



Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 51.868.778/0001-58)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e
Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras em

30 de junho de 2025

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

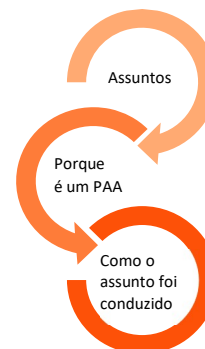
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas 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 financeiras". 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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração e existência do investimento em certificados de recebíveis imobiliários (Notas 3 (d) e 5 (a)) Conforme apresentado no balanço patrimonial, os recursos do Fundo estão investidos, substancialmente, em certificados de recebíveis imobiliários. A administradora do Fundo assegura a existência dos certificados de recebíveis imobiliários por meio de conciliações com as informações dos órgãos custodiantes. A mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários é obtida por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração considerando dados de mercado observáveis. Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor da cota, a mensuração e a existência dessas aplicações foram consideradas áreas de foco de nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros, que: Realizamos o entendimento dos principais processos estabelecidos para existência e mensuração dos investimentos do Fundo. Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação, avaliamos, em base amostral, a razoabilidade das premissas de precificação utilizadas pela administração do Fundo no processo de avaliação do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, considerando os dados de mercado, quando aplicável, a evidência de existência de fatores de “impairment”, a existência de garantias concedidas, bem como reperformamos os cálculos de precificação. Consideramos que os critérios e as premissas adotados pela administração na mensuração e existência dessas aplicações do Fundo são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.



Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras 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 financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras. 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 financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.

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 financeiras, 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.



Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

- 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 financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras 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.

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



Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários 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 financeiras 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.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2025

A handwritten signature in dark ink that reads 'PricewaterhouseCoopers'.

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

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e 2024

Em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Nota	2025		2024	
		Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
<u>Circulante</u>		139.420	101,33%	119.102	101,17%
Caixa e equivalentes de caixa	4	6.859	4,98%	3.869	3,29%
Cotas de fundos de investimento de renda fixa		6.859	4,98%	3.869	3,29%
Títulos de renda fixa		2.948	2,14%	1.798	1,53%
Letras Financeiras do Tesouro		2.948	2,14%	1.798	1,53%
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	129.588	94,18%	113.410	96,33%
Certificados de recebíveis imobiliários	5.a	110.752	80,49%	90.157	76,58%
Cotas de Fundos Imobiliários	5.b	18.797	13,66%	16.662	14,15%
Juros/amortização de CRI a receber		39	0,03%	-	0,00%
Letras de Crédito Imobiliário		-	0,00%	5.026	4,27%
Venda de Cotas de FII		-	0,00%	1.565	1,33%
Despesas antecipadas		25	0,02%	25	0,02%
Taxa de fiscalização CVM a diferir		16	0,01%	17	0,01%
Taxa B3/SELIC - A diferir		9	0,01%	8	0,01%
<u>Não circulante</u>					
Valores a receber		-	0,00%	1	-
Outros valores a receber		-	0,00%	1	0,00%
Total do ativo		139.420	101,33%	119.103	101,17%
Passivo					
Valores a pagar		1.825	1,33%	1.378	1,17%
Auditoria externa		44	0,03%	-	0,00%
Taxa B3/SELIC - A PAGAR		3	0,00%	-	0,00%
Taxa de Administração		107	0,08%	103	0,09%
Lucros a distribuir		1.660	1,21%	1.275	1,08%
Crava-Cotas		7	0,01%	-	0,00%
Reparos de Devolução do Imóvel		1	0,00%	-	0,00%
Outros valores a pagar		3	0,00%	-	0,00%
Total do passivo		1.825	1,33%	1.378	1,17%
Patrimônio líquido	7	137.595	100,00%	117.725	100,00%
Cotas subscritas e integralizadas		146.859	106,73%	125.000	106,18%
Custos relacionados à emissão de cotas	7.ii	(5.497)	-4,00%	(5.341)	-4,54%
Lucros/prejuízos acumulados		(3.767)	-2,74%	(1.934)	-1,64%
Total do passivo e patrimônio líquido		139.420	101,33%	119.103	101,17%

As notas explicativas da administração são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos resultados do exercício

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025	Período de 06/11/2023 a 30/06/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária		15.970	6.504
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	5.a	11.016	4.500
Resultado com Juros de certificados de recebíveis imobiliários		2.971	-
Prêmio CRI		91	-
Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliários	5.b	(1.303)	1.354
Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário - Juros		3.148	-
IR alienação de cotas		(28)	(35)
Resultado com Empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário		(104)	-
Corretagens - Cotas de FIL		(1)	-
Resultado com letra de crédito imobiliário	5.c	180	685
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza imobiliária		15.970	6.504
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		863	1.483
Resultado com cotas de fundos de renda fixa	4	590	1.114
Resultado com Letras Financeiras do Tesouro		273	369
Instrumentos financeiros Derivativos		-	(1)
Ajuste a Valor Justo - Futuros		-	(1)
Receitas		1	-
Reversão de provisões		1	-
Despesas	9	(2.097)	(928)
Taxa de administração		(1.469)	(886)
Taxa de performance		(228)	-
Auditoria externa		(89)	-
Taxa B3/SELIC		(56)	(31)
Taxa de fiscalização CVM		(22)	(3)
Resultado com ajuste crava cotas		(8)	1
Demais despesas		(225)	(9)
Resultado líquido do exercício / período		14.737	7.058
Quantidade de cotas		14.803.242	12.500.000

As notas explicativas da administração são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>Cotas subscritas e</u>	<u>Custos relacionados à emissão de cotas</u>	<u>Lucro/prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
Em 30 de junho de 2023		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Integralização de cotas no período	7.i	125.000	-	-	125.000
Custos relacionados a emissão de cotas	7.ii	-	(5.341)	-	(5.341)
Lucro/Prejuízo líquido do período		-	-	7.057	7.057
Distribuição de rendimentos	7.iv	-	-	(8.991)	(8.991)
Em 30 de junho de 2024		<u>125.000</u>	<u>(5.341)</u>	<u>(1.934)</u>	<u>117.725</u>
Integralização de cotas	7.i	21.859	-	-	21.859
Distribuição de rendimentos		-	-	(16.570)	(16.570)
Resultado líquido do exercício	7.iv	-	-	14.737	14.737
Custos relacionados à emissão de cotas		-	(156)	-	(156)
Em 30 de junho de 2025		<u>146.859</u>	<u>(5.497)</u>	<u>(3.767)</u>	<u>137.595</u>

As notas explicativas da administração são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	2025	Período de 06/11/2023 a 30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado com cotas de fundo de investimentos de renda fixa	590	1.114
Resultado com Letras Financeiras do Tesouro	273	369
Taxa de administração	(1.465)	(784)
Taxa de Performance	(228)	-
Taxa B3/Selic	(56)	-
Taxa de fiscalização CVM	(20)	-
IR alienação de cotas	(27)	(35)
Auditoria Externa	(44)	-
Demais despesas	(224)	(68)
Caixa líquido das atividades operacionais	(1.202)	596
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição/Venda de certificados de recebíveis imobiliários	(33.956)	(94.705)
Recebimento de amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliários	27.309	9.048
Prêmio de Certificados de recebíveis imobiliários	91	-
Aquisição/Venda em cotas de fundos de investimento imobiliário	(88)	(16.466)
Recebimento de amortização e juros de cotas de fundos de investimento imobiliário	1.363	(407)
Resultado com Empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário	(103)	-
Aquisição/Venda em letras de crédito imobiliário	5.206	(4.341)
Caixa líquido das atividades de investimento	(179)	(106.871)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de cotas	21.858	125.000
Distribuição de rendimentos	(16.185)	(7.716)
Custos relacionados à emissão de cotas	(156)	(5.342)
Caixa líquido das atividades de financiamento	5.517	111.942
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	4.137	5.667
Caixa e equivalentes de caixa no início do período / exercício	5.667	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período / exercício	9.804	5.667
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	4.137	5.667

As notas explicativas da administração são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada**CNPJ: 51.868.778/0001-58**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em ativos financeiros relacionados ao setor imobiliário e, constituído sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 06 de novembro de 2023, com prazo indeterminado de duração, e regido por seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), pela regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliário (“CVM”), pelo “Código de Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor, de forma subsidiária, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo destina-se ao público em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

É objetivo do fundo proporcionar rentabilidade aos seus cotistas e a valorização de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de ativos-alvo e/ou em imóveis, e, de forma remanescente, em outros ativos e a gestora se compromete a observar os limites de concentração por modalidade de ativos e por emissor, nos termos dos parágrafos quinto e sétimo abaixo, abaixo.

O fundo deverá ter, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido investido em ativos-alvo, devendo ainda serem observados os seguintes limites de concentração de cada categoria de ativos-alvo em relação ao patrimônio líquido do fundo, conforme abaixo:

Categoria de Ativos-Alvo	Limite de concentração individual por categoria de Ativos-Alvo (% do patrimônio líquido do Fundo)
Ações Imobiliárias e cotas de FIA Imobiliário	30% (trinta por cento)
Debêntures Imobiliárias	30% (trinta por cento)
Participações em SPE Imobiliária	30% (trinta por cento)
Cotas de FIP Imobiliário	25% (vinte e cinco por cento)
CEPAC	10% (dez por cento)
Cotas de FII	100% (em por cento)
CRI	100% (em por cento)
Cotas de FIDC Imobiliário	30% (trinta por cento)
Outros Títulos Imobiliários	25% (vinte e cinco por cento)
Imóveis	10% (dez por cento)
LH, LCI e LIG	30% (trinta por cento)

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Paramis BR Investimentos Ltda. (“Gestora”).

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, da instituição responsável pela distribuição pública das cotas, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, complementadas pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

Considerando esse prazo, o Fundo encontra-se adaptado à nova Resolução CVM nº 175.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 29 de setembro de 2025.

3. Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “*pro rata die*”.

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos e por aplicações em cotas de fundos de investimento de renda fixa que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. — CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Em 30 de junho de 2025 e 2024, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento de renda fixa reconhecidas ao valor justo por meio do resultado e operações compromissadas, com liquidez imediata.

d) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo, tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

I. Data de reconhecimento

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

II. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão e mensurados subsequentemente de acordo com sua categoria.

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

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

Em 30 de junho de 2025, os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado estão compostos por cotas de fundo de investimento de renda fixa não imobiliário, cujos preços são divulgados pelos administradores e por cotas de fundos de investimento em Cotas de fundos de investimento imobiliário, cujos preços são divulgados pela Bolsa de Valores ("B3"), por letras de crédito imobiliários e pelos certificados de recebíveis imobiliário.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

III. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a) Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 30 de junho de 2025 e 2024 estão assim representados:

	2025	2024
Cotas de fundos de investimento (i)	6.859	3.869
Total	6.859	3.869

(i) Cotas de fundos de investimento em renda fixa

Fundos de Investimento	2025			2024		
	Quantidade	Valor da Cota	Valor de Mercado	Quantidade	Valor da Cota	Valor de Mercado
OT Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo	2.144,92	2.958,40	6.346	20.029,96	168,146	3.368
Legato Liquidez DI	447.110,67	1,14813462	513	490.346,01	1,0218	501
	449.255,59		6.859	510.375,97		3.869

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada**CNPJ: 51.868.778/0001-58**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

b) Títulos públicos

Títulos Públicos	2025			2024		
	Quantidade	Valor de Mercado	Faixa de vencimento	Quantidade	Valor de Mercado	Faixa de vencimento
Letras Financeiras do Tesouro	176	2.948	Acima 365 dias	120	1.798	Acima 365 dias
	176	2.948		120	1.798	

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária**a) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

O Fundo tem como política investir preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com lastro em créditos imobiliários relacionados a empreendimento concluídos ou em construção das seguintes modalidades: unidades residenciais (casas ou apartamentos); unidades comerciais (lojas e salas comerciais) e loteamento (lotes urbanos), os chamados “Ativos Alvo”, além dos ativos de liquidez.

Os ativos são mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, com base em preços cotados para ativos ou passivos similares em mercados ativos, preços cotados para ativos ou passivos idênticos, ou similares em mercados que não sejam ativos, ou informações corroboradas pelo mercado.

Estes são atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, do mercado secundário, da avaliação do risco de crédito e mercado, além disso, a administradora, em conjunto com a Gestora, prepara uma avaliação do valor recuperável de cada CRI e, para os casos de identificação de indícios de perda, efetua lançamento de provisão na rubrica de “Provisão para perdas por redução ao valor recuperável”.

Características de CRI

As características dos Certificados de Recebíveis Imobiliários como seus emissores, cedentes e garantias atreladas para cada uma das operações estão apresentadas abaixo:

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada**CNPJ: 51.868.778/0001-58**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Securitizadora	Código Cetip	Características	Taxa %a.a	Garantia	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	2025		2024	
									Qtd	Valor	Qtd	Valor
OPEA	22L1668361	91ª Série da 1ª Emissão	CDI + 3,75%	F; AF; CF; FR; FD	AAA	Não	28/12/2022	30/12/2025	3.010	2.050	3.010	2.999
REIT SECURITIZADORA	23A1610639	1ª Série da 3ª Emissão	IPCA + 10,47%	AF, CF e FR	-	Não	26/01/2023	16/12/2032	4.224	3.754	244	242
TRUE SECURITIZADORA	22L1198360	2ª Série da 108ª Emissão	CDI + 3,00%	FR e Seguro	-	Não	20/12/2022	20/12/2027	5.339	2.083	1	1
RBCAPITALSEC	22H1579450	1ª Série da 47ª Emissão	IPCA + 7,60%	AF, CF e FR	-	Não	31/08/2022	25/08/2034	4.005	3.557	39	40
PROVINCIA SECURITIZA	23K0022065	45ª Emissão 6 Série	IPCA + 9,50	AF	N/A	Não	24/11/2023	25/08/2038	3.963.672	1.999	1	1
TRUE SECURITIZADORA	22L1125977	1ª Série da 84ª Emissão	100% do CDI + 2,75%	CF; AF; FL	-	Não	15/12/2022	17/12/2032	3.000	2.633	2.000	2.060
PROVINCIA SECURITIZA	23J1255114	39ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Série	IPCA + 6%	AF	-	Não	17/10/2023	15/10/2030	2.000	854	3.000	2.981
PROVINCIA SECURITIZA	23J1263506	39ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Série	IPCA + 10%	AF	-	Não	17/10/2023	15/10/2030	2.000	1.779	3.115	2.884
TRUE SECURITIZADORA	23L1199759	2ª Série da 268ª Emissão	IPCA + 9,50%	FR	-	Não	15/12/2023	20/04/2033	6.637	4.266	59	62
TRUE SECURITIZADORA	22L1668408	1ª Série da 91ª Emissão	IPCA + 8,15%	AF, CF e Aval	AA	Não	21/12/2022	21/12/2034	3.009	2.940	2.000	1.629
HABITASEC	19A0093844	1ª Série da 132ª Emissão	IPCA + 7,50%	AF	A+	Não	08/01/2019	16/01/2031	3.984	2.448	73	75
TRUE SECURITIZADORA	23I1230828	223ª emissão da 1ª; 2ª e 3ª séries lastreadas pelo CCI	IPCA + 10%	AF; Seguros	-	Não	29/09/2023	17/10/2033	2.950	2.202	3.102	2.762
RBCAPITALSEC	23L2510336	1ª Série da 179ª Emissão	IPCA + 8,50%	AF e CF	0	Não	21/12/2023	24/12/2038	3.000	2.735	2.000	1.676
TRUE SECURITIZADORA	23J2268206	1ª Série da 256ª Emissão	CDI + 3,00%	AF e Aval	-	Não	19/12/2023	21/12/2028	4.000	2.782	52	57
LVPSEC	24A2579147	1ª Série da 2ª Emissão	IPCA + 8,50%	AF, Fiança e FR	-	Não	19/01/2024	20/01/2034	4.370	4.127	34	35
TRUE SECURITIZADORA	22K1415873	1ª Série da 89ª Emissão	IPCA + 10,0151%	AF; CF	-	Não	23/11/2022	07/07/2025	5.722	5.431	2.722	2.819
VIRGO SECURITIZACAO	22K0934880	2ª Série da 62ª Emissão	IPCA + 7,0913%	FL	AAA	Não	15/12/2022	17/12/2029	16	17	5.000	4.831
RBCAPITALSEC	23D0005401	1ª Série da 126ª Emissão	CDI+ 2,05%	Aval	-	Não	15/04/2023	15/04/2028	3	3	-	-
BARIGUI SEC	24L1252219	1ª Série da 42ª Emissão	CDI + 1,50% a.a	Aval, AF e CF	-	Não	02/12/2024	12/12/2029	4.084	3.986	-	-
CANAL SEC	23K2617033	2ª Série da 70ª Emissão	IPCA + 10%	AF, CF e FR	-	Não	30/11/2023	28/05/2034	3.115	3.033	106	112

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. — CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

OPEA	25B2974587	387ª Série 1ª emissão	CDI+ 5,00%	FR e Seguro	-	Não	20/02/2025	06/03/2035	2.500	2.467	-	-
RBCAPITALRES	17H0164854	1ª Série da 165ª Emissão	IPCA + 6,3491% a.a	AF, FR, Seguros,	AAA	Não	06/08/2017	06/11/2027	1	0	-	-
RBCAPITALSEC	22G0282333	4ª Série da 13ª Emissão	IPCA + 8,8517%	Não há	-	Não	19/07/2022	19/07/2027	3.390	3.685	3.984	2.790
CANAL SEC	24I2268708	1ª Série 115ª emissão	IPCA + 9,50% a.a.	Aval, FO, FOM, FR, FD, CF e AF	-	Não	26/09/2024	19/09/2041	1.632	1.637	-	-
VIRGO SECURITIZACAO	24H0031235	1ª Série 158ª emissão	IPCA + 9,9811 % a.a	Aval, AF e CF	-	Não	15/08/2024	17/08/2034	3.839	3.487	-	-
TRUE SECURITIZADORA	21H1078699	428ª Série e 1ª Emissão	IPCA + 5,1531%	Não	AAA	Não	15/10/2021	16/10/2028	6	7	-	-
PROVINCIA SECURITIZA	25D0012203	2ª Série 102ª emissão	95% do CDI	Não	-	Não	15/04/2025	15/04/2030	2.100	2.162	-	-
VIRGO SECURITIZACAO	23C0247702	2ª Série da 89ª Emissão	DI + 1,4%	RF	AAA	Não	10/03/2023	11/03/2030	2.155	2.331	4.005	3.739
TRUESEC	24C1526928	1ª Série da 286ª Emissão	IPCA + 6%	Não há	-	Não	26/03/2024	15/03/2039	6.953	7.117	11	11
CANAL SEC	24E2453531	1ª Série da 100ª Emissão	IPCA + 9,00%	Aval; CF; AF; FR; FD	-	Não	29/05/2024	18/06/2041	4.000	4.098	51	55
BARIGUI SEC	24C1693601	1ª Série da 29ª Emissão	CDI + 3,00%	Aval; CF; AF; FR; FD	-	Não	18/03/2024	17/03/2031	4.070	3.860	32	33
TRUESEC	24D3470125	1ª Série da 317ª Emissão	100% do CDI + 5,00%	FL; CF; FR; FD	-	Não	26/04/2024	10/04/2026	5.000	2.811	7	7
RBCAPITALSEC	23D1515316	1ª Série da 136ª Emissão	IPCA + 7,8444%	F; AF	-	Não	28/04/2023	06/04/2042	2.902	3.053	2.950	2.775
RBCAPITALSEC	21L0666509	422ª Série da 1ª Emissão	IPCA + 7,45%	AF e CF	-	Não	15/12/2021	17/12/2031	3.009.924	2.682	1	1
RBCAPITALSEC	22F1357736	2ª Série da 24ª Emissão	IPCA + 7,20%	AF	-	Não	12/09/2022	11/04/2034	3.123	2.777	93	94
VIRGO SECURITIZACAO	22L1417065	1ª Série da 78ª Emissão	IPCA + 8,2751 % a.a	Aval; AF	-	Não	14/12/2022	14/12/2039	2.700	2.921	3.009	2.855
PROVINCIA SECURITIZA	24B1404723	1ª, 2ª E 3ª Séries 56ª Emissão	IPCA + 9,00% a.a.	AF e Seguro	-	Não	20/02/2024	25/11/2038	3.914.540	2.754	-	-
OPEA	22L1668367	4ª Série 91ª Emissão	CDI + 3,75%	Fiança, AFI, AFP, CF e Fundos	-	Não	28/12/2022	30/12/2025	1.187	813	-	-
PROVINCIA SECURITIZA	23L0012204	4ª Série 45ª Emissão	9,50% a.a + IPCA	AF e Seguro	-	Não	21/12/2023	25/08/2038	687.552	350	-	-
OPEA	18G0687521	184ª Série e 1ª Emissão	IPCA + 6,0563%	-	-	Não	15/07/2018	15/07/2025	21	31	-	-
HABITASEC	24K2830257	1ª Série da 75ª Emissão	DI + 5,5%	Aval, AF, CF, FD e FR	-	Não	27/11/2024	28/11/2028	5.000	5.002	-	-

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

RBCAPITALSEC	23G2239867	1ª Série da 162ª Emissão	IPCA + 8,50%	AF, CF, FR, Aval e Seguros	-	Não	27/07/2023	12/07/2038	3.825	4.030	83	91
Opea	19H0262186	221ª Série e 1ª Emissão	IPCA + 3,4465%	Não há	-	Não	26/04/2024	10/04/2026	-	-	5.000	5.051
Rbcapitalres	22C1235206	463ª Série da 1ª Emissão	DI + 1,5%	Não há	AA	Não	29/05/2024	18/06/2041	-	-	4.000	3.990
Log Com Prop	21I0278118	362ª Série da 4ª Emissão	IPCA + 5,5212%	Não há	-	Não	18/03/2024	17/03/2031	-	-	4.070	3.949
Rbcapitalsec	21D0862572	324ª Série da 1ª Emissão	IPCA + 4,9347%	Não há	AAA	Não	19/01/2024	20/01/2034	-	-	4.070	3.834
Rbcapitalsec	21K0001806	396ª Série da 1ª Emissão	IPCA + 5,5758%	Não há	AAA	Não	27/07/2023	12/07/2038	-	-	3.825	3.824
Truesec	22E1314836	50ª Emissão 1 Série	IPCA + 7,38	Não há	AA-	Não	15/12/2023	20/04/2033	-	-	4.000	3.716
Virgo Securitizacao	22K0934871	1ª Série da 62ª Emissão	100% do CDI + 0,75%	FL	AAA	Não	19/12/2023	21/12/2028	-	-	4.000	3.575
Truesec	22G1414303	3ª Série da 72ª Emissão	IPCA + 6,7%	Não há	AAA	Não	24/11/2023	25/08/2038	-	-	3.963.672	3.321
Rbcapitalsec	23H0027404	3ª Série da 176ª Emissão	IPCA + 6,55%	Não há	-	Não	19/07/2022	19/07/2027	-	-	2.850	3.113
Truesec	22C1362141	1ª Série da 3ª Emissão	IPCA + 6,3423%	FL	AAA	Não	28/04/2023	06/04/2042	-	-	2.902	3.095
Virgo Securitizacao	21K0001812	378ª Série da 4ª Emissão	IPCA + 5,7505%	Não há	AAA	Não	12/09/2022	11/04/2034	-	-	3.123	3.063
Opea	22K0001203	2ª Série da 67ª Emissão	IPCA + 6,25%	Não há	AAA	Não	20/12/2022	20/12/2027	-	-	5.339	3.023
Rbcapitalsec	22D1289007	508ª Série da 1ª Emissão	IPCA + 5,83%	Não há	-	Não	15/12/2021	17/12/2031	-	-	3.009.924	3.018
Virgo Securitizacao	22B0006022	442ª Série da 4ª Emissão	IPCA + 6,5954%	RF	AAA	Não	14/12/2022	14/12/2039	-	-	2.700	3.010
Virgo Securitizacao	24A2951984	1ª Série da 127ª Emissão	IPCA + 13,75%	F;AF;CF;FR	-	Não	21/12/2023	24/12/2038	-	-	3.000	2.858
Total									11.694.560	110.752	7.063.259	90.157

(*) Garantias:

Aval;

AF - Alienação Fiduciária;

CF - Cessão Fiduciária;

FR - Fundo de Reserva;

Sub- Subordinação;

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. — CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

FJ - Fundo de Juros;

FL - Fiança Locatícia;

FD - Fundo de Despesas;

Seguros- MIP e DFI;

RF - Regime Fiduciário;

FOM – Fundo de Obras Materiais

FO – Fundo de Obra

FL – Fundo de Liquidez

Fianças

Segue abaixo a movimentação dos CRIs:

	2025	2024
Saldo inicial	90.157	-
(+) Aquisição/Venda de certificados de recebíveis imobiliário	33.956	94.706
(-) Recebimento de amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliário	(27.309)	(9.048)
(+) Resultado com certificado de recebíveis imobiliário	13.987	4.499
(-) Juros/amortização de CRI a receber	(39)	(0)
Saldo final	110.752	90.157

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada**CNPJ: 51.868.778/0001-58**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

			2025			2024		
Ref	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de Participação	Valor de Mercado	Quantidade detida	% de Participação	Valor de Mercado
1	AUTONOMAS III FII (*)	N/A	49.450	-	3.694	49.450	-	4.923
2	CPTS11	317.828.140	494.916	0,16%	3.697	494.916	0,16%	4.093
3	TGAR15	19.160.622	-	0,00%	-	16.448	0,09%	1.994
4	RZTR11	18.851.720	19.635	0,10%	1.865	19.635	0,10%	1.859
5	RBRR11	15.057.201	17.242	0,11%	1.534	17.242	0,11%	1.578
6	CPSH11	63.876.200	637	0,00%	6	129.685	0,20%	1.388
7	LSPA11	404.500	-	0,00%	-	5.000	1,24%	415
8	TRXF11	20.035.563	6.842	0,03%	702	1.842	0,01%	194
9	BTLG11	43.249.151	-	0,00%	-	1.252	0,00%	125
10	XPLG11	29.613.233	-	0,00%	-	926	0,00%	92
11	ALZR11	12.226.625	50	0,00%	1	5	0,00%	1
11	ALZR12	12.226.625	-	0,00%	-	1	0,00%	-
12	MXRF11	343.258.599	5	0,00%	0	5	0,00%	-
12	MXRF12	343.258.599	-	0,00%	-	1	0,00%	-
13	BCIA11	3.719.038	5.333	0,14%	463	-	-	-
14	CYCR11	16.315.840	20.118	0,12%	180	-	-	-
15	ICRI11	3.857.359	5.525	0,14%	535	-	-	-
16	ITRI11	6.250.000	4.526	0,07%	369	-	-	-
17	KNHF11	19.663.235	2.071	0,01%	195	-	-	-
18	MCCI11	16.960.024	3.193	0,02%	285	-	-	-
19	MCRE11	111.598.921	31.020	0,03%	264	-	-	-
20	NAVT11	612.282	1.057	0,17%	77	-	-	-
21	RBRX11	15.057.201	52.727	0,35%	426	-	-	-
22	TGAR11	23.567.968	16.448	0,07%	1.517	-	-	-
23	SAO BENEDITO FII (*)	N/A	30.000	-	2.988	-	-	-
Total			760.795		18.797	736.408		16.662

(*) Fundo não listado.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada**CNPJ: 51.868.778/0001-58**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

	2025	2024
Saldo inicial	18.227	-
(+) Aquisição/Venda em cotas de fundos de investimento imobiliários	88	16.466
(-) Recebimento de amortização e juros de cotas de fundos de investimento imobiliários	(1.363)	407
(+) Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliários	1.845	1354
(+) Vendas de cotas de fundos de investimento imobiliários	-	(1.565)
Saldo final	18.797	16.662

A seguir, o resumo das características dos Fundos de Investimentos Imobiliário:

1. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS III - AUTÔNOMAS III FII

O Fundo De Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas III é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 07 (sete) anos contados a partir da data da primeira integralização de cotas do Fundo. É classificado como “FII de Renda Gestão Ativa” e tem como segmento de atuação: Híbrido. Tem por objeto o investimento preponderantemente na aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, em especial, imóveis residenciais construídos ou em construção e, complementarmente, nos seguintes ativos: 2 (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) letras imobiliárias garantidas (“Ativos Alvo”).

2. CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII - CPTS11

O objetivo do Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Capitânia FII”) é o investimento em Ativos financeiros de origem imobiliária (i) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (ii) cotas de fundos de investimento imobiliários (“FII”); (iii) letras de crédito imobiliárias (“LCI”); e (iv) letras hipotecárias (“LH”). O Fundo deve manter, no mínimo, 67% e, no máximo, 100% do seu patrimônio líquido investido em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, e até 33% do seu patrimônio líquido investido nos demais ativos, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de Ativos pelo Capitânia FII.

3. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL - TGAR15

O Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real, foi constituído em 19 de maio de 2016 e iniciou suas atividades em 9 de dezembro de 2016 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida em Regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos, conforme as deliberações do gestor, conforme o caso, de acordo com as funções estabelecidas no Regulamento, (i) nos ativos imobiliários, e/ou (ii) ativos financeiros imobiliários e/ou

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(iii) em ativos de renda fixa, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

4. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX - RZTR11

O Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax administrado pelo Banco Genial S.A., foi constituído em 11 de dezembro de 2019, sob forma de condomínio fechado, destinado a investidores em geral e com prazo de duração indeterminado. O objetivo preponderante do Fundo é obter rendimento e ganho de capital de longo prazo aos cotistas, mediante a aquisição, venda e arrendamento de imóveis rurais destinados à produção agropecuária, notadamente destinado à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de produção agrícola em geral, em todo o território nacional que não possuam nenhuma irregularidade perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico e complementarmente, nos seguintes ativos: ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários (“FII”); cotas de fundos de investimento em participações (FIP), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; letras hipotecárias; letras de crédito imobiliário; e letras imobiliárias garantidas.

5. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE - RBRR11

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 12 de janeiro de 2018, com prazo de duração indeterminado. O Fundo tem por objeto o investimento em a) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias (“LH”); c) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); d) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); e) cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; e g) demais

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável (“Ativos Alvo”).

6. CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII - CPSH11

O Capitânia Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido nos termos da Instrução CVM nº 192 de 18 de outubro de 2023 que alterou a Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015, iniciou suas atividades na data de 23 de fevereiro de 2023. O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio de (i) investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, os quais serão primordialmente centros comerciais (shopping centers) (“Ativos Alvo”); (ii) exploração comercial dos Ativos Alvo, por meio de locação; e (iii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

7. LESTE RIVA EQUITY PREFERENCIAL I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - LSPA11

O Leste Riva Equity Preferencial I Fundo de Investimento Imobiliário, CNPJ 31.847.293/0001-70, foi constituído em 08 de agosto de 2018, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas operações em 05 de março de 2021, com prazo de duração indeterminado. O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no Regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos nos Ativos Imobiliários e recebimento de distribuições da SPE, decorrentes do desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários.

8. TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - TRXF11

O TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII é um fundo de investimento imobiliário, destinado ao público em geral. Tem por objeto a aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, relativos a edifícios, empreendimentos corporativos, comerciais, industriais, varejistas ou logísticos construídos ou a serem construídos, para locação com contratos na modalidade atípica (built-to-suit) ou modalidade típica.

9. BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BTLG11

O BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital por meio da exploração de empreendimentos imobiliários focados em operações no segmento logística.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

10. XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII - XPLG11

O XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição e exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área logística e industrial.

11. ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - ALZR11 E ALZR12

O Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado. Tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante o investimento de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do seu patrimônio líquido (i) diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis prontos não residenciais (exceto hospitais e plantas industriais pesadas), concomitante a celebração de contratos de locação atípicos (“Built to Suit”, “Sale&LeaseBack ” e “Retrofit ”) que atendam às Condições Mínimas de Locação Atípica, definidas no artigo 10, do Regulamento; e (ii) indiretamente (a) em ações ou cotas de sociedade de propósito específico (“SPE”); (b) cotas de fundos de investimento imobiliário; (c) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário (sendo que, os Imóveis-Alvo e os ativos referidos nas alíneas “a”, “b” e “c”, acima, são doravante denominados Ativos-Alvo”).

12. MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII - MXRF11 E MXRF12

O Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 04 de julho de 2011, com prazo de duração indeterminado. O Fundo não tem como objetivo aplicar seus recursos em Ativos Alvo específicos, sendo caracterizado como um fundo de investimento imobiliário genérico, de forma que a gestão da sua carteira pelo Gestor será feita à medida em que sejam identificadas oportunidades que atendam à Política de Investimentos, observados os Critérios de Elegibilidade e os Critérios de Concentração, por meio da aplicação nos seguintes “Ativos Alvo”, ou em direitos a eles relativos: a) valores mobiliários autorizados pela Instrução CVM 472, tais como LCI, LH, LIG, bem como outros ativos financeiros e valores mobiliários permitidos pela legislação em vigor; b) limitado a 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo na data do respectivo investimento, (i) incorporações e empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, comerciais, hoteleiros, residenciais, ou mistos, localizados em áreas urbanas ou não; (ii) terrenos; (iii) vagas de garagem; (iv) outros imóveis onde se possa desenvolver atividades residenciais ou comerciais, seja direta ou indiretamente por meio de sociedades cujo único propósito se enquadre nas atividades permitidas aos FIIs, com a finalidade de venda, locação (típica ou atípica built to suit), retrovenda, permuta, arrendamento ou exploração do direito de superfície, podendo ainda negociar ou ceder quaisquer direitos decorrentes dessas atividades, dentre outras modalidades admitidas pela legislação em vigor (“Imóveis Alvo”); c) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIIs; d) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIIs ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e) cotas de outros FIIs; f) CRIs e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; g) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM 401; e h) limitado a 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo na data do respectivo investimento, ações ou quotas de sociedades de propósito específico (SPEs) que se enquadrem entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário.

13. BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII - BCIA11

O Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pelo Banco Bradesco S.A., iniciou suas atividades em 19 de maio de 2015 sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 571 de 25 de outubro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472.

O Fundo é destinado a investidores em geral e tem por objetivo o investimento prioritário em cotas de fundos de investimento imobiliário, podendo ainda, investir em outros ativos de natureza imobiliária e excepcionalmente, em outros ativos. O caixa do Fundo permanecerá aplicado em ativos financeiros, sendo certo que os rendimentos decorrentes do investimento dos ativos financeiros também irão remunerar o investimento do cotista.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão sob o código BCIA11.

O Fundo tem gestão ativa e sua política de investimento consiste no investimento indireto em empreendimentos imobiliários, preponderantemente através da aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário podendo ainda, investir em outros ativos imobiliários que sejam admitidos negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

14. CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - CYCR11

O Cyrela Crédito – Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pelo Banco Genial S.A., foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 11 de dezembro de 2019, e iniciou suas operações em 21 de junho de 2021, com prazo de duração indeterminado, classificado na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais como “Fundo de Investimento Imobiliário - FII de Títulos e Valores Mobiliários - Gestão Ativa”. A gestão da carteira de investimentos do Fundo compete à CY.Capital Gestora de Recursos Ltda. O Fundo tem como público-alvo investidores em geral, sendo certo que: (i) até que o Fundo fosse objeto de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, ou (ii) até que o Fundo apresente prospecto, nos termos do parágrafo segundo do Art. 15 da Instrução CVM nº 476/09, somente poderiam participar do Fundo, na qualidade de cotistas: (a)

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

os investidores profissionais, conforme definido no Art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 e/ou (b) investidores qualificados, conforme definidos no Art. 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, única e exclusivamente nos termos dos Art. 13 e 15 da Instrução CVM nº 476/09, mediante negociação no mercado secundário. Adicionalmente, podem ser admitidos como cotistas do Fundo os empregados ou sócios das instituições administradoras ou gestoras deste Fundo ou empresas a ela ligadas. As cotas do Fundo passaram a ser admitidas a negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado após o encerramento da 1ª emissão, no fechamento de 22 de novembro de 2021, sob o código CYCR11. O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme sua política de investimento, que prevê o investimento de, no mínimo, 67% do seu patrimônio líquido investido em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI” ou “CRIs”) e até 33% do seu patrimônio líquido nos demais ativos, devendo estes critérios de concentração serem observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de ativos pelo Fundo.

15. ITAÚ CRÉDITO IMOBILIÁRIO IPCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - ICRI11

O Itaú Crédito Imobiliário IPCA Fundo de Investimento Imobiliário administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas operações em 03 de outubro de 2023. O Fundo receberá recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

O Fundo tem o objetivo de obtenção de renda, bem como de eventuais ganhos de capitais, decorrentes do investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, preponderantemente – assim entendido como mais de 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo – através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”). Adicionalmente, o Fundo poderá investir seus recursos em (i) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”), (ii) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), (iii) Letras Hipotecárias (“LH”), (iv) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”), e (v) outros ativos, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2., abaixo, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas (“Política de Investimento”).

16. ITAÚ TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - ITRI11

O Itaú Total Return Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 12 de março de 2024, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 13 de janeiro de 2010. É destinado a receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Seu objetivo é a obtenção de renda, bem como de eventuais ganhos de capitais, decorrentes do investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, por meio do investimento em ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário.

17. KINEA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA - KNHF11

O Kinea Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário, foi constituído em 31 de outubro de 2022, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e é composto por uma única classe de Cotas. Iniciou suas operações em 07 de fevereiro de 2023. É destinado a receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo.

O Fundo possui responsabilidade limitada dos cotistas. As cotas do Fundo foram registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de balcão organizado e/ ou em mercado de bolsa, administrados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

Este Fundo tem por objetivo investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital, através da aquisição de (a) quaisquer direitos reais sobre imóveis localizados em qualquer localidade do território nacional (“Imóveis”); (b) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários (“FII”); (c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (d) cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (e) certificados de potencial adicional de construção (“CEPAC”); (f) cotas de outros FII; (g) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; (h) letras hipotecárias (“LH”); (i) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (j) letras imobiliárias garantidas (“LIG”); e (k) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da regulamentação aplicável, a critério da Gestora e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

18. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII-MCCI11

O Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 22 de julho de 2016, com prazo de duração indeterminado e o início de suas atividades em 23 de setembro de 2016, sendo aprovada a transformação do Fundo em Fundo de Investimento Imobiliário em 21 de agosto de 2019.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 67% de seu patrimônio em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente, adicionalmente, nos seguintes ativos: (i) Letras Hipotecárias (“LH”); (ii) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); e (iv) demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável (“Ativos-Alvo”).

19. MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII-MCRE11

O Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento, foi constituído em 20 de fevereiro de 2020, sob forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração. O Fundo atua sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O objeto do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aplicação nos seguintes ativos: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente, observadas as condições estabelecidas nos subitens abaixo; (ii) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”); (iii) Letras Hipotecárias (“LH”); (iv) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (v) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); (vi) Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022 (“CEPAC”); (vii) Cotas de Fundos de Investimento em Participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas pelo Fundo; (viii) Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (“FIDC”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ix) Ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII (“Participações Societárias”); (x) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de Fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (“Ações e Outros Títulos Imobiliários”); (xi) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável; e (xii) empreendimentos imobiliários, mediante aquisição, direta ou indiretamente, de imóveis, prontos e/ou em desenvolvimento (“Ativos-Alvo”).

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

20. MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII- NAVT11

O Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, destinado a investidores em geral, e teve o início de suas atividades em 31 de julho de 2020.

O objeto do Fundo é a obtenção de renda e ganhos de capital através do investimento do seu patrimônio líquido nos seguintes ativos: i) cotas de fundo de investimento imobiliário; ii) certificados de recebíveis imobiliários; iii) letras hipotecárias; iv) letras de crédito imobiliário; v) letras imobiliárias garantidas; vi) debêntures de companhias do setor imobiliário, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; vii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, excetuados os Ativos de Liquidez; e viii) excepcionalmente, e sem prejuízo do limite de concentração definido no parágrafo segundo deste Artigo, o Fundo pode deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis (“Bens Imóveis”), em decorrência ou não de liquidação ou de procedimentos de cobrança e execução dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores.

21. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE - RBRX11

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e início de suas atividades em 02 de maio de 2018.

O Fundo tem por objeto o investimento em a) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias (“LH”); c) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); d) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); e) cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); f) certificados de potencial adicional de construção emitidos; e g) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável (“Ativos Alvo”). O Fundo deverá investir no mínimo 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido em CRIs.

22. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL - TGAR11

O Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real, iniciou suas atividades em 9 de dezembro de 2016 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, Fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida em Regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos, conforme as deliberações do gestor, conforme o caso, de acordo com as funções

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada**CNPJ: 51.868.778/0001-58**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

estabelecidas no Regulamento, (i) nos ativos imobiliários, e/ou (ii) ativos financeiros imobiliários e/ou (iii) em ativos de renda fixa, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

O Fundo deverá investir os seus recursos, deduzidos as despesas do Fundo previstas no Regulamento, preponderantemente, em ativos imobiliários, sendo certo que o Fundo poderá investir até 100% do seu patrimônio líquido em único ativo imobiliário, seja o ativo um imóvel ou uma sociedade imobiliária, gravados ou não com ônus reais, sem qualquer restrição geográfica, desde que no território brasileiro, de acordo com as deliberações do gestor.

23. SÃO BENEDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA - SAO BENEDITO FII

O São Benedito Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e regido por seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo foi constituída em 02 de outubro de 2024 e iniciou suas atividades em 22 de outubro de 2024. O Fundo conta com uma única Classe de cotas (“Classe”). A Classe é destinada a investidor qualificado, assim definidos no Art. 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021. A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação preponderantemente na aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, em especial, imóveis residenciais construídos ou em construção e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) letras imobiliárias garantidas (“Ativos Alvo”).

c) Letras de Crédito Imobiliário

O Fundo não possui saldos com Letras de Crédito Imobiliário para o exercício findo em 2025. As características se referem aos saldos de 2024 encontram-se descritas abaixo:

Emissor	Aquisição	Remuneração	Vencimento	Valor Aplicado		
Caixa Econômica	28/06/2024	CDI + 95,50	01/06/2026	5.026,00		
					2025	2024
Saldo inicial					5.026	-
(+) Aquisição/Venda em letras de crédito imobiliária					(5.206)	4.341
(+) Resultado com letra de crédito imobiliária					180	685
Saldo final					-	5.026

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

6. Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos e o gerenciamento de riscos dos Fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos era acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguiam conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

b) Fatores de Risco

Risco de Crédito

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

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Risco de Mercado

Os Ativos integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos que compõem a sua carteira, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Risco de Liquidez

A aplicação do Fundo nos Ativos-Alvo e nos Outros Ativos têm peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o Fundo necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos cotistas. Outros fatores de risco podem ser encontrados no prospecto do fundo.

7. Patrimônio Líquido

O patrimônio do Fundo é formado por Cotas de uma única classe.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

A primeira emissão será no montante de, inicialmente, 10.000.000,00 de cotas, com valor inicial de R\$ 10 cada todas nominativas e escriturais, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, ou regulamentação vigente que venha a ser aplicável “Emissão” e “Oferta”, respectivamente, sendo que deste total (i) 10.000.000 cotas referem-se ao montante original da Oferta; e (ii) 2.500.000 (cotas referem-se à emissão das Cotas do Lote Adicional.

O fundo entrará em funcionamento mesmo que não haja a subscrição do total de cotas da primeira emissão, condicionado à subscrição do montante mínimo de R\$80.000.000,00, sendo certo que a administradora, conforme recomendação da gestora, poderá solicitar ao distribuidor o encerramento da distribuição de cotas da primeira emissão a partir do momento em que o montante mínimo for atingido.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

A distribuição das cotas da primeira emissão do fundo será realizada por meio de oferta pública registrada na CVM sob o rito ordinário, sob o regime de melhores esforços de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.

A cada emissão de novas cotas, após a primeira emissão, o fundo poderá, a exclusivo critério da administradora em conjunto com a gestora, cobrar taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das cotas no ato da subscrição primária das cotas.

Após a Primeira Emissão e o início do funcionamento do fundo, e sem que seja necessária a alteração deste regulamento, a administradora poderá realizar a emissão de novas cotas, em diferentes emissões, séries e classes, (i) em valor global equivalente a até R\$ 5.000.000 (cinco bilhões de reais), sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral e mediante proposta da gestora, desde que observadas as características constantes no Artigo 30, abaixo.; ou (ii) sem limitação de capital, mediante aprovação prévia em Assembleia Geral de Cotistas.

No período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024 foram integralizadas 12.500.000 cotas no montante total de R\$ 125.000, conforme apresentado na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 foram integralizadas 2.303.242 cotas no montante total de R\$ 21.859, conforme apresentado na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

ii. Amortização

O Fundo poderá amortizar, a critério da gestora, em comum acordo com a administradora, suas cotas total ou parcialmente, a qualquer tempo, durante o seu prazo de duração, de acordo com os termos e condições estabelecidos no presente regulamento. A realização de amortizações deverá ser comunicada à B3 por meio do sistema Fundos.Net, com antecedência mínima de 5 dias úteis do pagamento, fixando a data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

Não houve amortização de cotas no exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 a 30 de junho de 2024.

iii. Resgate

De acordo com o disposto no Artigo 2º, da Lei nº 8.668/93 e na Resolução CVM 175, não é permitido o resgate de cotas do Fundo.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada**CNPJ: 51.868.778/0001-58**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

b) Custos relacionados à emissão de cotas

No exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 156, (2024: Fundo reconheceu o montante de R\$ 5.341), referente a custos de emissão de cotas, demonstrados na rubrica “custos relacionados à emissão de cotas” na “demonstração das mutações do patrimônio líquido”, tendo em vista que todos os gastos estão relacionados ao custo de emissão.

c) Ambiente de negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Cotas serão custodiadas eletronicamente na B3. O escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

O Fundo possui suas cotas listadas no mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 representado pelo ticker PMIS11, sendo em 05 de fevereiro de 2024 a data de liberação da negociação. Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias e negociação de no mês do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024.

2025		2024	
Data	Preço de fechamento	Data	Preço de fechamento
31/07/2024	10,15	-	-
31/08/2024	9,36	-	-
30/09/2024	9,4	-	-
31/10/2024	9,2	-	-
30/11/2024	8,39	-	-
31/12/2024	7,9	-	-
31/01/2025	7,12	-	-
28/02/2025	7,76	29/02/2024	9,66
31/03/2025	7,89	31/03/2024	9,43
30/04/2025	7,82	30/04/2024	9,25
31/05/2025	8,2	31/05/2024	9,36
30/06/2025	8,14	30/06/2024	9,27

d) Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada**CNPJ: 51.868.778/0001-58**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultado líquido contábil	14.737	7.058
(+/-) Ajuste das receitas transitadas via caixa	1.838	1.960
(+/-) Ajuste das despesas transitadas via caixa	(66)	(121)
Resultado conforme regime de caixa	16.509	8.897
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	16.570	8.991
Rendimentos pagos do exercício atual	16.185	7.716
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte (ii e iii)	1.660	1.275
Percentual distribuído	100%	101%

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo no exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do período findo em 30 de junho de 2025.

- (ii) A parcela de R\$ 1.275 liquidada em 12 de julho de 2024, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 30 de junho de 2024.

- (iii) A parcela de R\$ 1.660 liquidada em 14 de julho de 2025, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 30 de junho de 2025.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

e) Evolução e rentabilidade

Exercício/ Período	Valor da cota	Rentabilidade (*)
30 de junho de 2025	9,29	12,52%
Período de 06 de novembro de 2023 a 30 de junho de 2024	9,42	5,65%

(*) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos e dos custos relacionados a emissão de cotas.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

8. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão: Paramis BR Investimentos Ltda.
Custódia: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.
Controladoria: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.
Escrituração: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada**CNPJ: 51.868.778/0001-58**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

9. Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

Despesas administrativas	2025		2024	
	R\$	% sobre o PL Médio	R\$	% sobre o PL Médio
Taxa de administração	1.469	1,10%	886	0,74%
Taxa de Performance	228	0,17%	-	0,00%
Formador de mercado	133	0,10%	2	0,00%
Auditoria externa	89	0,07%	-	0,00%
Taxa B3/SELIC	56	0,04%	31	0,03%
Comunicação	41	0,03%	-	0,00%
Consultoria	34	0,03%	-	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	22	0,02%	3	0,00%
Outras despesas operacionais	12	0,01%	-	0,00%
Ajuste crava cotas	8	0,01%	(1)	0,00%
Taxa ANBIMA	4	0,00%	7	0,01%
Reversão de Provisão	1	0,00%	-	0,00%
Total	2.097	1,57%	928	0,77%
Patrimônio líquido médio	133.723		120.373	

a) Remuneração do Administrador**I. Administrador**

O fundo pagará pelos serviços de administração, custódia, controladoria, tesouraria, e gestão uma taxa de administração equivalente a até 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) calculada sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido total do fundo, ou (b) caso as cotas do fundo 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 emitidas pelo fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado que em ambos os casos será devido o valor mínimo mensal de R\$17 (dezessete mil reais), atualizado anualmente pela variação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do fundo.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Será devido à administradora, com recursos oriundos da taxa de administração, uma remuneração devida a título de taxa de administração inicial em valor correspondente a R\$ 20 (vinte mil reais), a ser paga em parcela única e exclusivamente na data de pagamento da primeira taxa de administração, observado que tal valor não consumirá o valor mínimo mensal da remuneração devida à administradora, por ser um valor de pagamento único. A taxa de administração será provisionada diariamente com base no patrimônio líquido do dia útil imediatamente anterior, na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis e paga mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

i. Taxa de performance

O Fundo pagará ao Gestor, a título de taxa de performance a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo fundo à gestora ou para terceiros, conforme orientação da gestora. a taxa de performance será calculada da seguinte forma:

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

Onde: VT Performance: Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance; Va: Rendimento efetivamente distribuído aos Cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anterior(es), corrigido pelo Índice de Correção (M) $\frac{N}{N}$ M: Mês de referência; N: Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos); Índice de Correção: Variação do Benchmark = (IPCA + X), sendo o “X”: X = a. Caso a Média IMAB5 (abaixo definida) seja igual ou menor a 4% ao ano, X = Média IMAB5 + 1% ao ano (soma aritmética); a.1. Caso a Média IMAB5 seja igual ou menor a 2% ao ano, X = 3% ao ano; b. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 4% e 5% ao ano, X = 5% ao ano; c. Caso a Média IMAB5 seja maior ou igual a 5% ao ano, X = Média IMAB5. Vb: 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.

10. Atos societários

Em 27 de junho de 2025, procede à alteração do Regulamento do Fundo, em decorrência da adequação plena às disposições aplicáveis da Resolução CVM 175, bem como a promover a uniformização do inteiro teor do Regulamento ao novo padrão da Administradora, visando ao melhor atendimento às disposições legais e regulatórias aplicáveis.

Em 13 de fevereiro de 2025, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, convocada conforme o regulamento do fundo e a legislação vigente, com a presença de cotistas representando

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

13,51% do total das cotas emitidas. Após análise e discussão das propostas apresentadas, sobre aquisição, pelo Fundo, dos seguintes Ativos-Alvo caracterizados como ativos com potencial conflito de interesse. Após a apuração do resultado da consulta formal, constatou-se que foram recebidas respostas de cotistas representando 13,51% das cotas de emissão do Fundo, não atingindo, portanto, o quórum mínimo de instalação.

11. Política de divulgação das informações

A administradora prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.

A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página da administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede, bem como enviadas ao mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores (<http://www.cvm.gov.br>).

12. Informações tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada**CNPJ: 51.868.778/0001-58**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

De acordo com a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de Maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira do fundo.

13. Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 8 e 9, no exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	2025	2024
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	1.464	710
			Passivo	107	103
Paramis BR Investimentos Ltda	Gestora	Taxa de gestão	Despesa	5	131
Paramis BR Investimentos Ltda	Gestora	Taxa de Performance	Despesa	228	-

14. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração do Fundo.

15. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. relacionado ao Fundo por ele administrado que não aos serviços de auditoria externa. 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.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 51.868.778/0001-58

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. — CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

16. Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

* * *

Ivy Araújo Santos

Contadora CRC-RJ 123090/O-3

Lizandro Sommer Arnoni

CPF:279.902.288-07