

---

***Valora Hedge Fund  
Fundo de Investimento  
Imobiliário - FII***  
***(CNPJ nº 36.771.692/0001-19)***  
***(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)***  
***Demonstrações contábeis em***  
***30 de junho de 2024***  
***e relatório do auditor independente***

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis**

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

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis do Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

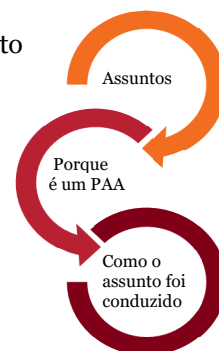
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### **Base para opinião**

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

### **Principais Assuntos de Auditoria**

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



---

## Porque é um PAA

---

### Existência e precificação dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários (Notas 3d e 5)

Conforme apresentado no balanço patrimonial, os investimentos do Fundo são compostos, substancialmente, por cotas de fundos de investimento imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários.

As cotas de fundos de investimento imobiliário são mensuradas com base nos preços divulgados em mercado ativo ou considerando os valores das cotas disponibilizados pelos administradores dos fundos de investimento imobiliário.

A mensuração ao valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é obtida por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração, considerando dados de mercado observáveis.

A existência das cotas de fundos de investimento imobiliário e dos certificados de recebíveis imobiliários é assegurada por meio de conciliações com as informações do órgão custodiante na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

O administrador do Fundo também utiliza os extratos dos fundos de investimento imobiliário para confirmação da existência das aplicações em cotas desses fundos.

Considerando a relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a existência e a precificação desses investimentos foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.

---

## Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

---

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

- Obtivemos entendimento dos principais processos relacionados à existência e precificação desses investimentos detidos pelo Fundo.
- Testamos a existência dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário e dos certificados de recebíveis imobiliários por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações do órgão custodiante na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Para as cotas de fundos de investimento imobiliário, também foram utilizadas as informações disponibilizadas pelos administradores desses fundos de investimento imobiliário .
- Para as cotas de fundos de investimento imobiliário, comparamos os valores utilizados para a mensuração desses investimentos com os preços divulgados no mercado ativo, ou com os valores das cotas disponibilizados pelos administradores desses fundos.
- Para a mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários realizamos, em base de teste, com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, o recálculo utilizando como base modelos que consideram dados de mercados observáveis.
- Adicionalmente, obtivemos os relatórios de auditoria sobre as demonstrações contábeis mais recentes dos fundos de investimento imobiliário. Com base nessas informações, analisamos se há modificação no relatório dos auditores ou informações relevantes com impacto nas demonstrações contábeis do Fundo.



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

---

### **Porque é um PAA**

---

### **Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

---

Consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração para garantir a existência e precificação desses investimentos do Fundo são consistentes e estão alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria.

---

### **Outros assuntos**

---

#### **Valores correspondentes ao exercício anterior**

O exame das demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2023, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 28 de setembro de 2023, com ressalva decorrente das demonstrações contábeis auditadas de determinados fundos de investimento foram levantadas em data-base superior a 3 meses à data-base do Fundo.

#### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis**

---

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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

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

---

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



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

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

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

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



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

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

São Paulo, 2 de outubro de 2024

A handwritten signature in black ink that reads 'PricewaterhouseCoopers' in a cursive script.

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

Marcelo Luis Teixeira Santos  
Contador CRC 1PRO50377/O-6

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FI

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

## Balanço patrimonial

Em 30 de junho de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2024		2023	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
<b>Circulante</b>		<b>1.554.443</b>	<b>103,45</b>	<b>742.416</b>	<b>107,65</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>4</b>	<b>28.740</b>	<b>1,91</b>	<b>18.993</b>	<b>2,75</b>
<b>Disponibilidades</b>		<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)		1	-	1	-
<b>Cotas de fundos de investimento financeiro</b>		<b>28.739</b>	<b>1,91</b>	<b>18.992</b>	<b>2,75</b>
Daycoval Títulos Públicos VI F.I.R.F. Curto Prazo		28.737	1,91	18.990	2,75
BTG Tesouro Selic F.I.R.F. Referenciado DI		2	-	2	-
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<b>1.521.244</b>	<b>101,25</b>	<b>723.382</b>	<b>104,89</b>
<b>Instrumentos financeiros de renda fixa</b>	<b>5</b>	<b>904.397</b>	<b>60,19</b>	<b>462.991</b>	<b>67,15</b>
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		904.397	60,19	462.991	67,15
<b>Cotas de fundos de investimento imobiliário</b>	<b>5</b>	<b>550.172</b>	<b>36,62</b>	<b>190.806</b>	<b>27,65</b>
Valora Renda Imobiliária F.I.I. - VGRI11		59.780	3,98	-	-
Planta Desenvolvimento Urbano & Retrofit F.I.I.		43.152	2,87	24.392	3,54
Aquisição de Unidades F.I.I. RL		37.897	2,52	-	-
JS Real Estate Multigestão - F.I.I. - JSRE11		33.385	2,22	2.975	0,43
F.I.I. BTG Pactual Corporate Office Fund - BRGR11		32.388	2,16	2.983	0,43
Valora CRI Infra F.I.I.		31.724	2,11	12.416	1,80
F.I.I. BTG Pactual Shoppings - BPML11		26.189	1,74	-	-
F.I.I. VBI CRI - CVBI11		21.066	1,40	20.084	2,91
Pátria Escritórios F.I.I. RL Única - HGRE11		20.364	1,36	-	-
RB Capital Desenvolvimento Residencial III F.I.I. - RSPD11		19.078	1,27	-	-
F.I.I. RBR Private Credito Imobiliário CEF - RBRV11		17.723	1,18	8.931	1,30
RBR Desenvolvimento Comercial I F.I.I.		15.504	1,03	-	-
VBI Reits FoF F.I.I. - RVBI11		13.518	0,90	-	-
F.I.I. TG Ativo Real - TGAR11		13.349	0,89	-	-
Kinea Índices de Preços F.I.I. - KNIP11		12.589	0,84	12.183	1,77
Cyrela Crédito - F.I.I. - CYCR11		12.133	0,81	11.120	1,61
RBR Log - F.I.I. - RBRL11		12.033	0,80	6.459	0,94
F.I.I. General Shopping Ativo Renda - FIGS11		10.650	0,71	-	-
Fator Verità Multiestratégia F.I.I. - VRTM11		9.658	0,64	-	-
Shoppings AAA F.I.I. - CPSH11		9.401	0,63	-	-
F.I.I. VBI Prime Properties - PVBI11		7.581	0,50	9.369	1,36
RBR Premium Recebíveis Imobiliários F.I.I. - RPRI11		6.150	0,41	44	0,01
F.I.I. Torre Almirante - ALMI11		6.029	0,40	-	-
Valora CRI Índice de Preço F.I.I. - VGIP11		5.929	0,39	4.705	0,68
Asa Metrópolis F.I.I. - ASMT11		5.781	0,38	-	-
RBR Prime Offices F.I.I.		5.655	0,38	-	-
Fator Renda Estruturada F.I.I. - FAOE11		5.000	0,33	-	-
Vinci Credit Securities F.I.I. - VCRI11		4.365	0,29	4.360	0,63
Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico F.I.I. - VFDL11		4.365	0,29	2.555	0,37
F.I.I. Barigui Rendimentos Imobiliários I - BARI11		4.294	0,29	4.307	0,62
Navi Residencial F.I.I. - APTO11		4.214	0,28	-	-
Bluemacaw Logística F.I.I. - BLMG11		4.047	0,27	-	-
EQI Recebíveis Imobiliários F.I.I. - EQIR11		3.904	0,26	-	-
F.I.I. RB Capital I Fundo de Fundos - RFOF11		3.797	0,25	-	-
VBI Reits Multiestratégia F.I.I.		2.965	0,20	-	-
F.I.I. Athena I - FATN11		2.704	0,18	2.801	0,41
RBR Desenvolvimento Residencial IV F.I.I. - RBIR11		2.674	0,18	-	-
F.I.I. REC Renda Imobiliária - RECT11		2.630	0,18	3.469	0,50
Hedge Office Income F.I.I. - HOFC11		2.409	0,16	1.728	0,25
XP Exeter Desenvolvimento Logístico F.I.I. - XPEX11		2.348	0,16	2.716	0,39
BRPR Corporate Offices F.I.I. - BROF11		2.307	0,15	574	0,08
Capitânia Securities II F.I.I. Closed Fund - CPTS11		2.145	0,14	5.453	0,79
HSI Ativos Financeiros F.I.I. - HSAF11		2.138	0,14	3.075	0,45
F.I.I. RBR Desenvolvimento III - RBRI11		1.242	0,08	-	-
Brio Real Estate III F.I.I. - BRIP11		1.141	0,08	-	-
F.I.I. CENESP - CNES11		984	0,07	-	-
F.I.I. Edifício Galeria - EDGA11		934	0,06	-	-
Manati Capital Hedge Fund F.I.I. - MANA11		859	0,06	1.949	0,28
Valora RE III F.I.I. - VGIR11		-	-	14.206	2,06
F.I.I. Mogno CRI High Grade - MGCR11		-	-	5.140	0,75
Kinea Rendimentos Imobiliários F.I.I.		-	-	4.994	0,72
Tellus Properties F.I.I. - TEPP11		-	-	4.382	0,64
Bresco F.I.I. - BRCO11		-	-	3.084	0,45
F.I.I. - BTG Pactual Crédito Imobiliário - BTCI11		-	-	2.806	0,41
BRC II F.I.I.		-	-	2.751	0,40
XP Crédito Imobiliário F.I.I. - XPCI11		-	-	2.025	0,29
Genial Malls F.I.I. - MALL11		-	-	1.635	0,24
F.I.I. REC Recebíveis Imobiliários - RECR11		-	-	999	0,14
CSHG Logística F.I.I. - HGLG11		-	-	17	-
TRX Real Estate F.I.I. - TRXF11		-	-	13	-

Habitat II F.I.I. - HABT11	-	-	10	-	
Kinea Rendimentos Imobiliários F.I.I. - KNCR11	-	-	10	-	
F.I.I. RBR Rendimento High Grade - RBR11	-	-	10	-	
CSHG Recebíveis Imobiliários F.I.I. - HGCR11	-	-	10	-	
BTG Pactual Logística F.I.I. - BTLG11	-	-	10	-	
Suno Recebíveis Imobiliários F.I.I. - SNCI11	-	-	10	-	
Kinea Securities F.I.I. - KNSC11	-	-	9	-	
Rio Bravo Credito Imobiliario High Grade F.I.I. - RBHG11	-	-	9	-	
F.I.I. RBR Alpha Fundo de Fundos - RBRF11	-	-	8	-	
F.I.I. BTG Pactual Fundo de Fundos - BCFF11	-	-	7	-	
F.I.I. REC Logística - RELG11	-	-	6	-	
F.I.I. Mogno Fundo de Fundos - MGFF11	-	-	6	-	
XP Selection Fundo de F.I.I. - XPSF11	-	-	1	-	
<b>Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios</b>	<b>5</b>	<b>21.996</b>	<b>1,47</b>	<b>38.681</b>	<b>5,61</b>
Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL (cotas subordinadas júnior)		11.095	0,74	14.824	2,15
Keycash Home Equity F.I.D.C.		8.705	0,58	9.886	1,43
Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL (cotas seniores 4)		1.515	0,10	4.686	0,68
Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL (cotas seniores)		415	0,03	4.877	0,71
Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL (cotas seniores 3)		266	0,02	3.145	0,46
F.I.D.C. AZQ All Credit HY (cotas subordinadas)		-	-	1.263	0,18
<b>Ações de companhias abertas - com cotação em bolsa</b>	<b>5</b>	<b>5.113</b>	<b>0,34</b>	<b>14.976</b>	<b>2,17</b>
ALLOS S.A. - ALOS3		2.394	0,16	-	-
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. - MULT3		2.254	0,15	4.430	0,64
São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. - SCAR3		287	0,02	253	0,04
SYN Prop e Tech S.A. - SYNE3		178	0,01	78	0,01
Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. - ALSO3		-	-	10.215	1,48
<b>Outros valores e bens</b>		<b>39.566</b>	<b>2,63</b>	<b>15.928</b>	<b>2,31</b>
AFAC (SPE)	6	30.535	2,03	12.775	1,85
Liquidações pendentes	5	8.550	0,57	2.686	0,39
Proventos a receber (ações de companhias abertas)	5	446	0,03	467	0,07
Ordens de venda a receber		35	-	-	-
<b>Ativos financeiros de natureza não-imobiliária</b>		<b>4.459</b>	<b>0,29</b>	<b>41</b>	<b>0,01</b>
<b>Garantias</b>		<b>4.413</b>	<b>0,29</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Margem de garantia em dinheiro		4.413	0,29	-	-
<b>Outros valores e bens</b>		<b>46</b>	<b>-</b>	<b>41</b>	<b>0,01</b>
Despesas diferidas		46	-	41	0,01
<b>Não circulante</b>		<b>49.488</b>	<b>3,29</b>	<b>22.158</b>	<b>3,22</b>
<b>Ativos não financeiros de natureza imobiliária</b>	<b>6</b>	<b>49.488</b>	<b>3,29</b>	<b>22.158</b>	<b>3,22</b>
<b>Participações societárias</b>		<b>49.488</b>	<b>3,29</b>	<b>22.158</b>	<b>3,22</b>
Sociedades de Propósito Especifico (SPE)		49.488	3,29	22.158	3,22
<b>Total do ativo</b>		<b>1.603.931</b>	<b>106,74</b>	<b>764.574</b>	<b>110,87</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>		<b>101.434</b>	<b>6,74</b>	<b>75.081</b>	<b>10,87</b>
<b>Passivos financeiros de natureza imobiliária</b>	<b>5</b>	<b>83.209</b>	<b>5,53</b>	<b>65.797</b>	<b>9,53</b>
<b>Operações compromissadas</b>		<b>69.514</b>	<b>4,63</b>	<b>65.797</b>	<b>9,53</b>
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		69.514	4,63	65.797	9,53
<b>Participações societárias</b>		<b>10.786</b>	<b>0,72</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ações a integralizar		10.786	0,72	-	-
<b>Cotas de fundo de investimento imobiliário em empréstimos - tomadas</b>		<b>2.909</b>	<b>0,18</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
F.I.I. TG Ativo Real - TGAR11		2.909	0,18	-	-
<b>Passivos financeiros de natureza não-imobiliária</b>		<b>18.225</b>	<b>1,21</b>	<b>9.284</b>	<b>1,34</b>
<b>Distribuição de resultados</b>	<b>13</b>	<b>14.825</b>	<b>0,99</b>	<b>8.747</b>	<b>1,27</b>
A distribuir		14.825	0,99	8.747	1,27
<b>Provisões</b>		<b>3.400</b>	<b>0,22</b>	<b>537</b>	<b>0,07</b>
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	21	3.145	0,21	362	0,05
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	21	215	0,01	103	0,01
Demais valores		40	-	72	0,01
<b>Total do passivo</b>		<b>101.434</b>	<b>6,74</b>	<b>75.081</b>	<b>10,87</b>
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>1.502.497</b>	<b>100,00</b>	<b>689.493</b>	<b>100,00</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>1.603.931</b>	<b>106,74</b>	<b>764.574</b>	<b>110,87</b>

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

## Demonstração do resultado

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2024	2023
<b>Resultados</b>		<b>131.225</b>	<b>120.357</b>
<b>Resultado com ativos de natureza imobiliária</b>	<b>5 / 6</b>	<b>127.373</b>	<b>116.635</b>
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários		120.568	76.869
Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário		28.716	25.711
Resultado com sociedades de propósito específico		9.815	2.188
Dividendos e bonificações		4.401	630
Resultado com cotas de fundos de investimento em direitos creditórios		4.312	4.647
Resultado com ações de companhias abertas		1.795	11.401
Resultado na alienação de ações de companhias abertas		727	(367)
Resultado com debêntures		18	-
Resultado na alienação de ações de sociedades de propósito específico		(578)	929
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários compromissados		(7.832)	-
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários		(34.569)	(5.373)
<b>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</b>	<b>4</b>	<b>3.852</b>	<b>2.922</b>
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro		3.852	2.922
<b>Resultados diversos</b>		<b>-</b>	<b>800</b>
Outras receitas operacionais		-	800
<b>Encargos</b>	<b>16</b>	<b>(21.717)</b>	<b>(11.374)</b>
<b>Despesas de serviços técnicos especializados</b>		<b>(448)</b>	<b>(370)</b>
Serviços de escrituração e estruturação	15	(343)	(169)
Serviços de laudos e avaliações		(54)	-
Auditoria externa		(51)	(199)
Consultoria especializada		-	(2)
<b>Despesas da Administração</b>	<b>15</b>	<b>(16.501)</b>	<b>(9.138)</b>
Remuneração da Gestão		(14.735)	(8.121)
Remuneração da Administração		(1.182)	(678)
Despesa de Controladoria		(584)	(339)
<b>Despesas de serviços do sistema financeiro</b>		<b>(4.710)</b>	<b>(1.851)</b>
Imposto de renda		(3.895)	(1.606)
Taxas e emolumentos B3		(563)	-
Taxa CETIP		(195)	-
Taxa de fiscalização CVM		(51)	(43)
Taxa ANBIMA		(6)	(7)
Demais despesas do sistema financeiro		-	(195)
<b>Despesas diversas</b>		<b>(58)</b>	<b>(15)</b>
Outras despesas administrativas		(58)	(15)
<b>Resultado do exercício pertencente aos detentores de cotas classificados no PL</b>		<b>109.508</b>	<b>108.983</b>
Quantidade de cotas	9	164.721.683,0000	72.889.247,0000
Resultado por cota - valor em R\$		0,6648	1,4952

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

**(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)**

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

*(Em milhares de reais - R\$)*

		<b>Cotas integralizadas</b>	<b>Custos na emissão de cotas</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Distribuição de resultados</b>	<b>Patrimônio líquido total</b>
<b>Em 30 de junho de 2022</b>	<b>Nota</b>	<b>714.697</b>	<b>(25.219)</b>	<b>49.250</b>	<b>(66.081)</b>	<b>672.647</b>
Custos na integralização de cotas no exercício	10	-	(297)	-	-	(297)
Resultado líquido do exercício		-	-	108.983	-	108.983
Resultado distribuído no exercício	12	-	-	-	(91.840)	(91.840)
<b>Em 30 de junho de 2023</b>		<b>714.697</b>	<b>(25.516)</b>	<b>158.233</b>	<b>(157.921)</b>	<b>689.493</b>
Integralização de cotas no exercício	10	853.096	-	-	-	853.096
Custos na integralização de cotas no exercício	10	-	(2.163)	-	-	(2.163)
Resultado líquido do exercício		-	-	109.508	-	109.508
Resultado distribuído no exercício	12	-	-	-	(147.437)	(147.437)
<b>Em 30 de junho de 2024</b>		<b>1.567.793</b>	<b>(27.679)</b>	<b>267.741</b>	<b>(305.358)</b>	<b>1.502.497</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

**(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)**

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto****Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023***(Em milhares de reais - R\$)*

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Resultado líquido do exercício		<b>109.508</b>	<b>108.983</b>
<b>Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa</b>			
(+) Taxa de gestão e de performance a pagar		3.145	362
(+) Taxa de administração e de custódia a pagar		215	103
(+) Demais valores a pagar		40	72
(+) Redução de outros passivos		(537)	130
(-) Resultado com ativos de natureza imobiliária	5 / 6	(127.373)	-
<b>Resultado líquido ajustado</b>		<b>(15.002)</b>	<b>109.650</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Aumento em passivos de natureza imobiliária		17.412	65.797
(Aumento) de instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária		(4.418)	-
Redução/(aumento) em outros créditos		(23.638)	(501)
(Aumento) em ativos de natureza imobiliária		(674.181)	(65.623)
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>		<b>(684.825)</b>	<b>109.323</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
(+) Emissão de cotas	10	853.096	-
(-) Custo de emissão de cotas	10	(2.163)	(297)
(-) Distribuição de rendimentos	12	(141.359)	(91.840)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>		<b>709.574</b>	<b>(92.137)</b>
<b>Variação no caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>9.747</b>	<b>17.186</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	18.993	1.807
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	28.740	18.993
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>		<b>9.747</b>	<b>17.186</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

---

#### 1. Contexto operacional

O Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”) foi constituído em 19 de fevereiro de 2020, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 26 de fevereiro de 2021, 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, observado o disposto na política de investimentos presente no regulamento; e **(b)** ativos de liquidez, observado o disposto na política de investimentos presente no 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 VGHF11, cujos preços de fechamento no último dia de negociação estão divulgados na nota explicativa nº 11.

A administração 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 pelas Instruções nº 516/11, 517/11 e pela Resolução 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 2 de outubro de 2024, que autorizou sua divulgação.

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

(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"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais, que é a Moeda Funcional do Fundo e, também, a sua moeda de apresentação.

#### c) Uso de estimativas e julgamentos

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

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

### 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.

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

(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 cotas de fundos de investimento, 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 exercício na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro".

#### c) Instrumentos financeiros

##### (i) Data de reconhecimento

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

##### (ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

##### (iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

---

- 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 por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração, considerando dados de mercado observáveis.

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".

## **VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

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

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

---

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

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa Balcão são valorizados pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociados, sendo que o Administrador analisa periodicamente o valor da cotação em comparação com o valor da patrimonial. Caso aplicável, é realizada uma análise de provisão nos cenários de preços com baixa negociação e/ou valores de cotas patrimoniais acima dos preços apresentados no mercado, onde o administrador avalia os últimos três meses das cotações e negociações realizadas.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário".

#### **• Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios**

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

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício em "Resultado com cotas de fundos de investimento em direitos creditórios".

#### **• Ações de companhias abertas - com cotação em bolsa**

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

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

#### **• Empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário**

As cotas de fundos de investimento imobiliário cedidas ou tomadas por empréstimos são registradas em conta específica, valorizadas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na Bolsa de Valores em que habitualmente têm maior negociação, acrescidas dos rendimentos do empréstimo.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário".



## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

---

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

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

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

Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na demonstração do resultado em “Resultado com sociedades de propósito específico”.

#### 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.

#### 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

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

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.

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2024 e de 2023:

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

Ativos - sem vencimento	2023		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1,2530	15.176.969	18.990
Cotas de fundo de investimento (***)	3,8632	508	2
<b>Total</b>		<b>15.177.477</b>	<b>18.993</b>

(\*) O montante de R\$ 1 em 30 de junho de 2024 (mesmo montante em 2023) 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;

## **VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

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

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

---

(\*\*\*) Refere-se ao investimento no BTG Pactual Tesouro SELIC Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI, inscrito no CNPJ/MF 09.215.250/0001-13. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia;

No exercício findo em 30 de junho de 2024, foi reconhecido, a título de resultado com cotas de fundos de investimento financeiro, o montante positivo de R\$ 3.852 (R\$ 2.922 em 2023).

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

## 5. Ativos e passivos financeiros de natureza imobiliária

### • Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

#### (a) Posições ativas:

Em 30 de junho de 2024 e de 2023, 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
24C1476175	CDI + 3,00	08/03/2024	13/03/2025	5ª	258ª	N/A	(b)	(a)	(i); (ii); (iii); (v); (xi)	47.957	48.276	3,21
23L0034406	PRÉ + 11,00	11/01/2024	30/12/2033	1ª	47ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	43.300	42.772	2,85
23F2408637	IPCA + 9,00	30/06/2023	21/06/2030	1ª	31ª	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii)	52.500	40.611	2,70
22D0836679	CDI + 3,70	14/04/2022	28/04/2028	1ª	11ª	N/A	(d)	(a)	(xii)	40.000	40.000	2,66
21K0019326	IPCA + 8,00	01/11/2021	30/10/2041	47ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii); (v); (viii)	34.283	36.690	2,44
22G1110109	IPCA + 8,50	27/07/2022	25/07/2042	2ª	13ª	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii); (viii)	36.516	36.414	2,42
21J0705142	IPCA + 9,75	15/10/2021	06/10/2031	402ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(i); (ii); (iii); (v); (vi)	39.312	36.007	2,41
22J0347078	IPCA + 9,00	17/10/2022	05/12/2025	1ª	18ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (vi); (viii)	30.660	30.976	2,06
20L0675397	IPCA + 6,85	22/12/2020	30/12/2025	1ª	1ª	brA(sf)	(d)	(a)	N/A	29.713	29.561	1,97
22C0509668	IPCA + 10,50	03/03/2022	25/06/2040	2ª	1ª	N/A	(b)	(a)	(iii); (v); (vi); (xi)	36.147	28.023	1,87
23K1511855	CDI + 3,00	13/11/2023	29/11/2028	1ª	40ª	N/A	(a)	(e)	(i); (vi)	25.000	25.013	1,66
22F1105839	IPCA + 9,00	29/06/2022	05/08/2025	2ª	9ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (xi)	24.080	24.336	1,62
23I1512147	IPCA + 10,00	13/09/2023	30/12/2038	1ª	191ª	N/A	(b)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi)	23.940	22.738	1,51
22F1020478	IPCA + 9,70	27/06/2022	15/06/2032	Única	11ª	N/A	(f)	(c)	(xii)	20.050	21.299	1,42
21L0002653	CDI + 4,00	01/12/2021	27/11/2026	50ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (vii); (viii); (ix)	25.570	19.529	1,30

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
19J0327167	CDI + 5,70	22/10/2019	23/12/2026	1ª	1ª	N/A	(a)	(a)	(ii); (iii); (v); (xi)	37.250	17.490	1,16
22F1106105	IPCA + 9,00	29/06/2022	05/08/2025	2ª	8ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (xi)	17.270	17.457	1,16
21G0568394	IPCA + 7,00	15/07/2021	29/06/2028	397ª	1ª	brA(sf)	(d)	(a)	(xii)	17.465	16.858	1,12
23J2162618	IPCA + 9,50	27/10/2023	25/06/2040	2ª	1ª	N/A	(b)	(a)	(iii); (v); (vi); (xi)	17.322	16.799	1,12
20J0764140	CDI + 4,75	23/10/2020	30/10/2025	2ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	18.027	16.616	1,11
23J1928151	CDI + 3,50	24/10/2023	30/10/2031	1ª	34ª	N/A	(a)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	14.895	15.782	1,05
21F1076950	CDI + 4,75	24/06/2021	27/06/2025	365ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	22.623	15.090	1,00
22E1211649	CDI + 3,00	27/05/2022	04/06/2027	1ª	7ª	N/A	(a)	(e)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	13.400	13.549	0,90
24A2191067	CDI + 4,50	23/01/2024	30/01/2029	1ª	53ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (xi); (xvi)	12.500	12.507	0,83
21I0855623	IPCA + 8,20	15/09/2021	19/09/2033	444ª	1ª	N/A	(d)	(c)	(iii); (v); (vi); (xi)	14.383	11.455	0,76
21I0855537	IPCA + 8,20	15/09/2021	19/09/2033	443ª	1ª	N/A	(d)	(c)	(iii); (v); (vi); (xi)	14.322	11.406	0,76
20L0870667	IPCA+12,00	17/12/2020	17/12/2024	196ª	1ª	N/A	(a)	(a); (e)	(iii); (v); (vi); (x); (xi)	15.138	11.023	0,73
24E1885543	CDI + 4,50	17/05/2024	06/06/2029	1ª	57ª	N/A	(a)	(a)	(ii); (iii); (v); (xi); (xvi)	10.500	10.638	0,71
19K1145398	IPCA + 8,68	25/11/2019	27/04/2040	128ª	4ª	N/A	(k)	(b)	(xi)	10.643	10.533	0,70
24D3464295	CDI + 4,25	03/05/2024	06/10/2026	1ª	50ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	10.400	10.499	0,70
20L0522964	IPCA + 8,68	03/12/2020	27/02/2042	164ª	4ª	N/A	(k)	(b)	(xi)	9.473	10.406	0,69
22A0788605	CDI + 3,00	20/01/2022	29/01/2026	440ª	4ª	N/A	(f)	(e)	(ii)	16.250	10.346	0,69
22H1582777	IPCA + 9,50	28/09/2022	16/08/2032	Única	56ª	N/A	(d)	(b)	(ii) (iii); (v)	10.075	10.039	0,67
23K1512153	IPCA + 10,00	08/11/2023	30/10/2030	1ª	37ª	N/A	(a)	(a)	(iii); (v); (vi); (xi)	9.200	8.579	0,57
22C0927973	CDI + 5,50	23/03/2022	07/04/2025	52ª	3ª	N/A	(c)	(e)	(ii); (iii); (v); (vi)	8.447	8.534	0,57
19H0235501	IPCA + 3,88	19/08/2019	02/07/2031	214ª	1ª	AAAsf	(d)	(j)	(iii)	10.226	8.212	0,55
21B0544455	IPCA + 5,94	15/02/2021	15/02/2026	175ª	4ª	brAA(sf)	(f)	(b)	(ii); (iii)	7.928	7.826	0,52
22E0120569	IPCA + 9,50	13/05/2022	21/05/2027	2ª	14ª	N/A	(f)	(k)	(iii); (v)	9.800	7.793	0,52

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
22D0847833	CDI + 4,00	25/04/2022	27/04/2026	1ª	73ª	N/A	(e)	(b)	(i); (vi)	7.170	7.178	0,48
21F0950228	IPCA + 6,40	21/06/2021	27/06/2033	315ª	4ª	N/A	(f)	(k)	(iii); (v); (vi); (xi)	6.000	6.294	0,42
23F2369786	IPCA + 10,00	26/06/2023	29/02/2036	1ª	96ª	N/A	(b)	(b)	(ii); (iii); (v); (vi)	6.476	6.159	0,41
21F0950242	IPCA + 6,40	21/06/2021	27/06/2033	316ª	4ª	N/A	(f)	(k)	(iii); (v); (vi); (xi)	5.600	5.669	0,38
24A1828538	IPCA + 3,25	12/01/2024	03/12/2038	1ª	152ª	N/A	(b)	(k)	(iii); (vi)	5.317	5.364	0,36
21F1076974	CDI + 4,75	24/06/2021	27/06/2025	366ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	7.672	5.117	0,34
21G0864339	IPCA + 6,50	15/07/2021	15/08/2033	1ª	1ª	N/A	(d)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi)	5.351	5.013	0,33
21L0666509	IPCA + 6,50	15/12/2021	17/12/2031	422ª	1ª	N/A	(b)	(d)	(iii); (v)	5.280.019	5.009	0,33
22L1013767	CDI + 3,00	09/12/2022	27/11/2026	1ª	22ª	N/A	(a)	(a); (e)	(ii)	5.000	5.003	0,33
20L0522095	IPCA + 8,47	03/12/2020	27/03/2041	162ª	4ª	N/A	(k)	(b)	(xi)	4.611	4.764	0,32
21F0968888	IPCA + 6,50	21/06/2021	16/06/2031	277ª	4ª	N/A	(f)	(a)	(iii)	4.596	4.684	0,31
24A2692084	CDI + 3,50	25/01/2024	29/11/2030	2ª	81ª	N/A	(b)	(a)	(v); (xi)	4.975	4.672	0,31
21E0611276	IPCA + 7,75	14/05/2021	29/05/2031	339ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(i); (iii); (v); (vi); (xi)	5.000	4.539	0,30
21E0611378	IPCA + 7,75	14/05/2021	29/05/2031	340ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(i); (iii); (v); (vi); (xi)	5.000	4.539	0,30
22H1318883	CDI + 5,50	18/08/2022	26/08/2027	1ª	16ª	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii); (v); (viii)	10.000	4.500	0,30
21J0613834	IPCA + 9,35	19/10/2021	02/10/2026	1ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	6.200	4.050	0,27
22G0897549	IPCA + 9,50	19/07/2022	20/07/2029	1ª	36ª	N/A	(b)	(k)	(iii); (vi)	5.539	4.036	0,27
20H0695880	IPCA + 5,00	28/08/2020	10/08/2035	85ª	1ª	AA	(l)	(k)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	5.448	4.001	0,27
22D0847835	CDI + 4,50	25/04/2022	27/11/2028	2ª	73ª	N/A	(e)	(a)	(ii); (iii); (v)	3.956	3.960	0,26
21F0950009	IPCA + 6,40	21/06/2021	27/06/2033	279ª	4ª	N/A	(f)	(k)	(iii); (v); (vi); (xi)	3.400	3.442	0,23
22J0019767	IPCA + 9,00	04/10/2022	05/12/2025	1ª	6ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	3.401	3.433	0,23
23F1689784	CDI + 3,00	19/06/2023	27/11/2025	1ª	28ª	N/A	(a)	(e)	(ii); (iii); (iv); (v); (viii)	9.030	3.099	0,21
20A0977906	IPCA + 6,00	30/01/2020	25/01/2035	1ª	1ª	N/A	(b)	(a)	(iii); (iv); (vi)	3.000	2.925	0,19

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
20A0978038	IPCA + 6,00	30/01/2020	25/01/2035	1ª	1ª	AA-(sf)	(b)	(a)	(iii); (iv); (vi)	3.000	2.925	0,19
21F0001447	IPCA + 6,00	18/06/2021	13/06/2032	354ª	1ª	N/A	(b)	(j)	(iii); (v); (xi)	3.755	2.600	0,17
22D0634282	IPCA + 9,50	14/04/2022	06/04/2027	2ª		N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (xi)	2.500	2.473	0,16
19B0177968	CDI + 1,70	15/02/2019	15/02/2029	31ª	1ª	N/A	(f)	(j)	(v); (xvi)	5.000	2.385	0,16
19L0928585	IPCA + 5,06	30/12/2019	15/12/2034	64ª	4ª	A+(exp)	(f)	(k)	N/A	3.000	2.361	0,16
20J0764341	CDI + 4,75	23/10/2020	30/10/2025	2ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	2.500	2.304	0,15
21H0926710	IPCA + 7,50	20/08/2021	20/08/2031	347ª	4ª	N/A	(f)	(b)	(i); (ii); (v); (xi)	2.550	2.271	0,15
20J0763944	IPCA + 8,50	23/10/2020	30/10/2025	1ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	3.500	2.192	0,15
23L1538152	IPCA + 9,00	18/12/2023	05/08/2025	2ª	9ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	2.134	2.134	0,14
20K0010253	IPCA + 5,00	09/11/2020	19/10/2035	1ª	1ª	N/A	(b)	(a)	(iii)	1.990	2.049	0,14
20L0522230	IPCA + 7,95	03/12/2020	29/05/2041	163ª	4ª	N/A	(k)	(b)	(xi)	1.804	2.013	0,13
24E1730283	CDI + 6,00	23/05/2024	05/06/2026	2ª	64ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	1.902	1.926	0,13
24E1235616	CDI + 5,00	08/05/2024	05/05/2027	2ª	28ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	1.720	1.737	0,12
24E1753141	CDI + 6,00	23/05/2024	06/06/2029	2ª	64ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (xi)	1.299	1.315	0,09
22G1110098	IPCA + 8,50	27/07/2022	25/07/2042	2ª	13ª	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii); (v)	1.298	1.278	0,09
20H0164142	IPCA + 8,50	21/08/2020	28/08/2025	14ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (vi) (vii); (viii)	2.863	1.212	0,08
20H0164148	IPCA + 8,50	21/08/2020	28/08/2025	15ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (vi) (vii); (viii)	2.863	1.212	0,08
24A2073830	IPCA + 12,00	31/01/2024	03/03/2027	2ª	54ª	N/A	(c)	(a)	(iii); (v); (vi); (xi)	812	820	0,06
22G0282296	CDI + 1,70	19/07/2022	19/07/2027	2ª	14ª	N/A	(b)	(j)	(ii); (iii); (v); (ix)	58	58	-
										<b>6.283.874</b>	<b>904.397</b>	<b>60,19</b>

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2023		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
22D0836679	CDI + 3,70	14/04/2022	28/04/2028	1ª	11ª	N/A	(d)	(a)	(xii)	40.000	40.000	5,82
21K0019326	IPCA + 8,00	01/11/2021	30/10/2041	47ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii); (v); (vi);	34.283	39.876	5,80
21L0002653	CDI + 4,00	01/12/2021	27/11/2026	50ª	3ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (vii); (viii); (ix)	36.873	33.383	4,86
22A0788605	CDI + 3,00	20/01/2022	29/01/2026	440ª	4ª	N/A	(f)	(e)	(ii)	30.000	30.019	4,37
22F1020478	IPCA + 9,70	27/06/2022	15/06/2032	Única	11ª	N/A	(f)	(c)	(xii)	20.050	21.581	3,14
22H1582777	IPCA + 9,50	28/09/2022	16/08/2032	Única	56ª	N/A	(d)	(b)	(ii) (iii); (v)	20.000	20.801	3,03
21G0568394	IPCA + 7,00	15/07/2021	29/06/2028	397ª	1ª	brA (sf)	(d)	(a)	(xii)	17.465	18.193	2,65
22J0264219	CDI + 6,00	21/10/2022	05/05/2028	1ª	23ª	N/A	(c)	(a)	(iii); (iv); (vi); (v); (viii)	16.155	17.982	2,62
21I0855623	IPCA + 8,20	15/09/2021	19/09/2033	444ª	1ª	N/A	(d)	(c)	(iii); (v); (vi); (xi)	20.543	17.836	2,59
21I0855537	IPCA + 8,20	15/09/2021	19/09/2033	443ª	1ª	N/A	(d)	(c)	(iii); (v); (vi); (xi)	20.482	17.783	2,59
23F1689784	CDI + 3,00	19/06/2023	27/11/2025	1ª	28ª	N/A	(a)	(e)	(ii); (iii); (iv); (v); (viii)	15.200	15.238	2,22
22E1211649	CDI + 3,00	27/05/2022	04/06/2027	1ª	7ª	N/A	(a)	(e)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	13.400	13.584	1,98
22G1110109	IPCA + 8,50	27/07/2022	25/07/2042	2ª	13ª	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii); (viii)	11.873	12.603	1,83
20L0870667	IPCA + 12,00	17/12/2020	17/12/2024	196ª	1ª	N/A	(a)	(a); (e)	(iii); (v); (vi); (x); (xi)	15.138	12.410	1,81
22J0347078	IPCA + 9,00	17/10/2022	05/12/2025	1ª	18ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (vi); (vii);(viii)	11.586	11.866	1,73
22H1318883	CDI + 5,50	18/08/2022	26/08/2027	1ª	16ª	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii); (v); (viii)	10.000	10.015	1,46
21B0544455	IPCA +5,94	15/02/2021	15/02/2026	175ª	4ª	brAA(sf)	(f)	(b)	(ii); (iii)	7.928	9.361	1,36
22C0927973	CDI + 5,50	23/03/2022	07/04/2025	52ª	3ª	N/A	(c)	(e)	(ii); (iii); (v); (vi)	8.447	8.557	1,24
22A0883092	CDI + 4,50	21/01/2022	04/02/2027	464ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(ii); (v); (vi)	8.605	7.655	1,11
22D0847833	CDI + 4,00	25/04/2022	27/04/2026	1ª	73ª	N/A	(e)	(b)	(i); (vi)	7.170	7.189	1,05
21F1076950	CDI + 4,75	24/06/2021	27/06/2025	365ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	7.672	6.824	0,99
21F1076974	CDI + 4,75	24/06/2021	27/06/2025	366ª	1ª	N/A	(b)	(b)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	7.672	6.824	0,99
21B0028178	IPCA + 10,00	01/03/2021	26/02/2026	30ª	3ª	N/A	(c)	(a); (e)	(ii); (iii); (vi); (vii); (viii)	11.246	6.564	0,95



**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2023		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
21L0666509	IPCA + 6,50	15/12/2021	17/12/2031	422 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	N/A	(b)	(d)	(iii); (v)	5.280.019	5.710	0,83
21F0968888	IPCA + 6,50	21/06/2021	16/06/2031	277 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	N/A	(f)	(a)	(iii)	4.596	5.207	0,76
22L1013767	CDI + 3,00	09/12/2022	27/11/2026	1 <sup>a</sup>	22 <sup>a</sup>	N/A	(a)	(a); (e)	(ii)	5.000	5.003	0,73
21E0611378	IPCA + 7,75	14/05/2021	29/05/2031	340 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	N/A	(b)	(b)	(i); (iii); (v); (vi); (xi)	5.000	4.947	0,72
21E0611276	IPCA + 7,75	14/05/2021	29/05/2031	339 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	N/A	(b)	(b)	(i); (iii); (v); (vi); (xi)	5.000	4.947	0,72
22H1319855	CDI + 5,50	18/08/2022	26/08/2027	2 <sup>a</sup>	16 <sup>a</sup>	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii); (v); (vi);	4.482	3.229	0,47
22H1320252	CDI + 5,50	18/08/2022	26/09/2025	3 <sup>a</sup>	16 <sup>a</sup>	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii); (v); (vi);	2.258	2.261	0,33
21D0779661	IPCA + 10,50	26/04/2021	04/07/2024	35 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	N/A	(c)	(a); (e)	(i); (iii); (v); (vi); (xi)	5.256	2.084	0,30
20H0164142	IPCA + 8,50	21/08/2020	28/08/2025	14 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (vi) (vii); (viii)	2.863	1.605	0,23
20H0164148	IPCA + 8,50	21/08/2020	28/08/2025	15 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (vi) (vii); (viii)	2.863	1.605	0,23
22J0019767	IPCA + 9,00	04/10/2022	05/12/2025	1 <sup>a</sup>	6 <sup>a</sup>	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	1.006	1.029	0,15
										<b>5.749.131</b>	<b>462.991</b>	<b>67,37</b>

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

**(b) Posições passivas:**

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

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2023		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
22A0788605	CDI + 3,00	20/01/2022	29/01/2026	440 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	N/A	(f)	(e)	(ii)	(30.000)	(15.214)	(2,21)
21J0705142	IPCA + 9,75	15/10/2021	06/10/2031	402 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	N/A	(b)	(b)	(i); (ii); (iii); (v); (vi)	(39.000)	(8.581)	(1,25)
21L0002653	CDI + 4,00	01/12/2021	27/11/2026	50 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (vii); (viii); (ix)	(36.873)	(8.164)	(1,19)
21K0019326	IPCA + 8,00	01/11/2021	30/10/2041	47 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	N/A	(c)	(a)	(i); (ii); (iii); (v); (viii)	(34.283)	(8.086)	(1,18)
22E1211649	CDI + 3,00	27/05/2022	04/06/2027	1 <sup>a</sup>	7 <sup>a</sup>	N/A	(a)	(e)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	(13.400)	(6.766)	(0,96)
20L0870667	IPCA+12,00	17/12/2020	17/12/2024	196 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	N/A	(a)	(a); (e)	(iii); (v); (vi); (x); (xi)	(15.138)	(2.867)	(0,42)
21B0544455	IPCA +5,94	15/02/2021	15/02/2026	175 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	(*)	(f)	(b)	(ii); (iii)	(7.928)	(1.983)	(0,29)
22C0927973	CDI + 5,50	23/03/2022	07/04/2025	52 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	N/A	(c)	(e)	(ii); (iii); (v); (vi)	(8.447)	(1.867)	(0,26)
21B0028178	IPCA + 10,00	01/03/2021	26/02/2026	30 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	N/A	(c)	(a); (e)	(ii); (iii); (vi); (vii); (viii)	(11.246)	(1.850)	(0,26)
21F1076950	CDI + 4,75	24/06/2021	27/06/2025	365 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	N/A	(b)	(b)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	(7.672)	(1.699)	(0,25)
21F1076974	CDI + 4,75	24/06/2021	27/06/2025	366 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	N/A	(b)	(b)	(ii); (iii); (v); (vi); (viii)	(7.672)	(1.699)	(0,25)
22D0847833	CDI + 4,00	25/04/2022	27/04/2026	1 <sup>a</sup>	73 <sup>a</sup>	N/A	(e)	(b)	(i); (vi)	(7.170)	(1.591)	(0,23)
21D0779661	IPCA + 10,50	26/04/2021	04/07/2024	35 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	N/A	(c)	(a); (e)	(i); (iii); (v); (vi); (xi)	(5.256)	(1.157)	(0,16)
21L0666509	IPCA + 6,50	15/12/2021	17/12/2031	422 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	N/A	(b)	(d)	(iii); (v)	(5.280.019)	(1.157)	(0,16)
21E0611378	IPCA + 7,75	14/05/2021	29/05/2031	340 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	N/A	(b)	(b)	(i); (iii); (v); (vi); (xi)	(5.000)	(1.100)	(0,16)
21E0611276	IPCA + 7,75	14/05/2021	29/05/2031	339 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	N/A	(b)	(b)	(i); (iii); (v); (vi); (xi)	(5.000)	(1.100)	(0,16)
20H0164142	IPCA + 8,50	21/08/2020	28/08/2025	14 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (vi) (vii); (viii)	(2.863)	(458)	(0,07)
20H0164148	IPCA + 8,50	21/08/2020	28/08/2025	15 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	N/A	(c)	(a)	(ii); (iii); (vi) (vii); (viii)	(2.863)	(458)	(0,07)
										<b>(5.519.830)</b>	<b>(65.797)</b>	<b>(9,53)</b>

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

### Legendas (padrão):

<i>Emissor</i>	<i>Tipo de Lastro</i>	<i>Principais Garantias</i>	
<i>(a) Habitasec Securitizadora S.A.</i>	<i>(a) Cédula de crédito imobiliário - CCI</i>	<i>(i) Alienação Fiduciária de Ações</i>	<i>(xi) Fundos</i>
<i>(b) OPEA Securitizadora S.A.</i>	<i>(b) Debêntures</i>	<i>(ii) Alienação Fiduciária de Quotas</i>	<i>(xii) Não foram constituídas garantias.</i>
<i>(c) Companhia Provincia de Securitização</i>	<i>(c) Contrato de locação</i>	<i>(iii) Alienação Fiduciária de Imóveis</i>	<i>(xiii) Regime fiduciário</i>
<i>(d) True Securitizadora S.A.</i>	<i>(d) Compromisso de compra e venda</i>	<i>(iv) Fundo de Despesas</i>	<i>(xiv) Patrimônio separado</i>
<i>(e) Vert Companhia Securitizadora</i>	<i>(e) Cédula de crédito bancário - CCB</i>	<i>(v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</i>	<i>(xv) Fundo de obras</i>
<i>(f) Virgo Companhia de Securitização</i>	<i>(f) Financiamento imobiliário</i>	<i>(vi) Fiança</i>	<i>(xvi) Aval</i>
<i>(g) Reit Sec. de Recebíveis Imobiliários S.A.</i>	<i>(g) Título de dívida</i>	<i>(vii) Promessa de Cessão Fiduciária de Rec.</i>	
<i>(h) RB SEC Companhia de Securitização</i>	<i>(h) Notas Promissórias</i>	<i>(viii) Fundo de Reserva</i>	
<i>(i) Canal Companhia de Securitização</i>	<i>(i) Notas Comerciais</i>	<i>(ix) Garantia Fidejussória</i>	
<i>(j) Brazilian Securities Cia. de Securitização</i>	<i>(j) Venda e compra</i>	<i>(x) Hipoteca</i>	
<i>(k) Planeta Securitizadora S.A.</i>	<i>(k) Locação</i>		
<i>(l) Bari Securitizadora S.A.</i>			

(\*) Rating brBBB+(sf) conforme avaliação de risco realizada pela S&P Global Ratings, em relatório datado em 19 de agosto de 2024.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, foi reconhecido, a título de resultado com certificados de recebíveis imobiliários, o montante líquido positivo de R\$ 85.999 (R\$ 71.496 em 2023).

No exercício findo em 30 de junho de 2024, foi reconhecido, a título de resultado com certificados de recebíveis imobiliários compromissados, o montante negativo de R\$ 7.832 (não houve em 2023).

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

#### • Cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 30 de junho de 2024, o Fundo mantém também em sua carteira cotas de fundos de investimento imobiliário no montante de R\$ 550.172 (R\$ 190.806 em 2023), classificadas como títulos para negociação, descritos abaixo:

Cotas de fundos de investimento	Ticker	2024			
		Segmento	Quantidade	Valor justo	% PL
Valora Renda Imobiliária F.I.I.	VGRI11	(3)	6.100.000	59.780	3,98
Planta Des. Urbano & Retrofit F.I.I.	N/A	(6)	37.524	43.152	2,87
Aquisição de Unidades F.I.I. RL	N/A	(6)	380.475	37.897	2,52
JS Real Estate Multigestão - F.I.I.	JSRE11	(3)	500.520	33.385	2,22
F.I.I. BTG Pactual Corp. Office Fund	BRCR11	(3)	634.817	32.388	2,16
Valora CRI Infra F.I.I.	N/A	(2)	316.123	31.724	2,11
F.I.I. BTG Pactual Shoppings	BPML11	(5)	272.804	26.189	1,74
F.I.I. VBI CRI	CVBI11	(2)	224.152	21.066	1,40
Pátria Escritórios F.I.I. RL Única	HGRE11	(3)	170.625	20.364	1,36
RB Capital Des. Residencial III F.I.I.	RSPD11	(8)	17.393	19.078	1,27
F.I.I. RBR Private Credito Imob CEF	RBRY11	(2)	180.845	17.723	1,18
RBR Des. Comercial I F.I.I.	N/A	(3)	147.343	15.504	1,03
VBI Reits FoF F.I.I.	RVBI11	(7)	184.396	13.518	0,90
F.I.I. TG Ativo Real	TGAR11	(6)	110.128	13.349	0,89
Kinea Índices de Preços F.I.I.	KNIP11	(2)	130.732	12.589	0,84
Cyrela Crédito - F.I.I.	CYCR11	(2)	1.235.580	12.133	0,81
RBR Log - F.I.I.	RBRL11	(1)	157.090	12.033	0,80
F.I.I. General Shopping Ativo Renda	FIGS11	(5)	191.344	10.650	0,71
Fator Verità Multiestratégia F.I.I.	VRTM11	(6)	804.828	9.658	0,64
Shoppings AAA F.I.I.	CPSH11	(5)	878.573	9.401	0,63
F.I.I. - VBI Prime Properties	PVBI11	(3)	82.172	7.581	0,50
RBR Premium Rec. Imobiliários F.I.I.	RPRI11	(2)	65.052	6.150	0,41
F.I.I. Torre Almirante	ALMI11	(3)	9.347	6.029	0,40
Valora CRI Índice de Preço F.I.I.	VGIP11	(2)	67.196	5.929	0,39
Asa Metrôpolis F.I.I.	ASMT11	(3)	146.364	5.781	0,38
RBR Prime Offices F.I.I.	N/A	(4)	56.000	5.655	0,38
Fator Renda Estruturada F.I.I.	FAOE11	(6)	5.000	5.000	0,33
Vinci Credit Securities F.I.I.	VCRI11	(20)	39.266	4.365	0,29
Vinci Fulwood Des. Logístico F.I.I.	VFDL11	(1)	500.000	4.365	0,29
F.I.I. Barigui Red. Imobiliários I	BARI11	(2)	50.550	4.294	0,29
Navi Residencial F.I.I.	APTO11	(8)	441.744	4.214	0,28
Bluemacaw Logística F.I.I.	BLMG11	(1)	103.348	4.047	0,27
EQI Recebíveis Imobiliários F.I.I.	EQIR11	(2)	434.212	3.904	0,26
F.I.I. RB Capital I Fundo de Fundos	RFOF11	(7)	51.940	3.797	0,25
VBI Reits Multiestratégia F.I.I.	N/A	(6)	35.344	2.965	0,20
F.I.I. Athena I	FATN11	(3)	29.297	2.704	0,18

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

<b>2024</b>					
<b>Cotas de fundos de investimento</b>	<b>Ticker</b>	<b>Segmento</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor justo</b>	<b>% PL</b>
RBR Des. Residencial IV F.I.I.	RBIR11	(8)	28.494	2.674	0,18
F.I.I. REC Renda Imobiliária	RECT11	(3)	75.404	2.630	0,18
Hedge Office Income F.I.I.	HOFC11	(3)	74.152	2.409	0,16
XP Exeter Des. Logístico F.I.I.	XPEX11	(1)	3.076	2.348	0,16
BRPR Corporate Offices F.I.I.	BROF11	(3)	44.062	2.307	0,15
Capitânia Sec. II F.I.I. Closed Fund	CPTS11	(2)	259.348	2.145	0,14
HSI Ativos Financeiros F.I.I.	HSAF11	(2)	24.760	2.138	0,14
F.I.I. RBR Desenvolvimento III	RBRI11	(6)	1.054	1.242	0,08
Brio Real Estate III F.I.I.	BRIP11	(8)	1.254	1.141	0,08
F.I.I. CENESP	CNES11	(3)	634.817	984	0,07
F.I.I. Edifício Galeria	EDGA11	(3)	49.986	934	0,06
Manati Capital Hedge Fund F.I.I.	MANA11	(2)	86.499	859	0,06
			<b>16.075.030</b>	<b>550.172</b>	<b>36,62</b>

<b>2023</b>					
<b>Cotas de fundos de investimento</b>	<b>Ticker</b>	<b>Segmento</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor justo</b>	<b>% PL</b>
Planta Des. Urbano & Retrofit F.I.I.	N/A	(6)	19.465	24.392	3,54
F.I.I. VBI CRI	CVBI11	(2)	224.152	20.084	2,91
Valora RE III F.I.I.	VGIR11	(2)	1.493.739	14.206	2,06
Valora CRI Infra F.I.I.	N/A	(2)	115.999	12.416	1,80
Kinea Índices de Preços F.I.I.	KNIP11	(2)	130.023	12.183	1,77
Cyrela Crédito - F.I.I.	CYCR11	(2)	1.235.580	11.120	1,61
F.I.I. - VBI Prime Properties	PVBI11	(3)	94.970	9.369	1,36
F.I.I. RBR Private Credito Imob. CEF	RBRY11	(2)	90.840	8.931	1,30
RBR Log - F.I.I.	RBRL11	(1)	69.018	6.459	0,94
Capitânia Sec. II F.I.I. Closed Fund	CPTS11	(2)	63.973	5.453	0,79
F.I.I. Mogno CRI High Grade	MGCR11	(2)	60.000	5.140	0,75
Kinea Rendimentos Imobiliários F.I.I.	N/A	(2)	50.300	4.994	0,72
Valora CRI Índice de Preço F.I.I.	VGIP11	(2)	52.273	4.705	0,68
Tellus Properties F.I.I.	TEPP11	(3)	49.855	4.382	0,64
Vinci Credit Securities F.I.I.	VCRI11	(2)	500.000	4.360	0,63
F.I.I. Barigui Rend. Imobiliários I	BARI11	(2)	50.550	4.307	0,62
F.I.I. REC Renda Imobiliária	RECT11	(3)	66.857	3.469	0,50
Bresco F.I.I.	BRCO11	(1)	26.460	3.084	0,45
HSI Ativos Financeiros F.I.I.	HSAF11	(2)	35.269	3.075	0,45
F.I.I. BTG Pactual Corp. Office Fund	BRCR11	(3)	44.666	2.983	0,43
JS Real Estate Multigestão - F.I.I.	JSRE11	(3)	37.323	2.975	0,43
F.I.I. - BTG Pactual Crédito Imob.	BTCI11	(2)	306.720	2.806	0,41
F.I.I. Athena I	FATN11	(3)	29.297	2.801	0,41
BRC II F.I.I.	N/A	(6)	30.000	2.751	0,40
XP Exeter Des. Logístico F.I.I.	XPEX11	(1)	3.076	2.716	0,39
Vinci Fulwood Des. Logístico F.I.I.	VFDL11	(1)	23.425	2.555	0,37

**VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	2023		
			Quantidade	Valor justo	% PL
XP Crédito Imobiliário F.I.I.	XPCI11	(2)	23.006	2.025	0,29
Manati Capital Hedge Fund F.I.I.	MANA11	(2)	195.651	1.949	0,28
Hedge Office Income F.I.I.	HOFC11	(3)	74.152	1.728	0,25
Genial Malls F.I.I.	MALL11	(5)	13.918	1.635	0,24
F.I.I. REC Recebíveis Imobiliários	RECR11	(2)	11.188	999	0,14
BRPR Corporate Offices F.I.I.	BROF11	(3)	8.194	574	0,08
RBR Premium Rec. Imobiliários F.I.I.	RPRI11	(2)	450	44	0,01
CSHG Logística F.I.I.	HGLG11	(1)	100	17	-
TRX Real Estate F.I.I.	TRXF11	(6)	121	13	-
Habitat II F.I.I.	HABT11	(2)	100	10	-
Kinea Rend. Imobiliários F.I.I.	KNCR11	(2)	100	10	-
F.I.I. RBR Rendimento High Grade	RBRR11	(2)	100	10	-
CSHG Recebíveis Imobiliários F.I.I.	HGCR11	(2)	100	10	-
BTG Pactual Logística F.I.I.	BTLG11	(1)	100	10	-
Suno Recebíveis Imobiliários F.I.I.	SNCI11	(2)	100	10	-
Kinea Securities F.I.I.	KNSC11	(2)	100	9	-
Rio Bravo Créd. Imob. HG F.I.I.	RBHG11	(2)	100	9	-
F.I.I. RBR Alpha Fundo de Fundos	RBRF11	(7)	100	8	-
F.I.I. BTG Pactual Fundo de Fundos	BCFF11	(7)	100	7	-
F.I.I. REC Logística	RELG11	(1)	100	6	-
F.I.I. Mogno Fundo de Fundos	MGFF11	(7)	100	6	-
XP Selection Fundo de F.I.I.	XPSF11	(7)	100	1	-
			<b>5.231.910</b>	<b>190.806</b>	<b>27,65</b>

**Legendas (padrão):**

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

No exercício findo em 30 de junho de 2024, foi reconhecido, a título de resultado com cotas de fundos de investimento, o montante positivo de R\$ 28.716 (R\$ 30.358 em 2023).

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

#### • Cotas de fundo de investimento imobiliário em empréstimos - tomadas

Em 30 de junho de 2024, o Fundo mantém também em sua carteira cotas de fundo de investimento imobiliário em empréstimos (tomadas) no montante passivo de R\$ 2.909 (sem posição em 2023), classificadas como títulos para negociação, descritos abaixo:

Empréstimos tomados	Ticker	Segmento	2024		
			Quantidade	Valor justo	% PL
F.I.I. TG Ativo Real	TGAR11	(6)	(24.000)	(2.909)	(0,18)
			<b>(24.000)</b>	<b>(2.909)</b>	<b>(0,18)</b>

#### Legendas (padrão):

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

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2023, o Fundo não operou com cotas de fundos de investimento imobiliário em empréstimos (tomadas).

#### • Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios

Em 30 de junho de 2024, o Fundo mantém também em sua carteira cotas de fundo de investimento em direitos creditórios no montante passivo de R\$ 21.996 (R\$ 38.681 em 2023), classificadas como títulos para negociação, descritos abaixo:

Cotas de fundos de investimento	Classe	2024		
		Quantidade	Valor justo	% PL
Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL	Subordinada	6.339	11.095	0,74
Keycash Home Equity F.I.D.C.	Subordinada	94.075	8.705	0,58
Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL	Sênior 4	5.367	1.515	0,10
Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL	Sênior 1	5.723	415	0,03
Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL	Sênior 3	4.424	266	0,02
		<b>115.928</b>	<b>21.996</b>	<b>1,47</b>

Cotas de fundos de investimento	Classe	2023		
		Quantidade	Valor justo	% PL
Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL	Subordinada	6.339	14.824	2,15
Keycash Home Equity F.I.D.C.	Subordinada	94.075	9.886	1,43
Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL	Sênior 1	5.723	4.877	0,71
Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL	Sênior 4	5.367	4.686	0,68



## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

Cotas de fundos de investimento	Classe	2023		
		Quantidade	Valor justo	% PL
Valyos F.I.D.C. Imobiliário RL	Sênior 3	4.424	3.145	0,46
F.I.D.C. AZQ All Credit HY	Subordinada	482	1.263	0,18
		<b>116.410</b>	<b>38.681</b>	<b>5,61</b>

No exercício findo em 30 de junho de 2024, foi reconhecido, a título de resultado com cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, o montante positivo de R\$ 4.312 (R\$ 4.647 em 2023).

### Descrição dos fundos de investimento em direitos creditórios

#### Keycash Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (“Keycash FIDC”)

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

O Keycash FIDC adquire direitos creditórios registrando-os como sendo sem aquisição substancial de riscos e benefícios. Tal definição está em consonância com o artigo 3º da Instrução CVM nº 489/11, onde o fundo não adquire os riscos e benefícios da propriedade do direito de crédito objeto da operação e que, como consequência, não ensejam a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

As demonstrações contábeis auditadas do Keycash FIDC, para o exercício findo em 29 de fevereiro de 2024, foram auditadas pela BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda. e emitidas em 27 de junho de 2024, sem modificações de parecer.

#### Valyos Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários de Responsabilidade Limitada (“Valyos”)

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

O Valyos adquire direitos creditórios registrando-os como sendo com ou sem aquisição substancial de riscos e benefícios. Tal definição está em consonância com o artigo 3º da Instrução CVM nº 489/11, onde o fundo adquire ou não os riscos e benefícios da propriedade do direito de crédito

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

objeto da operação e que, como consequência, ensejam ou não a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

As demonstrações contábeis do Valyos, para o exercício findo em 29 de fevereiro de 2024, foram auditadas pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. e emitidas em 14 de junho de 2024, sem modificações de parecer.

#### • Ações de companhias abertas - com cotação em bolsa

Em 30 de junho de 2024, o Fundo mantém também em sua carteira ações de companhias abertas, com cotação em bolsa, no montante de R\$ 5.113 (R\$ 14.976 em 2023), classificadas como títulos para negociação, descritos abaixo:

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

Ações de companhias abertas	Ticker	Segmento	Quantidade	2023	
				Valor justo	% PL
Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.	ALSO3	(*)	414.418	10.215	1,48
Multiplan Empreendimentos Imob. S.A.	MULT3	(*)	160.100	4.430	0,64
São Carlos Emp. e Participações S.A.	SCAR3	(*)	11.800	253	0,04
SYN Prop e Tech S.A.	SYNE3	(*)	19.500	78	0,01
<b>Total</b>			<b>605.818</b>	<b>14.976</b>	<b>2,17</b>

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

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui o saldo de R\$ 446 (R\$ 467 em 2023) classificado como “proventos a receber”, oriundo de proventos e dividendos de ações de companhias abertas investidas que serão liquidados em data subsequente ao encerramento do exercício social.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, foi reconhecido, a título de resultado com ações de companhias abertas, o montante positivo de R\$ 2.522 (R\$ 11.034 em 2023).

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

## 6. Ativos não financeiros de natureza imobiliária

### • Sociedades de Propósito Específico (SPE)

#### 6.1 - Descrições dos investimentos

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

CNPJ	Razão Social	2023	
		Quantidade de cotas	Valor justo
45.864.143/0001-80	MNF SPE S.A.	10.144.040	11.434
40.622.650/0001-93	Valyos Equity II S.A.	5.663.780	7.505
46.730.144/0001-02	Gaivota 501 SPE S.A.	2.911.100	2.665
45.742.100/0001-21	SF 506 Participações Societárias SPE S.A.	400	356
45.862.484/0001-27	GJ 32 SPE S.A.	40	198
<b>Total</b>		<b>18.719.360</b>	<b>22.158</b>

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

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

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

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

---

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

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

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

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

#### (g) SF 506 Participações Societárias SPE S.A.

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

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

### 6.2 - Método de avaliação do valor justo

Os laudos de avaliação das sociedades de propósito específico foram realizados pela APSIS Consultoria Empresarial Ltda. (CREA/RJ 1982200620 e CORECON/RJ RF.02052) empresa especializada em avaliação de bens. Para as avaliações das sociedades de propósito específico investidas, foi utilizado o método comparativo de dados de mercado (venda), que define o valor mediante à comparação com dados mercadológicos de propriedades semelhantes.

### 6.3 - Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui o montante de R\$ 30.535 (R\$ 12.775) registrado para adiantamentos para futuros aumentos de capital das sociedades de propósito específico.

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

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

CNPJ	Razão Social	2024	
		Quantidade de cotas	Valor
52.187.585/0001-02	VLR 01 SPE S.A.	26.515.250	28.020
45.742.100/0001-21	SF 506 Participações Societárias SPE S.A.	1.711.000	1.711
45.864.143/0001-80	MNF SPE S.A.	755.000	755
45.862.482/0001-27	AS 955 SPE S.A.	25.000	25
40.622.650/0001-93	Valyos Equity II S.A.	23.901	24
<b>Total</b>		<b>29.030.151</b>	<b>30.535</b>

CNPJ	Razão Social	2023	
		Quantidade de cotas	Valor
45.862.484/0001-27	GJ 32 SPE S.A.	8.555.000	8.555
45.864.143/0001-80	MNF SPE S.A.	371.405	1.775
46.730.144/0001-02	Gaivota 501 SPE S.A.	1.604.000	1.604
45.742.100/0001-21	SF 506 Participações Societárias SPE S.A.	455.000	455
40.622.650/0001-93	Valyos Equity II S.A.	386.000	386
<b>Total</b>		<b>11.371.405</b>	<b>12.775</b>

## 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*), cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, 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.

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.

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

(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.

## 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 e de 2023, o patrimônio líquido do Fundo é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R\$ 9,1214 e R\$ 9,4595, respectivamente.

Classe	2024		2023	
	Quantidade	Patrimônio Líquido	Quantidade	Patrimônio Líquido
Única	164.721.683,0000	1.502.497	72.889.247,0000	689.493
<b>Total</b>	<b>164.721.683,0000</b>	<b>1.502.497</b>	<b>72.889.247,0000</b>	<b>689.493</b>

## 10. Emissão, resgate e amortização 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.

### a) Emissão de cotas

Com vistas à constituição e desenvolvimento do Fundo, foram emitidas, na primeira emissão **(i)** até 15.000.000,0000 (quinze milhões) de cotas, com valor unitário inicial de R\$ 10,00 (dez reais), perfazendo o montante total de até R\$ 150.000,00, na data de emissão e **(ii)** no mínimo, 300.000,0000 (trezentas mil) cotas, perfazendo o montante total de R\$ 30.000,00. As cotas de emissão do Fundo são distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, em conformidade com o disposto na Resolução CVM nº 160/22 e demais normativos editados pela CVM, observadas, ainda, as disposições do regulamento do Fundo.

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

O montante total da oferta de cotas da primeira emissão pode ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério do Administrador, conforme sugestão da Gestora, conforme facultado pela Resolução CVM nº 160/22, conforme alterada.

Na medida em que a Gestora identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas ou para a aquisição e/ou subscrição de ativos-alvo, o Administrador pode, nos termos da Resolução CVM nº 175/22, aprovar novas emissões de cotas até o montante total adicional de, no máximo, R\$ 1.000.000,00, em uma ou mais séries, a critério do Administrador, bem como seus respectivos termos e condições, independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas e de alteração do regulamento do Fundo, que não se confundem com as cotas emitidas na primeira emissão de cotas ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, sem prejuízo do disposto no artigo 8.1.1 do regulamento do Fundo. O Administrador pode, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de cotas, até o montante de cotas e correspondente valor total de emissão autorizada, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos cotistas por meio de publicação de fato relevante.

Na hipótese de qualquer emissão autorizada, 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, o direito de preferência na subscrição de novas cotas no âmbito da emissão autorizada, na proporção do número de cotas que possuem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, observada a possibilidade de cessão de seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros. Não obstante o disposto no artigo 8.1.1 do regulamento do Fundo, para o exercício do direito de preferência, bem como para a cessão do direito de preferência, deverão ainda ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, observado os custos de emissão de R\$ 2.163 e de R\$ 297, respectivamente, foram emitidas e subscritas as seguintes cotas:

Classe	2024		2023	
	Quantidade	Montante Subscrito	Quantidade	Montante Subscrito
Única	91.832.436,0000	853.096	-	-
<b>Total</b>	<b>91.832.436,0000</b>	<b>853.096</b>	-	-

#### b) Resgate de cotas

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



## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, 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.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, não houve amortização de cotas.

### 11. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código VGHF11 e, no exercício findo em 30 de junho de 2024, foram negociadas aos preços de fechamento médio no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

<u>Data</u>	<u>Valor de Negociação</u>
30/06/2023	9,48
31/07/2023	9,69
31/08/2023	9,53
30/09/2023	9,73
31/10/2023	9,47
30/11/2023	9,28
31/12/2023	9,70
31/01/2024	9,52
29/02/2024	9,36
31/03/2024	9,48
30/04/2024	8,96
31/05/2024	8,91
30/06/2024	9,00

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

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

<u>Data</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Rentabilidade do Fundo</u>
		R\$	%
Exercício findo em 30 de junho de 2024	1.183.019	9,1214	(3,57)
Exercício findo em 30 de junho de 2023	675.688	9,4595	2,50

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

<u>Data</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>	<u>Valor da cota teórica (*)</u>	<u>Rentabilidade teórica do Fundo (*)</u>
		R\$	%
Exercício findo em 30 de junho de 2024	1.183.019	10,0165	5,89
Exercício findo em 30 de junho de 2023	675.688	10,7195	16,16

(\*) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, 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 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.

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

As distribuições de resultados ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, estão demonstradas abaixo:

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

(\*) Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários.

Descrição	2023
Resultados apuradas no período segundo o regime de competência	120.357
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(11.374)
<b>Resultado contábil apurado segundo a regime de competência</b>	<b>108.983</b>
Resultados por regime de competência não transitadas pelo caixa	(13.343)
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	537
<b>Resultado ajustado base para cálculo da distribuição</b>	<b>96.177</b>
Resultado mínimo a distribuir (95%)	91.368
<b>Resultado distribuído</b>	<b>91.840</b>
<b>% distribuído</b>	<b>95,49%</b>

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023:

Descrição	2024	2023
<b>Saldo Inicial não distribuído</b>	<b>8.747</b>	<b>8.843</b>
Rendimentos propostos no exercício	147.437	91.840
Rendimentos pagos no exercício	(141.359)	(91.936)
<b>Saldo pendente de distribuição</b>	<b>14.825</b>	<b>8.747</b>

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

---

#### 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

Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo paga uma taxa de administração equivalente a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, calculada sobre **(i)** o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou **(ii)** o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), observado que em ambos os casos é devido a remuneração mínima mensal de R\$ 10,00, atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

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

No exercício findo em 30 de junho de 2024, a despesa com taxa de administração registrada foi de R\$ 1.182 (R\$ 678 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Administração" na demonstração do resultado.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, a despesa com taxa de gestão registrada foi de R\$ 7.914 (R\$ 4.476 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Gestão" na demonstração do resultado.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, a despesa com taxa de controladoria e custódia registrada foi de R\$ 584 (R\$ 339 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de "Despesa de Controladoria" na demonstração do resultado.

##### b) Taxa de performance

Além da taxa de gestão, a Gestora faz jus a uma taxa de performance, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual é provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre e será calculada da

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

---

seguinte forma:

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

Onde,

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

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

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

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

No exercício findo em 30 de junho de 2024, a despesa com taxa de performance registrada foi de R\$ 6.821 (R\$ 3.645 em 2023) 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.

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

#### 16. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo no exercício findo em 30 de junho de 2024 e de 2023 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 1.183.019 e R\$ 675.688, respectivamente, são os seguintes:

<b>Encargos</b>	<b>2024</b>	<b>% sobre o PL médio</b>	<b>2023</b>	<b>% sobre o PL médio</b>
Remuneração da Gestão	(14.735)	(1,25)	(8.121)	(1,20)
Imposto de renda	(3.895)	(0,33)	(1.606)	(0,24)
Remuneração da Administração	(1.182)	(0,10)	(678)	(0,10)
Despesa de Controladoria	(584)	(0,05)	(339)	(0,05)
Taxas e emolumentos B3	(563)	(0,05)	-	-
Serviços de escrituração e	(343)	(0,03)	(169)	(0,03)
Taxa CETIP	(195)	(0,02)	-	-
Outras despesas administrativas	(58)	-	(15)	-
Serviços de laudos e avaliações	(54)	-	-	-
Auditoria externa	(51)	-	(199)	(0,03)
Taxa de fiscalização CVM	(51)	-	(43)	(0,01)
Taxa ANBIMA	(6)	-	(7)	-
Consultoria especializada	-	-	(2)	-
Demais despesas do sistema	-	-	(195)	(0,03)
<b>Total</b>	<b>(21.717)</b>	<b>(1,83)</b>	<b>(11.374)</b>	<b>(1,69)</b>

#### 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.

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

#### 18. 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	-	904.397	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5	550.172	-	-
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	5	21.996	-	-
Ações de companhias abertas - com cotação em bolsa	5	5.113	-	-
Sociedades de Propósito Específico (SPE)	6	-	-	49.488
<b>Total</b>		<b>577.281</b>	<b>904.397</b>	<b>49.488</b>

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2023		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5	-	462.991	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5	190.806	-	-
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	5	38.681	-	-
Ações de companhias abertas - com cotação em bolsa	5	14.976	-	-
Sociedades de Propósito Específico (SPE)	6	22.158	-	-
<b>Total</b>		<b>266.621</b>	<b>462.991</b>	-

#### 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 possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento)

## VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

---

das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

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

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

- **Cotista**

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

- **Isenção de imposto de renda para pessoas físicas**

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

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

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

## 20. Contingências

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



## **VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

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

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

*(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\$ 215. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, 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\$ 3.145. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, 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 exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers 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.

#### **23. Rating**

Conforme Resolução CVM nº 175/22, o Fundo será dispensado da classificação das classes ou séries de cotas por agência classificadora de risco, caso suas cotas ou séries de cotas emitidas, sejam destinadas a um único cotista, ou grupo de cotistas vinculados por interesse único e indissociável. Por esta razão as cotas do Fundo não são avaliadas por empresa de *rating*.

#### **24. 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 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ: 36.771.692/0001-19

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

*(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