

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA PRIMEIRA EMISSÃO DO PARAMIS HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

ALERTAS			
Risco de	X	perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	X	responsabilidade ilimitada	O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	X	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	X	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, em classe única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	10.000.000 (dez milhões) de Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$10,00 (dez reais) cada.	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, 25%	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”)	Capa do Prospecto
Código de negociação	PMIS11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	PARAMIS HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto
Administrador	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ: 02.332.886/0001-04 Página Eletrônica: https://www.xpi.com.br	Capa do Prospecto
Gestor	PARAMIS BR INVESTIMENTOS LTDA CNPJ: 12.417.157/0001-40 Página Eletrônica: www.paramis.com.br/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos do Fundo e os critérios de elegibilidade que venham a ser aprovados nos termos do artigo 5 do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA , observado o parágrafo abaixo, preponderantemente, em (a) Ações Imobiliárias; (b) Debêntures Imobiliárias; (c) Participações em SPE Imobiliária; (d) FIP Imobiliário; (e) FIA Imobiliário; (f) CEPAC; (g) FII; (h) CRI; (i) FIDC Imobiliário; (j) LH; (k) LCI; (l) LIG; e (m) Outros Títulos Imobiliários (e quando referidos em conjuntos, os “Ativos-Alvo”) e, de maneira remanescente, em Outros Ativos, conforme definidos no Prospecto Preliminar.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre a gestora	O Grupo Paramis Capital foi fundado em 2008 no Rio de Janeiro por executivos do mercado financeiro e de capitais. A empresa possui como foco a estruturação de operações financeiras de equity e dívida para diversos setores, com maior foco no setor imobiliário e agro. Sua equipe é formada por profissionais com experiência no mercado de capitais e imobiliário. Durante seus 15 anos de atuação, o Grupo já originou e estruturou mais de R\$ 3,9 bilhões em operações de mercado de capitais que foram investidas principalmente por diversos players locais como family offices, asset managements, bancos e outros investidores institucionais.	Seção 15 do Prospecto
Informações sobre a administradora	Em 2014, a Administradora ingressou no mercado de administração fiduciária, atuando desde o final de 2018 exclusivamente com clubes de investimentos e, a partir de dezembro de 2019, retomando as atividades de administração fiduciária de fundos de investimento, de forma a atender as necessidades e fomentar negócios das empresas gestoras de recursos do próprio Grupo XP e/ou demais áreas da Administradora. Ao longo de 2020, a Administradora robusteceu sua operação, expandindo suas atividades, passando também a atuar com gestores independentes, não ligados ao Grupo XP, além de ter reiniciado a prestação dos serviços de administração para fundos de investimento estruturados.	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
Fatores macroeconômicos relevantes: O mercado de capitais do Brasil é influenciado pelas condições econômicas e de mercado de outros países. A reação dos investidores a essas condições pode causar um efeito adverso sobre os ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre eles as Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Risco de crédito dos investimentos da carteira do Fundo: O Fundo está sujeito ao inadimplimento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos ou das contrapartes das operações do Fundo, à insuficiência das garantias outorgadas, podendo ocasionar a redução de ganhos ou perdas financeiras até o valor das operações contratadas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Risco de mercado dos Ativos do Fundo: 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor
Riscos relativos ao setor imobiliário: Imóveis e os valores imobiliários com retorno ou garantias a eles atrelados estão sujeitos a condições específicas que podem afetar a capacidade de serem de adquiridos, alienados, ou locados, alterando a rentabilidade do setor imobiliário na região onde os ativos estão localizados.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Liquidez Reduzida dos Investimentos: Os FIIs são constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitida a possibilidade de resgate de suas Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. O investimento no Fundo é um investimento de longo prazo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas do Fundo.</p> <p>Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.</p>	Seção 2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	100 (cem) Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (um mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar a sua Ordem de Investimento ou seu Termo de Aceitação, conforme o caso, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8 do Prospecto
Como será feito o rateio?	<p>Oferta Não Institucional: Será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais.</p> <p>Oferta Institucional: De forma discricionária, pelo Coordenado Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.</p>	Seção 8.2 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados pelo Investidor nos Termos de Aceitação da Oferta.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora: http://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/ (neste <i>website</i> clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FIP” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada);</p> <p>Coordenador Líder: http://www.xpi.com.br (neste <i>website</i> 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 Primeira Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada);</p> <p>Gestora: https://www.paramis.com.br/gestao-de-fundos/ (neste <i>website</i> clicar em “Fundo Imobiliário”, em seguida buscar por e acessar “Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada);</p> <p>CVM: http://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 em Análise”, e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R\$” para “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida, buscar por “Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FIP”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada);</p>	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
	<p>Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada);</p> <p>B3: www.b3.com.br (neste <i>website</i> 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 – 1ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada).</p> <p>Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Seção 2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	02 de outubro de 2023 a 30 de outubro de 2023.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	18 de agosto de 2023, qual seja, data do ato de aprovação da Oferta.	Seção 6.4 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	01 de novembro de 2023.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	06 de novembro de 2023.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 2 do Prospecto