

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO

PARAMIS HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 51.868.778/0001-58

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRPMISCTF006

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: PMIS11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/220, em 05 de agosto de 2024*

***concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).**

Nos termos do disposto no § 3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **PARAMIS HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 51.868.778/0001-58 (“**Fundo**”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administradora**”), a **PARAMIS BR INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Lauro Muller, nº 116, sala 3305, Botafogo, CEP 22290-160, inscrita no CNPJ sob o nº 12.417.157/0001-04, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.720, de 11 de dezembro de 2012, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “**Ofertantes**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), comunica, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 6.342.495 (seis milhões, trezentas e quarenta e duas mil, quatrocentas e noventa e cinco) novas cotas (“**Novas Cotas**” e “**Oferta**”, respectivamente), nominativas e escriturais, sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Ato da Administradora), em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão do Fundo, todas com preço de emissão de R\$ 9,46 (nove reais e quarenta e seis centavos) por Nova Cota, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo) (“**Preço de Emissão**”). O custo unitário de distribuição das Novas Cotas é de R\$ 0,03 (três centavos), o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta e arcado pelos subscritores das Novas Cotas (“**Custo Unitário de Distribuição**”), observado que não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Novas Cotas no âmbito da Oferta. O Oferta terá o montante total de, inicialmente,

R\$60.000.002,70 *

(sessenta milhões e dois reais e setenta centavos)

* considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço de Emissão, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“**Montante Inicial da Oferta**”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser: (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/220, em 05 de agosto de 2024, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, com dispensa da análise prévia pela CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública (i) subsequente de distribuição de cotas de fundo de investimento fechado não exclusivo; e (ii) destinada a investidores profissionais, observado que houve oferta anterior objeto de análise prévia por parte da CVM e não houve ampliação do público-alvo do fundo ou alteração em sua política de investimento.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160 (“**Distribuição Parcial**”), desde que respeitado o montante mínimo da Oferta correspondente a 1.057.083 (um milhão, cinquenta e sete mil e oitenta e três) Novas Cotas, perfazendo o montante mínimo de R\$ 10.000.005,18 (dez milhões e cinco reais e dezoito centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“**Montante Mínimo da Oferta**”), observado que a subscrição das Novas Cotas

deve ser realizada durante o Período de Subscrição (conforme definido no Ato da Administradora), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com a Administradora e a Gestora, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Montante Mínimo da Oferta.

A Administradora e a Gestora, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, com a prévia concordância do Coordenador Líder, poderão optar por acrescer o Volume Inicial da Oferta em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 1.585.624 (um milhão, quinhentas e oitenta e cinco mil, seiscentas e vinte e quatro) Novas Cotas, correspondente ao montante de R\$ 15.000.003,04 (quinze milhões e três reais e quatro centavos), considerando o Preço de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“**Lote Adicional**”), perfazendo o volume total da Oferta de até R\$ 75.000.005,74 (setenta e cinco milhões e cinco reais e setenta e quatro centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, ou seja, até 7.928.119 (sete milhões, novecentas e vinte e oito mil, cento e dezenove) Novas Cotas. As Cotas do Lote Adicional poderão ser destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no “Ato da Administradora do Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, datado de 26 de julho de 2024 (“**Ato da Administradora**”).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	05/08/2024
2	Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	08/08/2024
3	Data de início do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador Data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	12/08/2024
4	Data de encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	20/08/2024
5	Data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	22/08/2024
6	Data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	23/08/2024
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Data de início do Período de Subscrição	26/08/2024
8	Data de encerramento do Período de Subscrição	28/08/2024
9	Data do Procedimento de Alocação	29/08/2024
10	Data de liquidação da Oferta	30/08/2024
11	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	03/02/2025

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja o item “Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” da seção “Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta”.

(2) As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder.

DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Os documentos da Oferta, incluindo este Anúncio de Início, foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos websites indicados abaixo:

- (i) **Administradora:** www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/ (neste website clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o documento desejado);
- (ii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Oferta Pública de Distribuição da Segunda Emissão de Cotas do Fundo” e, então, localizar o documento desejado);
- (iii) **Gestora:** <https://www.paramis.com.br/gestao-de-fundos/> (neste website clicar em “Fundo Imobiliário”, em seguida bus-

car por e acessar “Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o documento desejado);

- (iv) **CVM: www.gov.br/cvm/pt-br** (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2024”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar no documento desejado);
- (v) **Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>** (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o documento desejado); e
- (vi) **B3: www.b3.com.br** (neste website e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Rendas Variáveis”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII - 19 Emissão” e, então, localizar o documento desejado).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 05 de agosto de 2024.



COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA



GESTORA

PARAMÍS
CAPITAL