

Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.

CNPJ nº 62.232.889/0001-90)

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 30 de junho de 2022



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas às demonstrações contábeis para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

**Grant Thornton Auditores
Independentes Ltda.**

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e à Administração do
Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
São Paulo – SP

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 2022 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2022, 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 Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (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.

Investimento em Certificados de recebíveis imobiliários

(Conforme nota explicativa nº 6 – Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e é destinado a investidores em geral. Em 30 de junho de 2022 o Fundo possuía R\$ 396.985 mil, o equivalente a 59,02% de seu Patrimônio Líquido investidos em ativos financeiros de natureza imobiliária representados por certificados de recebíveis imobiliários ("CRI's"). Deste modo, entendemos que os riscos mais significativos para fins de auditoria são a mensuração do valor justo, a existência e realização destes ativos.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo do valor justo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's"), com base nas características estabelecidas nos respectivos termos de securitização, por amostragem; **(iii)** validação da existência da totalidade dos investimentos através dos respectivos extratos de custódia; **(iv)** validamos a adequacidade dos ativos, conforme instruções vigentes e identificamos, através de cada termo de securitização, a dispensa de registro de distribuição na CVM; **(v)** verificação da totalidade dos juros e das amortizações de recebíveis ocorridas no exercício; e **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento dos ativos e o resultado obtido no exercício, foram razoáveis no contexto das demonstrações contábeis do Fundo.

Cotas de fundo de investimento imobiliário e fundo de investimento em direitos creditórios

(Conforme nota explicativa nº 6 – Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2022 o Fundo possuía R\$ 211.689 mil, o equivalente a 31,47% de seu Patrimônio Líquido investidos em ativos financeiros de natureza imobiliária representados por cotas de fundos de investimento imobiliário e cotas de fundo de investimento em direitos creditórios que possuem aplicações em ativos de natureza imobiliária. Deste modo, entendemos que os riscos mais significativos para fins de auditoria são a mensuração do valor justo, a existência e realização destes ativos.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo do valor justo da totalidade dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário com base em preços de negociação de mercado ativo da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; **(iii)** obtenção do valor das cotas na CVM da totalidade dos fundos de investimento em direitos creditórios e fundos imobiliários não negociados, divulgado pelo administrador dos respectivos fundos investidos na data-base; **(iv)** validação da existência da totalidade dos investimentos através dos respectivos extratos de custódia; **(v)** auditoria das demonstrações contábeis do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios CRI Valora Azquest, na data base de 31 de março de 2022; **(vi)** liquidação financeira das transações realizadas durante o exercício; e **(vii)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento dos ativos e o resultado obtido no exercício, foram razoáveis no contexto das demonstrações contábeis do Fundo.

Ações de companhia de capital aberto e fechado

(Conforme nota explicativa nº 6 – Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2022 o Fundo possuía R\$ 57.961 mil, o equivalente a 8,62% de seu Patrimônio Líquido investidos em ativos financeiros de natureza imobiliária representados por ações de companhias abertas e fechadas cuja atividades são destinadas ao setor imobiliário. Deste modo, entendemos que os riscos mais significativos para fins de auditoria são a mensuração do valor justo, a existência e realização destes ativos.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo do valor justo da totalidade dos investimentos em ações de companhias abertas com base em preços de negociação de mercado ativo da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; **(iii)** validação da existência da totalidade dos investimentos em ações de companhias abertas através dos respectivos extratos de custódia; **(iv)** validação do valor justo das companhias de capital fechado com base nas respectivas documentações de aquisição realizadas durante o exercício do Fundo; **(v)** validação do documento de adiantamento para futuro aumento de capital (“AFACs”) das companhias de capital fechado; **(iv)** liquidação financeira das transações realizadas durante o exercício; e **(v)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento dos ativos e o resultado obtido no exercício, foram razoáveis no contexto das demonstrações contábeis do Fundo.

Distribuição de Rendimentos

(Conforme Notas Explicativas nº 12, Política de distribuição dos resultados)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2022, o Fundo destinou o montante de R\$ 59.822 mil de rendimentos a distribuição dos seus cotistas, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, onde devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 que ressalta que no mínimo 95% dos resultados auferidos, segundo o regime de caixa com base em balanços semestrais sejam distribuídos.

Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** análise da conformidade da base de cálculo ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014; **(ii)** confrontamos com o contábil as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo, assim como suporte disponibilizado pela administradora; **(iii)** liquidação financeira dos rendimentos pagos durante o exercício; e **(iv)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os procedimentos efetuados pela Administração para distribuição do resultado em 30 de junho de 2022, são razoáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários 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 não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

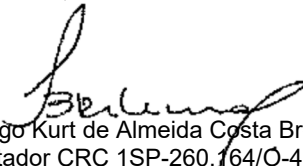
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação 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, 03 de outubro de 2022



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer
Contador CRC 1SP-260.164/O-4

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração da posição financeira em 30 de junho de 2022 e de 2021

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	Quantidade	% sobre o patrimônio líquido		Reapresentado		% sobre o patrimônio líquido
			2022		Quantidade	2021	
Circulante			276.845	41,16		69.517	43,66
Caixa e equivalentes de caixa	4		1.807	0,27		1.589	1,00
Disponibilidades			226	0,03		1	-
Depósitos bancários (*)			226	0,03		1	-
Cotas de fundo de investimento - instrução 555/14			1.581	0,24		1.588	1,00
Daycoval Títulos Públicos VI Fundos de Investimento em Renda Fixa		1.431.780	1.581	0,24	1.561.337	1.588	1,00
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	5		2	-		2	-
Cotas de fundo de investimento - instrução 555/14			2	-		2	-
Btg Pactual Tesouro Selic F.I. R.F. Referenciado DI		519	2	-	519	2	-
Ativos financeiros de natureza imobiliária	6		272.343	40,48		67.807	42,59
Cotas de fundo de investimento imobiliário	6.a.		175.301	26,06		38.130	23,95
Fundo de Investimento Imobiliário VBI CRI - CVBI11		258.227	25.694	3,82	28.080	2.851	1,79
Kinea Índices Precos Fundo Investimento Imobiliário - FII - KNIP11		130.023	13.157	1,96	43.913	4.692	2,95
Cyrela Crédito - Fundo De Investimento Imobiliário - CYCR11		123.665	12.426	1,85	10.000	1.000	0,63
Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - VGR11		111.200	10.898	1,62	8.332	746	0,47
Valora CRI Infra Fundo de Investimento Imobiliário		100.000	10.046	1,49	-	-	-
FII Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária - RECT11		175.538	10.006	1,49	100	8	0,01
BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário - BTLG11		99.910	9.991	1,49	-	-	-
Fundo Investimento Imobiliário RBR Private Credito Imobiliário CEF - RBRV11		96.245	9.707	1,44	-	-	-
CSHG Recebíveis Imobiliários FII - HGCR11		87.157	9.193	1,37	6.503	676	0,42
Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - VGIP11		80.511	7.921	1,18	-	-	-
RBR Log - Fundo de Investimento Imobiliário - RBRL11		69.018	5.862	0,87	46.000	4.600	2,89
Capitania Securities II Fundo de Investimento Imobiliário Closed Fund - CPTS11		63.984	5.812	0,86	-	-	-
JS Real Estate Multigestão - Fundo de Investimento Imobiliário - JSRE11		73.815	5.597	0,83	16.445	1.472	0,92
Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Crédito Imobiliário - BTCCR11		53.477	5.124	0,76	17.313	1.610	1,01
Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I - BARI11		50.550	5.106	0,76	38.360	4.008	2,52
FII Mogno CRI High Grade - MGCR11		60.000	5.104	0,76	30.000	2.731	1,72
Vinci Credit Securities Fundo Investimento Imobiliário - VCRI11		500.000	4.740	0,70	-	-	-
Manatí Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - MANA11		400.000	4.000	0,59	-	-	-
XP Exter Desenvolvimento Logístico - XPXL11		-	3.076	0,01	-	-	-
FII Imobiliário-FII BTG Pactual Fundo de CRI - FEIC11		33.976	2.949	0,44	11.444	1.041	0,65
Fundo De Investimento Imobiliário Athena I - FATN11		29.297	2.877	0,43	29.297	2.959	1,86
Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade FII - RBHG11		20.171	1.763	0,26	-	-	-
HSI Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário - HSAF11		15.489	1.465	0,22	15.489	1.564	0,98
Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico FII - VFDL11		12.500	1.259	0,19	-	-	-
Fundo de Investimento Imobiliário REC Logística - RELG11		11.195	830	0,12	-	-	-
Fundo Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos - RBRF11		3.300	224	0,03	-	-	-
Fundo Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos - MGFF11		3.200	188	0,03	-	-	-
Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos - BCFF11		2.100	133	0,02	-	-	-
XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - XPSF11		14.590	104	0,02	-	-	-
Rio Bravo IIX Fundo DE Fundos Investimento Imobiliário - FII - RBFF11		1.250	66	0,01	-	-	-
Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário - HABT11		100	10	-	-	-	-
Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - KNCR11		100	10	-	11.120	1.001	0,63
Fundo Imobiliário RBR Rendimento High Grade - RBRR11		100	10	-	-	-	-
FII REC Recebíveis Imobiliários - RECR11		100	10	-	-	-	-
Suno Recebíveis Imobiliários Fundo Investimento Imobiliário - SNCI11		100	10	-	8.778	904	0,57
Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII - KFOF11		100	8	-	-	-	-
FII REC Recebíveis Imobiliários - RECR13		-	-	-	26.005	2.677	1,68
Rio Bravo Crédito Imobiliário IV FII Imobiliário FII		-	-	-	24.513	2.064	1,29
RBR Rendimento High Grade F.I.I.		-	-	-	15.137	1.500	0,94
Valora RE I F.I.I.		-	-	-	190	24	0,02
Santander Papeis Imobiliários CDI FII		-	-	-	61	5	-
Cotas de fundo de investimento em direitos creditórios	6.a.		36.388	5,41		21.411	13,45
Keycash Home Equity F.I.D.C.		94.075	11.307	1,68	-	-	-
Valyos F.I.D.C. Imobiliário (Sênior)		5.723	8.369	1,24	5.722	7.325	4,60
Valyos F.I.D.C. Imobiliário (Sênior 3)		4.424	5.427	0,81	1.682	1.720	1,08
Valyos F.I.D.C. Imobiliário (Subordinada Júnior)		2.130	4.878	0,73	1.997	3.497	2,20
Valyos F.I.D.C. Imobiliário (Sênior 4)		3.624	4.107	0,61	-	-	-
FIDC CRI Valora Azquest (Subordinada)		1.071	2.300	0,34	1.070	1.748	1,10
KCCR F.I.D.C. (Sênior)		-	-	-	69.751	7.121	4,47
Ações de companhias abertas	6.b.		49.731	7,39		7.869	4,94
BrMalls Participações S.A. - BRML3		1.998.000	15.025	2,23	146.500	1.486	0,93
Alliance Sonae Shopping Centers - ALSO3		913.200	14.620	2,17	-	-	-
Multiplan - MULT3		615.200	13.504	2,01	88.200	2.073	1,30
BR Properties S.A. - BRPR3		696.100	6.160	0,92	112.400	1.031	0,65
São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. - SCAR3		11.800	342	0,05	39.300	1.687	1,06
SYN Prop e Tech S.A. - SYNE3		19.500	80	0,01	-	-	-
Cyrela Commercial Properties S.A. - CCCR3		-	-	-	133.800	1.592	1,00
AFAC – Adiantamento para Futuro Aumento de Capital.			10.923	1,62		397	0,25
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	6.b.		10.923	1,62		397	0,25
Outros valores e bens			2.693	0,41		119	0,07
Liquidações pendentes			2.415	0,36		119	0,07
Dividendos e bonificações a receber			245	0,05		-	-
Despesas antecipadas			33	-		-	-
Não circulante			405.215	60,24		92.461	58,07
Ativos financeiros de natureza imobiliária	6		405.215	60,24		92.461	58,07
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.c.		396.985	59,02		92.461	58,07
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		20.369.905	396.985	59,02	92.194	92.461	58,07
Ações de companhias fechadas	6.b.		8.230	1,22		-	-
BF 348 Empreendimentos Imobiliários Ltda		8.230.000	8.230	1,22	-	-	-
Gaivota 501 SPE S.A		99	-	-	-	-	-
GJ 32 SPE		40	-	-	-	-	-
JEL 79 SPE S.A		40	-	-	-	-	-
MNF SPE S.A		40	-	-	-	-	-
Total do ativo			682.060	101,40		161.978	101,73
Passivo							
Circulante			9.413	1,40		2.746	1,73
Passivos financeiros de natureza não imobiliária			9.413	1,40		2.746	1,73
Resultado a distribuir	12		8.843	1,31		2.141	1,34
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	21		390	0,06		88	0,06
Valores a pagar à sociedade administradora (*)	21		58	0,01		13	0,01
Valores a pagar à sociedade custodiante (*)			30	-		7	-
Credores - conta de liquidação pendente			696.100	0,01		191	0,12
Auditoria e custódia			35	0,01		30	0,02
Despesa de escrituração (*)	21		17	-		8	0,01
Taxa de performance a pagar (*)			-	-		268	0,17
Patrimônio líquido			672.647	100,00		159.232	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido			682.060	101,40		161.978	101,73

(*) Transações com partes relacionadas (nota explicativa nº 21).

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado
Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do resultado do exercício/período	Nota	2022	26/02/2021 a 30/06/2021
Receitas		46.330	7.979
<u>Resultado com ativos de natureza imobiliária</u>		42.361	7.633
Rendimentos de certificados de recebíveis imobiliários	6.c.	38.611	6.307
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento	6.a.	34.792	79
Resultado com investimento em ações de companhias abertas	6.b.	(1.580)	1.247
Resultado com investimento em ações de companhias fechadas		204	-
Prejuízo na alienação de ações de companhias fechadas		(29.666)	-
<u>Resultado com cotas de fundos de investimento</u>		3.573	274
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento - Instrução CVM 555/14		3.573	274
<u>Títulos de renda fixa</u>		-	20
Resultado com títulos de renda fixa		-	20
<u>Outras receitas operacionais</u>		396	52
Outras rendas operacionais		225	42
Dividendos e bonificações		171	10
Encargos	15	(4.030)	(1.029)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(141)	(51)
Serviços de escrituração		(105)	(16)
Auditoria e custódia		(31)	(35)
Consultoria especializada		(5)	-
<u>Despesas da administração</u>	14	(3.205)	(718)
Taxa de gestão e performance		(2.679)	(637)
Remuneração da administração		(351)	(54)
Despesa de controladoria		(175)	(27)
<u>Despesas do serviço financeiro</u>		(651)	(260)
Imposto de renda sobre ganho de capital	18	(384)	(174)
Demais despesas do sistema financeiro		(242)	(79)
Taxa de fiscalização CVM		(21)	(6)
Taxa Anbima		(4)	(1)
<u>Despesas diversas</u>		(33)	-
Resultado líquido no exercício/período		42.300	6.950
<i>Quantidade de cotas</i>	9	72.889.247	16.470.910
<i>Lucro por cota - valor em R\$</i>		0,58	0,42

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

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 o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Capital Social	Custo na emissão de cotas	Distribuição de dividendos	Lucros acumulados	Patrimônio líquido total
Em 26 de fevereiro de 2021 (*)		-	-	-	-	-
Integralização de cotas no período	9	164.709	-	-	-	164.709
Custos na emissão de cotas	9	-	(6.168)	-	-	(6.168)
Lucro líquido do período		-	-	-	6.950	6.950
Distribuição de resultado no período	12	-	-	(6.259)	-	(6.259)
Em 30 de junho de 2021		164.709	(6.168)	(6.259)	6.950	159.232
Integralização de cotas no exercício	9	549.988	-	-	-	549.988
Custos na emissão de cotas	9	-	(19.051)	-	-	(19.051)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	42.300	42.300
Distribuição de resultado no exercício	12	-	-	(59.822)	-	(59.822)
Em 30 de junho de 2022		714.697	(25.219)	(66.081)	49.250	672.647

(*) Data de início das atividades do Fundo.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2022	Reapresentado 26/02/2021 a 30/06/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício/período		42.300	6.950
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa			
Custo na emissão de cotas		(19.051)	(6.168)
Distribuição de resultado		(59.822)	(6.259)
Valores a pagar à sociedade gestora		390	88
Valores a pagar à sociedade administradora		58	13
Valores a pagar à sociedade custodiante		30	7
Auditoria e custódia		35	30
Despesa de escrituração		17	8
Taxa de performance a pagar		-	268
Resultado líquido ajustado		(36.043)	(5.063)
Variação nos ativos e passivos			
Redução (Aumento) em cotas de fundos de investimento		-	(2)
Redução (Aumento) em ativos de natureza imobiliária		(517.290)	(160.268)
Redução (Aumento) em outros créditos		(2.574)	(119)
Aumento (Redução) em prov. pagtos a efetuar		6.092	2.319
Aumento (Redução) em valores a pagar ao Administrador		45	13
Caixa líquido das atividades de investimento		(513.727)	(158.057)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aplicação de cotistas	9	549.988	164.709
Caixa líquido das atividades de financiamento		549.988	164.709
Variação no caixa e equivalentes		218	1.589
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	4	1.589	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	4	1.807	1.589
Variação no caixa e equivalentes		218	1.589

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário- FII (“Fundo”) foi constituído em 19 de fevereiro de 2020 e iniciou suas atividades em 26 de fevereiro de 2021, sob a forma de condomínio fechado e com prazo indeterminado de duração, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de dezembro de 2008, e alterações posteriores. Destina-se ao público em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

O objetivo do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) ativos-alvo, observado o disposto na política de investimentos; e (b) ativos de liquidez, observado o disposto no regulamento do Fundo.

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

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

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Banco Daycoval S.A. (“Administrador”) e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela Valora Gestão de Investimentos Ltda. (“Gestora”).

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), 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 03 de outubro de 2022 que autorizou sua divulgação.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021***(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, 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 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

c) Uso de estimativas e julgamentos

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

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

Reapresentação de saldos.

O Administrador do Fundo realizou a reclassificação dos saldos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, de 30 de junho de 2021, no montante de R\$ 92.461 do ativo circulante para o ativo não circulante, com base nos prazos de vencimentos dos títulos, para melhor apresentação e comparabilidade dos saldos.

	<u>Apresentado originalmente</u>	<u>Reapresentado</u>
Ativo Circulante	161.978	69.517
Ativo não Circulante	-	92.461
Total do Ativo	161.978	161.978

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

b) Caixa e equivalente de caixa

São representados por dinheiro em caixa e depósitos em instituições financeiras, incluídos nas rubricas de disponibilidades, aplicações interfinanceiras de liquidez e títulos e valores mobiliários com prazo original igual ou inferior a 90 dias, sendo prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e com risco de mudança no valor insignificante.

(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 fundo de investimento – Instrução CVM 555/14

As aplicações em cotas de fundo de investimento são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do período na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento - Instrução CVM 555/14”.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

c) Instrumentos Financeiros

i. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são 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 foram adquiridos pelo fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

iii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

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.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

v. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às respectivas contas de origem.

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Cotas de fundos de investimentos imobiliários

São classificados como ativos financeiros para negociação e são avaliados pelo seu respectivo valor de mercado (cotações obtidas no boletim diário de informações B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão).

(ii) Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, quando aplicável.

(iii) Demais cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgado pela administradora do Fundo onde os recursos são aplicados.

(iv) Ações de companhias abertas

As ações de companhias abertas, classificadas como ativos financeiros para negociação, são avaliadas com base na última cotação de fechamento divulgada nas bolsas de valores, onde a ação possui regularmente maior liquidez.

(v) Participação em companhias fechadas - ações sem cotação em bolsa

As ações de companhias de capital fechado, sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado são registradas inicialmente pelo seu respectivo valor de aquisição e ajustadas ao menos na data da apresentação das demonstrações contábeis, pelo seu valor justo. Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na demonstração do resultado.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

e) Hierarquia de valor justo

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

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

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

f) Outros ativos e passivos

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

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

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

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021***(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)***g) Reconhecimento de receitas e despesas em resultados**

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

h) Lucro (Prejuízo) por cota

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2022 e de 2021:

Ativos - sem vencimento	2022		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	226
Cotas de fundo de investimento (*)	1,1042	1.431.780,0845	1.581
Total		1.431.780,0845	1.807

Ativos - sem vencimento	2021		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (*)	1,0169	1.561.337,3049	1.588
Total		1.561.337,3049	1.589

(*) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos VI Fundo de Investimento Renda Fixa inscrito no CNPJ/MF 36.954.526/0001-58. 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.

5. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Os ativos apresentados abaixo são classificados como ativos financeiros para negociação e são avaliados pelo seu respectivo valor de mercado (cotações obtidas no boletim diário de informações da B3 e/ou divulgação de seus preços pelos seus respectivos administradores), as quais podem ser demonstradas a seguir:

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021***(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)***i) Cotas de fundos de Investimento**

Em 30 de junho de 2022 e de 2021, o Fundo mantém em sua carteira cotas de fundos de investimentos de natureza não imobiliária, conforme demonstrado a seguir:

Cotas de fundos de investimento	2022		2021	
	Quantidade	Valor Justo	Quantidade	Valor Justo
Btg Pactual Tesouro Selic F.I. R.F. Referenciado DI	519	2	519	2
Total	519	2	519	2

6. Ativos financeiros de natureza imobiliária**j) Cotas de fundos de investimento****j.1 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios**

Em 30 de junho de 2022 e de 2021, o Fundo mantém em sua carteira cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios, conforme demonstrado a seguir:

Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	Classe	2022		2021	
		Quantidade	Valor Justo	Quantidade	Valor Justo
Keycash Home Equity F.I.D.C.	Sênior	94.075	11.307	-	-
Valyos F.I.D.C. Imobiliário	Sênior	5.723	8.369	5.722	7.325
Valyos F.I.D.C. Imobiliário	Sênior 3	4.424	5.427	1.682	1.720
Valyos F.I.D.C. Imobiliário	Sub. Junior	2.130	4.878	1.997	3.497
Valyos F.I.D.C. Imobiliário	Sênior 4	3.624	4.107	-	-
F.I.D.C. CRI Valora Azquest	Sub.	1.071	2.300	1.070	1.748
KCCR F.I.D.C.	Sênior	-	-	69.751	7.121
Total		111.047	36.388	80.222	21.411

- Keycash Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios ("Keycash FIDC")**

O Keycash Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios teve seu início em 26 de julho de 2021 sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração e tem por objetivo proporcionar rendimento de longo prazo aos cotistas por meio da aplicação dos recursos em direitos creditórios, provenientes principalmente de operações de home equity, cedidos pela KeyCash, plataforma digital de crédito imobiliário para pessoas físicas. O Fundo possui subordinação mínima de 20%, tendo como cotista subordinada a própria KeyCash e partes relacionadas.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021***(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)*

- Valyos Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários (“Valyos”)**

O Valyos Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários teve seu início em 17 de junho de 2019 sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração e tem por objetivo proporcionar rendimento de longo prazo aos cotistas por meio da aplicação em operações de financiamento para o desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários, preponderantemente residenciais.

As demonstrações contábeis do Valyos para o exercício findo em 28 de fevereiro de 2022, foram auditadas pela RSM Acal Auditores Independentes S.S., que emitiu relatório de auditoria em 26 de maio de 2022, sem ressalvas.

- Fundo de Investimento em Direitos Creditórios CRI Valora Azquest (“Valora Azquest”)**

O Fundo de Investimento em Direitos Creditórios CRI Valora Azquest teve seu início em 06 de junho de 2019 sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e tem por objetivo proporcionar rendimento de longo prazo aos cotistas por meio da aplicação em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIS) com garantia real imobiliária, principalmente originados e estruturados pela Valora, tendo como parceiro a gestora AzQuest.

As demonstrações contábeis do Valyos para o exercício findo em 31 de março de 2022, foram auditadas pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., que emitiu relatório de auditoria em 29 de junho de 2022, sem ressalvas.

j.2 Fundo de Investimento Imobiliário

Em 30 de junho de 2022 e de 2021, o Fundo mantém em sua carteira cotas de fundos de investimentos de natureza imobiliária negociados na B3, conforme demonstrado a seguir:

Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	2022		
			Quantidade	Valor Justo	% Part.
Fundo de Investimento Imobiliário VBI CRI	CVBI11	Recebíveis	258.227	25.694	2,35
Kinea Indices Preços FII	KNIP11	Recebíveis	130.023	13.157	0,18
Cyrela Crédito - FII	CYCR11	Recebíveis	123.665	12.426	7,58
Valora RE III FII	VGIR11	Recebíveis	111.200	10.898	1,47
Valora CRI Infra FII	N/A	Infraestrutura	100.000	10.046	24,75
FI Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária	RECT11	Tijolo	175.538	10.006	2,14
BTG Pactual Logística FII	BTLG11	Logística	99.910	9.991	0,60
FII RBR Private Credito Imobiliário CEF	RBRY11	Recebíveis	96.245	9.707	2,46
CSHG Recebíveis Imobiliários FII -	HGCR11	Recebíveis	87.157	9.193	0,59
Valora CRI Índice de Preço FII	VGIP11	Recebíveis	80.511	7.921	0,68
RBR Log - Fundo de Investimento Imobiliário	RBRL11	Properties	69.018	5.862	1,03

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021***(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)*

Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	2022		
			Quantidade	Valor Justo	% Part.
Capitania Securities II FII Closed Fund	CPTS11	Recebíveis	63.984	5.812	0,20
JS Real Estate Multigestão - FII	JSRE11	Properties	73.815	5.597	0,36
FII BTG Pactual Credito Imobiliário	BTCR11	Recebíveis	53.477	5.124	1,11
FII Barigui Rendimentos Imobiliários I	BARI11	Recebíveis	50.550	5.106	1,09
FII Mogno CRI High Grade	MGCR11	Recebíveis	60.000	5.104	4,22
Vinci Credit Securities FII	VCRI11	Recebíveis	500.000	4.740	2,81
Manati Capital Hedge Fund FII	MANA11	Recebíveis	400.000	4.000	3,40
XP Exeter Desenvolvimento Logístico	XPEX11	Desenvolv.	3.076	3.001	2,15
FI Imobiliario-FII BTG Pactual Fundo de CRI	FEXC11	Recebíveis	33.976	2.949	0,56
Fundo De Investimento Imobiliario Athena I	FATN11	Properties	29.297	2.877	2,93
Rio Bravo Credito Imobiliario High Grade FII	RBHG11	Recebíveis	20.171	1.763	1,17
HSI Ativos Financeiros FII	HSAF11	Recebíveis	15.489	1.465	0,87
Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico FII	VFDL11	Desenvolv.	12.500	1.259	1,46
FII REC Logística	RELG11	Tijolo	11.195	830	0,84
FI RBR Alpha Fundo de Fundos	RBRF11	Papel	3.300	224	0,02
FII Mogno Fundo de Fundos	MGFF11	Papel	3.200	188	0,04
FII BTG Pactual Fundo de Fundos	BCFF11	Papel	2.100	133	0,01
XP Selection Fundo de FII	XPSF11	Papel	14.590	104	0,03
Rio Bravo Ifix Fundo de FII	RBFF11	Papel	1.250	66	0,03
Habitat II Fundo de Investimento Imobiliario	HABT11	Papel	100	10	-
Kinea Rendimentos Imobiliários FII	KNCR11	Papel	100	10	-
FI RBR Rendimento High Grade	RBRR11	Papel	100	10	-
FII REC Recebíveis Imobiliários	RECR11	Papel	100	10	-
Suno Recebíveis Imobiliarios FII	SNCI11	Papel	100	10	-
Fundo de FII Kinea FII	KFOF11	Papel	100	8	-
Total			2.684.064	175.301	

Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	2021		
			Quantidade	Valor Justo	% Part.
Kinea Indices Preços FII	KNIP11	Recebíveis	43.913	4.692	0,09
RBR Log - Fundo de Investimento Imobiliario	RBRL11	Properties	46.000	4.600	0,69
FII Barigui Rendimentos Imobiliários I	BARI11	Recebíveis	38.360	4.008	0,83
FII REC Recebíveis Imobiliários	RECR11	Recebíveis	34.783	3.581	0,18
Fundo De Investimento Imobiliario Athena I	FATN11	Properties	29.297	2.959	4,43
Fundo de Investimento Imobiliário VBI CRI	CVBI11	Recebíveis	28.080	2.851	0,47
FII Mogno CRI High Grade	MGCR11	Recebíveis	30.000	2.731	2,11
Rio Bravo Credito Imobiliario IV FII	RBIV11	Recebíveis	24.313	2.061	1,41
FII BTG Pactual Credito Imobiliário	BTCR11	Recebíveis	17.313	1.610	0,36
HSI Ativos Financeiros FII	HSAF11	Recebíveis	15.489	1.564	0,87
RBR Rendimento High Grade F.I.I.	RBRR11	Recebíveis	15.137	1.500	0,15
JS Real Estate Multigestão - FII	JSRE11	Properties	16.445	1.472	0,08
FI Imobiliario-FII BTG Pactual Fundo de CRI	FEXC11	Recebíveis	11.444	1.041	0,19
Kinea Rendimentos Imobiliários FII	KNCR11	Recebíveis	11.120	1.001	0,03
Cyrela Crédito - FII	CYCR11	Recebíveis	10.000	1.000	3,61
Valora RE III FII	VGIR11	Recebíveis	8.332	746	0,18

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021***(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)*

Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	2021		
			Quantidade	Valor Justo	% Part.
CSHG Recebíveis Imobiliários FII -	HGCR11	Recebíveis	6.503	676	0,05
Valora RE I F.I.I.	N/A	Recebíveis	190	24	0,38
FI Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária	RECT11	Tijolo	100	8	-
Santander Papeis Imobiliários CDI FII	SADI11	Papel	61	5	-
Total			321.331	38.130	

k) Participação em companhias**k.1 De capital aberto**

Em 30 de junho de 2022 e de 2021, o Fundo mantém em sua carteira investimentos em ações companhias de capital aberto, conforme demonstrado a seguir:

Ações de companhias abertas	Ticker	2022		2021	
		Quantidade	Valor Justo	Quantidade	Valor Justo
BrMalls Participações S.A.	BRML3	1.998.000	15.025	146.500	1.486
Aliansce Sonae Shopping Centers	ALSO3	913.200	14.620	-	-
Multiplan S.A.	MULT3	615.200	13.504	88.200	2.073
BR Properties S.A.	BRPR3	696.100	6.160	112.400	1.031
São Carlos Empreend. e Participações S.A.	SCAR3	11.800	342	39.300	1.687
SYN Prop e Tech S.A.	SYNE3	19.500	80	-	-
Cyrela Commercial Properties S.A.	CCPR3	-	-	133.800	1.592
Total		4.253.800	49.731	520.200	7.869

k.2 De capital fechado

Em 30 de junho de 2022 e de 2021, o Fundo mantém em sua carteira participação em sociedades de propósito específico, conforme demonstrado a seguir:

Ações de companhias fechadas	2022		2021	
	Quantidade	Valor Justo	Quantidade	Valor Justo
BF 348 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.230.000	8.230	-	-
Participações Societárias Ltda.				
Gaivota 501 SPE S.A.	99	-	-	-
GJ 32 SPE	40	-	-	-
JEL 79 SPE S.A.	40	-	-	-
MNF SPE S.A.	40	-	-	-
Valyos Equity I S.A.	-	-	100	-
Valyos Equity II S.A.	-	-	100	-
Valyos Equity III S.A.	-	-	100	-
Total	8.230.219	8.230	300	-

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

Descrição dos principais investimentos:

SPE Itatupã: Investimento indireto na SW20 Itatupã Empreendimento Imobiliário SPE LTDA., que 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 54m² a 95m². Empreendimento com VGV de aproximadamente R\$ 83 milhões. O empreendimento é incorporado pela Ditolvo e pela Vaster DI.

SPE Gaivota: Investimento indireto na Gaivota 501 SPE S.A., que tem por objeto específico a aquisição de imóvel localizado no bairro Indianópolis, na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de um empreendimento imobiliário residencial, 30 unidades residenciais de 140m², 30 studios residenciais de 25m², 34 studios não residenciais de 25m² e 2 lojas com área média de 61m². O empreendimento é incorporado pela You,inc.

SPE General Jardim: Investimento na SPE GJ 32 S.A. que tem por objetivo a aquisição e retrofit de imóvel localizado na Vila Buarque, Centro de São Paulo, com grande potencial para locação e venda. O projeto possui 8.387m² de área privativa e 34 unidades, sendo 3 lojas, 31 apartamentos e uma área de 5.220m² para coworking. O empreendimento será desenvolvido pela Planta Inc.

SPE JEL: Investimento na JEL 79 SPE S.A., que tem por objetivo a aquisição e retrofit de imóvel localizado na Bela Vista, com grande potencial para locação e venda. O projeto possui 5.841m² de área privativa e 79 unidades, sendo 1 loja e 78 apartamentos. O empreendimento será desenvolvido pela Planta Inc.

SPE MNF: 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 61m² a 90m², 21 studios não residenciais de 29m² a 38m² e 1 loja de 435m². O empreendimento é incorporado pela Paes & Gregori.

Valor justo das ações de companhias de capital fechado.

Em razão do recente investimento, o valor justo da companhia BF 348 Empreendimentos Imobiliários Ltda. foi determinado com base no valor de mercado da aquisição ocorrida no período de exercício social do Fundo. Dessa forma a Administração considerou que o valor aportado nos meses de janeiro e março de 2022, refletia o valor de mercado desta companhia investida em 30 de junho de 2022.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021***(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)***AFAC – Adiantamento para Futuro Aumento de Capital.**

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2022, o Fundo realizou adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC) nas companhias investidas, conforme demonstrado abaixo:

	2021	2022	
		AFAC	Saldo Contábil
Ações de companhias fechadas			
MNF SPE S.A	-	7.622	7.622
Gaivota 501 SPE S.A	-	2.911	2.911
JEL 79 SPE S.A	-	370	370
GJ 32 SPE	-	20	20
Total	-	10.923	10.923

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021***(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)***I) Certificado de recebíveis imobiliários**

Em 30 de junho de 2022 e de 2021, o Fundo mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

Código ISIN	Taxas	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2022		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
22D0836679	CDI + 3,75%	14/04/2022	28/04/2028	1ª	11ª	N/A	(d)	(a)	(xii)	45.000	45.000	6,69
21K0019326	IPCA + 8%	01/11/2021	30/10/2041	47ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii); (v); (vi); (viii)	43.651	44.455	6,61
21J0705142	IPCA + 9,75%	15/10/2021	06/10/2031	402ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(i); (ii); (iii); (v); (vi)	39.000	38.559	5,73
22F1020478	IPCA + 9,70%	22/06/2022	15/06/2032	Única	11ª	N/A	(f)	(c)	(xii)	30.000	30.000	4,46
21L0002653	CDI + 4%	01/12/2021	27/11/2026	50ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (vii); (viii); (ix)	25.000	25.016	3,72
21I0855623	IPCA + 8,20%	15/09/2021	19/09/2033	444ª	1ª	N/A	(d)	(c)	(iii); (v); (vi); (xi)	26.343	22.785	3,39
21L0666509	IPCA + 6,50%	15/12/2021	17/12/2031	422ª	1ª	N/A	(b)	(d)	(iii); (v)	19.980.019	20.084	2,99
21G0568394	IPCA + 7%	15/07/2021	29/06/2028	397ª	1ª	brA (sf)	(d)	(a)	(xii)	17.465	18.671	2,78
21I0855537	IPCA + 8,20%	15/09/2021	19/09/2033	443ª	1ª	N/A	(d)	(c)	(iii); (v); (vi); (xi)	20.482	17.716	2,63
21B0544455	IPCA + 5,94%	15/02/2021	15/02/2026	175ª	4ª	brAA- (sf)	(f)	(b)	(ii); (iii)	12.278	13.769	2,05
20L0870667	IPCA + 12%	17/12/2020	17/12/2024	196ª	1ª	N/A	(a)	(a) ; (e)	(iii); (v); (vi); (x); (xi)	15.138	13.197	1,96
22D0847835	CDI + 4,50%	25/04/2022	26/04/2027	2ª	73ª	N/A	(e)	(b)	(i); (vi)	12.830	12.856	1,91
21D0779661	IPCA + 10,5%	26/04/2021	04/07/2024	35ª	3ª	N/A	(c)	(a) ; (e)	(i); (iii); (v); (vi); (xi)	10.356	10.525	1,56
22A0788605	CDI + 3%	20/01/2022	29/01/2026	440ª	4ª	N/A	(f)	(e)	(ii)	10.000	10.006	1,49
22A0883092	CDI + 4,50%	21/01/2022	04/02/2027	464ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(ii); (v); (vi)	9.300	9.404	1,40
21B0028178	IPCA + 10%	01/03/2021	26/02/2026	30ª	3ª	N/A	(c)	(a) ; (e)	(ii); (iii); (vi); (vii); (viii)	11.246	9.312	1,38
22C0927973	CDI + 5,50%	23/03/2022	07/04/2025	52ª	3ª	N/A	(c)	(e)	(ii); (iii); (v); (vi)	8.447	8.547	1,27
21K0019325	IPCA + 15%	01/11/2021	30/10/2041	48ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii); (v); (vi); (viii)	7.310	7.973	1,19
21F1076950	CDI + 4,75%	24/06/2021	27/06/2025	365ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	7.672	7.677	1,14

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021***(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)*

Código ISIN	Taxas	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2022		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
21F1076974	CDI + 4,75%	24/06/2021	27/06/2025	366ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	7.672	7.677	1,14
22D0847833	CDI + 4%	25/04/2022	27/04/2026	1ª	73ª	N/A	(e)	(b)	(i); (vi)	7.170	7.184	1,07
21E0611378	IPCA + 7,75%	14/05/2021	29/05/2031	340ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(i); (iii); (v); (vi); (xi)	5.000	4.861	0,72
21E0611276	IPCA + 7,75%	14/05/2021	29/05/2031	339ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(i); (iii); (v); (vi); (xi)	5.000	4.861	0,72
20H0164142	IPCA + 8,50%	21/08/2020	28/08/2025	14ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (vi) (vii); (viii)	2.863	2.114	0,31
20H0164148	IPCA + 8,50%	21/08/2020	28/08/2025	15ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (vi) (vii); (viii)	2.863	2.114	0,31
21B0184703	IPCA + 9,50%	26/02/2021	26/02/2026	32ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(iii); (vi); (viii)	6.800	1.587	0,24
20L0675397	IPCA + 6,85%	22/12/2020	30/12/2025	344ª	1ª	brA (sf)	(d)	(a)	(xii)	1.000	1.035	0,15
										20.369.905	396.985	59,02

Código ISIN	Taxas	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2021		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
20L0870667	IPCA + 12%	17/12/2020	17/12/2024	196	1	N/A	(a)	(f)	(i); (iii); (vi); (vii); (viii); (xix)	20.000	20.586	12,93
21C0640785	IPCA + 9%	17/03/2021	17/03/2036	20	2	N/A	(g)	(b)	(iii); (vi); (vii); (viii); (xix); (xiii)	18.076	18.198	11,43
21B0544455	IPCA + 5,94%	15/02/2021	15/02/2026	175	4	N/A	(f)	(b)	(xiii); (xiv)	15.130	15.653	9,83
21B0184703	IPCA + 9,5%	26/02/2021	26/02/2026	32	3	N/A	(c)	(e)	(iii); (vi); (viii); (xiv)	6.800	6.623	4,16
21D0779661	IPCA + 10,5%	26/04/2021	04/07/2024	35	3	N/A	(c)	(e)	(i); (iii); (vi); (vii); (viii); (xix)	5.462	5.516	3,46
21E0611276	IPCA + 7,75%	14/05/2021	29/05/2031	339	1	N/A	(h)	(b)	(i); (iii); (vi); (vii); (viii); (xix)	5.000	5.022	3,15
21E0611378	IPCA + 7,75%	14/05/2021	29/05/2031	340	1	N/A	(h)	(b)	(i); (iii); (vi); (vii); (viii); (xix)	5.000	5.022	3,15
21B0132138	CDI + 6%	18/02/2021	28/01/2027	31	3	N/A	(c)	(e)	(i); (iii); (vi); (vii); (viii); (xix)	5.000	5.002	3,14
21D0696194	CDI + 4,5%	20/04/2021	22/04/2026	2	38	N/A	(e)	(b)	(i); (xiii); (xiv)	2.778	2.790	1,75

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021***(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)*

Código ISIN	Taxas	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2021		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
20H0164142	IPCA + 8,5%	21/08/2020	28/08/2025	14	3	N/A	(c)	(e)	(i); (iii); (vi); (vii); (viii); (xix)	2.863	2.395	1,50
20H0164148	IPCA + 8,5%	21/08/2020	28/08/2025	15	3	N/A	(c)	(e)	(i); (iii); (vi); (vii); (viii); (xix)	2.863	2.395	1,50
21D0695718	CDI + 4%	20/04/2021	23/04/2025	1	38	N/A	(e)	(b)	(i); (xiii); (xiv)	2.222	2.231	1,40
20L0675397	IPCA + 6,85%	22/12/2020	30/12/2025	344	1	N/A	(d)	(b)	(xiii); (xiv)	1.000	1.028	0,65
										92.194	92.461	58,07

Legendas:

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	
<i>(a) Habitase Securitizadora S.A.</i>	<i>(a) Cédula de crédito imobiliário - CCI</i>	<i>(i) Alienação Fiduciária de Ações</i>	<i>(viii) Fundo de Reserva</i>
<i>(b) Opea Sec Securitizadora S.A.</i>	<i>(b) Debêntures</i>	<i>(ii) Alienação Fiduciária de Quotas</i>	<i>(ix) Garantia Fidejussória</i>
<i>(c) Companhia Provincia de Securitização</i>	<i>(c) Contrato de locação</i>	<i>(iii) Alienação Fiduciária de Imóveis</i>	<i>(x) Hipoteca</i>
<i>(d) True Sec Securitizadora S.A.</i>	<i>(d) Compromisso de compra e venda</i>	<i>(iv) Fundo de Despesas</i>	<i>(xi) Fundos</i>
<i>(e) Vert Companhia Securitizadora</i>	<i>(e) Cédula de crédito bancário - CCB</i>	<i>(v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</i>	<i>(xii) Não foram constituídas garantias.</i>
<i>(f) Virgo Companhia de Securitização</i>	<i>(f) Financiamento imobiliário</i>	<i>(vi) Fiança</i>	<i>(xiii) Regime fiduciário</i>
<i>(g) Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.</i>		<i>(vii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis</i>	<i>(xiv) Patrimônio separado</i>
<i>(h) RB SEC Companhia de Securitização</i>			

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

7. Instrumentos financeiros derivativos

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

No exercício findo em 30 de junho de 2022 e no período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Principais fatores de riscos

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

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

Riscos variados associados aos ativos: Os ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos de liquidez: Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado, portanto, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste: No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os cotistas, na proporção de suas cotas, após a alienação dos ativos e o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos descritos no regulamento do Fundo, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos cotistas.

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos: Os ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pela Gestora ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de potencial conflito de interesse: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas. Caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos cotistas.

Risco de liquidação antecipada do Fundo: No caso de aprovação em Assembleia Geral de cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os cotistas poderão receber ativos alvo e/ou ativos de liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do Fundo, o Administrador e as instituições participantes da oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças: O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos Alvo. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos Alvo.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surto, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Risco de crédito: Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco tributário: As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente daquela do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de IR, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

(ii) não ter cotista que seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos cotistas que sejam pessoas físicas.

Risco regulatórios: A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos ativos, gerando, consequentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco de desempenho passado: Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto do Fundo e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e coordenador líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Risco de concentração da carteira do Fundo: O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

Riscos jurídicos: A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco da morosidade da justiça brasileira: O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das cotas.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis: O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de cotas pelos cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Risco proveniente do uso de derivativos: A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no regulamento do Fundo, poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das cotas.

Risco relativo a novas emissões de cotas: No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos cotistas, em eventuais emissões de novas cotas, depende da disponibilidade de recursos por parte do cotista. Caso ocorra uma nova oferta de cotas e o cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de cotas, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Risco de restrição na negociação: Alguns dos ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetadas.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

Risco de disponibilidade de caixa: Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador, conforme recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de cotistas, desde que limitadas ao valor das emissões autorizadas, ou, conforme o caso, poderá convocar os cotistas para que em Assembleia Geral de cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários: O investimento nas cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das cotas.

Riscos relativos aos ativos alvo: Não obstante a determinação no regulamento do Fundo, de que, nos termos da política de investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em ativos alvo, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em ativos alvo regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes. Dessa forma, o Administrador e a Gestora não têm qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre propriedades imobiliárias que o Fundo possa vir a ter. Tendo em vista a aplicação preponderante do Fundo em ativos alvo, e portanto em cotas de FII, os ganhos de capital e os rendimentos auferidos na alienação das cotas de FII estarão sujeitos à incidência de imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, conforme estabelecido pela Solução de Consulta nº 181 da Coordenação-Geral de Tributação-Cosit da Receita Federal, de 25 de junho de 2014. O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo de investimento investido, dentre os quais destacamos riscos relativos ao setor imobiliário (conforme página 114 do prospecto do Fundo), tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos.

Cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas e possibilidade de perda do capital investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total do patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite do patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, a Gestora, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento do Fundo.

Riscos relativos à rentabilidade do investimento: O investimento em cotas de FIIs pode ser considerado uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado dos ativos alvo adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos ativos que comporão a carteira do Fundo. No presente caso, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos ativos alvo, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações imobiliárias relacionadas aos ativos alvo, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos ativos alvo e consequentemente impactar a rentabilidade do Fundo, podendo também ocorrer desvalorização do lastro atrelado aos ativos alvo ou insuficiência de garantias atreladas aos mesmos. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das cotas objeto da oferta e a efetiva data de aquisição dos ativos alvo, os recursos obtidos com a oferta serão aplicados em ativos de liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras: O Fundo deverá adquirir CRIs, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRIs deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRIs, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRIs.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRIs: Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRIs em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRIs, bem como a rentabilidade esperada do papel. Para os CRIs que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRIs, a companhia securitizadora emissora dos CRIs promoverá o resgate antecipado dos CRIs, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRIs poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI. A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRIs de honrar as obrigações decorrentes dos CRIs depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRIs e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRIs não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRIs dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRIs. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRIs pela companhia securitizadora.

Risco relativo à desvalorização ou perda dos imóveis que garantem os CRIs: Os CRIs podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária sobre imóveis. A desvalorização ou perda de tais imóveis oferecidos em garantia poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a efetiva rentabilidade ou o valor de mercado dos CRIs e, conseqüentemente, poderão impactar negativamente o Fundo.

Riscos relativos ao setor imobiliário: O Fundo adquirirá ativos alvo com retorno atrelado à exploração de imóveis e poderá excepcionalmente se tornar titular de imóveis ou direitos reais em razão da execução das garantias ou liquidação dos demais ativos, conforme disposto no regulamento do Fundo. Tais ativos e eventualmente os valores mobiliários com retorno ou garantias a eles atrelados estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das cotas.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

Riscos ambientais: Os imóveis (nos casos excepcionais descritos no regulamento do Fundo) e os valores mobiliários que integram a carteira do Fundo podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de imóveis sujeitos a riscos decorrentes de: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que podem compor, excepcionalmente, o portfólio do Fundo, conforme previsto no regulamento do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos e seus resultados na rentabilidade ou no valor de mercado imóveis (nos casos excepcionais descritos no regulamento) e/ou dos títulos detidos pelo Fundo pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Riscos de despesas extraordinárias: O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a reserva de contingência não seja suficiente para arcar com tais despesas, o Fundo poderá realizar nova emissão de cotas com vistas a arcar com as mesmas. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos ativos alvo, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos: A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, da Gestora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo Administrador para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

Demais riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e da Gestora, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

9. Patrimônio líquido

Em 30 de junho de 2022 o patrimônio líquido do Fundo é de R\$ 672.647 (seiscentos e setenta e dois milhões e seiscentos e quarenta e sete mil reais) representado por 72.889.247 (setenta e dois milhões, oitocentos e oitenta e nove mil, duzentos e quarenta e sete) cotas com o valor patrimonial unitário de R\$ 9,2283. (Em 30 de junho de 2021 o patrimônio líquido do Fundo é de R\$ 159.232 (cento e cinquenta e nove milhões duzentos e trinta e dois mil reais) representado por 16.470.910,0000 (dezesseis milhões, quatrocentos e setenta mil, novecentos e dez) cotas com o valor patrimonial unitário de R\$ 9,6675)

a) Classe de cotas

O Fundo consiste em cotas de uma única classe que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

b) Emissão de cotas

Com vistas à constituição e desenvolvimento do Fundo, serão emitidas, na 1ª Emissão (i) até 15.000.000 (quinze milhões) de cotas, com valor unitário inicial de R\$ 10 (dez reais), perfazendo o montante total de até R\$ 150.000 (cento e cinquenta milhões de reais), na data de Emissão e (ii) no mínimo, 300.000 (trezentas mil) cotas, perfazendo o montante total de R\$ 30.000 (trinta milhões de reais). As cotas de emissão do Fundo serão distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 476 e demais normativos editados pela CVM, observadas, ainda, as disposições do regulamento do Fundo.

O montante total da oferta de cotas da 1ª Emissão poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério do Administrador, conforme sugestão da Gestora, conforme facultado pelo artigo 14, §2º, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

Na medida em que a Gestora identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas ou para a aquisição e/ou subscrição de ativos-alvo, o Administrador poderá, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472/08, aprovar novas emissões de cotas até o montante total adicional de, no máximo, R\$ 1.000.000 (um bilhão de reais), em uma ou mais séries, a critério do Administrador, bem como seus respectivos termos e condições, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do regulamento do Fundo, que não se confundirão com as cotas emitidas na Primeira Emissão de Cotas ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, sem prejuízo do disposto no artigo 8.1.1 do regulamento do Fundo. O Administrador poderá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de cotas, até o montante de cotas e correspondente valor total de emissão autorizada, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos cotistas por meio de publicação de fato relevante.

No período findo em 30 de junho de 2021, foram subscritas e integralizadas 16.470.910 (dezesesseis milhões, quatrocentos e setenta mil e novecentos e dez) cotas, totalizando o montante de R\$ 164.709 (centos e sessenta e quatro milhões e setecentos e nove mil reais). Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de cotas no valor de R\$ 6.168 (seis milhões, cento e sessenta e oito mil reais), registrado na rubrica “Custos na emissão de cotas” na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

No exercício findo em 30 de junho de 2022, foram subscritas e integralizadas 56.418.337 (cinquenta e seis milhões, quatrocentos e dezoito mil, trezentos e trinta e sete) cotas, totalizando o montante de R\$ 549.988 (quatrocentos e quarenta e nove milhões, novecentos e oitenta e oito mil reais). Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de cotas no valor de R\$ 19.051 (dezenove milhões e cinquenta e um mil reais), registrado na rubrica “Custos na emissão de cotas” na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

c) Amortização de cotas

As cotas poderão ser amortizadas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, conforme instruções da Gestora. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

No exercício findo em 30 de junho de 2022 e no período 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021 não houve amortização de cotas.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021***(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)***10. Negociação das cotas**

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código VGHF11 e no período foram negociadas aos preços de fechamento médio no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Valor de Negociação
30/06/2021	9,67
30/07/2021	10,02
31/08/2021	10,03
30/09/2021	10,12
29/10/2021	9,91
30/11/2021	9,99
30/12/2021	10,00
31/01/2022	10,25
25/02/2022	10,29
31/03/2022	10,46
29/04/2022	10,15
31/05/2022	9,81
30/06/2022	10,02

11. Evolução da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido e o valor da cota do Fundo.

Semestre	Patrimônio Líquido Inicial	Patrimônio Líquido Final	Distribuição do Semestre	Rentabilidade Patrimonial	Dividend Yield	Rentabilidade
				(1)	(2)	(3)
1º Sem/2022	315.714	672.647	42.182	113,06%	13,36%	126,42%
2º Sem/2021	159.232	315.714	17.640	98,27%	11,08%	109,35%
1º Sem/2021	164.709	159.232	6.259	(3,33)%	3,80%	0,47%

(1) Obtido pelo percentual do patrimônio líquido final sobre o patrimônio líquido inicial.

(2) Obtido "Dividend Yield" pelo percentual da distribuição do semestre sobre o patrimônio líquido inicial.

(3) A rentabilidade é obtida pela soma dos itens (1) e (2).

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

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021***(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)***12. Política de distribuição de resultados**

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no art. 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pelo Fundo não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador do Fundo é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

A distribuição de resultados ocorrida no exercício findo em 30 de junho de 2022 e no período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021, está demonstrada abaixo:

Descrição	2022	26/02/2021 a 30/06/2021
Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	56.850	8.521
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(4.030)	(1.571)
Lucro contábil apurado segundo a regime de competência	52.820	6.950
Receitas por regime de competência não transitadas pelo caixa	(3.798)	(766)
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	530	414
Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	49.552	6.588
Resultado mínimo a distribuir (95%)	47.074	6.259
Resultado distribuído	59.822	6.259
% distribuído	121%	95%

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021***(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)*

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida no exercício findo em 30 de junho de 2022 e no período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021:

Descrição	2022	26/02/2021 a 30/06/2021
Saldo Inicial não distribuído	2.141	-
Rendimentos propostos no exercício/período	59.822	6.259
Rendimentos pagos no exercício/período	(53.120)	(4.118)
Saldo pendente de distribuição	8.843	2.141

13. Serviços de tesouraria e escrituração

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

14. Remuneração da administração, gestão e custodiante

- Administração e gestão**

Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, calculada sobre (i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), observado que em ambos os casos será devido a remuneração mínima mensal de R\$ 10 (dez mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

A taxa de administração é calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No exercício findo em 30 de junho de 2022, a despesa registrada de taxa de administração foi de R\$ 351 (R\$ 54 no período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração”, na demonstração do resultado do exercício.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

No exercício findo em 30 de junho de 2022, a despesa registrada de taxa de controladoria foi de R\$ 175 (R\$ 27 no período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesa de controladoria”, na demonstração do resultado do exercício.

No exercício findo em 30 de junho de 2022, a despesa registrada de taxa de gestão foi de R\$2.360 (R\$ 369 no período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021) e encontra-se apresentada na rubrica de “Taxa de gestão e performance”, na demonstração do resultado do exercício.

- **Taxa de performance**

Além da taxa de gestão, a Gestora fará jus a uma 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 e será calculada da seguinte forma:

$$\text{Taxa de Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} \times Vb)]$$

Onde,

Va é o lucro caixa apurado mensalmente dentro do semestre civil (caso não tenha atingido performance, é adicionado o lucro caixa acumulado do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo índice de correção, atualizado e apurado conforme disposto no artigo 14.2 do regulamento do Fundo;

Índice de Correção é a variação do *benchmark*, calculado conforme o disposto no artigo 14.2 do regulamento do Fundo; e

Vb corresponde ao somatório do valor total integralizado no Fundo pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do Fundo (i) acrescido de eventuais integralizações futuras e (ii) deduzido de eventuais amortizações de cotas, ambos considerados *pro rata temporis* no período de apuração.

É vedada a cobrança da taxa de performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor na última data utilizada para apuração da taxa de performance em que houve efetiva cobrança. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da taxa de performance com resultado superior a zero, o valor da taxa de performance em referida data de apuração será considerado como zero.

No exercício findo em 30 de junho de 2022, a despesa registrada de taxa de performance foi de R\$ 319 (R\$ 268 no período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021) e encontra-se apresentada na rubrica de “Taxa de gestão e performance”, na demonstração do resultado do exercício.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021***(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)***15. Encargos e despesas debitadas ao Fundo**

Os encargos debitados ao Fundo exercício findo em 30 de junho de 2022 e no período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021, são os seguintes:

Encargos	2022	26/02/2021 a 30/06/2021
Taxa de gestão e performance	2.679	637
Tributos federais	384	174
Remuneração da administração	351	54
Despesas do sistema financeiro	242	79
Despesas de controladoria	175	27
Serviços de escrituração	105	16
Auditoria e custódia	31	35
Taxa de fiscalização CVM	21	6
Consultoria especializada	5	-
Taxa Anbima	4	1
Despesas diversas	33	-
Total	4.030	1.029

16. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

17. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme nota explicativa 3 e.:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2022		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de recebíveis imobiliários	6	-	396.985	-
Ações de companhias abertas	6	49.731	-	-
Ações de companhias fechadas	-	-	8.230	-
Cotas de fundo de investimento imobiliários	6	175.301	-	-

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021***(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)*

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2022		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundo de investimento em direitos creditórios	6	-	36.388	-
Total		225.032	441.603	-

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2021		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de recebíveis imobiliários	6	-	92.461	-
Ações de companhias abertas	6	7.869	-	-
Cotas de fundo de investimento imobiliários	6	38.130	-	-
Cotas de fundo de investimento em direitos creditórios	6	-	21.411	-
Total		45.999	113.872	-

18. Legislação tributária

- Fundo**

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

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

- a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

• Cotista

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

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

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

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;
- iii. Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

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

No exercício findo em 30 de junho de 2022, o imposto de renda não compensável foi de R\$ 384 (R\$ 174 no período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021) e encontra-se apresentada na rubrica de “Imposto de renda sobre ganho de capital”, na demonstração do resultado do exercício.

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

Em atendimento à Instrução CVM n.º 381/03, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve quaisquer outros serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do fundo. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

20. Demandas judiciais

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

21. Transações com partes relacionadas

- a) Em 30 de junho de 2022, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 226, junto ao Banco Daycoval S/A., Administrador do Fundo.
- b) Em 30 de junho de 2022, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e controladoria, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo, no montante de R\$ 88. As despesas registradas no exercício findo em 30 de junho de 2022 e período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021, a título de taxa de administração e controladoria encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 14.
- c) Em 30 de junho de 2022, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto a Valora Gestão de Investimentos Ltda., Gestora do Fundo, no montante de R\$ 390. As despesas registradas no exercício findo em 30 de junho de 2022 e período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021, a título de taxa de gestão e performance encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 14.

22. Outros assuntos

Conforme amplamente divulgado, em dezembro de 2019, foram identificados os primeiros casos de Coronavírus (COVID-19) na China. O número de casos aumentou rapidamente, e em março de 2020 a Organização Mundial da Saúde declarou o surto, uma Pandemia. Considerando os riscos e incertezas que diversas companhias estão sujeitas em razão do impacto econômico financeiro advindos desta pandemia, assim como a interconectividade de toda cadeia produtiva das empresas operacionais que compõe os investimentos do Fundo, a Administração está acompanhando os acontecimentos recentes e avaliando os eventuais impactos que possam refletir na queda dos ativos financeiros do Fundo.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S/A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2022 e para o período de 26 de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

23. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes entre o exercício findo em 30 de junho de 2022 e a data de aprovação das demonstrações contábeis.

* * *

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2