimento                    |        |           |           |
| Redução/(aumento) em ativos financeiros de natureza imobiliária                 |        | 229.159   | (684.127) |
| Aumento em passivos financeiros de natureza imobiliária                         |        | 36.528    | 17.412    |
| Redução/(aumento) em ativos financeiros de natureza não-imobiliária             |        | 4.413     | (4.418)   |
| (Redução) em provisão de pagamentos a efetuar                                   |        | -         | (537)     |
| (Aumento) em ativos não financeiros de natureza imobiliária                     |        | (72.695)  | (13.692)  |
| Caixa líquido das atividades operacionais e de investimento                     |        | 181.739   | (699.827) |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento                                  |        |           |           |
| (+) Integralização de cotas                                                     | 10 (a) | -         | 853.096   |
| (-) Custos na integralização de cotas                                           | 10 (a) | -         | (2.163)   |
| (-) Distribuição de rendimentos                                                 | 14     | (176.237) | (141.359) |
| Caixa líquido das atividades de financiamento                                   |        | (176.237) | 709.574   |
| Variação no caixa e equivalentes de caixa                                       |        | 5.502     | 9.747     |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício                            | 4      | 28.740    | 18.993    |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício                             | 4      | 34.242    | 28.740    |
| Variação no caixa e equivalentes de caixa                                       |        | 5.502     | 9.747     |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

# **VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

## **Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

---

### **1. Contexto operacional**

O Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (“Fundo”) foi constituído em 19 de fevereiro de 2020, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 26 de fevereiro de 2021, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral.

A Classe Única de Cotas do Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário de 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, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido e, conforme o caso, desinvestimento, em ativos-alvo e ativos de liquidez, observada a política de investimento da Classe.

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 da Classe se torne negativo.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3, através do código VGHF11, cujos preços de fechamento no último dia de negociação estão divulgados na nota explicativa nº 13.

A administração da carteira da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. (“Administrador”) e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Valora Imobiliário e Infraestrutura Ltda. (“Gestora”).

### **2. Base de elaboração das demonstrações contábeis**

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, 517/11 e pela Resolução CVM nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual a Classe está adaptada desde 23 de junho de 2025, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 21 de outubro de 2025, que autorizou sua divulgação.

# VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

## Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

---

### 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.

## 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.

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

---

**b) Caixa e equivalentes de caixa**

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

**(i) Disponibilidades**

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

**(ii) 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 exercício na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro".

**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.

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(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

##### • Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão são valorizados pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociados, sendo que o Administrador analisa periodicamente o valor da cotação em comparação com o valor da patrimonial. Caso aplicável, é realizada uma análise de provisão nos cenários de preços com baixa

## **VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### **Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

---

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 fundos de investimento imobiliário”.

- **Ações de companhias abertas (com cotação em bolsa)**

As ações de companhias disponíveis para negociações são avaliadas com base na última cotação de fechamento divulgada nas bolsas de valores, onde a ação possui regularmente maior liquidez.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em ações de companhias abertas estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em ações de companhias abertas”.

- **Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios**

As aplicações em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios 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 em direitos creditórios estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício em “Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios”.

- **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 certificados de recebíveis imobiliários estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários”.

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

---

#### e) Ativos não financeiros de natureza imobiliária

- **Sociedades de Propósito Específico (SPE)**

Os investimentos em SPE são registrados ao seu valor justo, considerando que os investimentos têm natureza de propriedades para investimento.

Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na demonstração do resultado do exercício em “Resultado com participações societárias”, conforme o caso.

#### f) Passivos financeiros de natureza imobiliária

- **Aplicações interfinanceiras de liquidez (operações compromissadas [CRI])**

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

As valorizações, desvalorizações e apropriações das obrigações com operações compromissadas atreladas a certificados de recebíveis imobiliários estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em operações compromissadas (CRI)”.

#### g) 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

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

**h) 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.

**i) 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.

**j) 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 30 de junho de 2025 e de 2024:

| Ativos - sem vencimento              | 2025           |                   |               |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|---------------|
|                                      | Valor unitário | Quantidade        | Valor justo   |
| Disponibilidades (*)                 | -              | -                 | 1             |
| Cotas de fundo de investimento (**)  | 1,5667         | 21.868.828        | 34.239        |
| Cotas de fundo de investimento (***) | 4,8258         | 492               | 2             |
| <b>Total</b>                         |                | <b>21.869.320</b> | <b>34.242</b> |

# VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

## Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

| Ativos - sem vencimento              | 2024           |                   |               |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|---------------|
|                                      | Valor unitário | Quantidade        | Valor justo   |
| Disponibilidades (*)                 | -              | -                 | 1             |
| Cotas de fundo de investimento (**)  | 1,3984         | 20.583.995        | 28.737        |
| Cotas de fundo de investimento (***) | 4,3087         | 499               | 2             |
| <b>Total</b>                         |                | <b>20.584.494</b> | <b>28.740</b> |

(\*) 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 VI Fundo de Investimento Financeiro Curto prazo inscrito no CNPJ/MF nº 6.954.526/0001-58. 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 no BTG Pactual Tesouro SELIC Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI, inscrito no CNPJ/MF nº 09.215.250/0001-13. 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 fundos de investimento financeiro geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 3.645 (R\$ 3.852 em 2024).

## 5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

### 5.1 - Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

Em 30 de junho de 2025, a Classe mantém em sua carteira cotas de fundos de investimento imobiliário no montante de R\$ 671.758 (R\$ 550.172 em 2024), classificadas como títulos para negociação, descritas abaixo:

| Cotas de fundos de investimento                    | Ticker | Segmento | 2025       |             |      |
|----------------------------------------------------|--------|----------|------------|-------------|------|
|                                                    |        |          | Quantidade | Valor justo | % PL |
| Aquisição de Unidades F.I.I. - RL                  | N/A    | (6)      | 872.966    | 71.356      | 5,04 |
| Valora Renda Imobiliária F.I.I.                    | VGRI11 | (3)      | 6.100.000  | 52.033      | 3,68 |
| Planta Desenvolvimento Urbano & Retrofit F.I.I. RI | N/A    | (6)      | 40.279     | 45.827      | 3,24 |
| JS Real Estate Multigestão - F.I.I.                | JSRE11 | (3)      | 500.520    | 33.280      | 2,35 |
| Valora CRI Infra F.I.I. RL                         | N/A    | (2)      | 316.123    | 30.866      | 2,18 |
| Baltimore F.I.I. RL                                | N/A    | (6)      | 634.817    | 29.107      | 2,06 |
| F.I.I. BTG Pactual Corporate Office Fund           | BRCR11 | (3)      | 219.000    | 26.821      | 1,89 |
| Pátria Escritórios F.I.I. RL Única                 | HGRE11 | (3)      | 170.625    | 20.460      | 1,45 |
| RB Capital Desenvolvimento Residencial III F.I.I.  | RSPD11 | (8)      | 17.339     | 19.264      | 1,36 |
| F.I.I. VBI CRI                                     | CVBI11 | (2)      | 224.152    | 18.909      | 1,34 |
| F.I.I. BTG Pactual Shoppings                       | BPML11 | (5)      | 231.899    | 18.557      | 1,31 |
| F.I.I. RBR Private Credito Imobiliário CEF         | RBRY11 | (2)      | 180.845    | 17.258      | 1,22 |
| Mauá Capital Logística F.I.I. - RL                 | MCLO11 | (1)      | 1.500.000  | 15.750      | 1,11 |

# VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

## Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

| Cotas de fundos de investimento                   | Ticker | Segmento | 2025       |             |      |
|---------------------------------------------------|--------|----------|------------|-------------|------|
|                                                   |        |          | Quantidade | Valor justo | % PL |
| VBI Reits FoF F.I.I.                              | RVBI11 | (7)      | 219.740    | 14.371      | 1,02 |
| RBR Desenvolvimento Comercial I F.I.I. RL         | N/A    | (3)      | 155.838    | 13.065      | 0,92 |
| RBR Log - F.I.I.                                  | RBRL11 | (1)      | 157.090    | 12.440      | 0,88 |
| Kinea Índices de Preços F.I.I.                    | KNIP11 | (2)      | 130.732    | 11.895      | 0,84 |
| RBR Prime Offices - F.I.I. RL                     | N/A    | (3)      | 112.774    | 11.220      | 0,79 |
| Bresco Logística F.I.I. RL                        | BRCO11 | (1)      | 101.422    | 11.177      | 0,79 |
| Cyrela Crédito - F.I.I.                           | CYCR11 | (2)      | 1.235.580  | 11.083      | 0,78 |
| Fator Verità Multiestratégia F.I.I.               | VRTM11 | (6)      | 1.347.256  | 9.566       | 0,68 |
| Valora CRI CDI F.I.I. - RL                        | VGIR11 | (2)      | 983.962    | 9.505       | 0,67 |
| F.I.I. General Shopping Ativo Renda               | FIGS11 | (5)      | 191.344    | 8.831       | 0,62 |
| F.I.I. - REC Recebíveis Imobiliários - RL         | RECR11 | (2)      | 101.758    | 8.751       | 0,62 |
| Valora CRI Índice de Preço F.I.I.                 | VGIP11 | (2)      | 73.000     | 8.043       | 0,57 |
| F.I.I. TG Ativo Real                              | TGAR11 | (6)      | 98.201     | 7.937       | 0,56 |
| F.I.I. - VBI Prime Properties                     | PVBI11 | (3)      | 86.088     | 7.302       | 0,52 |
| TJK Renda Imobiliária F.I.I. - RL                 | TJKB11 | (3)      | 95.850     | 7.247       | 0,51 |
| Tellus Properties - F.I.I. - RL                   | TEPP11 | (6)      | 28.438     | 6.650       | 0,47 |
| Asa Metrópolis F.I.I.                             | ASMT11 | (3)      | 78.738     | 6.001       | 0,42 |
| Mauá Capital Real Estate F.I.I. RL                | MCRE11 | (6)      | 1.463.640  | 5.893       | 0,42 |
| RBR Premium Recebíveis Imobiliários F.I.I.        | RPRI11 | (2)      | 693.342    | 5.715       | 0,40 |
| Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico F.I.I. RL | VFDL11 | (1)      | 65.052     | 5.337       | 0,38 |
| F.I.I. Torre Almirante                            | ALMI11 | (3)      | 47.000     | 4.940       | 0,35 |
| REC Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - F.I.I.      | RECD11 | (2)      | 8.100      | 4.940       | 0,35 |
| F.I.I. Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - RL  | MCCI11 | (2)      | 499.953    | 4.689       | 0,33 |
| Kinea Oportunidades Real Estate F.I.I. - RL       | KORE11 | (3)      | 52.509     | 4.256       | 0,30 |
| F.I.I. Barigui Rendimentos Imobiliários I         | BARI11 | (2)      | 51.035     | 3.993       | 0,28 |
| Vinci Credit Securities F.I.I.                    | VCRI11 | (2)      | 50.550     | 3.785       | 0,27 |
| Navi Residencial F.I.I.                           | APTO11 | (8)      | 500.000    | 3.702       | 0,26 |
| F.I.I. - RBR Desenvolvimento IV RL                | RDIV11 | (6)      | 439.664    | 3.467       | 0,24 |
| EQI Recebíveis Imobiliários F.I.I.                | EQIR11 | (2)      | 37.480     | 3.422       | 0,24 |
| Shoppings AAA F.I.I.                              | CPSH11 | (5)      | 434.212    | 3.337       | 0,24 |
| Vinci Logística F.I.I. - RL                       | VILG11 | (1)      | 344.411    | 3.276       | 0,23 |
| F.I.I. RB Capital I Fundo de Fundos               | RFOF11 | (7)      | 38.174     | 3.271       | 0,23 |
| TRX Real Estate F.I.I. RL                         | TRXF11 | (6)      | 51.940     | 3.252       | 0,23 |
| BTG Pactual Real Estate Hedge Fund F.I.I. - RL    | BTHF11 | (6)      | 31.684     | 3.141       | 0,22 |
| XP Crédito Imobiliário - F.I.I.                   | XPCI11 | (2)      | 357.766    | 3.126       | 0,22 |
| Vectis Juros Real F.I.I. RL                       | VCJR11 | (2)      | 38.465     | 2.764       | 0,20 |
| F.I.I. Green Towers RL                            | GTWR11 | (3)      | 33.585     | 2.479       | 0,18 |
| XP Exeter Desenvolvimento Logístico F.I.I.        | XPEX11 | (1)      | 31.723     | 2.424       | 0,17 |
| F.I.I. REC Renda Imobiliária                      | RECT11 | (3)      | 3.076      | 2.369       | 0,17 |
| BRPR Corporate Offices F.I.I.                     | BROF11 | (3)      | 75.404     | 2.290       | 0,16 |
| F.I.I. Athena I                                   | FATN11 | (3)      | 44.062     | 2.233       | 0,16 |

# VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

## Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

| Cotas de fundos de investimento            | Ticker | Segmento | 2025              |                |              |
|--------------------------------------------|--------|----------|-------------------|----------------|--------------|
|                                            |        |          | Quantidade        | Valor justo    | % PL         |
| Hedge Office Income F.I.I.                 | HOFC11 | (3)      | 29.297            | 2.187          | 0,15         |
| HSI Ativos Financeiros F.I.I.              | HSAF11 | (2)      | 74.152            | 1.973          | 0,14         |
| Kinea Hedge Fund F.I.I. - RL               | KNHF11 | (6)      | 24.760            | 1.968          | 0,14         |
| Capitânia Securities II F.I.I. Closed Fund | CPTS11 | (2)      | 20.936            | 1.937          | 0,14         |
| Pátria Prime Offices - F.I.I. - RL         | HGPO11 | (3)      | 259.348           | 1.655          | 0,12         |
| F.I.I. BRC-IV Desenvolvimento RL           | N/A    | (6)      | 12.258            | 1.558          | 0,11         |
| BB Premium Malls F.I.I. RL                 | BBIG11 | (5)      | 16.493            | 1.513          | 0,11         |
| BTG Pactual CI- Fundo de CRI - F.I.I. RL   | BTCI11 | (2)      | 204.684           | 1.120          | 0,08         |
| F.I.I. Edifício Galeria                    | EDGA11 | (3)      | 121.486           | 825            | 0,06         |
| Brio Real Estate III F.I.I.                | BRIP11 | (8)      | 49.986            | 823            | 0,06         |
| F.I.I. RBR Desenvolvimento III             | RBRI11 | (6)      | 1.022             | 804            | 0,06         |
| F.I.I. CENESP                              | CNES11 | (3)      | 952               | 711            | 0,05         |
| JS Ativos Financeiros F.I.I. - RL          | JSAF11 | (7)      | 634.817           | 688            | 0,05         |
| Hedge Top FoFII 3 F.I.I. RL                | HFOF11 | (7)      | 87.040            | 580            | 0,04         |
| Clave Índices de Preços F.I.I. RL          | CLIN11 | (2)      | 97.525            | 507            | 0,04         |
| Fundo de Fundos Kinea F.I.I. RL            | KFOF11 | (7)      | 5.451             | 122            | 0,01         |
| Manati Capital Hedge Fund F.I.I.           | MANA11 | (2)      | 1.500             | 78             | 0,01         |
| F.I.I. Ourinvest Logística – RL            | OULG11 | (1)      | 8.753             | 36             | -            |
| <b>Totais</b>                              |        |          | <b>23.250.607</b> | <b>671.758</b> | <b>47,69</b> |

| Cotas de fundos de investimento        | Ticker | Segmento | 2024       |             |      |
|----------------------------------------|--------|----------|------------|-------------|------|
|                                        |        |          | Quantidade | Valor justo | % PL |
| Valora Renda Imobiliária F.I.I.        | VGRI11 | (3)      | 6.100.000  | 59.780      | 3,98 |
| Planta Des. Urbano & Retrofit F.I.I.   | N/A    | (6)      | 37.524     | 43.152      | 2,87 |
| Aquisição de Unidades F.I.I. RL        | N/A    | (6)      | 380.475    | 37.897      | 2,52 |
| JS Real Estate Multigestão - F.I.I.    | JSRE11 | (3)      | 500.520    | 33.385      | 2,22 |
| F.I.I. BTG Pactual Corp. Office Fund   | BRCR11 | (3)      | 634.817    | 32.388      | 2,16 |
| Valora CRI Infra F.I.I.                | N/A    | (2)      | 316.123    | 31.724      | 2,11 |
| F.I.I. BTG Pactual Shoppings           | BPML11 | (5)      | 272.804    | 26.189      | 1,74 |
| F.I.I. VBI CRI                         | CVBI11 | (2)      | 224.152    | 21.066      | 1,40 |
| Pátria Escritórios F.I.I. RL Única     | HGRE11 | (3)      | 170.625    | 20.364      | 1,36 |
| RB Capital Des. Residencial III F.I.I. | RSPD11 | (8)      | 17.393     | 19.078      | 1,27 |
| F.I.I. RBR Private Credito Imob CEF    | RBRY11 | (2)      | 180.845    | 17.723      | 1,18 |
| RBR Des. Comercial I F.I.I.            | N/A    | (3)      | 147.343    | 15.504      | 1,03 |
| VBI Reits FoF F.I.I.                   | RVBI11 | (7)      | 184.396    | 13.518      | 0,90 |
| F.I.I. TG Ativo Real                   | TGAR11 | (6)      | 110.128    | 13.349      | 0,89 |
| Kinea Índices de Preços F.I.I.         | KNIP11 | (2)      | 130.732    | 12.589      | 0,84 |
| Cyrela Crédito - F.I.I.                | CYCR11 | (2)      | 1.235.580  | 12.133      | 0,81 |
| RBR Log - F.I.I.                       | RBRL11 | (1)      | 157.090    | 12.033      | 0,80 |
| F.I.I. General Shopping Ativo Renda    | FIGS11 | (5)      | 191.344    | 10.650      | 0,71 |
| Fator Verità Multiestratégia F.I.I.    | VRTM11 | (6)      | 804.828    | 9.658       | 0,64 |

# VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

## Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

| Cotas de fundos de investimento      | Ticker | Segmento | 2024              |                |              |
|--------------------------------------|--------|----------|-------------------|----------------|--------------|
|                                      |        |          | Quantidade        | Valor justo    | % PL         |
| Shoppings AAA F.I.I.                 | CPSH11 | (5)      | 878.573           | 9.401          | 0,63         |
| F.I.I. - VBI Prime Properties        | PVBI11 | (3)      | 82.172            | 7.581          | 0,50         |
| RBR Premium Rec. Imobiliários F.I.I. | RPRI11 | (2)      | 65.052            | 6.150          | 0,41         |
| F.I.I. Torre Almirante               | ALMI11 | (3)      | 9.347             | 6.029          | 0,40         |
| Valora CRI Índice de Preço F.I.I.    | VGIP11 | (2)      | 67.196            | 5.929          | 0,39         |
| Asa Metrópolis F.I.I.                | ASMT11 | (3)      | 146.364           | 5.781          | 0,38         |
| RBR Prime Offices F.I.I.             | N/A    | (4)      | 56.000            | 5.655          | 0,38         |
| Fator Renda Estruturada F.I.I.       | FAOE11 | (6)      | 5.000             | 5.000          | 0,33         |
| Vinci Credit Securities F.I.I.       | VCRI11 | (20)     | 39.266            | 4.365          | 0,29         |
| Vinci Fulwood Des. Logístico F.I.I.  | VFDL11 | (1)      | 500.000           | 4.365          | 0,29         |
| F.I.I. Barigui Red. Imobiliários I   | BARI11 | (2)      | 50.550            | 4.294          | 0,29         |
| Navi Residencial F.I.I.              | APTO11 | (8)      | 441.744           | 4.214          | 0,28         |
| Bluemacaw Logística F.I.I.           | BLMG11 | (1)      | 103.348           | 4.047          | 0,27         |
| EQI Recebíveis Imobiliários F.I.I.   | EQIR11 | (2)      | 434.212           | 3.904          | 0,26         |
| F.I.I. RB Capital I Fundo de Fundos  | RFOF11 | (7)      | 51.940            | 3.797          | 0,25         |
| VBI Reits Multiestratégia F.I.I.     | N/A    | (6)      | 35.344            | 2.965          | 0,20         |
| F.I.I. Athena I                      | FATN11 | (3)      | 29.297            | 2.704          | 0,18         |
| RBR Des. Residencial IV F.I.I.       | RBIR11 | (8)      | 28.494            | 2.674          | 0,18         |
| F.I.I. REC Renda Imobiliária         | RECT11 | (3)      | 75.404            | 2.630          | 0,18         |
| Hedge Office Income F.I.I.           | HOFC11 | (3)      | 74.152            | 2.409          | 0,16         |
| XP Exeter Des. Logístico F.I.I.      | XPEX11 | (1)      | 3.076             | 2.348          | 0,16         |
| BRPR Corporate Offices F.I.I.        | BROF11 | (3)      | 44.062            | 2.307          | 0,15         |
| Capitânia Sec. II F.I.I. Closed Fund | CPTS11 | (2)      | 259.348           | 2.145          | 0,14         |
| HSI Ativos Financeiros F.I.I.        | HSAF11 | (2)      | 24.760            | 2.138          | 0,14         |
| F.I.I. RBR Desenvolvimento III       | RBRI11 | (6)      | 1.054             | 1.242          | 0,08         |
| Brio Real Estate III F.I.I.          | BRIP11 | (8)      | 1.254             | 1.141          | 0,08         |
| F.I.I. CENESP                        | CNES11 | (3)      | 634.817           | 984            | 0,07         |
| F.I.I. Edifício Galeria              | EDGA11 | (3)      | 49.986            | 934            | 0,06         |
| Manati Capital Hedge Fund F.I.I.     | MANA11 | (2)      | 86.499            | 859            | 0,06         |
| <b>Totais</b>                        |        |          | <b>16.075.030</b> | <b>550.172</b> | <b>36,62</b> |

## Legendas (padrão):

| Segmento             |                 |
|----------------------|-----------------|
| (1) Logística        | (2) Recebíveis  |
| (3) Lajes comerciais | (4) Residencial |
| (5) Shopping         | (6) Híbrido     |
| (7) Fundo de fundos  | (8) Fiagro      |
| (9) Rendas           | (10) Tijolo     |

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o montante ativo de R\$ 621 classificado como proventos a receber, oriundo de proventos de cotas de fundos de investimento imobiliário baixados e que serão recebidos pela Classe em data subsequente à data supracitada.

Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o montante passivo de R\$ 428 classificado como compras a pagar, oriundo de aquisições de cotas de fundos de investimento imobiliário que serão pagas pela Classe em data subsequente à data supracitada.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 46.990 (R\$ 28.716 em 2024).

### 5.2 - Ações de companhias abertas (com cotação em bolsa)

Em 30 de junho de 2025, a Classe também mantém em sua carteira ações de companhias abertas, com cotação em bolsa, no montante de R\$ 10.676 (R\$ 5.113 em 2024), descritas abaixo:

| 2025                                 |        |          |                |               |             |
|--------------------------------------|--------|----------|----------------|---------------|-------------|
| Ações de companhias abertas          | Ticker | Segmento | Quantidade     | Valor justo   | % PL        |
| ALLOS S.A.                           | ALOS3  | (*)      | 269.666        | 6.127         | 0,43        |
| Multiplan Empreendimentos Imob. S.A. | MULT3  | (*)      | 149.194        | 4.059         | 0,29        |
| São Carlos Emp. e Participações S.A. | SCAR3  | (*)      | 11.800         | 210           | 0,01        |
| Iguatemi S.A.                        | IGTI11 | (*)      | 6.600          | 153           | 0,01        |
| SYN Prop & Tech S.A.                 | EZTC3  | (*)      | 19.500         | 127           | 0,01        |
| <b>Totais</b>                        |        |          | <b>456.760</b> | <b>10.676</b> | <b>0,75</b> |

| 2024                                 |        |          |                |              |             |
|--------------------------------------|--------|----------|----------------|--------------|-------------|
| Ações de companhias abertas          | Ticker | Segmento | Quantidade     | Valor justo  | % PL        |
| ALLOS S.A.                           | ALOS3  | (*)      | 113.346        | 2.394        | 0,16        |
| Multiplan Empreendimentos Imob. S.A. | MULT3  | (*)      | 100.000        | 2.254        | 0,15        |
| São Carlos Emp. e Participações S.A. | SCAR3  | (*)      | 11.800         | 287          | 0,02        |
| SYN Prop & Tech S.A.                 | EZTC3  | (*)      | 19.500         | 178          | 0,01        |
| <b>Totais</b>                        |        |          | <b>244.646</b> | <b>5.113</b> | <b>0,34</b> |

(\*) As companhias investidas pela Classe, através dos *tickers* detalhados acima, possuem como segmento principal a incorporação imobiliária e a administração de *shopping centers* em território nacional e internacional.

Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o saldo de R\$ 444 (R\$ 446 em 2024) classificado como proventos a receber, oriundo de proventos e dividendos de ações de companhias abertas investidas que serão liquidados em data subsequente ao encerramento do exercício social.

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as aplicações em ações de companhias abertas geraram um resultado negativo para a Classe no montante de R\$ 11.942 (R\$ 2.522 positivos em 2024).

### 5.3 - Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios

Em 30 de junho de 2025, a Classe mantém em sua carteira cotas de fundos de investimento em direitos creditórios no montante de R\$ 15.230 (R\$ 21.996 em 2024), detalhados abaixo:

| 2025                               |      |                |               |                  |
|------------------------------------|------|----------------|---------------|------------------|
| Cotas de fundos de investimento    | Ref. | Quantidade     | Valor         | Prazo de duração |
| Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL (a) | (1)  | 6.339          | 11.041        | Indeterminado    |
| Keycash Home Equity F.I.D.C. (a)   | (2)  | 94.075         | 4.189         | Indeterminado    |
| <b>Totais</b>                      |      | <b>100.414</b> | <b>15.230</b> |                  |

| 2024                               |      |                |               |                  |
|------------------------------------|------|----------------|---------------|------------------|
| Cotas de fundos de investimento    | Ref. | Quantidade     | Valor         | Prazo de duração |
| Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL (a) | (1)  | 6.339          | 11.095        | Indeterminado    |
| Keycash Home Equity F.I.D.C. (a)   | (2)  | 94.075         | 8.705         | Indeterminado    |
| Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL (b) | (1)  | 5.367          | 1.515         | Indeterminado    |
| Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL (c) | (1)  | 5.723          | 415           | Indeterminado    |
| Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL (d) | (1)  | 4.424          | 266           | Indeterminado    |
| <b>Totais</b>                      |      | <b>115.928</b> | <b>21.996</b> |                  |

(a) Cotas de subclasse subordinada júnior de série 1;

(b) Cotas de subclasse sênior de série 4;

(c) Cotas de subclasse sênior de série 1;

(d) Cotas de subclasse sênior de série 3.

### Descrição dos investimentos

| Fundo | CNPJ               | Administração            | Exercício social |
|-------|--------------------|--------------------------|------------------|
| (1)   | 33.521.203/0001-82 | Banco Daycoval S.A.      | Fevereiro        |
| (2)   | 40.995.902/0001-20 | Oliveira Trust DTVM S.A. | Fevereiro        |

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as aplicações em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 968 (R\$ 4.312 em 2024).

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

**5.4 - 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 |
| 24L2814870 | CDI + 3,00   | 19/12/2024 | 28/12/2029 | U                | 79 <sup>a</sup>  | N/A     | (a)     | (e)            | (ii); (vi)                     | 65.000     | 70.216           | 4,98 |
| 21J0705142 | IPCA + 9,75  | 15/10/2021 | 06/10/2031 | 402 <sup>a</sup> | 1 <sup>a</sup>   | N/A     | (b)     | (b)            | (i); (ii); (iii); (v); (vi)    | 65.176     | 48.538           | 3,44 |
| 23L0034406 | PRÉ + 11,00  | 11/01/2024 | 30/12/2033 | 1 <sup>a</sup>   | 47 <sup>a</sup>  | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)   | 43.300     | 38.229           | 2,71 |
| 25C3846858 | CDI + 3,00   | 18/03/2025 | 27/02/2030 | U                | 86 <sup>a</sup>  | N/A     | (a)     | (a)            | (ii)                           | 30.000     | 31.299           | 2,22 |
| 22L1467751 | CDI + 3,00   | 13/01/2023 | 28/01/2026 | 1 <sup>a</sup>   | 109 <sup>a</sup> | N/A     | (b)     | (a)            | (ii); (iv); (viii); (xvi)      | 28.638     | 28.657           | 2,03 |
| 22C0509668 | IPCA + 10,50 | 03/03/2022 | 25/06/2040 | 2 <sup>a</sup>   | 1 <sup>a</sup>   | N/A     | (b)     | (a)            | (iii); (v); (vi); (xi)         | 36.147     | 27.512           | 1,95 |
| 23F2408637 | IPCA + 9,00  | 30/06/2023 | 21/06/2030 | 1 <sup>a</sup>   | 31 <sup>a</sup>  | N/A     | (c)     | (a)            | (i); (ii); (iii)               | 52.500     | 25.350           | 1,80 |
| 22F1020478 | IPCA + 9,70  | 27/06/2022 | 15/06/2032 | U                | 11 <sup>a</sup>  | N/A     | (f)     | (c)            | (xii)                          | 20.050     | 21.689           | 1,54 |
| 25C5641737 | IPCA + 10,50 | 28/03/2025 | 26/03/2037 | 1 <sup>a</sup>   | 80 <sup>a</sup>  | N/A     | (a)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (xvi)        | 20.000     | 20.461           | 1,45 |
| 23K1511855 | CDI + 3,00   | 13/11/2023 | 29/11/2028 | 1 <sup>a</sup>   | 40 <sup>a</sup>  | N/A     | (a)     | (e)            | (i); (vi)                      | 20.028     | 20.041           | 1,42 |
| 23J2162618 | IPCA + 9,50  | 27/10/2023 | 25/06/2040 | 2 <sup>a</sup>   | 1 <sup>a</sup>   | N/A     | (b)     | (a)            | (iii); (v); (vi); (xi)         | 17.322     | 16.495           | 1,17 |
| 21G0568394 | IPCA + 7,00  | 15/07/2021 | 29/06/2028 | 397 <sup>a</sup> | 1 <sup>a</sup>   | brA(sf) | (d)     | (a)            | (xii)                          | 17.465     | 16.409           | 1,16 |
| 22D0836679 | CDI + 3,70   | 14/04/2022 | 28/04/2028 | 1 <sup>a</sup>   | 11 <sup>a</sup>  | N/A     | (d)     | (a)            | (xii)                          | 15.147     | 15.147           | 1,07 |
| 21F1076950 | CDI + 4,75   | 24/06/2021 | 27/06/2025 | 365 <sup>a</sup> | 1 <sup>a</sup>   | N/A     | (b)     | (b)            | (ii); (iii); (v); (vi); (viii) | 22.623     | 15.093           | 1,07 |
| 20J0764140 | CDI + 4,75   | 23/10/2020 | 30/10/2025 | 2 <sup>a</sup>   | 3 <sup>a</sup>   | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)   | 18.027     | 14.576           | 1,04 |
| 22E1211649 | CDI + 3,00   | 27/05/2022 | 04/06/2027 | 1 <sup>a</sup>   | 7 <sup>a</sup>   | N/A     | (a)     | (e)            | (ii); (iii); (v); (vi); (viii) | 13.400     | 13.574           | 0,96 |
| 22G1110109 | IPCA + 8,50  | 27/07/2022 | 25/07/2042 | 2 <sup>a</sup>   | 13 <sup>a</sup>  | N/A     | (c)     | (a)            | (i); (ii); (iii); (viii)       | 36.516     | 12.709           | 0,90 |
| 21I0855623 | IPCA + 8,20  | 15/09/2021 | 19/09/2033 | 444 <sup>a</sup> | 1 <sup>a</sup>   | N/A     | (d)     | (c)            | (iii); (v); (vi); (xi)         | 14.383     | 10.718           | 0,76 |
| 21I0855537 | IPCA + 8,20  | 15/09/2021 | 19/09/2033 | 443 <sup>a</sup> | 1 <sup>a</sup>   | N/A     | (d)     | (c)            | (iii); (v); (vi); (xi)         | 14.322     | 10.672           | 0,76 |

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

| Código B3  | Taxas (%)    | Datas      |            | Série | Emissão | Rating   | Emissor | Tipo de lastro | Principais garantias             | 2025       |                  |      |
|------------|--------------|------------|------------|-------|---------|----------|---------|----------------|----------------------------------|------------|------------------|------|
|            |              | Emissão    | Vencimento |       |         |          |         |                |                                  | Quantidade | Valor de mercado | % PL |
| 23J1928151 | CDI + 3,50   | 24/10/2023 | 30/10/2031 | 1ª    | 34ª     | N/A      | (a)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)     | 10.098     | 10.086           | 0,71 |
| 22H1582777 | IPCA + 9,50  | 28/09/2022 | 16/08/2032 | U     | 56ª     | N/A      | (d)     | (b)            | (ii) (iii); (v)                  | 10.075     | 10.021           | 0,71 |
| 20L0675397 | IPCA + 6,85  | 22/12/2020 | 30/12/2025 | 1ª    | 1ª      | brA(sf)  | (d)     | (a)            | N/A                              | 29.713     | 9.539            | 0,68 |
| 21L0002653 | CDI + 4,00   | 01/12/2021 | 27/11/2026 | 50ª   | 3ª      | N/A      | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (vii); (viii); (ix) | 12.525     | 9.460            | 0,67 |
| 22A0788605 | CDI + 3,00   | 20/01/2022 | 29/01/2026 | 440ª  | 4ª      | N/A      | (f)     | (e)            | (ii)                             | 16.250     | 8.870            | 0,64 |
| 23K1512153 | IPCA + 10,00 | 08/11/2023 | 30/10/2030 | 1ª    | 37ª     | N/A      | (a)     | (a)            | (iii); (v); (vi); (xi)           | 9.200      | 7.889            | 0,56 |
| 19H0235501 | IPCA + 3,88  | 19/08/2019 | 02/07/2031 | 214ª  | 1ª      | AAAsf    | (d)     | (j)            | (iii)                            | 10.226     | 7.501            | 0,53 |
| 22D0847833 | CDI + 4,00   | 25/04/2022 | 27/04/2026 | 1ª    | 73ª     | N/A      | (e)     | (b)            | (i); (vi)                        | 7.170      | 7.388            | 0,52 |
| 19J0327167 | CDI + 5,70   | 22/10/2019 | 23/12/2026 | 1ª    | 1ª      | N/A      | (a)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (xi)           | 37.250     | 6.537            | 0,46 |
| 24A2073830 | IPCA + 12,00 | 31/01/2024 | 03/03/2027 | 2ª    | 54ª     | N/A      | (c)     | (a)            | (iii); (v); (vi); (xi)           | 6.185      | 5.956            | 0,42 |
| 23F2369786 | IPCA + 10,00 | 26/06/2023 | 29/02/2036 | 1ª    | 96ª     | N/A      | (b)     | (b)            | (ii); (iii); (v); (vi)           | 6.476      | 5.854            | 0,41 |
| 21F0950228 | IPCA + 6,40  | 21/06/2021 | 27/06/2033 | 315ª  | 4ª      | N/A      | (f)     | (k)            | (iii); (v); (vi); (xi)           | 6.000      | 5.854            | 0,41 |
| 21F1076974 | CDI + 4,75   | 24/06/2021 | 27/06/2025 | 366ª  | 1ª      | N/A      | (b)     | (b)            | (ii); (iii); (v); (vi); (viii)   | 7.672      | 5.118            | 0,36 |
| 22L1013767 | CDI + 3,00   | 09/12/2022 | 27/11/2026 | 1ª    | 22ª     | N/A      | (a)     | (a); (e)       | (ii)                             | 5.000      | 5.003            | 0,35 |
| 20L0870667 | IPCA + 12,00 | 17/12/2020 | 17/12/2024 | 196ª  | 1ª      | N/A      | (a)     | (a); (e)       | (iii); (v); (vi); (x); (xi)      | 15.138     | 4.983            | 0,35 |
| 21G0864339 | IPCA + 6,50  | 15/07/2021 | 15/08/2033 | 1ª    | 1ª      | N/A      | (d)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi)           | 5.351      | 4.662            | 0,33 |
| 21L0666509 | IPCA + 6,50  | 15/12/2021 | 17/12/2031 | 422ª  | 1ª      | N/A      | (b)     | (d)            | (iii); (v)                       | 5.280.019  | 4.558            | 0,32 |
| 21F0968888 | IPCA + 6,50  | 21/06/2021 | 16/06/2031 | 277ª  | 4ª      | N/A      | (f)     | (a)            | (iii)                            | 4.596      | 4.219            | 0,30 |
| 21E0611276 | IPCA + 7,75  | 14/05/2021 | 29/05/2031 | 339ª  | 1ª      | N/A      | (b)     | (b)            | (i); (iii); (v); (vi); (xi)      | 5.000      | 4.143            | 0,29 |
| 21E0611378 | IPCA + 7,75  | 14/05/2021 | 29/05/2031 | 340ª  | 1ª      | N/A      | (b)     | (b)            | (i); (iii); (v); (vi); (xi)      | 5.000      | 4.143            | 0,29 |
| 25B2167192 | IPCA + 9,98  | 10/02/2025 | 18/01/2029 | 1ª    | 400ª    | N/A      | (b)     | (a)            | (xii)                            | 4.000      | 4.110            | 0,29 |
| 22D0847835 | CDI + 4,50   | 25/04/2022 | 27/11/2028 | 2ª    | 73ª     | N/A      | (e)     | (a)            | (ii); (iii); (v)                 | 3.956      | 4.079            | 0,29 |
| 21B0544455 | IPCA + 5,94  | 15/02/2021 | 15/02/2026 | 175ª  | 4ª      | brAA(sf) | (f)     | (b)            | (ii); (iii)                      | 7.928      | 4.067            | 0,29 |
| 20H0695880 | IPCA + 5,00  | 28/08/2020 | 10/08/2035 | 85ª   | 1ª      | AA       | (l)     | (k)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)     | 5.448      | 3.817            | 0,28 |

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

| Código B3  | Taxas (%)   | Datas      |            | Série | Emissão | Rating  | Emissor | Tipo de lastro | Principais garantias            | 2025             |                  |              |
|------------|-------------|------------|------------|-------|---------|---------|---------|----------------|---------------------------------|------------------|------------------|--------------|
|            |             | Emissão    | Vencimento |       |         |         |         |                |                                 | Quantidade       | Valor de mercado | % PL         |
| 22E0120569 | IPCA + 9,50 | 13/05/2022 | 21/05/2027 | 2ª    | 14ª     | N/A     | (f)     | (k)            | (iii); (v)                      | 9.800            | 3.712            | 0,26         |
| 22H1318883 | CDI + 5,50  | 18/08/2022 | 26/08/2027 | 1ª    | 16ª     | N/A     | (c)     | (a)            | (i); (ii); (iii); (v); (viii)   | 10.000           | 3.421            | 0,24         |
| 21F0950009 | IPCA + 6,40 | 21/06/2021 | 27/06/2033 | 279ª  | 4ª      | N/A     | (f)     | (k)            | (iii); (v); (vi); (xi)          | 3.400            | 3.212            | 0,23         |
| 20A0977906 | IPCA + 6,00 | 30/01/2020 | 25/01/2035 | 1ª    | 1ª      | N/A     | (b)     | (a)            | (iii); (iv); (vi)               | 3.000            | 2.769            | 0,20         |
| 20A0978038 | IPCA + 6,00 | 30/01/2020 | 25/01/2035 | 1ª    | 1ª      | AA-(sf) | (b)     | (a)            | (iii); (iv); (vi)               | 3.000            | 2.769            | 0,20         |
| 19L0928585 | IPCA + 5,06 | 30/12/2019 | 15/12/2034 | 64ª   | 4ª      | A+(exp) | (f)     | (k)            | N/A                             | 3.000            | 2.119            | 0,15         |
| 20J0764341 | CDI + 4,75  | 23/10/2020 | 30/10/2025 | 2ª    | 3ª      | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)    | 2.500            | 2.021            | 0,14         |
| 24L2500955 | CDI + 5,25  | 19/12/2024 | 30/12/2030 | 1ª    | 91ª     | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (iv); (vi); (xii)  | 1.989            | 1.991            | 0,14         |
| 20K0010253 | IPCA + 5,00 | 09/11/2020 | 19/10/2035 | 1ª    | 1ª      | N/A     | (b)     | (a)            | (iii)                           | 1.990            | 1.960            | 0,14         |
| 21H0926710 | IPCA + 7,50 | 20/08/2021 | 20/08/2031 | 347ª  | 4ª      | N/A     | (f)     | (b)            | (i); (iii); (v); (xi)           | 2.550            | 1.944            | 0,14         |
| 24E1730283 | CDI + 6,00  | 23/05/2024 | 05/06/2026 | 2ª    | 64ª     | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)    | 1.902            | 1.927            | 0,14         |
| 19B0177968 | CDI + 1,70  | 15/02/2019 | 15/02/2029 | 31ª   | 1ª      | N/A     | (f)     | (j)            | (v); (xvi)                      | 5.000            | 1.902            | 0,13         |
| 21J0613834 | IPCA + 9,35 | 19/10/2021 | 02/10/2026 | 1ª    | 3ª      | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)    | 6.200            | 1.862            | 0,13         |
| 24E1235616 | CDI + 5,00  | 08/05/2024 | 05/05/2027 | 2ª    | 28ª     | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (viii)  | 1.720            | 1.742            | 0,12         |
| 22G1110098 | IPCA + 8,50 | 27/07/2022 | 25/07/2042 | 2ª    | 13ª     | N/A     | (c)     | (a)            | (i); (ii); (iii); (v)           | 1.298            | 1.256            | 0,09         |
| 24E1753141 | CDI + 6,00  | 23/05/2024 | 06/06/2029 | 2ª    | 64ª     | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)    | 1.299            | 559              | 0,04         |
| 20H0164142 | IPCA + 8,50 | 21/08/2020 | 28/08/2025 | 14ª   | 3ª      | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (vi) (vii); (viii) | 2.863            | 475              | 0,03         |
| 20H0164148 | IPCA + 8,50 | 21/08/2020 | 28/08/2025 | 15ª   | 3ª      | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (vi) (vii); (viii) | 2.863            | 475              | 0,03         |
| 22G0282296 | CDI + 1,70  | 19/07/2022 | 19/07/2027 | 2ª    | 14ª     | N/A     | (b)     | (j)            | (ii); (iii); (v); (ix)          | 58               | 57               | -            |
|            |             |            |            |       |         |         |         |                |                                 | <b>6.124.752</b> | <b>641.415</b>   | <b>45,44</b> |

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

| Código B3  | Taxas (%)    | Datas      |            | Série | Emissão | Rating  | Emissor | Tipo de lastro | Principais garantias             | 2024       |                  |      |
|------------|--------------|------------|------------|-------|---------|---------|---------|----------------|----------------------------------|------------|------------------|------|
|            |              | Emissão    | Vencimento |       |         |         |         |                |                                  | Quantidade | Valor de mercado | % PL |
| 24C1476175 | CDI + 3,00   | 08/03/2024 | 13/03/2025 | 5ª    | 258ª    | N/A     | (b)     | (a)            | (i); (ii); (iii); (v); (xi)      | 47.957     | 48.276           | 3,21 |
| 23L0034406 | PRÉ + 11,00  | 11/01/2024 | 30/12/2033 | 1ª    | 47ª     | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)     | 43.300     | 42.772           | 2,85 |
| 23F2408637 | IPCA + 9,00  | 30/06/2023 | 21/06/2030 | 1ª    | 31ª     | N/A     | (c)     | (a)            | (i); (ii); (iii)                 | 52.500     | 40.611           | 2,70 |
| 22D0836679 | CDI + 3,70   | 14/04/2022 | 28/04/2028 | 1ª    | 11ª     | N/A     | (d)     | (a)            | (xii)                            | 40.000     | 40.000           | 2,66 |
| 21K0019326 | IPCA + 8,00  | 01/11/2021 | 30/10/2041 | 47ª   | 3ª      | N/A     | (c)     | (a)            | (i); (ii); (iii); (v); (viii)    | 34.283     | 36.690           | 2,44 |
| 22G1110109 | IPCA + 8,50  | 27/07/2022 | 25/07/2042 | 2ª    | 13ª     | N/A     | (c)     | (a)            | (i); (ii); (iii); (viii)         | 36.516     | 36.414           | 2,42 |
| 21J0705142 | IPCA + 9,75  | 15/10/2021 | 06/10/2031 | 402ª  | 1ª      | N/A     | (b)     | (b)            | (i); (ii); (iii); (v); (vi)      | 39.312     | 36.007           | 2,41 |
| 22J0347078 | IPCA + 9,00  | 17/10/2022 | 05/12/2025 | 1ª    | 18ª     | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (vi); (viii)        | 30.660     | 30.976           | 2,06 |
| 20L0675397 | IPCA + 6,85  | 22/12/2020 | 30/12/2025 | 1ª    | 1ª      | brA(sf) | (d)     | (a)            | N/A                              | 29.713     | 29.561           | 1,97 |
| 22C0509668 | IPCA + 10,50 | 03/03/2022 | 25/06/2040 | 2ª    | 1ª      | N/A     | (b)     | (a)            | (iii); (v); (vi); (xi)           | 36.147     | 28.023           | 1,87 |
| 23K1511855 | CDI + 3,00   | 13/11/2023 | 29/11/2028 | 1ª    | 40ª     | N/A     | (a)     | (e)            | (i); (vi)                        | 25.000     | 25.013           | 1,66 |
| 22F1105839 | IPCA + 9,00  | 29/06/2022 | 05/08/2025 | 2ª    | 9ª      | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (xi)           | 24.080     | 24.336           | 1,62 |
| 23I1512147 | IPCA + 10,00 | 13/09/2023 | 30/12/2038 | 1ª    | 191ª    | N/A     | (b)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi)           | 23.940     | 22.738           | 1,51 |
| 22F1020478 | IPCA + 9,70  | 27/06/2022 | 15/06/2032 | U     | 11ª     | N/A     | (f)     | (c)            | (xii)                            | 20.050     | 21.299           | 1,42 |
| 21L0002653 | CDI + 4,00   | 01/12/2021 | 27/11/2026 | 50ª   | 3ª      | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (vii); (viii); (ix) | 25.570     | 19.529           | 1,30 |
| 19J0327167 | CDI + 5,70   | 22/10/2019 | 23/12/2026 | 1ª    | 1ª      | N/A     | (a)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (xi)           | 37.250     | 17.490           | 1,16 |
| 22F1106105 | IPCA + 9,00  | 29/06/2022 | 05/08/2025 | 2ª    | 8ª      | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (xi)           | 17.270     | 17.457           | 1,16 |
| 21G0568394 | IPCA + 7,00  | 15/07/2021 | 29/06/2028 | 397ª  | 1ª      | brA(sf) | (d)     | (a)            | (xii)                            | 17.465     | 16.858           | 1,12 |
| 23J2162618 | IPCA + 9,50  | 27/10/2023 | 25/06/2040 | 2ª    | 1ª      | N/A     | (b)     | (a)            | (iii); (v); (vi); (xi)           | 17.322     | 16.799           | 1,12 |
| 20J0764140 | CDI + 4,75   | 23/10/2020 | 30/10/2025 | 2ª    | 3ª      | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)     | 18.027     | 16.616           | 1,11 |
| 23J1928151 | CDI + 3,50   | 24/10/2023 | 30/10/2031 | 1ª    | 34ª     | N/A     | (a)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)     | 14.895     | 15.782           | 1,05 |
| 21F1076950 | CDI + 4,75   | 24/06/2021 | 27/06/2025 | 365ª  | 1ª      | N/A     | (b)     | (b)            | (ii); (iii); (v); (vi); (viii)   | 22.623     | 15.090           | 1,00 |
| 22E1211649 | CDI + 3,00   | 27/05/2022 | 04/06/2027 | 1ª    | 7ª      | N/A     | (a)     | (e)            | (ii); (iii); (v); (vi); (viii)   | 13.400     | 13.549           | 0,90 |
| 24A2191067 | CDI + 4,50   | 23/01/2024 | 30/01/2029 | 1ª    | 53ª     | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (xi); (xvi)    | 12.500     | 12.507           | 0,83 |

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

| Código B3  | Taxas (%)    | Datas      |            | Série            | Emissão          | Rating   | Emissor | Tipo de lastro | Principais garantias           | 2024       |                  |      |
|------------|--------------|------------|------------|------------------|------------------|----------|---------|----------------|--------------------------------|------------|------------------|------|
|            |              | Emissão    | Vencimento |                  |                  |          |         |                |                                | Quantidade | Valor de mercado | % PL |
| 21I0855623 | IPCA + 8,20  | 15/09/2021 | 19/09/2033 | 444 <sup>a</sup> | 1 <sup>a</sup>   | N/A      | (d)     | (c)            | (iii); (v); (vi); (xi)         | 14.383     | 11.455           | 0,76 |
| 21I0855537 | IPCA + 8,20  | 15/09/2021 | 19/09/2033 | 443 <sup>a</sup> | 1 <sup>a</sup>   | N/A      | (d)     | (c)            | (iii); (v); (vi); (xi)         | 14.322     | 11.406           | 0,76 |
| 20L0870667 | IPCA + 12,00 | 17/12/2020 | 17/12/2024 | 196 <sup>a</sup> | 1 <sup>a</sup>   | N/A      | (a)     | (a); (e)       | (iii); (v); (vi); (x); (xi)    | 15.138     | 11.023           | 0,73 |
| 24E1885543 | CDI + 4,50   | 17/05/2024 | 06/06/2029 | 1 <sup>a</sup>   | 57 <sup>a</sup>  | N/A      | (a)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (xi); (xvi)  | 10.500     | 10.638           | 0,71 |
| 19K1145398 | IPCA + 8,68  | 25/11/2019 | 27/04/2040 | 128 <sup>a</sup> | 4 <sup>a</sup>   | N/A      | (k)     | (b)            | (xi)                           | 10.643     | 10.533           | 0,70 |
| 24D3464295 | CDI + 4,25   | 03/05/2024 | 06/10/2026 | 1 <sup>a</sup>   | 50 <sup>a</sup>  | N/A      | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)   | 10.400     | 10.499           | 0,70 |
| 20L0522964 | IPCA + 8,68  | 03/12/2020 | 27/02/2042 | 164 <sup>a</sup> | 4 <sup>a</sup>   | N/A      | (k)     | (b)            | (xi)                           | 9.473      | 10.406           | 0,69 |
| 22A0788605 | CDI + 3,00   | 20/01/2022 | 29/01/2026 | 440 <sup>a</sup> | 4 <sup>a</sup>   | N/A      | (f)     | (e)            | (ii)                           | 16.250     | 10.346           | 0,69 |
| 22H1582777 | IPCA + 9,50  | 28/09/2022 | 16/08/2032 | U                | 56 <sup>a</sup>  | N/A      | (d)     | (b)            | (ii) (iii); (v)                | 10.075     | 10.039           | 0,67 |
| 23K1512153 | IPCA + 10,00 | 08/11/2023 | 30/10/2030 | 1 <sup>a</sup>   | 37 <sup>a</sup>  | N/A      | (a)     | (a)            | (iii); (v); (vi); (xi)         | 9.200      | 8.579            | 0,57 |
| 22C0927973 | CDI + 5,50   | 23/03/2022 | 07/04/2025 | 52 <sup>a</sup>  | 3 <sup>a</sup>   | N/A      | (c)     | (e)            | (ii); (iii); (v); (vi)         | 8.447      | 8.534            | 0,57 |
| 19H0235501 | IPCA + 3,88  | 19/08/2019 | 02/07/2031 | 214 <sup>a</sup> | 1 <sup>a</sup>   | AAAsf    | (d)     | (j)            | (iii)                          | 10.226     | 8.212            | 0,55 |
| 21B0544455 | IPCA + 5,94  | 15/02/2021 | 15/02/2026 | 175 <sup>a</sup> | 4 <sup>a</sup>   | brAA(sf) | (f)     | (b)            | (ii); (iii)                    | 7.928      | 7.826            | 0,52 |
| 22E0120569 | IPCA + 9,50  | 13/05/2022 | 21/05/2027 | 2 <sup>a</sup>   | 14 <sup>a</sup>  | N/A      | (f)     | (k)            | (iii); (v)                     | 9.800      | 7.793            | 0,52 |
| 22D0847833 | CDI + 4,00   | 25/04/2022 | 27/04/2026 | 1 <sup>a</sup>   | 73 <sup>a</sup>  | N/A      | (e)     | (b)            | (i); (vi)                      | 7.170      | 7.178            | 0,48 |
| 21F0950228 | IPCA + 6,40  | 21/06/2021 | 27/06/2033 | 315 <sup>a</sup> | 4 <sup>a</sup>   | N/A      | (f)     | (k)            | (iii); (v); (vi); (xi)         | 6.000      | 6.294            | 0,42 |
| 23F2369786 | IPCA + 10,00 | 26/06/2023 | 29/02/2036 | 1 <sup>a</sup>   | 96 <sup>a</sup>  | N/A      | (b)     | (b)            | (ii); (iii); (v); (vi)         | 6.476      | 6.159            | 0,41 |
| 21F0950242 | IPCA + 6,40  | 21/06/2021 | 27/06/2033 | 316 <sup>a</sup> | 4 <sup>a</sup>   | N/A      | (f)     | (k)            | (iii); (v); (vi); (xi)         | 5.600      | 5.669            | 0,38 |
| 24A1828538 | IPCA + 3,25  | 12/01/2024 | 03/12/2038 | 1 <sup>a</sup>   | 152 <sup>a</sup> | N/A      | (b)     | (k)            | (iii); (vi)                    | 5.317      | 5.364            | 0,36 |
| 21F1076974 | CDI + 4,75   | 24/06/2021 | 27/06/2025 | 366 <sup>a</sup> | 1 <sup>a</sup>   | N/A      | (b)     | (b)            | (ii); (iii); (v); (vi); (viii) | 7.672      | 5.117            | 0,34 |
| 21G0864339 | IPCA + 6,50  | 15/07/2021 | 15/08/2033 | 1 <sup>a</sup>   | 1 <sup>a</sup>   | N/A      | (d)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi)         | 5.351      | 5.013            | 0,33 |
| 21L0666509 | IPCA + 6,50  | 15/12/2021 | 17/12/2031 | 422 <sup>a</sup> | 1 <sup>a</sup>   | N/A      | (b)     | (d)            | (iii); (v)                     | 5.280.019  | 5.009            | 0,33 |
| 22L1013767 | CDI + 3,00   | 09/12/2022 | 27/11/2026 | 1 <sup>a</sup>   | 22 <sup>a</sup>  | N/A      | (a)     | (a); (e)       | (ii)                           | 5.000      | 5.003            | 0,33 |
| 20L0522095 | IPCA + 8,47  | 03/12/2020 | 27/03/2041 | 162 <sup>a</sup> | 4 <sup>a</sup>   | N/A      | (k)     | (b)            | (xi)                           | 4.611      | 4.764            | 0,32 |

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

| Código B3  | Taxas (%)   | Datas      |            | Série            | Emissão         | Rating  | Emissor | Tipo de lastro | Principais garantias           | 2024       |                  |      |
|------------|-------------|------------|------------|------------------|-----------------|---------|---------|----------------|--------------------------------|------------|------------------|------|
|            |             | Emissão    | Vencimento |                  |                 |         |         |                |                                | Quantidade | Valor de mercado | % PL |
| 21F0968888 | IPCA + 6,50 | 21/06/2021 | 16/06/2031 | 277 <sup>a</sup> | 4 <sup>a</sup>  | N/A     | (f)     | (a)            | (iii)                          | 4.596      | 4.684            | 0,31 |
| 24A2692084 | CDI + 3,50  | 25/01/2024 | 29/11/2030 | 2 <sup>a</sup>   | 81 <sup>a</sup> | N/A     | (b)     | (a)            | (v); (xi)                      | 4.975      | 4.672            | 0,31 |
| 21E0611276 | IPCA + 7,75 | 14/05/2021 | 29/05/2031 | 339 <sup>a</sup> | 1 <sup>a</sup>  | N/A     | (b)     | (b)            | (i); (iii); (v); (vi); (xi)    | 5.000      | 4.539            | 0,30 |
| 21E0611378 | IPCA + 7,75 | 14/05/2021 | 29/05/2031 | 340 <sup>a</sup> | 1 <sup>a</sup>  | N/A     | (b)     | (b)            | (i); (iii); (v); (vi); (xi)    | 5.000      | 4.539            | 0,30 |
| 22H1318883 | CDI + 5,50  | 18/08/2022 | 26/08/2027 | 1 <sup>a</sup>   | 16 <sup>a</sup> | N/A     | (c)     | (a)            | (i); (ii); (iii); (v); (viii)  | 10.000     | 4.500            | 0,30 |
| 21J0613834 | IPCA + 9,35 | 19/10/2021 | 02/10/2026 | 1 <sup>a</sup>   | 3 <sup>a</sup>  | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)   | 6.200      | 4.050            | 0,27 |
| 22G0897549 | IPCA + 9,50 | 19/07/2022 | 20/07/2029 | 1 <sup>a</sup>   | 36 <sup>a</sup> | N/A     | (b)     | (k)            | (iii); (vi)                    | 5.539      | 4.036            | 0,27 |
| 20H0695880 | IPCA + 5,00 | 28/08/2020 | 10/08/2035 | 85 <sup>a</sup>  | 1 <sup>a</sup>  | AA      | (l)     | (k)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)   | 5.448      | 4.001            | 0,27 |
| 22D0847835 | CDI + 4,50  | 25/04/2022 | 27/11/2028 | 2 <sup>a</sup>   | 73 <sup>a</sup> | N/A     | (e)     | (a)            | (ii); (iii); (v)               | 3.956      | 3.960            | 0,26 |
| 21F0950009 | IPCA + 6,40 | 21/06/2021 | 27/06/2033 | 279 <sup>a</sup> | 4 <sup>a</sup>  | N/A     | (f)     | (k)            | (iii); (v); (vi); (xi)         | 3.400      | 3.442            | 0,23 |
| 22J0019767 | IPCA + 9,00 | 04/10/2022 | 05/12/2025 | 1 <sup>a</sup>   | 6 <sup>a</sup>  | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (viii) | 3.401      | 3.433            | 0,23 |
| 23F1689784 | CDI + 3,00  | 19/06/2023 | 27/11/2025 | 1 <sup>a</sup>   | 28 <sup>a</sup> | N/A     | (a)     | (e)            | (ii); (iii); (iv); (v); (viii) | 9.030      | 3.099            | 0,21 |
| 20A0977906 | IPCA + 6,00 | 30/01/2020 | 25/01/2035 | 1 <sup>a</sup>   | 1 <sup>a</sup>  | N/A     | (b)     | (a)            | (iii); (iv); (vi)              | 3.000      | 2.925            | 0,19 |
| 20A0978038 | IPCA + 6,00 | 30/01/2020 | 25/01/2035 | 1 <sup>a</sup>   | 1 <sup>a</sup>  | AA-(sf) | (b)     | (a)            | (iii); (iv); (vi)              | 3.000      | 2.925            | 0,19 |
| 21F0001447 | IPCA + 6,00 | 18/06/2021 | 13/06/2032 | 354 <sup>a</sup> | 1 <sup>a</sup>  | N/A     | (b)     | (j)            | (iii); (v); (xi)               | 3.755      | 2.600            | 0,17 |
| 22D0634282 | IPCA + 9,50 | 14/04/2022 | 06/04/2027 | 2 <sup>a</sup>   |                 | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (xi)         | 2.500      | 2.473            | 0,16 |
| 19B0177968 | CDI + 1,70  | 15/02/2019 | 15/02/2029 | 31 <sup>a</sup>  | 1 <sup>a</sup>  | N/A     | (f)     | (j)            | (v); (xvi)                     | 5.000      | 2.385            | 0,16 |
| 19L0928585 | IPCA + 5,06 | 30/12/2019 | 15/12/2034 | 64 <sup>a</sup>  | 4 <sup>a</sup>  | A+(exp) | (f)     | (k)            | N/A                            | 3.000      | 2.361            | 0,16 |
| 20J0764341 | CDI + 4,75  | 23/10/2020 | 30/10/2025 | 2 <sup>a</sup>   | 3 <sup>a</sup>  | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)   | 2.500      | 2.304            | 0,15 |
| 21H0926710 | IPCA + 7,50 | 20/08/2021 | 20/08/2031 | 347 <sup>a</sup> | 4 <sup>a</sup>  | N/A     | (f)     | (b)            | (i); (iii); (v); (xi)          | 2.550      | 2.271            | 0,15 |
| 20J0763944 | IPCA + 8,50 | 23/10/2020 | 30/10/2025 | 1 <sup>a</sup>   | 3 <sup>a</sup>  | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)   | 3.500      | 2.192            | 0,15 |
| 23L1538152 | IPCA + 9,00 | 18/12/2023 | 05/08/2025 | 2 <sup>a</sup>   | 9 <sup>a</sup>  | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)   | 2.134      | 2.134            | 0,14 |
| 20K0010253 | IPCA + 5,00 | 09/11/2020 | 19/10/2035 | 1 <sup>a</sup>   | 1 <sup>a</sup>  | N/A     | (b)     | (a)            | (iii)                          | 1.990      | 2.049            | 0,14 |
| 20L0522230 | IPCA + 7,95 | 03/12/2020 | 29/05/2041 | 163 <sup>a</sup> | 4 <sup>a</sup>  | N/A     | (k)     | (b)            | (xi)                           | 1.804      | 2.013            | 0,13 |

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

| Código B3  | Taxas (%)    | Datas      |            | Série | Emissão | Rating | Emissor | Tipo de lastro | Principais garantias            | 2024             |                  |              |
|------------|--------------|------------|------------|-------|---------|--------|---------|----------------|---------------------------------|------------------|------------------|--------------|
|            |              | Emissão    | Vencimento |       |         |        |         |                |                                 | Quantidade       | Valor de mercado | % PL         |
| 24E1730283 | CDI + 6,00   | 23/05/2024 | 05/06/2026 | 2ª    | 64ª     | N/A    | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)    | 1.902            | 1.926            | 0,13         |
| 24E1235616 | CDI + 5,00   | 08/05/2024 | 05/05/2027 | 2ª    | 28ª     | N/A    | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (viii)  | 1.720            | 1.737            | 0,12         |
| 24E1753141 | CDI + 6,00   | 23/05/2024 | 06/06/2029 | 2ª    | 64ª     | N/A    | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)    | 1.299            | 1.315            | 0,09         |
| 22G1110098 | IPCA + 8,50  | 27/07/2022 | 25/07/2042 | 2ª    | 13ª     | N/A    | (c)     | (a)            | (i); (ii); (iii); (v)           | 1.298            | 1.278            | 0,09         |
| 20H0164142 | IPCA + 8,50  | 21/08/2020 | 28/08/2025 | 14ª   | 3ª      | N/A    | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (vi) (vii); (viii) | 2.863            | 1.212            | 0,08         |
| 20H0164148 | IPCA + 8,50  | 21/08/2020 | 28/08/2025 | 15ª   | 3ª      | N/A    | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (vi) (vii); (viii) | 2.863            | 1.212            | 0,08         |
| 24A2073830 | IPCA + 12,00 | 31/01/2024 | 03/03/2027 | 2ª    | 54ª     | N/A    | (c)     | (a)            | (iii); (v); (vi); (xi)          | 812              | 820              | 0,06         |
| 22G0282296 | CDI + 1,70   | 19/07/2022 | 19/07/2027 | 2ª    | 14ª     | N/A    | (b)     | (j)            | (ii); (iii); (v); (ix)          | 58               | 58               | -            |
|            |              |            |            |       |         |        |         |                |                                 | <b>6.283.874</b> | <b>904.397</b>   | <b>60,19</b> |

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

**Legendas (padrão):**

| Emissor                                        | Tipo de lastro                          | Principais garantias                          |                                        |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|
| (a) Habitasec Securitizadora S.A.              | (a) Cédula de crédito imobiliário (CCI) | (i) Alienação fiduciária de ações             | (xi) Fundos                            |
| (b) Opea Securitizadora S.A.                   | (b) Debêntures                          | (ii) Alienação fiduciária de quotas           | (xii) Não foram constituídas garantias |
| (c) Companhia Provincia de Securitização       | (c) Contrato de locação                 | (iii) Alienação fiduciária de imóveis         | (xiii) Regime fiduciário               |
| (d) True Securitizadora S.A.                   | (d) Compromisso de compra e venda       | (iv) Fundo de despesas                        | (xiv) Patrimônio separado              |
| (e) Vert Companhia Securitizadora              | (e) Cédula de crédito bancário (CCB)    | (v) Cessão fiduciária de direitos creditórios | (xv) Fundo de obras                    |
| (f) Virgo Companhia de Securitização           | (f) Financiamento imobiliário           | (vi) Fiança                                   | (xvi) Aval                             |
| (g) Reit Sec. de Recebíveis Imobiliários S.A.  | (g) Título de dívida                    | (vii) Promessa de cessão fiduciária de receb. |                                        |
| (h) RB SEC Companhia de Securitização          | (h) Notas Promissórias                  | (viii) Fundo de reserva                       |                                        |
| (i) Canal Companhia de Securitização           | (i) Notas Comerciais                    | (ix) Garantia fidejussória                    |                                        |
| (j) Brazilian Securities Cia. de Securitização | (j) Compromisso de compra e venda       | (x) Hipoteca                                  |                                        |
| (k) Planeta Securitizadora S.A.                | (k) Locação                             |                                               |                                        |
| (l) Bari Securitizadora S.A.                   |                                         |                                               |                                        |

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 65.993 (R\$ 85.999 em 2024).

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

**6. Ativos não financeiros de natureza imobiliária**

**6.1 - Participações societárias (Sociedades de Propósito Específico [SPE])**

• **Descrição dos investimentos**

| CNPJ               | Razão Social                              | Participação | 2025                |                |
|--------------------|-------------------------------------------|--------------|---------------------|----------------|
|                    |                                           |              | Quantidade de cotas | Valor justo    |
| 45.742.100/0001-21 | SF 506 Participações Societárias SPE S.A. | 100,00%      | 41.770.760          | 45.351         |
| 52.187.585/0001-02 | VLR 01 SPE S.A.                           | 56,92%       | 26.657.659          | 31.502         |
| 50.886.413/0001-93 | CV 408 SPE S.A.                           | 76,56%       | 16.519.443          | 16.511         |
| 45.864.143/0001-80 | MNF SPE S.A.                              | 73,49%       | 10.766.385          | 15.306         |
| 54.832.091/0001-50 | Guaicurus 445 SPE Ltda.                   | 42,60%       | 6.727.715           | 6.904          |
| 54.830.255/0001-00 | BGO 326 SPE Ltda.                         | 42,53%       | 4.142.902           | 4.246          |
| 40.587.733/0001-99 | Valyos Equity I S.A.                      | 22,43%       | 1.682.867           | 3.638          |
| 46.730.144/0001-02 | Gaivota 501 SPE S.A.                      | 78,84%       | 4.748.344           | 2.800          |
| <b>Totais</b>      |                                           |              | <b>113.016.075</b>  | <b>126.258</b> |

| CNPJ               | Razão Social                              | Participação | 2024                |               |
|--------------------|-------------------------------------------|--------------|---------------------|---------------|
|                    |                                           |              | Quantidade de cotas | Valor justo   |
| 50.886.413/0001-93 | CV 408 SPE S.A.                           | 76,56%       | 16.519.443          | 17.508        |
| 45.864.143/0001-80 | MNF SPE S.A.                              | 73,49%       | 10.766.025          | 12.966        |
| 45.862.482/0001-27 | AS 955 SPE S.A.                           | 77,84%       | 6.674.954           | 5.738         |
| 46.730.144/0001-02 | Gaivota 501 SPE S.A.                      | 78,84%       | 4.748.344           | 5.260         |
| 40.587.733/0001-99 | Valyos Equity I S.A.                      | 22,43%       | 1.682.867           | 3.482         |
| 52.187.585/0001-02 | VLR 01 SPE S.A.                           | 56,92%       | 99                  | 2.584         |
| 45.742.100/0001-21 | SF 506 Participações Societárias SPE S.A. | 100,00%      | 455.760             | 1.950         |
| <b>Totais</b>      |                                           |              | <b>40.847.492</b>   | <b>49.488</b> |

**(a) SF 506 Participações Societárias SPE S.A.**

A SF 506 Participações Societárias SPE S.A. ("SF 506") foi fundada em 22 de março de 2022 e possui sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo - SP.

O investimento pelo Fundo na SF 506 se trata de uma operação que tem como objetivo o investimento direto na aquisição de imóvel localizado na margem da Rodovia Castelo Branco, na cidade de Araçariguama, para desenvolvimento de um empreendimento imobiliário de galpões logísticos.

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

---

#### (b) VLR 01 SPE S.A.

A VLR 01 SPE S.A. ("VLR 01") foi fundada em 14 de setembro de 2023 e possui sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo - SP.

O investimento pelo Fundo na VLR 01 se trata de uma operação de *equity* preferencial que tem por objeto específico o investimento indireto em quatro empreendimentos imobiliários residenciais localizados nos bairros Vila Madalena, Moema e Santa Cecília, na cidade de São Paulo. Os empreendimentos possuem uma área privativa total de 65.811 m<sup>2</sup>, contemplando unidades residenciais, lojas, *studios* e coberturas. Os empreendimentos serão incorporados pela You Inc Incorporadora e Participações S.A.

#### (c) CV 408 SPE S.A.

A CV 408 SPE S.A. ("CV 408") foi fundada em 31 de maio de 2023 e possui sede na Rua Henrique Schaumann, nº 270, 1º e 2º andares, Pinheiros, na cidade de São Paulo- SP.

O investimento pelo Fundo na CV 408 se trata de uma operação de *equity* preferencial, com investimento indireto na CV 408., com objeto específico a aquisição dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de (i) 346 unidades residenciais, *studios* de 24m<sup>2</sup> e 25m<sup>2</sup>, dormitórios de 36m<sup>2</sup>, 70m<sup>2</sup> e 91m<sup>2</sup> e (ii) 2 Lojas (140m<sup>2</sup> e 220 m<sup>2</sup>). Os empreendimentos serão incorporados pela You Inc Incorporadora e Participações S.A.

#### (d) MNF SPE S.A.

A MNF SPE S.A. ("MNF") foi fundada em 31 de março de 2022 e possui sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo - SP.

O investimento pelo Fundo na MNF se trata de uma operação de *equity* preferencial, com investimento indireto na MNF SPE S.A., que tem por objeto específico a aquisição de imóvel localizado no bairro Chácara Klabin, na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de um empreendimento imobiliário residencial, 105 unidades residenciais de 61m<sup>2</sup> a 90m<sup>2</sup>, 21 *studios* não residenciais de 29m<sup>2</sup> a 38m<sup>2</sup> e 1 loja de 435m<sup>2</sup>. O empreendimento é incorporado pela Paes & Gregori Ltda.

#### (e) Guaicurus 445 SPE Ltda.

A Guaicurus 445 SPE Ltda. ("Guaicurus") foi fundada em 22 de abril de 2024 e possui sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo - SP.

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

---

O objeto da Guaicurus é um terreno localizado na Rua Guaicurus, nº 455, Água Branca, São Paulo - SP, no qual a Classe detém participação de 42,60%. O imóvel tem área de 2.182m<sup>2</sup> e conta, atualmente, com edificações existentes que deverão ser demolidas para viabilizar futuros projetos de incorporação imobiliária.

#### (f) BGO 326 SPE Ltda.

A BGO 326 SPE Ltda. ("BGO") foi fundada em 22 de abril de 2024 e possui sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo - SP.

O objeto da BGO é um terreno localizado na Avenida Inajar de Souza, nº 1.063, bairro Vila Palmeiras, São Paulo - SP, no qual a Classe detém participação de 42,53%. O imóvel tem área de 3.013m<sup>2</sup> e conta, atualmente, com edificações existentes que deverão ser demolidas para viabilizar futuros projetos de incorporação imobiliária.

#### (g) Valyos Equity I S.A.

A Valyos Equity I S.A. ("Valyos Equity I") foi fundada em 27 de janeiro de 2021 e possui sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo - SP. A Valyos Equity I atua como *holding* da SW20 Itatupã Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. ("SW20").

O investimento indireto pelo Fundo na SW20 tem por objeto específico a aquisição de imóvel localizado no bairro Panamby, na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de um empreendimento imobiliário residencial, 198 unidades residenciais de 54m<sup>2</sup> a 95m<sup>2</sup>. O empreendimento é incorporado pela Construtora Ditolvo Ltda. e pela Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

#### (h) Gaivota 501 SPE S.A.

A Gaivota 501 SPE S.A. ("Gaivota 501") foi fundada em 09 de junho de 2022 e possui sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo - SP.

O investimento pelo Fundo na Gaivota 501 se trata de uma operação de *equity* preferencial que tem por objeto específico a aquisição de imóvel localizado no bairro Moema, na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de um empreendimento imobiliário residencial, 30 unidades residenciais de 140m<sup>2</sup>, 30 *studios* residenciais de 25m<sup>2</sup>, 34 *studios* não residenciais de 25m<sup>2</sup> e 2 lojas com área média de 61m<sup>2</sup>. O empreendimento é incorporado pela You Inc Incorporadora e Participações S.A.

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

#### (i) AS 955 SPE S.A.

A AS 955 SPE S.A. ("AS 955") foi fundada em 31 de março de 2022 e possui sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo - SP.

O investimento pelo Fundo na AS 955 se trata de uma operação de *equity* preferencial que tem por objeto específico a aquisição dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de: **(i)** empreendimento imobiliário residencial com 159 *studios* não residenciais de 23 a 28m<sup>2</sup>, 93 unidades residenciais de 32 a 39m<sup>2</sup> e 1 loja de 800m<sup>2</sup>; e **(ii)** empreendimento imobiliário residencial com 239 *studios* não residenciais de 24m<sup>2</sup>, 49 unidades residenciais de 33m<sup>2</sup> e 5 lojas de 138m<sup>2</sup>. Os empreendimentos serão incorporados pela You Inc Incorporadora e Participações S.A.

#### • *Método de avaliação do valor justo*

Para as avaliações das sociedades de propósito específico investidas, foi utilizado o método comparativo de dados de mercado (venda), que define o valor mediante à comparação com dados mercadológicos de propriedades semelhantes.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as aplicações em sociedades de propósito específico geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 2.210 (R\$ 13.638 em 2024).

#### • *Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)*

Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o montante de R\$ 23.751 (R\$ 30.535 em 2024) registrado para adiantamentos para futuros aumentos de capital das sociedades de propósito específico.

Segue detalhamento do montante registrado para adiantamentos para futuros aumentos de capital:

| CNPJ               | Razão Social                              | 2025                |               |
|--------------------|-------------------------------------------|---------------------|---------------|
|                    |                                           | Quantidade de cotas | Valor         |
| 52.187.585/0001-02 | VLR 01 SPE S.A.                           | 9.331.690           | 9.332         |
| 52.201.897/0001-15 | VLR 02 SPE S.A.                           | 8.668.401           | 8.668         |
| 60.530.352/0001-80 | RLV01 SPE S.A.                            | 5.358.820           | 5.359         |
| 54.832.091/0001-50 | Guaicurus 445 SPE Ltda.                   | 236.000             | 236           |
| 54.830.255/0001-00 | BGO 326 SPE Ltda.                         | 111.000             | 111           |
| 09.721.359/0001-22 | SW20 Itatupa Empreendimento Im. SPE Ltda. | 30.134              | 30            |
| 61.009.243/0001-85 | RLV02 SPE S.A.                            | 14.820              | 15            |
| <b>Totais</b>      |                                           | <b>23.750.865</b>   | <b>23.751</b> |

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

| CNPJ               | Razão Social                              | 2024                |               |
|--------------------|-------------------------------------------|---------------------|---------------|
|                    |                                           | Quantidade de cotas | Valor         |
| 50.886.413/0001-93 | VLR 01 SPE S.A.                           | 26.515.250          | 28.020        |
| 45.864.143/0001-80 | SF 506 Participações Societárias SPE S.A. | 1.711.000           | 1.711         |
| 45.862.482/0001-27 | MNF                                       | 755.000             | 755           |
| 46.730.144/0001-02 | AS 955 SPE S.A.                           | 25.000              | 25            |
| 40.622.650/0001-93 | Valyos Equity II S.A.                     | 23.901              | 24            |
| <b>Totais</b>      |                                           | <b>29.030.151</b>   | <b>30.535</b> |

#### • Movimentações dos investimentos

As movimentações das ações de sociedades de propósito específico ocorridas no exercício findo em 30 de junho de 2025 e de 2024, estão demonstradas abaixo:

| Descrição          | 2025    | 2024   |
|--------------------|---------|--------|
| Saldo inicial      | 49.488  | 22.158 |
| Aquisições/ Vendas | 72.695  | 13.692 |
| Resultados         | 4.074   | 13.638 |
| Saldo final        | 126.257 | 49.488 |

## 7. Passivos financeiros de natureza imobiliária

### 7.1 - Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

Em 30 de junho de 2024, a Classe mantinha também em sua carteira cotas de fundo de investimento imobiliário em empréstimos (tomadas) no montante passivo de R\$ 2.909 (sem posição em 2025), descritos abaixo:

| Cotas de fundos de investimento | Ticker | Segmento | 2024            |                |               |
|---------------------------------|--------|----------|-----------------|----------------|---------------|
|                                 |        |          | Quantidade      | Valor justo    | % PL          |
| F.I.I. TG Ativo Real            | TGAR11 | (6)      | (24.000)        | (2.909)        | (0,18)        |
| <b>Totais</b>                   |        |          | <b>(24.000)</b> | <b>(2.909)</b> | <b>(0,18)</b> |

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

---

**Legendas (padrão):**

| Segmento             |                 |
|----------------------|-----------------|
| (1) Logística        | (2) Recebíveis  |
| (3) Lajes comerciais | (4) Residencial |
| (5) Shopping         | (6) Híbrido     |
| (7) Fundo de fundos  | (8) Fiagro      |
| (9) Rendas           | (10) Tijolo     |

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, a Classe não operou com cotas de fundos de investimento imobiliário em empréstimos (tomadas).

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

**7.2 - Aplicações interfinanceiras de liquidez (operações compromissadas [CRI])**

Em 30 de junho de 2025 e de 2024, a Classe mantém em sua carteira operações compromissadas atreladas a certificados de recebíveis imobiliários, originada de operação de compra de imóvel, 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          |
| 23F2408637 | IPCA + 9,00 | 30/06/2023 | 21/06/2030 | 1ª    | 31ª     | N/A     | (c)     | (a)            | (i); (ii); (iii)                 | (52.500)         | (16.412)         | (1,16)        |
| 20J0764140 | CDI + 4,75  | 23/10/2020 | 30/10/2025 | 2ª    | 3ª      | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)     | (18.027)         | (10.516)         | (0,74)        |
| 21G0568394 | IPCA + 7,00 | 15/07/2021 | 29/06/2028 | 397ª  | 1ª      | brA(sf) | (d)     | (a)            | (xii)                            | (17.465)         | (9.152)          | (0,64)        |
| 22E1211649 | CDI + 3,00  | 27/05/2022 | 04/06/2027 | 1ª    | 7ª      | N/A     | (a)     | (e)            | (ii); (iii); (v); (vi); (viii)   | (13.400)         | (7.032)          | (0,50)        |
| 23J1928151 | CDI + 3,50  | 24/10/2023 | 30/10/2031 | 1ª    | 34ª     | N/A     | (a)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)     | (10.098)         | (6.648)          | (0,47)        |
| 24L2814870 | CDI + 3,00  | 19/12/2024 | 28/12/2029 | U     | 79ª     | N/A     | (a)     | (e)            | (ii); (vi)                       | (9.405)          | (5.067)          | (0,36)        |
| 21L0002653 | CDI + 4,00  | 01/12/2021 | 27/11/2026 | 50ª   | 3ª      | N/A     | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (vii); (viii); (ix) | (12.525)         | (4.901)          | (0,35)        |
| 19H0235501 | IPCA + 3,88 | 19/08/2019 | 02/07/2031 | 214ª  | 1ª      | AAAsf   | (d)     | (j)            | (iii)                            | (10.226)         | (3.900)          | (0,28)        |
| 21F0950228 | IPCA + 6,40 | 21/06/2021 | 27/06/2033 | 315ª  | 4ª      | N/A     | (f)     | (k)            | (iii); (v); (vi); (xi)           | (6.000)          | (3.640)          | (0,26)        |
| 21F0950009 | IPCA + 6,40 | 21/06/2021 | 27/06/2033 | 279ª  | 4ª      | N/A     | (f)     | (k)            | (iii); (v); (vi); (xi)           | (3.400)          | (2.063)          | (0,15)        |
| 20A0977906 | IPCA + 6,00 | 30/01/2020 | 25/01/2035 | 1ª    | 1ª      | N/A     | (b)     | (a)            | (iii); (iv); (vi)                | (3.000)          | (1.412)          | (0,10)        |
| 20A0978038 | IPCA + 6,00 | 30/01/2020 | 25/01/2035 | 1ª    | 1ª      | AA-(sf) | (b)     | (a)            | (iii); (iv); (vi)                | (3.000)          | (1.412)          | (0,10)        |
| 19B0177968 | CDI + 1,70  | 15/02/2019 | 15/02/2029 | 31ª   | 1ª      | N/A     | (f)     | (j)            | (v); (xvi)                       | (5.000)          | (1.029)          | (0,07)        |
|            |             |            |            |       |         |         |         |                |                                  | <b>(164.046)</b> | <b>(73.184)</b>  | <b>(5,18)</b> |

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

| Código B3  | Taxas (%)    | Datas      |            | Série | Emissão | Rating   | Emissor | Tipo de lastro | Principais garantias            | 2024               |                  |               |
|------------|--------------|------------|------------|-------|---------|----------|---------|----------------|---------------------------------|--------------------|------------------|---------------|
|            |              | Emissão    | Vencimento |       |         |          |         |                |                                 | Quantidade         | Valor de mercado | % PL          |
| 23F2408637 | IPCA + 9,00  | 30/06/2023 | 21/06/2030 | 1ª    | 31ª     | N/A      | (c)     | (a)            | (i); (ii); (iii)                | (52.500)           | (23.852)         | (1,59)        |
| 23J1928151 | CDI + 3,50   | 24/10/2023 | 30/10/2031 | 1ª    | 34ª     | N/A      | (a)     | (a)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)    | (14.895)           | (8.081)          | (0,54)        |
| 21K0019326 | IPCA + 8,00  | 01/11/2021 | 30/10/2041 | 47ª   | 3ª      | N/A      | (c)     | (a)            | (i); (ii); (iii); (v); (viii)   | (34.283)           | (8.036)          | (0,54)        |
| 22E1211649 | CDI + 3,00   | 27/05/2022 | 04/06/2027 | 1ª    | 7ª      | N/A      | (a)     | (e)            | (ii); (iii); (v); (vi); (viii)  | (13.400)           | (6.929)          | (0,46)        |
| 19H0235501 | IPCA + 3,88  | 19/08/2019 | 02/07/2031 | 214ª  | 1ª      | AAAsf    | (d)     | (j)            | (iii)                           | (10.226)           | (4.757)          | (0,32)        |
| 23F1689784 | CDI + 3,00   | 19/06/2023 | 27/11/2025 | 1ª    | 28ª     | N/A      | (a)     | (e)            | (ii); (iii); (iv); (v); (viii)  | (9.030)            | (2.949)          | (0,20)        |
| 20L0870667 | IPCA + 12,00 | 17/12/2020 | 17/12/2024 | 196ª  | 1ª      | N/A      | (a)     | (a); (e)       | (iii); (v); (vi); (x); (xi)     | (15.138)           | (2.340)          | (0,16)        |
| 21B0544455 | IPCA + 5,94  | 15/02/2021 | 15/02/2026 | 175ª  | 4ª      | brAA(sf) | (f)     | (b)            | (ii); (iii)                     | (7.928)            | (2.052)          | (0,14)        |
| 22C0927973 | CDI + 5,50   | 23/03/2022 | 07/04/2025 | 52ª   | 3ª      | N/A      | (c)     | (e)            | (ii); (iii); (v); (vi)          | (8.447)            | (1.839)          | (0,12)        |
| 22D0847833 | CDI + 4,00   | 25/04/2022 | 27/04/2026 | 1ª    | 73ª     | N/A      | (e)     | (b)            | (i); (vi)                       | (7.170)            | (1.546)          | (0,10)        |
| 21L0666509 | IPCA + 6,50  | 15/12/2021 | 17/12/2031 | 422ª  | 1ª      | N/A      | (b)     | (d)            | (iii); (v)                      | (5.280.019)        | (1.166)          | (0,08)        |
| 21E0611378 | IPCA + 7,75  | 14/05/2021 | 29/05/2031 | 340ª  | 1ª      | N/A      | (b)     | (b)            | (i); (iii); (v); (vi); (xi)     | (5.000)            | (1.120)          | (0,07)        |
| 21F1076950 | CDI + 4,75   | 24/06/2021 | 27/06/2025 | 365ª  | 1ª      | N/A      | (b)     | (b)            | (ii); (iii); (v); (vi); (viii)  | (7.672)            | (1.102)          | (0,07)        |
| 21F1076974 | CDI + 4,75   | 24/06/2021 | 27/06/2025 | 366ª  | 1ª      | N/A      | (b)     | (b)            | (ii); (iii); (v); (vi); (viii)  | (7.672)            | (1.102)          | (0,07)        |
| 21E0611276 | IPCA + 7,75  | 14/05/2021 | 29/05/2031 | 339ª  | 1ª      | N/A      | (b)     | (b)            | (i); (iii); (v); (vi); (xi)     | (5.000)            | (1.054)          | (0,07)        |
| 20H0695880 | IPCA + 5,00  | 28/08/2020 | 10/08/2035 | 85ª   | 1ª      | AA       | (l)     | (k)            | (ii); (iii); (v); (vi); (xi)    | (5.448)            | (931)            | (0,06)        |
| 20H0164142 | IPCA + 8,50  | 21/08/2020 | 28/08/2025 | 14ª   | 3ª      | N/A      | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (vi) (vii); (viii) | (2.863)            | (329)            | (0,02)        |
| 20H0164148 | IPCA + 8,50  | 21/08/2020 | 28/08/2025 | 15ª   | 3ª      | N/A      | (c)     | (a)            | (ii); (iii); (vi) (vii); (viii) | (2.863)            | (329)            | (0,02)        |
|            |              |            |            |       |         |          |         |                |                                 | <b>(5.489.554)</b> | <b>(69.514)</b>  | <b>(4,63)</b> |

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

**Legendas (padrão):**

| <b>Emissor</b>                                 | <b>Tipo de lastro</b>                   | <b>Principais garantias</b>                   |                                        |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|
| (a) Habitasec Securitizadora S.A.              | (a) Cédula de crédito imobiliário (CCI) | (i) Alienação fiduciária de ações             | (xi) Fundos                            |
| (b) Opea Securitizadora S.A.                   | (b) Debêntures                          | (ii) Alienação fiduciária de quotas           | (xii) Não foram constituídas garantias |
| (c) Companhia Provincia de Securitização       | (c) Contrato de locação                 | (iii) Alienação fiduciária de imóveis         | (xiii) Regime fiduciário               |
| (d) True Securitizadora S.A.                   | (d) Compromisso de compra e venda       | (iv) Fundo de despesas                        | (xiv) Patrimônio separado              |
| (e) Vert Companhia Securitizadora              | (e) Cédula de crédito bancário (CCB)    | (v) Cessão fiduciária de direitos creditórios | (xv) Fundo de obras                    |
| (f) Virgo Companhia de Securitização           | (f) Financiamento imobiliário           | (vi) Fiança                                   | (xvi) Aval                             |
| (g) Reit Sec. de Recebíveis Imobiliários S.A.  | (g) Título de dívida                    | (vii) Promessa de cessão fiduciária de receb. |                                        |
| (h) RB SEC Companhia de Securitização          | (h) Notas Promissórias                  | (viii) Fundo de reserva                       |                                        |
| (i) Canal Companhia de Securitização           | (i) Notas Comerciais                    | (ix) Garantia fidejussória                    |                                        |
| (j) Brazilian Securities Cia. de Securitização | (j) Compromisso de compra e venda       | (x) Hipoteca                                  |                                        |
| (k) Planeta Securitizadora S.A.                | (k) Locação                             |                                               |                                        |
| (l) Bari Securitizadora S.A.                   |                                         |                                               |                                        |

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as posições passivas de operações compromissadas atreladas a certificados de recebíveis imobiliários geraram um resultado negativo para a Classe no montante de R\$ 3.182 (R\$ 7.832 negativos em 2024).

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

---

**8. 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.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

**9. 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.

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.

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 garante 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.

# VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

## Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

---

### 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.

## 10. 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 do Fundo.

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.

### a) Emissão de cotas

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, a Gestora, em conjunto com o Administrador, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, em uma ou mais séries, sem a necessidade de aprovação em assembleia, desde que limitadas ao montante máximo do capital autorizado, sendo certo que os prestadores de serviços essenciais divulgarão fato relevante a cada emissão adicional.

Na hipótese de uma emissão integrante do capital autorizado, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva emissão integrante do capital autorizado será fixado, preferencialmente, tendo como referência, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos: **(i)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas já emitidas; **(ii)** as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou, ainda, **(iii)** o valor de mercado das cotas já emitidas em período a ser fixado quando da aprovação da emissão integrante do capital autorizado.

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 autorizado.

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

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 poderão ser admitidas à **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do Custodiante, conforme o caso; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. S.A.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, não foram emitidas e integralizadas novas cotas. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, observado o custo de emissão de R\$ 2.163, foram emitidas e integralizadas as seguintes cotas:

| Subclasse    | 2024                   |                        |
|--------------|------------------------|------------------------|
|              | Quantidade             | Montante integralizado |
| Única        | 91.832.436,0000        | 853.096                |
| <b>Total</b> | <b>91.832.436,0000</b> | <b>853.096</b>         |

#### 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 30 de junho de 2025 e de 2024, 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 30 de junho de 2025 e de 2024, não houve amortização de cotas.

### 11. 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.

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

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\$ 8,5692 e R\$ 9,1214, respectivamente.

| Subclasse | 2025             |                    | 2024             |                    |
|-----------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|           | Quantidade       | Patrimônio líquido | Quantidade       | Patrimônio líquido |
| Única     | 164.721.683,0000 | 1.415.402          | 164.721.683,0000 | 1.502.497          |
| Total     | 164.721.683,0000 | 1.415.402          | 164.721.683,0000 | 1.502.497          |

**12. Evolução do valor da cota e rentabilidade**

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe nos fechamentos dos exercícios:

| Data                                   | Patrimônio líquido médio | Valor da cota | Rentabilidade da Classe |
|----------------------------------------|--------------------------|---------------|-------------------------|
|                                        |                          | R\$           | %                       |
| Exercício findo em 30 de junho de 2025 | 1.433.568                | 8,5957        | (5,80)                  |
| Exercício findo em 30 de junho de 2024 | 1.183.019                | 9,1214        | (3,57)                  |

| Data                                   | Patrimônio líquido médio | Valor da cota teórica (*) | Rentabilidade teórica da Classe (*) |
|----------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
|                                        |                          | R\$                       | %                                   |
| Exercício findo em 30 de junho de 2025 | 1.433.568                | 9,6726                    | 6,04                                |
| Exercício findo em 30 de junho de 2024 | 1.183.019                | 10,0165                   | 5,89                                |

(\*) 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 14.

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

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

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

---

**13. Negociação das cotas**

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código VGHF11 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:

| <u>Data</u> | <u>Valor de<br/>negociação</u> |
|-------------|--------------------------------|
| 30/06/2024  | 9,00                           |
| 31/07/2024  | 8,91                           |
| 31/08/2024  | 8,98                           |
| 30/09/2024  | 8,52                           |
| 31/10/2024  | 7,78                           |
| 30/11/2024  | 7,83                           |
| 31/12/2024  | 7,62                           |
| 31/01/2025  | 7,14                           |
| 28/02/2025  | 7,29                           |
| 31/03/2025  | 7,76                           |
| 30/04/2025  | 7,76                           |
| 31/05/2025  | 7,76                           |
| 30/06/2025  | 7,76                           |

**14. 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 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

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

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 os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, houve distribuição de resultados aos cotistas da Classe, conforme descritivos abaixo:

| Descrição                                                         | 2025           |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|
| Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência  | 107.709        |
| Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência    | (16.920)       |
| <b>Resultado contábil apurado segundo a regime de competência</b> | <b>90.789</b>  |
| Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa   | 80.160         |
| Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa     | 2.394          |
| <b>Resultado ajustado base para cálculo da distribuição</b>       | <b>173.343</b> |
| Resultado mínimo a distribuir (95%)                               | 166.307        |
| <b>Resultado distribuído</b>                                      | <b>177.884</b> |
| <b>% distribuído</b>                                              | <b>102,62%</b> |

| Descrição                                                         | 2024           |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|
| Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência  | 131.225        |
| Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência    | (21.717)       |
| <b>Resultado contábil apurado segundo a regime de competência</b> | <b>109.508</b> |
| Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa   | 36.529         |
| Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa     | 3.400          |
| <b>Resultado ajustado base para cálculo da distribuição</b>       | <b>149.437</b> |
| Resultado mínimo a distribuir (95%)                               | 141.965        |
| <b>Resultado distribuído</b>                                      | <b>147.437</b> |
| <b>% distribuído</b>                                              | <b>98,66%</b>  |

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024:

| Descrição                             | 2025          | 2024          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Saldo Inicial não distribuído</b>  | <b>14.825</b> | <b>8.747</b>  |
| Rendimentos propostos no exercício    | 177.884       | 147.437       |
| Rendimentos pagos no exercício        | (176.237)     | (141.359)     |
| <b>Saldo pendente de distribuição</b> | <b>16.472</b> | <b>14.825</b> |

**15. 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.

**16. Remuneração da administração, gestão e custodiante**

**a) Taxa de administração, controladoria e custódia**

Será devida pela Classe ao Administrador e Custodiante uma taxa de administração pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de imóveis, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de cotas, correspondente ao percentual de 0,18% a.a. (zero vírgula dezoito por cento ao ano), com mínimo mensal de R\$ 10,00 (dez mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas 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, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo, pela variação 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\$ 1.428 (R\$ 1.182 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

---

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de controladoria e custódia foi de R\$ 716 (R\$ 584 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Controladoria e Custódia” na demonstração do resultado.

**b) Taxa de gestão**

Pela prestação dos serviços de gestão de ativos do Fundo, a Classe pagará à Gestora a taxa de gestão, equivalente a 0,72% a.a. (zero vírgula setenta e dois por cento ao ano) com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas 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.

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\$ 9.565 (R\$ 7.914 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

**c) Taxa de performance**

Adicionalmente à taxa de gestão, a Gestora fará jus à taxa de performance, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo à Gestora. O detalhamento do cálculo e da forma de pagamento da taxa de performance consta no suplemento A do regulamento da Classe.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de performance foi de R\$ 3.227 (R\$ 6.821 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

**d) Demais taxas**

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

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

**17. Encargos e despesas debitadas na Classe**

Os encargos debitados na Classe nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 1.433.552 e R\$ 1.183.019, respectivamente, são os seguintes:

| Encargos                                | 2025            | % sobre o     | 2024            | % sobre o     |
|-----------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|                                         |                 | PL médio      |                 | PL médio      |
| Remuneração da Gestão                   | (12.792)        | (0,89)        | (14.735)        | (1,25)        |
| Remuneração da Administração            | (1.428)         | (0,10)        | (1.182)         | (0,10)        |
| Outros serviços técnicos                | (824)           | (0,06)        | -               | -             |
| Remuneração da Controladoria e Custódia | (716)           | (0,05)        | (584)           | (0,05)        |
| Imposto de renda (IR)                   | (528)           | (0,04)        | (3.895)         | (0,33)        |
| Taxa CETIP                              | (256)           | (0,02)        | (195)           | (0,02)        |
| Taxas e emolumentos B3                  | (114)           | (0,01)        | (563)           | (0,05)        |
| Outras despesas administrativas         | (109)           | (0,01)        | (58)            | -             |
| Taxa de fiscalização CVM                | (57)            | -             | (51)            | -             |
| Estruturação                            | (54)            | -             | (343)           | (0,03)        |
| Avaliações e laudos                     | (30)            | -             | (54)            | -             |
| Consultoria jurídica                    | (6)             | -             | -               | -             |
| Taxa ANBIMA                             | (6)             | -             | (6)             | -             |
| Auditoria externa                       | -               | -             | (51)            | -             |
| <b>Total</b>                            | <b>(16.920)</b> | <b>(1,18)</b> | <b>(21.717)</b> | <b>(1,83)</b> |

**18. 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.

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

## 19. 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.

| Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado | Nota | 2025           |                |                |
|---------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|
|                                                         |      | Nível 1        | Nível 2        | Nível 3        |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)           | 5    | -              | 641.415        | -              |
| Cotas de fundos de investimento imobiliário             | 5    | 671.758        | -              | -              |
| Sociedades de Propósito Específico (SPE) (*)            | 6    | -              | -              | 126.257        |
| Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios | 5    | 15.230         | -              | -              |
| Ações de companhias abertas (com cotação em bolsa)      | 5    | 10.676         | -              | -              |
| Cotas de fundo de investimento financeiro               | 4    | 34.241         | -              | -              |
| <b>Total</b>                                            |      | <b>731.905</b> | <b>641.415</b> | <b>126.257</b> |

| Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado | Nota | 2025           |                |               |
|---------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|---------------|
|                                                         |      | Nível 1        | Nível 2        | Nível 3       |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)           | 5    | -              | 904.397        | -             |
| Cotas de fundos de investimento imobiliário             | 5    | 550.172        | -              | -             |
| Sociedades de Propósito Específico (SPE) (*)            | 6    | -              | -              | 49.488        |
| Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios | 5    | 21.996         | -              | -             |
| Ações de companhias abertas (com cotação em bolsa)      | 5    | 5.113          | -              | -             |
| Cotas de fundo de investimento financeiro               | 4    | 28.739         | -              | -             |
| <b>Total</b>                                            |      | <b>606.020</b> | <b>904.397</b> | <b>49.488</b> |

A movimentação dos ativos de nível 3 está demonstrado na nota explicativa nº 6.1.

## 20. 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.

## **VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### **Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

---

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.

- **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).

## **21. Contingências**

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

---

direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

---

**22. 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\$ 168. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, a título de taxa de administração, controladoria e custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 16.
- c) Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão e performance, junto à Valora Imobiliário e Infraestrutura Ltda., no montante de R\$ 749. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, a título de taxa de gestão e de performance, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 16.

**23. 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 PricewaterhouseCoopers 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.

**24. Atos societários**

Conforme instrumento particular de alteração, datado em 23 de junho de 2025, foram resolvidos os seguintes assuntos: **(i)** em razão da adoção da responsabilidade limitada, alterar a denominação do Fundo para “Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”; **(ii)** nos termos da Resolução CVM nº 175/22, consignar que o fundo contará com classe única, nos termos da nova versão do regulamento; **(iii)** alterar a denominação e endereço da Gestora, conforme segue: “Valora Imobiliário e Infraestrutura Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Torre 2, CEP 04.543-900”; e **(iv)** aprovar o inteiro teor da nova versão do regulamento, o qual vigorará, a partir da data supracitada.

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

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

---

**25. Eventos subsequentes**

A VLR 01 SPE S.A. formalizou, em 30 de junho de 2025, a negociação com a You Inc Incorporadora e Participações S.A. trocando as participações nas Sociedades em Cotas de Participação (SCP), denominada Harmonia SCP, Barô SCP, Vista Madalena SCP e Macuco SCP, todas como sócio participante, resultando em novas participações, sendo: 99,99% da Sociedade de Propósito Específico (SPE) Tamarindo Empreendimento Imobiliário Ltda; 22,24% da participação na SPE Mazda Empreendimento Imobiliário Ltda. e 77% na SCP Eleva, toda com finalidade de participações em empreendimentos imobiliários.

A CV 408 SPE S.A. formalizou, em 30 de junho de 2025, a negociação com a You Inc Incorporadora e Participações S.A. trocando as participações nas Sociedades em Cotas de Participação (SCP), denominada Capote Valente SCP, como sócio participante, resultando em novas participações, sendo: 10,09% da SPE Mazda Empreendimento Imobiliário Ltda. e 23% na SCP Eleva, toda com finalidade de participações em empreendimentos imobiliários.

**26. 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