

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

Demonstrações contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Período de 03 de janeiro (data do início das atividades) a
30 de junho de 2024

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

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	10

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e Administrador do

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

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Urca Hedge Fund Estratégia Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades) 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 **Urca Hedge Fund Estratégia Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada** em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 03 de janeiro 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 e seu Administrador, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimentos em certificados de recebíveis imobiliários

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 5 às demonstrações contábeis, em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía R\$ 10.562 mil em certificados de recebíveis imobiliários – CRI's que representam 97,86% de seu patrimônio líquido, os quais são avaliados e registrados conforme descrito na nota explicativa nº 3.d.

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

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

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

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os certificados de recebíveis imobiliários, consideramos que as evidências de auditoria obtidas foram suficientes e apropriadas, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

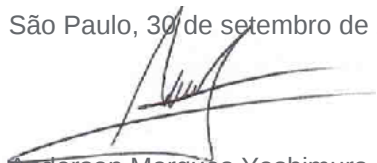
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação à administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de setembro de 2024.



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

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

**RSM**

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanço patrimonial

Em 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais - R\$)

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

(*) Transações com partes relacionadas (conforme Nota Explicativa nº 20)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado

Para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto o resultado por cota)

	Nota	03/01/2024 a 30/06/2024
Resultados		599
<u>Resultado com certificados de recebíveis imobiliários</u>	5	548
Apropriação de rendimentos		807
Ajuste a valor justo		(259)
<u>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</u>	4	51
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro		51
Encargos	15	(170)
<u>Despesas da Administração</u>		(169)
Remuneração da Gestão	14	(102)
Remuneração da Administração	14	(30)
Taxa de distribuição		(19)
Despesa de Controladoria	14	(18)
<u>Despesas de serviços do sistema financeiro</u>		(1)
Taxa de fiscalização CVM		(1)
Resultado do período pertencente aos detentores de cotas classificados no PL		429
Quantidade de cotas	8	110.417,0000
Resultado por cota - valor em R\$		3,8853

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

URCA HEDGE FUND ESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 52.649.350/0001-87
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para o período de 03 de janeiro (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 03 de janeiro de 2024 (*)	Nota	-	-	-	-	-
Integralização de cotas no período	9	11.525	-	-	-	11.525
Custos na integralização de cotas	9	-	(478)	-	-	(478)
Resultado líquido do período		-	-	429	-	429
Resultado distribuído no período	12	-	-	-	(683)	(683)
Em 30 de junho de 2024		11.525	(478)	429	(683)	10.793

(*) Data de início das atividades do Fundo.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto**Para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024***(Em milhares de reais - R\$)*

	Nota	03/01/2024 a 30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro	4	51
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(21)
(-) Pagamento de taxa de controladoria		(15)
(-) Pagamento de taxa de administração		(25)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(98)
Caixa líquido das atividades operacionais		(108)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	5	
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários		1.589
(-) Compra de certificados de recebíveis imobiliários		(11.603)
Caixa líquido das atividades de investimento		(10.014)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(+) Emissão de cotas	9	11.525
(-) Custo na emissão de cotas	9	(478)
(-) Distribuição de rendimentos	12	(509)
Caixa líquido das atividades de financiamento		10.538
Variação no caixa e equivalentes de caixa		416
Caixa e equivalentes de caixa no início do período		-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	4	416
Variação no caixa e equivalentes de caixa		416
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais		
Resultado líquido do período		429
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	5	(548)
Aumento de outros passivos		17
(Aumento) de outros ativos		(6)
Caixa líquido das atividades operacionais		(108)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 03 de janeiro (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 Urca Hedge Fund Estratégia Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 13 de outubro de 2023, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 03 de janeiro de 2024, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, podendo os cotistas serem quaisquer investidores, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País, nos termos da Resolução CMN nº 4.373, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

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 do regulamento; e **(b)** ativos de liquidez, observado o disposto na política de investimentos do regulamento.

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

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3, através do código URHF11, conforme divulgado 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 Urca Gestão de Recursos Ltda. ("Gestora").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e 192/23 e pela Resolução CVM 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual o Fundo está adaptado desde 24 de outubro de 2023, 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.

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 03 de janeiro (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

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional").

c) Uso de estimativas e julgamentos

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

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.

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 03 de janeiro (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 quando aplicável são apresentadas na demonstração do resultado do exercício 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.

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 03 de janeiro (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.

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 03 de janeiro (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 exercício na rubrica “Resultado com certificados de recebíveis imobiliários”.

e) Hierarquia do valor justo

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

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

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

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

f) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor 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.

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 03 de janeiro (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) Reconhecimento de receitas e despesas

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

h) Resultado por cota

O resultado por cota no 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.

4. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

(*) 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 I Fundo de Investimento em Renda Fixa, inscrito no CNPJ/MF 34.658.789/0001-94. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No período de 03 de janeiro (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\$ 51.

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

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 03 de janeiro (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, conforme demonstrado a seguir:

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
23J1263572	IPCA + 16,40	04/10/2023	18/04/2032	2	34	N/A	(c)	(ii)	(b); (c); (f); (i)	2.418	2.369	21,95
21H1035558	IPCA + 14,50	26/08/2021	26/08/2027	1	399	N/A	(e)	(i)	(b); (h)	4.260	2.363	21,89
21D0736598	IPCA + 12,00	19/04/2021	18/11/2034	47	1	N/A	(c)	(i)	(i)	3.835	2.206	20,44
22B0448635	IPCA + 12,65	03/02/2022	28/06/2036	67	1	N/A	(c)	(i)	(i)	2.163	1.829	16,95
20H0874600	IPCA + 11,85	18/08/2021	18/04/2033	38	1	N/A	(c)	(i)	(i)	2.485	1.795	16,63
										15.161	10.562	97,86

Legendas (padrão):

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

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 03 de janeiro (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 CRI e a movimentação ocorrida no período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024 estão representados abaixo:

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

6. Instrumentos financeiros derivativos

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

No período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. 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:

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

Classificação de risco das cotas: a classificação de risco das cotas baseou-se, entre outros fatores, na análise conservadora da composição da carteira do Fundo à época da sua atribuição. Não há garantia de que a classificação de risco das cotas permanecerá inalterada durante todo prazo de duração do Fundo.

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco de crédito: os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou adquirentes dos Imóveis e/ou outros ativos, a título de locação ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de liquidez: os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Riscos de não distribuição da totalidade das cotas da primeira emissão do Fundo: caso não sejam subscritas todas as cotas da primeira emissão do Fundo, o Administrador ou a escrituradora irá ratear, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

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.

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 03 de janeiro (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 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.

8. 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\$ 97,7472.

Classe	2024	
	Quantidade	Patrimônio Líquido
Única	110.417,0000	10.793
Total	110.417,0000	10.793

9. Emissão, resgate e amortização de cotas

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

A responsabilidade dos cotistas será limitada ao valor das cotas por eles subscritas. Desse modo, os cotistas somente serão obrigados a integralizar as cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas no regulamento e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos cotistas, os cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos no Fundo, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de o Fundo não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições do capítulo 15 do regulamento.

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 03 de janeiro (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

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, realizou a primeira emissão, para oferta pública, de até 500,0000 (quinhentas mil) cotas, no valor de R\$ 0,1 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de até R\$ 50.000,00 (cinquenta milhões de reais), em série única.

A primeira emissão de cotas foi realizada nos termos da Resolução CVM nº 160/22, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços.

Foi admitida a distribuição parcial das cotas da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM nº 160/22, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão equivalente a 100,0000 (cem mil) cotas da primeira emissão, no montante de R\$ 10.000,00 (dez milhões de reais). Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as cotas da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pelo Administrador.

As emissões de cotas subsequentes serão realizadas nos termos da Resolução CVM nº 160/22, sob o rito de registro a critério do Administrador e da Gestora, em regime de melhores esforços.

Poderão ser admitidas a distribuição parcial das cotas nas emissões de cotas subsequentes, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM nº 160/22.

Na hipótese de emissão de novas cotas na forma acima, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente, mas não obrigatoriamente: **(a)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério do Administrador e da Gestora).

Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas emissões de cotas subsequentes, 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 de Cotistas ou no ato do Administrador que aprovar a emissão de novas cotas. O direito de preferência referido neste item deverá ser exercido pelo cotista no prazo a ser previamente informada 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 pelo escriturador ou na B3, conforme o caso e se operacionalmente viável, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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

As cotas de eventuais emissões subsequentes serão integralizadas em moeda corrente nacional, observado o disposto nos itens abaixo.

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

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

Durante o período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, observado o custo de emissão de R\$ 478, foram emitidas e subscritas as seguintes cotas:

Classe	03/01/2024 a 30/06/2024	
	Quantidade	Montante Subscrito
Única	110.417,0000	11.525
Total	110.417,0000	11.525

b) Resgate de cotas

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

Durante o período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

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

No período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, não houve amortização de cotas.

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

10. Negociação das cotas

O Fundo admitiu suas cotas à negociação na B3, através do código URHF11, em período subsequente ao período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, portanto, suas cotas não foram negociadas na plataforma durante o período auditado.

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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	Rentabilidade do Fundo
		R\$	%
Período findo em 30 de junho de 2024 (*)	10.480	97,7472	(2,25)

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (**)	Rentabilidade teórica do Fundo (**)
		R\$	%
Período findo em 30 de junho de 2024 (*)	10.480	103,9333	3,93

(*) Período de 03 de janeiro (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 03 de janeiro (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).

12. Política de distribuição dos resultados

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

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.

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, está demonstrada abaixo:

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

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida no período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024:

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

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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 custódia

a) Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de imóveis, serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de cotas, será devida pelo Fundo ao Administrador: **(i)** nos primeiros 12 (doze) meses de funcionamento do Fundo, a contar da data da 1ª Integralização, uma remuneração mínima e fixa no montante de R\$ 5,00 (cinco mil reais); **(ii)** do 13º (décimo terceiro) mês até o 24º (vigésimo quarto) mês de funcionamento do Fundo, a contar da data da 1ª integralização, uma remuneração mínima e fixa no montante de R\$ 7,00 (sete mil reais); e **(iii)** do 25º (vigésimo quinto) mês em diante, uma taxa de administração correspondente a: **(iii.a)** 0,12% a.a. (doze centésimos por cento ao ano), na hipótese de o patrimônio líquido corresponder a até R\$ 100.000,00 (cem milhões de reais); **(iii.b)** 0,10% (dez centésimos por cento), na hipótese de o patrimônio líquido corresponder a um montante entre R\$ 100.000,01 (cem milhões de reais e um centavo) e R\$ 300.000,00 (trezentos milhões de reais); **(iii.c)** 0,08% (oito centésimos por cento) na hipótese de o patrimônio líquido corresponder a R\$ 300.000,01 (trezentos milhões de reais e um centavo) ou mais, em todo caso com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis e calculada sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

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

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

No período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, a despesa com taxa de administração registrada foi de R\$ 30 e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Administração" na demonstração do resultado.

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 03 de janeiro (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) Taxa de gestão

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

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.

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

No período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, a despesa com taxa de gestão registrada foi de R\$ 102 e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Gestão" na demonstração do resultado.

c) Taxa de custódia

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

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.

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

No período de 03 de janeiro (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\$ 18 e encontra-se apresentada na rubrica de "Despesa de Controladoria" na demonstração do resultado.

d) Demais taxas

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

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

15. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo no período de 03 de janeiro (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\$ 10.480, são os seguintes:

Encargos	03/01/2024 a 30/06/2024	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	(102)	(0,97)
Remuneração da Administração	(30)	(0,29)
Taxa de distribuição	(19)	(0,18)
Despesa de Controladoria	(18)	(0,17)
Taxa de fiscalização CVM	(1)	(0,01)
Total	(170)	(1,62)

16. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio 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 516/11 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

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

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

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.

• Cotista

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

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

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

- i. Cujas cotas do Fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o Fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 03 de janeiro (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. Não será concedido ao cotista (pessoa física titular) de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

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

19. Contingências

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

20. Transações com partes relacionadas

- a) Em 30 de junho de 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\$ 8. As despesas registradas no período de 03 de janeiro (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 14.
- c) Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à Urca Gestão de Recursos Ltda., no montante de R\$ 4. A despesa registrada no período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, a título de taxa de gestão, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 14.

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

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela RSM Brasil Auditores Independentes Ltda. relacionados 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.

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

CNPJ: 52.649.350/0001-87

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 03 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

22. Alterações Estatutárias

Conforme consulta formal da classe única de 03 de junho de 2024, a alteração do público-alvo da Classe Única de Cotas do Fundo, que passará a ser o público geral, podendo os Cotistas serem quaisquer investidores, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País, nos termos da Resolução CMN n.º 4.373, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

23. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/23, 187/23, 200/24 e 206/24, 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 investimento. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

* * *

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2