

Demonstrações contábeis

Valora Hedge Fund Agro - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 51.658.280/0001-60

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

Período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades
do Fundo) a 30 de junho de 2024

com Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações
contábeis

Valora Hedge Fund Agro - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 51.658.280/0001-60

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

Demonstrações contábeis

Período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis 1

Demonstrações contábeis

Demonstrativo da posição financeira 5

Demonstração do resultado 6

Demonstração das mutações do patrimônio líquido..... 7

Demonstração dos fluxos de caixa 8

Notas explicativas às demonstrações contábeis 9

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e ao Administrador do

Valora Hedge Fund Agro - FIAGRO - Imobiliário

(Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Valora Hedge Fund Agro - FIAGRO - Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o demonstrativo da posição financeira em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Valora Hedge Fund Agro - FIAGRO - Imobiliário em 30 de junho de 2024 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 15 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período 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. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis do Fundo.

Investimentos em títulos de dívida emitidos por companhias

Conforme apresentado na demonstração da posição financeira, em 30 de junho de 2024, os investimentos em títulos de dívida emitidos por companhias (“títulos privados”) representavam 116,80% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando a relevância no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto bem como a subjetividade do risco de crédito considerado na mensuração de seu valor justo, os investimentos em títulos privados foram considerados o principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria sobre os investimentos em títulos privados incluíram, entre outros, inspeção documental dos extratos de custódia emitidos pelos custodiantes dos títulos privados contendo a posição de investimentos do Fundo e o recálculo do valor justo desses investimentos com base em preços cotados em mercados ativos, ou, quando esses não estavam disponíveis, considerando técnicas de precificação que utilizam preços de ativos e passivos similares cotados no mercado, assim como informações relacionadas ao risco de crédito atrelado a esses investimentos. Adicionalmente, revisamos a apresentação e divulgações constantes nas demonstrações contábeis do Fundo relativas a esses investimentos.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os investimentos em títulos privados, que está consistente com a avaliação do Administrador do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pelo Administrador do Fundo para reconhecimento, mensuração e divulgação desses investimentos são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto

Responsabilidades do Administrador do Fundo pelas demonstrações contábeis

O Administrador do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, o Administrador do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que o Administrador do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pelo Administrador do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pelo Administrador do Fundo, 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.

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 período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esse assunto em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública dos assuntos, 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, 30 de setembro de 2024.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP-034519/O



Patricia di Paula da Silva Paz
Contadora CRC - 1SP198827/O

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração da posição financeira

Em 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2024	
		Valor	% sobre o PL
Circulante		85.114	121,24
Caixa e equivalente de caixa	4	3.108	4,43
<u>Disponibilidades</u>		1	-
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)		1	-
<u>Cotas de fundo de investimento financeiro</u>		3.107	4,43
Daycoval Títulos Públicos VI F.I.R.F. Curto Prazo		3.107	4,43
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	9.948	14,17
<u>Instrumentos financeiros de renda fixa</u>		9.948	14,17
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		9.948	14,17
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		72.058	102,64
<u>Instrumentos financeiros de renda fixa</u>	6	72.048	102,63
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)		72.048	102,63
<u>Outros valores e bens</u>		10	0,01
Despesas diferidas		10	0,01
Total do ativo		85.114	121,24
Passivo			
Circulante		14.909	21,24
Passivos financeiros de natureza imobiliária	5	5.150	7,34
<u>Operações compromissadas</u>		5.150	7,34
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		5.150	7,34
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		9.759	13,90
<u>Operações compromissadas</u>	6	8.261	11,77
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)		8.261	11,77
<u>Distribuição de resultados</u>	13	840	1,20
A distribuir		840	1,20
<u>Provisões</u>		658	0,93
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	21	646	0,92
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	21	10	0,01
Demais valores		2	-
Total do passivo		14.909	21,24
Patrimônio líquido		70.205	100,00
Total do patrimônio líquido		85.114	121,24

(*) Transações com partes relacionadas (conforme Nota Explicativa nº 21)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO
CNPJ: 51.658.280/0001-60
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado
Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	15/09/2023 a 30/06/2024
Resultados		8.659
<u>Resultado com certificados de recebíveis do agronegócio</u>	6	8.790
Apropriação de rendimentos		8.790
<u>Resultado com certificados de recebíveis imobiliários</u>	5	(59)
Ajuste ao valor justo		(59)
<u>Instrumentos financeiros de natureza imobiliária</u>	5	(154)
Resultado com aplicação em operações compromissadas (CRI)		(154)
<u>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</u>		82
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	4	212
Resultado com aplicação em operações compromissadas (CRA)	6	(130)
Encargos	15	(782)
<u>Despesas da Administração</u>	14	(745)
Remuneração da Gestão		(645)
Remuneração da Administração		(65)
Despesa de Controladoria		(35)
<u>Despesas de serviços do sistema financeiro</u>		(37)
Taxa CETIP		(27)
Taxa ANBIMA		(7)
Taxa de fiscalização CVM		(3)
Resultado do período pertencente aos detentores de cotas classificados no PL		7.877
Quantidade de cotas	9	7.000.000,0000
Resultado por cota - valor em R\$		1,1253

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais - R\$)

		Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 15 de setembro de 2023 (*)	Nota	-	-	-	-	-
Integralização de cotas no período	10	70.000	-	-	-	70.000
Custos na integralização de cotas	10	-	(147)	-	-	(147)
Resultado líquido do período		-	-	7.877	-	7.877
Resultado distribuído no período	13	-	-	-	(7.525)	(7.525)
Em 30 de junho de 2024		70.000	(147)	7.877	(7.525)	70.205

(*) Data de início das atividades do Fundo.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	15/09/2023 a 30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro	4	212
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(7)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(13)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(24)
(-) Pagamento de taxa de controladoria		(32)
(-) Pagamento de taxa de administração		(58)
Caixa líquido das atividades operacionais		<u>78</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento	5 / 6	
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis do agronegócio		9.894
(+) Venda com recompra de operações compromissadas (CRA)		8.131
(+) Venda com recompra de operações compromissadas (CRI)		4.996
(-) Compra de certificados de recebíveis imobiliários		(10.007)
(-) Compra de certificados de recebíveis do agronegócio		(73.152)
Caixa líquido das atividades de investimento		<u>(60.138)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(+) Emissão de cotas	10	70.000
(-) Custo na emissão de cotas	10	(147)
(-) Distribuição de rendimentos	13	(6.685)
Caixa líquido das atividades de financiamento		<u>63.168</u>
Variação no caixa e equivalentes de caixa		<u>3.108</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período		-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	4	<u>3.108</u>
Variação no caixa e equivalentes		<u>3.108</u>
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais		
Resultado líquido do período		7.877
Aumento de outros passivos		658
Resultado com operações compromissadas de CRI e CRA		284
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários		59
(Aumento) de outros ativos		(10)
Resultado com certificados de recebíveis do agronegócio		(8.790)
Caixa líquido das atividades operacionais		<u>78</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

1. Contexto operacional

O Valora Hedge Fund Agro - FIAGRO - Imobiliário ("Fundo") foi constituído em 02 de agosto de 2023, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 15 de setembro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, 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, primordialmente, observados o limite de concentração e os critérios de elegibilidade previstos na política de investimentos abaixo; e (b) ativos de liquidez, observado o disposto na política de investimentos abaixo.

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.

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 Imobiliário e Infraestrutura Ltda. ("Gestora").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Instrução nº 516/11 e pelas Resoluções CVM 192/23, CVM 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual o Fundo está em processo de adaptação até 30 de junho de 2025, incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 30 de setembro de 2024, que autorizou sua divulgação.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcionado do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis. As informações financeiras foram apresentadas em milhares de reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado.

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 3.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

(i) Disponibilidades

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

(ii) Cotas de fundos de investimento

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

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

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

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

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

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

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários estão apresentadas na demonstração do resultado do período na rubrica “Resultado com certificados de recebíveis imobiliários”.

- Operação compromissada - CRI

As operações compromissadas de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), nas quais o Fundo assume uma posição passiva, são registradas inicialmente pelo valor de entrada dos recursos, sendo atualizadas de acordo com os encargos financeiros contratualmente definidos. O passivo correspondente a tais operações é reconhecido no balanço patrimonial como uma obrigação financeira, sendo contabilizado pelo valor de custo acrescido dos juros incorridos até a data do balanço. Os encargos, calculados com base na taxa efetiva de juros da operação, são reconhecidos no resultado do exercício.

No momento da liquidação da operação compromissada, a diferença entre o valor de resgate e o valor contábil da obrigação é reconhecida no resultado, na rubrica “Resultado com aplicação em operações compromissadas (CRA)”.

e) Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

- Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)

Certificados de Recebíveis do Agronegócio são operações de crédito nominativo, de livre negociação, com a promessa de pagamento em dinheiro emitido com base de lastro em recebíveis originados de negócios entre produtores rurais, ou suas cooperativas, e terceiros.

Os Certificados de Recebíveis do Agronegócio são reconhecidos a valor justo, apropriando diariamente a oscilação de valor, com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA ou, nos casos de falta de cotação no mercado secundário, por meio da utilização de metodologia de precificação definida pela Administrador e, quando aplicável, ajustado ao valor de realização mediante constituição da correspondente provisão para perdas. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dessas estimativas.

A variação no valor justo dos certificados de recebíveis do agronegócio é reconhecida na demonstração do resultado, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. Os lucros e/ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor de mercado do título no dia anterior e reconhecidos em “Resultado com certificados de recebíveis do agronegócio”, quando aplicável.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

- Operação compromissada - CRA

As operações compromissadas de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), nas quais o Fundo assume uma posição passiva, são registradas inicialmente pelo valor de entrada dos recursos, sendo atualizadas de acordo com os encargos financeiros contratualmente definidos. O passivo correspondente a tais operações é reconhecido no balanço patrimonial como uma obrigação financeira, sendo contabilizado pelo valor de custo acrescido dos juros incorridos até a data do balanço. Os encargos, calculados com base na taxa efetiva de juros da operação, são reconhecidos no resultado do exercício.

No momento da liquidação da operação compromissada, a diferença entre o valor de resgate e o valor contábil da obrigação é reconhecida no resultado, na rubrica "Resultado com aplicação em operações compromissadas (CRI)".

f) Hierarquia do valor justo

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

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

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

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

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

g) Outros ativos e passivos

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

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

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

h) Reconhecimento de receitas e despesas

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

i) Resultado por cota

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

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

4. Caixa e equivalente de caixa

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

Ativos - sem vencimento	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1,3984	2.223.755	3.107
Total		2.223.755	3.108

(*) O montante de R\$ 1 em 30 de junho de 2024 está representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante do Fundo);

(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos VI Fundo de Investimento em Renda Fixa Curto Prazo, 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.

No período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, foi reconhecido, a título de resultado com cotas de fundo de investimento financeiro, o montante positivo de R\$ 212.

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

- Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 30 de junho de 2024, o Fundo mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários para negociação, conforme demonstrado a seguir:

(a) Posições ativas:

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
22K1802248	CDI + 4,90	30/08/2023	01/09/2028	1	137	N/A	(a)	(i)	(c)	9.895	9.948	14,17
										9.895	9.948	14,17

(b) Posições passivas:

Código B3	Taxas (%)	Datas		Quantidade	Valor de Mercado	% PL
		Emissão	Vencimento			
22K1802248	100% DI	11/03/2024	06/03/2025	(9.895)	(5.150)	(7,34)
				(9.895)	(5.150)	(7,34)

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa
Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Legendas (padrão):

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

O resultado apurado com CRI e a movimentação ocorrida no período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024 estão apresentados abaixo:

(a) Posições ativas:

Descrição	15/09/2023 a 30/06/2024
Saldo inicial	-
Aquisições	10.007
Resultado	(59)
Saldo final	9.948

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

(a) Posições passivas:

Descrição	15/09/2023 a 30/06/2024
Saldo inicial	-
Venda com recompra	(4.996)
Resultado	(154)
Saldo final	(5.150)

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

6. Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

- Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)

Em 30 de junho de 2024, o Fundo mantém em sua carteira certificados de recebíveis do agronegócio, para negociação, conforme demonstrado a seguir:

(a) Posições ativas:

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
CRA022001JL	CDI +	18/02/2022	31/08/2027	1	137	N/A	(a)	(i)	(c); (i)	9.818	10.054	14,32
CRA0230053D	CDI +	23/03/2023	08/05/2028	1	10	N/A	(b)	(ii)	(c); (f); (h)	9.965	10.053	14,32
CRA022008Y9	CDI +	24/08/2022	23/11/2026	1	210	N/A	(a)	(ii)	(b); (c); (i)	9.950	9.991	14,23
CRA02200DKY	CDI +	16/12/2022	31/10/2028	1	4	N/A	(b)	(ii)	(c); (f); (h)	9.873	9.884	14,08
CRA02300ASX	CDI +	15/06/2023	20/11/2029	1	247	N/A	(a)	(ii)	(b); (c); (i)	10.000	9.232	13,15
CRA022002XR	CDI +	18/03/2022	09/03/2028	2	24	N/A	(e)	(ii)	(c); (h); (i)	7.895	8.020	11,42
CRA02200ASY	CDI +	09/11/2022	31/07/2028	1	8	N/A	(b)	(ii)	(c); (f); (i)	4.000	4.091	5,83
CRA023002BD	CDI +	28/02/2023	07/06/2029	2	9	N/A	(b)	(ii)	(c); (i)	3.965	4.086	5,82
CRA0220018J	CDI +	03/02/2022	30/07/2025	3	79	N/A	(c)	(ii)	(c); (d)	6.000	4.002	5,71
CRA0220018I	CDI +	03/02/2022	30/07/2025	3	79	N/A	(c)	(ii)	(d); (i)	3.950	2.635	3,75
										75.416	72.048	102,63

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

(b) Posições passivas:

Código B3	Taxas (%)	Datas		2024		
		Emissão	Vencimento	Quantidade	Valor de Mercado	% PL
CRA022002XR	100% DI	20/05/2024	15/05/2025	(7.895)	(4.004)	(5,70)
CRA02300ASX	100% DI	20/05/2024	15/05/2025	(10.000)	(2.188)	(3,12)
CRA022008Y9	100% DI	11/03/2024	06/03/2025	(9.950)	(2.069)	(2,95)
				(27.845)	(8.261)	(11,77)

Legendas (padrão):

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	
(a) Eco Securitizadora de DC do Agro. S.A.	(i) CPR	(a) Regime fiduciário	(f) Fundos de reserva, despesas, custos, etc
(b) Companhia Província de Securitização	(ii) Direitos creditórios do agronegócio	(b) Alienação fiduciária	(g) Seguros
(c) Virgo Companhia de Securitização		(c) Cessão fiduciária de direitos creditórios.	(h) Fiança
(d) Habitasec Securitizadora S.A.		(d) Penhor	(i) Aval
(e) Opea Securitizadora S.A.		(e) Coobrigação.	(j) Hipoteca de imóveis

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

O resultado apurado com CRA e a movimentação ocorrida no período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024 estão apresentados abaixo:

(a) Posições ativas:

Descrição	15/09/2023 a 30/06/2024
Saldo inicial	-
Aquisições	73.152
Recebimento de juros e amortização	(9.894)
Resultado	8.790
Saldo final	72.048

(a) Posições passivas:

Descrição	15/09/2023 a 30/06/2024
Saldo inicial	-
Venda com recompra	(8.131)
Resultado	(130)
Saldo final	(8.261)

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*).

No período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Principais fatores de risco

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

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

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador e da Gestora em colocar em prática a política de investimento prevista no regulamento, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de cotas do Fundo, conforme o caso, e no informe anual do Fundo, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Portanto, não poderão o Administrador, a Gestora e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, ao regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do Fundo.

Na forma da Resolução CVM nº 39/21, aplicar-se-ão ao Fundo, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Resolução CVM nº 175/22, no que forem aplicáveis e compatíveis com o Fundo. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os Fiagro pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos Fiagro que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos fundos de investimento imobiliário, utilizada por analogia ao Fundo.

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com Resolução CVM 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Gerenciamento de riscos

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

9. Patrimônio líquido e classe de cotas

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

Em 30 de junho de 2024, o patrimônio líquido do Fundo é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R\$ 10,0292.

Classe	2024	
	Quantidade	Patrimônio Líquido
Única	7.000.000,0000	70.205
Total	7.000.000,0000	70.205

10. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, e terão todas a forma nominativa e escritural, sendo de uma única classe.

O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista do Fundo. Adicionalmente, para todos os fins de direito, a titularidade das cotas será comprovada: (i) pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3, enquanto as cotas estiverem custodiadas eletronicamente na B3; ou, (ii) por extrato emitido pelo escriturador, tendo como base os dados da B3, enquanto as cotas estiverem eletronicamente custodiadas na B3.

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

a) Emissão de cotas

A primeira emissão de cotas do Fundo será de, inicialmente, 10.000.000,0000 (dez milhões) de cotas e será realizada nos termos da Resolução CVM nº 160/22, sob regime de melhores esforços de colocação.

As cotas da primeira emissão, bem como as cotas de eventuais emissões subsequentes, serão inteiramente integralizadas, no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos da B3 e do escriturador, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160/22, a quantidade de cotas da primeira emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 2.500.000,0000 (dois milhões e quinhentas mil) de cotas adicionais, nas mesmas condições das cotas da primeira emissão inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e da Gestora, em comum acordo com o(s) distribuidor(es), que poderão ser emitidas pelo Fundo nos termos dos documentos da oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da oferta à CVM ou modificação dos termos da emissão e da oferta. As cotas adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação.

As cotas da primeira emissão serão emitidas, inicialmente, em classe e série única, no valor de R\$ 10,00 (dez reais) por cota. Será admitida a distribuição parcial das cotas da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160/22, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão equivalente a 3.000.000,0000 (três milhões) de cotas da primeira emissão, no montante de R\$ 30.000,00 (trinta milhões de reais). Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as cotas da primeira emissão remanescentes não subscritas deverão ser canceladas pelo Administrador.

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 recorrentes do Fundo, seja para a aquisição e/ou subscrição de ativos-alvo, a Administrador poderá, nos termos da Resolução CVM nº 175/22, aprovar novas emissões de cotas até o montante total adicional de, no máximo, R\$ 10.000.000,00 (dez bilhões 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 deste Regulamento, que não se confundirão com as cotas da primeira emissão ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, sem prejuízo do disposto no artigo 8.1.1 do regulamento. O Administrador poderá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de cotas, até o montante de cotas e correspondente valor total de emissões autorizadas, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos cotistas por meio de publicação de fato relevante.

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

Nas futuras emissões de cotas, será assegurado aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e que estejam registrados perante a instituição escrituradora das cotas na data de corte estabelecida nos documentos que aprovarem as novas emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas no âmbito da emissão autorizada, na proporção do número de cotas que possuírem, observado que: (i) enquanto o Fundo não tenha suas cotas listadas em ambiente de bolsa da B3, o exercício e cessão do direito de preferência, caso operacionalmente viáveis, serão realizados respeitando-se os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e/ou da instituição escrituradora de cotas, conforme o caso, sendo que junto à instituição escrituradora, o direito de preferência deverá ser exercido em prazo não inferior a 2 (dois) dias úteis, contados da data a ser previamente informada aos titulares de cotas pelos mesmos meios utilizados para divulgação de informações relativas ao Fundo; e (ii) aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção da quantidade de cotas que possuírem na data base a ser indicada no ato que deliberar pela aprovação da nova emissão de cotas, sendo certo que, desde que operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros. Para tanto, a forma de exercício do direito de preferência será definida na própria Assembleia Geral de Cotistas ou no ato do administrador que aprovar a emissão de novas cotas. O direito de preferência referido neste artigo deverá ser exercido pelo cotista no prazo a ser previamente informado aos cotistas, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo. Os procedimentos para exercício de direito de subscrição do direito de preferência citados devem ser realizados pela instituição escrituradora ou na B3, conforme o caso e se operacionalmente viável, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

Durante o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, observado o custo de emissão de R\$ 147, foram emitidas e subscritas as seguintes cotas:

Classe	15/09/2023 a 30/06/2024	
	Quantidade	Montante Subscrito
Única	7.000.000,0000	70.000
Total	7.000.000,0000	70.000

b) Resgate de cotas

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

Durante o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, não houve resgate de cotas.

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

c) Amortização de cotas

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

No período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, não houve amortização de cotas.

11. Negociação das cotas

O Fundo não admitiu suas cotas à negociação na B3 durante o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024 ou em período subsequente.

12. Evolução do valor da cota e rentabilidade (não auditado)

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo no último período:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota R\$	Rentabilidade do Fundo %
Período findo em 30 de junho de 2024 (*)	69.332	10,0292	0,29

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (**) R\$	Rentabilidade teórica do Fundo (**) %
Período findo em 30 de junho de 2024 (*)	69.332	11,1043	11,04

(*) Período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024;

(**) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas no período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, conforme detalhadas na nota explicativa nº 13.

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

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

13. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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 período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, está demonstrada abaixo:

Descrição	15/09/2023 a 30/06/2024
Resultados apuradas no período segundo o regime de competência	8.659
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(782)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	7.877
Resultados por regime de competência não transitadas pelo caixa	(622)
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	658
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	7.913
Resultado mínimo a distribuir (95%)	7.517
Resultado distribuído	7.525
% distribuído	100,10%

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida no período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024:

Descrição	15/09/2023 a 30/06/2024
Saldo Inicial não distribuído	-
Rendimentos propostos no período	7.525
Rendimentos pagos no período	(6.685)
Saldo pendente de distribuição	840

14. Serviços de tesouraria e escrituração

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

15. Remuneração da administração, gestão e custódia

a) Taxa de administração, de gestão e de custódia

A taxa de administração será composta de 1,30% (um inteiro e trinta décimos 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, observado que em ambos os casos será devido o valor mínimo mensal de R\$ 10,00 (dez mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva 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.

Durante os 12 (doze) primeiros meses de vigência do Fundo, contados a partir do primeiro aporte, será devido o valor mínimo mensal de R\$ 8,50 (oito mil e quinhentos reais) a título de taxa de administração. Após esse período, o mínimo mensal será devido de acordo com o disposto acima.

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

No período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, a despesa com taxa de administração registrada foi de R\$ 65 e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Administração" na demonstração do resultado.

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

No período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, a despesa com taxa de gestão registrada foi de R\$ 477 e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Gestão" na demonstração do resultado.

No período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, a despesa com taxa de custódia e controladoria registrada foi de R\$ 35 e encontra-se apresentada na rubrica de "Despesa de Controladoria" na demonstração do resultado.

b) Taxa de performance

Além de parcela da taxa de administração descrita acima, 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 (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo à Gestora. A taxa de performance será calculada conforme estipulado no regulamento do Fundo.

A taxa de performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da taxa de administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

No período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, a despesa com taxa de performance registrada foi de R\$ 169 e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Gestão" na demonstração do resultado.

c) Demais taxas

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, de aplicações de recursos no Fundo e quando do resgate de suas cotas.

16. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo no período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 69.332, são os seguintes:

Encargos	03/01/2024 a 30/06/2024	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	(645)	(0,93)
Remuneração da Administração	(65)	(0,09)
Despesa de Controladoria	(35)	(0,05)
Taxa CETIP	(27)	(0,04)
Taxa ANBIMA	(7)	(0,01)

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

Encargos	03/01/2024 a 30/06/2024	% sobre o PL médio
Taxa de fiscalização CVM	(3)	-
Total	(782)	(1,12)

17. Divulgação de informações

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

18. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2024		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)	6	-	72.048	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5	-	9.948	-
Total		-	81.996	-

19. 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

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

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

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

- Cotista

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

- Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

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

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

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

20. Contingências

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

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

21. Transações com partes relacionadas

- a) Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo.
- b) Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 10. As despesas registradas no período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.
- c) Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão e de performance, junto à Valora Imobiliário e Infraestrutura Ltda., no montante de R\$ 646. As despesas registradas no período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, a título de taxa de gestão e de performance, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.

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

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no período auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

23. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/2, 187/23 e 200/24, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 51.658.280/0001-60

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 15 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

O Administrador está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações contábeis, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

* * *

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável

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