

www.pwc.com.br

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(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 2024

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
(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 ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

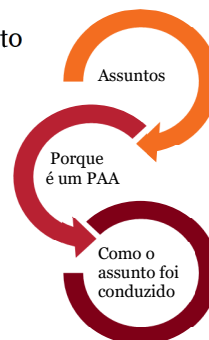
Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao 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.



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

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações 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

Mensuração e existência do investimento em certificados de recebíveis imobiliários (Nota 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.

Como o assunto foi conduzido em 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
(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.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.



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

- 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.

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 período 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, 8 de outubro de 2024

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

DocuSigned by
Wiliam Shigueaki Tatebe
Assinado por WILIAM SHIGUEAKI TATEBE/2185507859
CPF: 2185507859
Identificação de Assinatura: 08 de out de 2024 | 10:56:00
O ICP-Brasil, OJ, Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Empresa: AC SERASA RFB v2

Wiliam Shigueaki Tatebe
Contador CRC 1SP253071/O-3

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

(CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Balanco patrimonial em 30 de junho de 2024*(Em milhares de reais)*

Ativo	Nota	2024	% sobre PL
<u>Circulante</u>		<u>119.103</u>	<u>101,17%</u>
Caixa e equivalente de caixa	4	<u>3.869</u>	<u>3,29%</u>
Cotas de fundos de investimento de renda fixa		3.869	3,29%
Títulos de renda fixa		<u>1.798</u>	<u>1,53%</u>
Letras Financeiras do Tesouro		1.798	1,53%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		<u>111.845</u>	<u>95,00%</u>
Certificados de Recebíveis Imobiliário	5.a	90.157	76,58%
Cotas de fundos de investimento imobiliários	5.b	16.662	14,15%
Letras de Crédito Imobiliário	5.c	5.026	4,27%
Pagamentos antecipados		<u>25</u>	<u>0,02%</u>
Taxa de fiscalização CVM		17	0,01%
Taxa bovespa		8	0,01%
Valores a receber		<u>1.566</u>	<u>1,33%</u>
Vendas de cotas de fundos de investimento imobiliários		1.565	1,33%
Outros valores		1	0,00%
Total do ativo		<u><u>119.103</u></u>	<u><u>101,17%</u></u>
Passivo			
<u>Circulante</u>		<u>1.378</u>	<u>1,17%</u>
Valores a pagar		<u>1.378</u>	<u>1,17%</u>
Rendimentos a distribuir		1.275	1,08%
Taxa de administração		103	0,09%
Total do passivo		<u><u>1.378</u></u>	<u><u>1,17%</u></u>
Patrimônio líquido	7	<u>117.725</u>	<u>100,00%</u>
Cotas integralizadas		125.000	106,18%
Custos relacionados a emissão de cotas	7.ii	(5.342)	-4,54%
Lucro/(prejuízo) acumulado		(1.933)	-1,64%
Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>119.103</u></u>	<u><u>101,17%</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

(CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstração do resultado**Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024***(Em milhares de Reais, exceto resultado líquido por cota)*

	Nota	Período de 06/11/2023 a 30/06/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária		6.504
Resultado com certificado de recebíveis imobiliário	5.a	4.500
Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliários	5.b	1.354
IR alienação de cotas		(35)
Resultado com letra de crédito imobiliário	5.c	685
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza imobiliária		6.504
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		1.483
Resultado com cotas de fundo de investimentos de renda fixa	4	1.114
Resultado com Letras Financeiras do Tesouro		369
Instrumentos financeiros Derivativos		(1)
Ajuste a Valor Justo - Futuros		(1)
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza não imobiliária		1.482
Outras despesas	9	(928)
Taxa de administração		(886)
Outras despesas		(42)
Resultado líquido do período		7.058
Quantidade de cotas		12.500.000
Lucro por cota (em Reais)		0,56

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

-

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

(CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais)

	Nota	Cotas integralizadas	Custos relacionados a emissão de cotas	Lucro/(prejuízo) acumulado	Total
Saldos em 06 de novembro de 2023					
Integralização de cotas no período	7.i	125.000	-	-	125.000
Custos relacionados a emissão de cotas	7.ii	-	(5.342)	-	(5.342)
Lucro líquido do período		-	-	7.058	7.058
Distribuição de rendimentos	7.iv	-	-	(8.991)	(8.991)
Saldos em 30 de junho de 2024	7	125.000	(5.342)	(1.933)	117.725

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

- - -

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

(CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais)

	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	1.114
Taxa de administração	(784)
IR alienação de cotas	(35)
Outras despesas	(68)
Caixa líquido das atividades operacionais	227
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aplicação/Resgate de Letras Financeiras do Tesouro	(1.429)
Aquisição/Venda de certificados de recebíveis imobiliário	(94.705)
Recebimento de amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliário	9.048
Aquisição/Venda em cotas de fundos de investimento imobiliários	(16.466)
Recebimento de amortização e juros de cotas de fundos de investimento imobiliários	(407)
Aquisição/Venda em letras de crédito imobiliário	(4.341)
Caixa líquido das atividades de investimento	(108.300)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralização de cotas no período	125.000
Distribuição de rendimentos	(7.716)
Custos relacionados a emissão de cotas	(5.342)
Caixa líquido das atividades de financiamento	111.942
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	3.869
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	3.869
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	3.869

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

-

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de 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% (cem por cento)
CRI	100% (cem 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)

O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa ou garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor, sendo que o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

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 normas previstas na Instrução CVM nº 516/11 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 175, entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

Os fundos de investimento imobiliário em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para se adaptarem integralmente às disposições da referida Resolução até 31 de dezembro de 2024.

Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

Considerando esse prazo, o Fundo ainda não foi adaptado à nova Resolução. Os impactos da adaptação do Fundo à nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administradora e poderão vir a ser objeto de deliberação em assembleia de cotistas do Fundo.

Lei nº 14.754

Em 13 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), que trouxe alterações à tributação dos fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio fechado.

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. No momento do resgate, amortização ou distribuição de rendimentos deverá ser aplicada alíquota complementar, se aplicável, conforme o prazo de investimento de cada cotista.

A Lei 14.754 também prevê a tributação do estoque de rendimentos acumulados até 31/12/2023 para os referidos fundos à alíquota de 15%, com pagamento à vista em maio/2024 ou em até 24 parcelas. Alternativamente, a cotista pessoa física residente poderá optar pela tributação do estoque à alíquota de 8%, em duas etapas: (i) sobre os rendimentos apurados até 30/11/2023, com pagamento em 4

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

parcelas entre dezembro/2023 a março/2024 e (ii) sobre rendimentos apurados entre 1º/12/2023 à 31/12/2023, com pagamento à vista em maio/2024.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 08 de outubro de 2024.

3. Principais políticas contábeis

Entre as principais políticas 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 especificado.

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.

Em 30 de junho de 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, com liquidez imediata.

d) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

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.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 2024, os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado estão compostos por cotas de fundo de investimento de renda fixa não imobiliário e imobiliários não listados, cujos preços são divulgados pelos administradores, por cotas de fundos de investimento em Cotas de fundos de investimento imobiliário listados, cujos preços são divulgados pela Bolsa de Valores (“B3”) e por letras de crédito imobiliário e certificados de recebíveis imobiliário, cuja forma de precificação está na nota 5.

e) 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).

f) Lucro/(prejuízo) por cota

O lucro/(prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas integralizadas do Fundo ao final de cada período.

4. 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 2024 estão assim representados:

Cotas de fundos de investimento em renda fixa

2024			
Fundos de Investimento	Quantidade	Valor da Cota	Valor de Mercado
OT Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo	1.274,040	2.643,5230	3.368
Legato Liquidez DI	490.346,011	1,02452	501
			3.869

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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”.

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

Securitizadora	Código Cetip	Características	Taxa %a.a	Garantia	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	2024	
									Qtd	Valor
Opea	19H0262186	221ª Série e 1ª Emissão	IPCA + 3,4465%	Não há	-	Não	26/04/2024	10/04/2026	5.000	5.051
Virgo Securitizadora	22K0934880	2ª Série da 62ª Emissão	IPCA + 7,0913%	FL	AAA	Não	26/03/2024	15/03/2039	5.000	4.831
Rbcapital res	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
Rbcapital sec	21D0862572	324ª Série da 1ª Emissão	IPCA + 4,9347%	Não há	AAA	Não	19/01/2024	20/01/2034	4.070	3.834
Rbcapital sec	21K0001806	396ª Série da 1ª Emissão	IPCA + 5,5758%	Não há	AAA	Não	27/07/2023	12/07/2038	3.825	3.824
Virgo Securitizadora	23C0247702	2ª Série da 89ª Emissão	DI + 1,4%	RF	AAA	Não	31/08/2022	25/08/2034	4.005	3.739
Truesec	22E1314836	50ª Emissão 1ª Série	IPCA + 7,38	Não há	AA-	Não	15/12/2023	20/04/2033	4.000	3.716
Virgo Securitizadora	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
Rbcapital sec	23H0027404	3ª Série da 176ª Emissão	IPCA + 6,55%	Não há	-	Não	19/07/2022	19/07/2027	2.850	3.113

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Truesec	22C1362141	1ª Série da 3ª Emissão	IPCA + 6,3423%	FL	AAA	Não	28/04/2023	06/04/2042	2.902	3.095
Virgo Securitiza cao	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
Rbcapital sec	22D1289007	508ª Série da 1ª Emissão	IPCA + 5,83%	Não há	-	Não	15/12/2021	17/12/2031	3.009.924	3.018
Virgo Securitiza cao	22B0006022	442ª Série da 4ª Emissão	IPCA + 6,5954%	RF	AAA	Não	14/12/2022	14/12/2039	2.700	3.010
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	2.999
Provincia Securitiza	23J1255114	39ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Série	IPCA + 6%	AF	-	Não	15/12/2022	17/12/2032	3.000	2.981
Provincia Securitiza	23J1263506	39ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Série	IPCA + 10%	AF	-	Não	30/11/2023	28/05/2034	3.115	2.884
Virgo Securitiza cao	24A2951984	1ª Série da 127ª Emissão	IPCA + 13,75%	F;AF;CF;FR	-	Não	21/12/2023	24/12/2038	3.000	2.858
Virgo Securitiza cao	22L1417065	1ª Série da 78ª Emissão	IPCA + 8,2751 % a.a	Aval; AF	-	Não	21/12/2022	21/12/2034	3.009	2.855
True Securitiza dora	22K1415873	1ª Série da 89ª Emissão	IPCA + 10,0151%	AF; CF	-	Não	23/11/2022	15/12/2039	2.722	2.819
Rbcapital sec	22G0282333	4ª Série da 13ª Emissão	IPCA + 8,8517%	Não há	-	Não	08/01/2019	16/01/2031	3.984	2.790
Rbcapital sec	23D1515316	1ª Série da 136ª Emissão	IPCA + 7,8444%	F; AF	-	Não	29/09/2023	17/10/2033	2.950	2.775
True Securitiza dora	23I1230828	223ª emissão da 1ª, 2ª e 3ª séries lastreadas pelo CCI	IPCA + 10%	AF; Seguros	-	Não	26/01/2023	16/12/2032	3.102	2.762
True Securitiza dora	22L1125977	1ª Série da 84ª Emissão	100% do CDI + 2,75%	CF; AF; FL	-	Não	17/10/2023	15/10/2030	2.000	2.060
Rbcapital sec	23L2510336	1ª Série da 179ª Emissão	IPCA + 8,50%	AF e CF	-	Não	01/02/2024	24/01/2028	2.000	1.676
True Securitiza dora	22L1668408	1ª Série da 91ª Emissão	IPCA + 8,15%	AF, CF e Aval	AA	Não	17/10/2023	15/10/2030	2.000	1.629
Reit Securitiza dora	23A1610639	1ª Série da 3ª Emissão	IPCA + 10,47%	AF, CF e FR	-	Não	15/12/2022	15/12/2027	244	242
Canal Sec	23K2617033	2ª Série da 70ª Emissão	IPCA + 10%	AF, CF e FR	-	Não	15/12/2022	17/12/2029	106	112
Rbcapital sec	22F1357736	2ª Série da 24ª Emissão	IPCA + 7,20%	AF	-	Não	15/04/2021	15/05/2036	93	94
Rbcapital sec	23G2239867	1ª Série da 162ª Emissão	IPCA + 8,50%	AF, CF, FR, Aval e Seguros	-	Não	15/02/2022	15/02/2029	83	91
Habitasec	19A0093844	1ª Série da 132ª Emissão	IPCA + 7,50%	AF	A+	Não	25/04/2022	15/06/2029	73	75
True Securitiza dora	23L1199759	2ª Série da 268ª Emissão	IPCA + 9,50%	FR	-	Não	15/11/2021	15/12/2031	59	62
True Securitiza dora	23J2268206	1ª Série da 256ª Emissão	CDI + 3,00%	AF e Aval	-	Não	16/11/2022	16/11/2032	52	57

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Canal Sec	24E2453531	1ª Série da 100ª Emissão	IPCA + 9,00%	Aval; CF; AF; FR; FD	-	Não	15/09/2022	17/09/2029	51	55
Rbcapital sec	22H1579450	1ª Série da 47ª Emissão	IPCA + 7,60%	AF, CF e FR	-	Não	15/12/2021	15/12/2031	39	40
Lvcpsc	24A2579147	1ª Série da 2ª Emissão	IPCA + 8,50%	AF, Fiança e FR	-	Não	15/07/2022	17/07/2034	34	35
Barigui Sec	24C1693601	1ª Série da 29ª Emissão	CDI + 3,00%	Aval; CF; AF; FR; FD	-	Não	15/08/2023	15/08/2033	32	33
Truesec	24C1526928	1ª Série da 286ª Emissão	IPCA + 6%	Não há	-	Não	15/08/2022	17/09/2029	11	11
Truesec	24D3470125	1ª Série da 317ª Emissão	100% do CDI + 5,00%	FL; CF; FR; FD	-	Não	10/03/2023	11/03/2030	7	7
True Securitiza dora	22L1198360	2ª Série da 108ª Emissão	CDI + 3,00%	FR e Seguro	-	Não	15/08/2019	15/08/2029	1	1
Rbcapital sec	21L0666509	422ª Série da 1ª Emissão	IPCA + 7,45%	AF e CF	-	Não	23/04/2022	27/04/2027	1	1
Provincia Securitiza	23K0022065	45ª Emissão 6ª Série	IPCA + 9,50	AF	N/A	Não	06/09/2021	15/09/2028	1	1
Total									7.063.259	90.157

(*) Garantias:

Aval;

AF - Alienação Fiduciária;

CF - Cessão Fiduciária;

FR - Fundo de Reserva;

Sub- Subordinação;

FJ - Fundo de Juros;

FL - Fiança Locatícia;

FD - Fundo de Despesas;

Seguros- MIP e DFI;

RF - Regime Fiduciário

Segue abaixo a movimentação dos CRIs:

	<u>2024</u>
Saldo inicial	-
(+) Aquisição/Venda de certificados de recebíveis imobiliário	94.705
(-) Recebimento de amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliário	(9.048)
(+) Resultado com certificado de recebíveis imobiliário	4.500
Saldo final	<u><u>90.157</u></u>

b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

						2024
	Ticket	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de Participação	Valor de Mercado	Tipo
1	AUTONOMAS III FII (*)	n/a	49.450	n/a	4.923	n/a
2	CPTS11	317.828.140,00	494.916	0,16%	4.093	Recebíveis
3	TGAR15	19.160.622,36	16.448	0,09%	1.994	Fundo de desenvolvimento
4	RZTR11	18.851.720,00	19.635	0,10%	1.859	Misto
5	RBRR11	15.057.201,00	17.242	0,11%	1.578	Papéis
6	CPSH11	63.876.200,00	129.685	0,20%	1.388	Indefinido
7	LSPA11	404.500,00	5.000	1,24%	415	Papéis
8	TRXF11	20.035.563,00	1.842	0,01%	194	Imóveis Comerciais
9	BTLG11	43.249.151,00	1.252	0,00%	125	Galpões
10	XPLG11	29.613.233,00	926	0,00%	92	Imóveis Industriais e Logísticos
11	ALZR11	12.226.625,00	5	0,00%	1	Misto
11	ALZR12	12.226.625,00	1	0,00%	-	Misto
12	MXRF11	343.258.599,00	5	0,00%	-	Papéis
12	MXRF12	343.258.599,00	1	0,00%	-	Papéis
Total			736.408		16.662	

(*) Fundo não listado.

	<u>2024</u>
Saldo inicial	-
(+) Aquisição/Venda em cotas de fundos de investimento imobiliários	16.466
(-) Recebimento de amortização e juros de cotas de fundos de investimento imobiliários	407
(+) Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliários	1.354
(+) Vendas de cotas de fundos de investimento imobiliários a receber	(1.565)
Saldo final	<u>16.662</u>

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,

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 Capitânia FII 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 (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 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

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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. 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 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. 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 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

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

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 Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário 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

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 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.

c) Letras de Crédito Imobiliárias

As letras de crédito imobiliárias são mensuradas 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.

O Fundo possui Letras de Crédito Imobiliário, cujas características se encontram descritas abaixo:

Emissor	Aquisição	Remuneração	Vencimento	Valor Aplicado
Caixa Econômica	28/06/2024	95,50 % do CDI	01/06/2026	5.026,00

	2024
Saldo inicial	-
(+) Aquisição/Venda em letras de crédito imobiliário	4.341
(+) Resultado com letra de crédito imobiliário	685
Saldo final	5.026

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de 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, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. 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.

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

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 (dez milhões) de cotas, com valor inicial de dez reais por cota, 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 (dez milhões) cotas referem-se ao montante original da Oferta; e (ii) 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) 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 (oitenta milhões de reais), 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.

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.

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 a R\$ 125.000 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 FundosNet, com antecedência mínima de 5 (cinco) 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 período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024.

iii. Resgate

De acordo com o disposto no Artigo 2º, da Lei nº 8.668/93 e na Instrução CVM 472, não é permitido o resgate de cotas do Fundo.

b) Custos relacionados à emissão de cotas

No período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 5.342 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.

	2024
Comissão dos Participantes - XP Investimentos CCTVM S.A.	5.021
Advogados	155
Comissão B3	88
Taxa de Registro da Oferta CVM	39
Taxa de análise emissores - B3	27
Gráfica	12
Total dos custos	5.342

c) Ambiente de negociação das cotas

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 cada mês no período de 06 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024.

Data	Preço de fechamento
29/02/2024	R\$ 9,66
31/03/2024	R\$ 9,43
30/04/2024	R\$ 9,25
31/05/2024	R\$ 9,36
30/06/2024	R\$ 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.

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.

	2024
Lucro líquido contábil	7.058
(+/-) Ajuste das receitas transitadas via caixa	1.960
(+/-) Ajuste das despesas transitadas via caixa	(121)
Lucro conforme regime de caixa	8.897
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	8.991
Rendimentos pagos do exercício atual	7.716
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte (ii)	1.275
Percentual distribuído	101,06%

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

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 2024.

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

e) Evolução e rentabilidade

Período de	Valor da cota	Rentabilidade (*)
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.

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.

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	2024	
	Valores em R\$	% sobre o PL Médio
Taxa de administração	886	0,74%
Taxa B3/Selic	26	0,02%
Taxa anbima	7	0,01%
Taxa bovespa	5	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	3	0,00%

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Formador de mercado	2	0,00%
Crava cotas	(1)	0,00%
Total	928	0,77%

Patrimônio líquido médio**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 (dezesete 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.

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:

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

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

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo: $M Va = \sum \text{rendimento mês} * \text{Índice Correção (M)}$ $N M$: 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

Não houve alterações estatutárias ou atos societários para divulgação.

11. Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

- I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, as informações contidas no item I do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, na forma do Anexo 39-I da referida instrução;
- II. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, as informações contidas no item II do Artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, na forma do Anexo 39-II da referida instrução;
- III. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico, na forma do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.
- IV. Anualmente, tão logo receba, o relatório do(s) representante(s) dos cotistas;
- V. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral de cotistas ordinária; e
- VI. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral de cotista ordinária.

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

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, 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%.

13. Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 8 e 9, no período de 06 de novembro (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
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração
		Comissão sobre o custo de emissão de cotas
Paramis BR Investimentos Ltda.	Gestora	Taxa de gestão

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

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 51.868.778/0001-58

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

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 06 de novembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

16. Eventos subsequentes

Em 02 de setembro de 2024, ocorreu a oferta pública da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“Novas Cotas”), pelo preço de emissão de R\$ 9,46 (nove reais e quarenta e seis centavos) por Nova Cota, sem considerar o custo unitário de distribuição de R\$ 0,03 (três centavos) (“Custo Unitário de Distribuição” e “Preço de Emissão”, respectivamente), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), ou regulamentação vigente que venha a ser aplicável (“Emissão” e “Oferta”, respectivamente), perfazendo o montante total de R\$21.858 (vinte e um milhões, oitocentos e cinquenta e sete, setecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e oito centavos).

* * *

Ivy Araújo Santos

Contadora CRC-RJ 123090/O-3

Lizandro Sommer Arnoni

CPF:279.902.288-07

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7F3C87DE4C0F415BA60811C1084F2BD7 Status: Completed
Subject: Complete com o DocuSign: DF FINAL - PARAMIS_v2.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Source Envelope:
Document Pages: 30 Signatures: 1 Envelope Originator:
Certificate Pages: 2 Initials: 0 Rafael Guerra
AutoNav: Enabled Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º
Envelopeld Stamping: Enabled andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
Time Zone: (UTC-03:00) Brasília São Paulo, São Paulo 04538-132
rafael.guerra@pwc.com
IP Address: 18.231.224.94

Record Tracking

Status: Original Holder: Rafael Guerra Location: DocuSign
08 October 2024 | 18:16 rafael.guerra@pwc.com
Status: Original Holder: CEDOC Brasil Location: DocuSign
08 October 2024 | 18:56 BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team
@pwc.com

Signer Events

Wilian Shigueaki Tatebe
wilian.shigueaki@pwc.com
PwC
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate
Signature Provider Details:
Signature Type: ICP Smart Card
Signature Issuer: AC SERASA RFB v5
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Signature

DocuSigned by:
Wilian Shigueaki Tatebe
426B6DD8DFAE45F...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 134.238.159.50

Timestamp

Sent: 08 October 2024 | 18:17
Viewed: 08 October 2024 | 18:20
Signed: 08 October 2024 | 18:56

In Person Signer Events Signature Timestamp

Editor Delivery Events Status Timestamp

Agent Delivery Events Status Timestamp

Intermediary Delivery Events Status Timestamp

Certified Delivery Events Status Timestamp

Carbon Copy Events Status Timestamp

Carlos Santos
carlos.s.santos@pwc.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)
COPIED
Sent: 08 October 2024 | 18:17
Viewed: 08 October 2024 | 19:00
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Rafael Guerra
rafael.guerra@pwc.com
Manager
COPIED
Sent: 08 October 2024 | 18:56
Viewed: 08 October 2024 | 18:56
Signed: 08 October 2024 | 18:56
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
---------------------------	---------------	------------------

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Witness Events	Signature	Timestamp
-----------------------	------------------	------------------

Notary Events	Signature	Timestamp
----------------------	------------------	------------------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	08 October 2024 18:17
Envelope Updated	Security Checked	08 October 2024 18:50
Envelope Updated	Security Checked	08 October 2024 18:50
Certified Delivered	Security Checked	08 October 2024 18:20
Signing Complete	Security Checked	08 October 2024 18:56
Completed	Security Checked	08 October 2024 18:56

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------