PARAMIS CAPITAL

Relatório Gerencial

Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Junho 2024

Paramis Hedge Fund PMIS11

Data de Início:	06/11/2023
Início de Negociação:	05/02/2024
CNPJ:	51.868.778/0001-58
Investidores Alvo:	Público em Geral
Gestor:	Paramis Capital
Administrador:	XP Investimentos CVTM S.A.
Taxa de Gestão/ Administração:	1,10%
Taxa de Performance:	20% do que exceder o maior entre IPCA+5% e Yield do IMAB-5*
Data Com:	Último dia útil do mês
Data de Pagamento:	Até o 10º dia útil do mês
Formador de Mercado:	Banco Fator

*Para maior detalhes consulte o regulamento do fundo disponível em www.paramis.com.br/gestao-de-fundos/

OBJETIVO DO FUNDO

O objetivo do FII Paramis Hedge Fund é gerar rendimentos mensais aos cotistas aplicando em ativos financeiros de natureza imobiliária, tais como CRI, Debênture, LCI, LH e quotas de FII.

R$ 120 milhões
Patrimônio Líquido

IPCA+8,94%
CDI+3,55%
Taxa Ponderada de Aquisição da Carteira de CRIs

90,3%
% Alocado em Ativos Alvo[1]

6.608
Cotistas

9,27
Cota de Mercado[2]

0,10
Último Dividendo

0,98
Cota de Mercado / Cota Patrimonial

328.217
Liquidez[3]

1. Alocação na data de divulgação do relatório
2. Cota de fechamento do mês
3. Média diária de negociação no mês

PARAMIS CAPITAL

Comentários da Gestão

Comentário Macroeconômico

Em junho/2024, os dados de inflação nos EUA seguiram em seu momentum mais benigno, com o CPI acumulado em 12 meses cedendo para 3,3% a.a. (dado referente a maio). Observamos, com isso, fechamento das Treasuries de 2 e 10 anos em 11 e 5 bps, respectivamente. Contudo, o FED ainda sinaliza que espera dados melhores e por mais tempo para iniciar seu ciclo de cortes de juros; hoje, o mercado precifica 75% de probabilidade implícita de corte de juros na reunião de setembro. Já o ECB iniciou seu ciclo de cortes de juros, levando sua taxa básica para 3,75% (corte de 25 bps).

Mesmo em meio a um cenário global marginalmente melhor, as curvas de juros locais tiveram mais um mês de forte abertura – 72 e 18 bps para os vértices de 2 e 10 anos respectivamente. Entre os fatores que explicam estes movimentos, estão (i) as crescentes incertezas fiscais, em meio a uma agenda governamental focada até o momento em arrecadações não-recorrentes e com uma âncora fiscal que já perdeu sua credibilidade; (ii) falas heterodoxas do presidente, que tiveram fortes desdobramentos no câmbio; (iii) incertezas a respeito da composição do BC após o fim do mandato do presidente atual. Um dos poucos fatores que contribuiu marginalmente para o fechamento dos juros longos foi a decisão de manutenção da taxa Selic em 10.50% por unanimidade, que buscou reancorar a credibilidade do BC após decisão dividida em maio.

O cenário macroeconômico em geral foi refletido na performance do IFIX, que apresentou o pior resultado no ano com queda de 0,72%.

Posicionamento

O fundo encerrou o mês tendo adquirido 90,2% do PL em ativos-alvo. A gestão considera este patamar próximo ao nível de alocação definitiva, com o restante do PL sendo deixado deliberadamente em caixa para a execução das estratégias de ganho de capital. Em junho, o resultado do *book* de operações de ganho de capital contribuiu com 12,89% da receita do mês com um volume operado de R$11,6 milhões. É importante ressaltar que, como parte do processo de gestão ativa, o fundo continuará buscando novas operações para carrego tanto no mercado secundário quanto em novas emissões, com o objetivo de melhorar continuamente o perfil da carteira em relação à taxa, risco, diversificação e duration.

Distribuição de Dividendos

No mês de maio, o Fundo distribuiu um dividendo de R$ 0,100 /cota, o que representa um *yield* mensal de 1,08%, e equivale a 176,33%* do rendimento do CDI no mesmo período.

Consulta Formal de Voto para AGE

Conforme Edital de Convocação, os(as) cotistas deverão manifestar seus votos até às 23h59 do dia 04/08/2024 através da Plataforma Cuore seguindo o link recebido por e-mail. Para mais informações sobre a votação, entre em contato com ri@paramis.com.br

Assista às lives com os gestores nos links ao lado:

FII Fácil

CM Capital

PARAMIS CAPITAL

*Cálculo do *Dividend Yield* ao mês considera 252 dias úteis no ano e alíquota de 22,5% de IR

Paramis Hedge Fund PMIS11 – Alocação do mês e Tabela de Sensibilidade

Movimentações da Carteira

Em junho, o fundo adquiriu o volume de R$ 2 milhões no FII TGAR11, além de aumentar a posição nos CRIs Roldão e TPPF. As movimentações estão detalhadas na tabela abaixo:

Ativo	Indexador	Tx. Aquisição	Compra/Venda	Volume (R$ mm)
Roldão	IPCA+	8,50%	Compra	0,3
TPPF	IPCA+	11,95%	Compra	1,0
TGAR11	-	-	Compra	2,0

Tabela de Sensibilidade – Parte Alocada em CRIs de Carrego

Cota de Mercado	Yield IPCA+*
9,00	10,32%
9,10	10,05%
9,20	9,78%
9,30	9,50%
9,40	9,23%
9,50	8,96%
9,60	8,68%
9,70	8,41%
9,80	8,14%
9,90	7,87%
10,00	7,59%

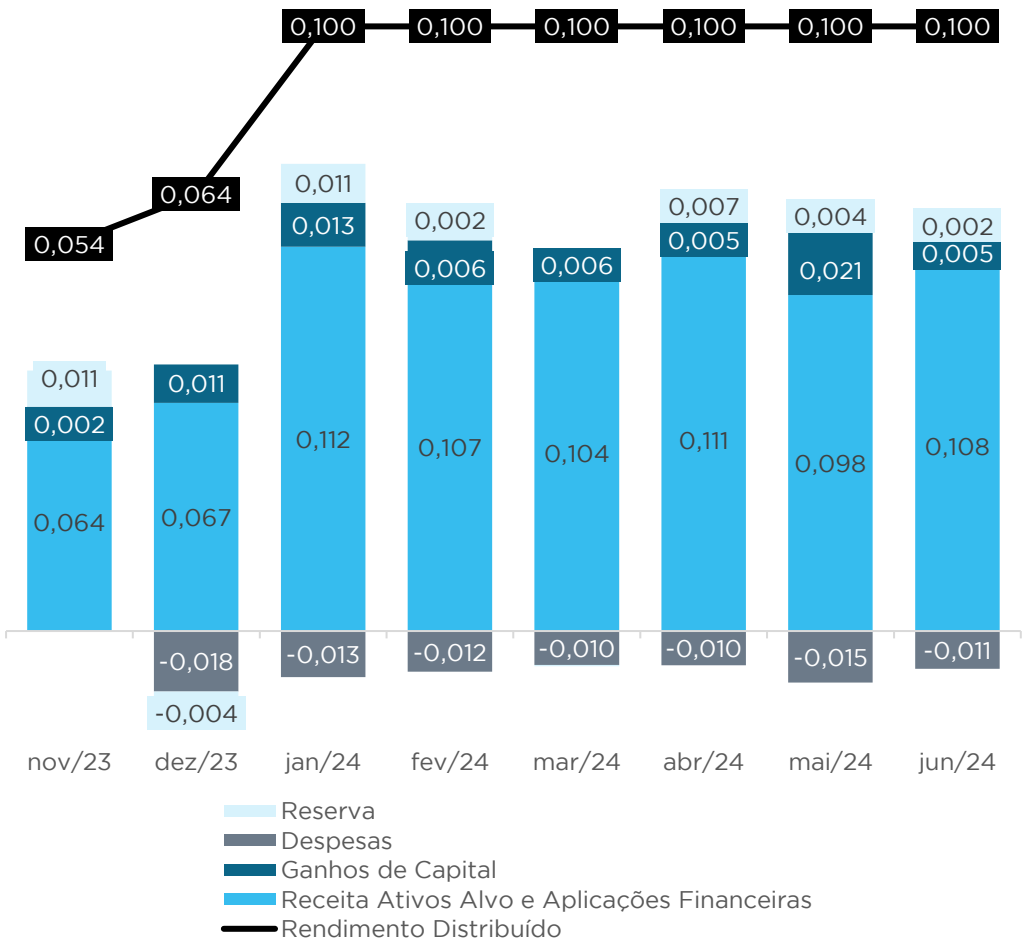
*Pré taxa de administração

Paramis Hedge Fund PMIS11 – Demonstrativo de Resultados

DRE	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	Acumulado
Receitas	1.560.421	1.423.424	1.368.213	1.457.558	1.483.966	1.408.574	8.702.157
CRI	798.649	946.579	970.638	1.079.970	792.470	1.095.412	5.683.718
FII	101.201	75.636	108.083	228.612	250.537	135.703	899.772
Aplicações Financeiras	501.039	321.505	219.498	82.467	176.404	117.537	1.418.449
Ganho de Capital	159.532	79.703	69.994	66.510	264.555	59.923	700.218
Despesas	-167.885	-147.546	-123.280	-124.563	-187.413	-137.029	-887.716
Taxas de Adm, Gestão e Escrituração	-108.277	-119.633	-103.340	-108.160	-118.120	-112.551	-670.081
Outras Depesas	-59.608	-27.914	-19.940	-16.403	-69.294	-24.477	-217.636
Resultado	1.392.536	1.275.878	1.244.934	1.332.995	1.296.553	1.271.545	7.814.441
Distribuição	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	7.500.000
Reserva	142.536	25.878	-5.066	82.995	46.553	21.545	392.914*
Resultado por Cota	0,111	0,102	0,095	0,107	0,104	0,102	0,625
Distribuição por Cota	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,600
Reserva por Cota	0,011	0,002	-0,005	0,007	0,004	0,002	0,031*

*Inclui saldo do semestre anterior

RESULTADO POR COTA



PARAMIS CAPITAL

Paramis Hedge Fund PMIS11 – Estratégia de Alocação

O PMIS 11 é um *Hedge Fund* com flexibilidade para explorar diversas classes de investimento de natureza imobiliária, de acordo com as melhores oportunidades do momento. Nossa alocação inicial terá um foco maior em CRIs e FIIs aproveitando o momento favorável de mercado e explorando possibilidades tanto no mercado primário quanto no secundário como, por exemplo, os preços descontados de alguns FIIs que possuem carteiras sólidas e diversificadas.
Como parte da estratégia, também iremos reservar fração do *book* para operações de CRI e FII com objetivo de ganho de capital no curto prazo. Isso implica que manteremos parcela do nosso PL em caixa deliberadamente.

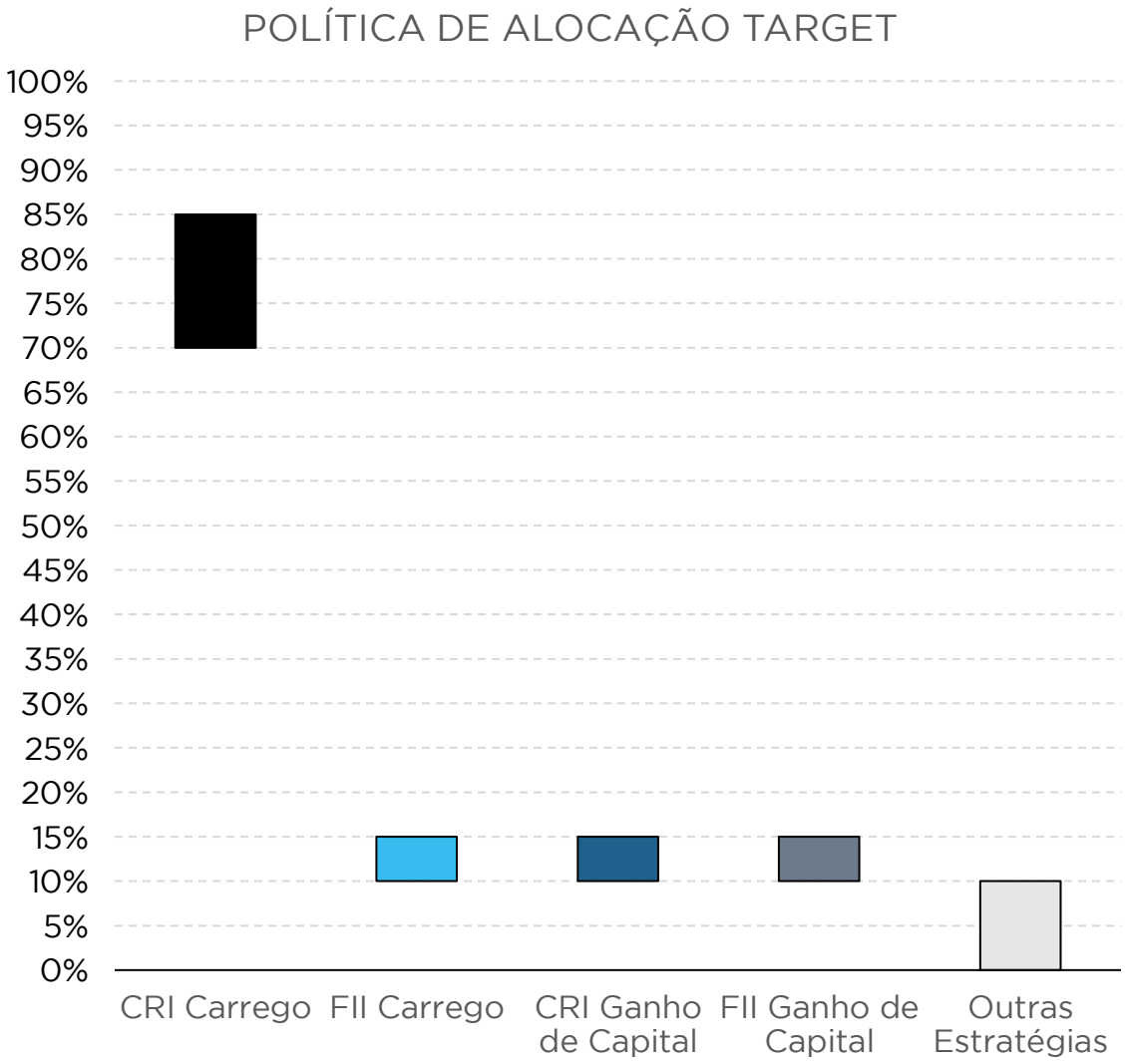
CRI CARREGO
- CRIs com perfil de risco majoritariamente conservador/moderado.

FII CARREGO
- Fundos imobiliários que apresentam boas perspectivas de rendimentos no médio/longo prazo

CRI GANHO DE CAPITAL
- Papéis que apresentam potencial ganho de curto prazo

FII GANHO DE CAPITAL
- FIIs com desconto significativo em relação ao seu valor patrimonial, visando ganhos de curto prazo

OUTRAS ESTRATÉGIAS
- Oportunidades de mercado e originação/estruturação própria envolvendo outros ativos financeiros de natureza imobiliária, tais como, Debênture, LCI, LH, cotas de SPE, entre outros.



PARAMIS CAPITAL

Paramis Hedge Fund PMIS11 – Visão Geral da Carteira

Composição Atual do PL - %

Estratégia	Ativo	Indexador	Tx. Aquisição Média	% PL	Duration Médio
Carrego	CRI	IPCA	8,9%	60,8%	4,9
Carrego	CRI	CDI	3,6%	23,4%	2,0
Carrego	FII	-	-	9,1%	-
Ganho de Capital	CRI e FII	-	-	2,6%	-
Caixa	Aplicações Financeiras	%CDI	100%-IR	7,4%	-
	Total			100%	

Composição Atual do PL – R$ mm

*Alocação na data de divulgação do relatório

PARAMIS CAPITAL

Paramis Hedge Fund PMIS11 – Gestão Ativa

Resultado das estratégias de ganho de capital de curto prazo:

Destaques

239
operações de CRI

14
operações de FII

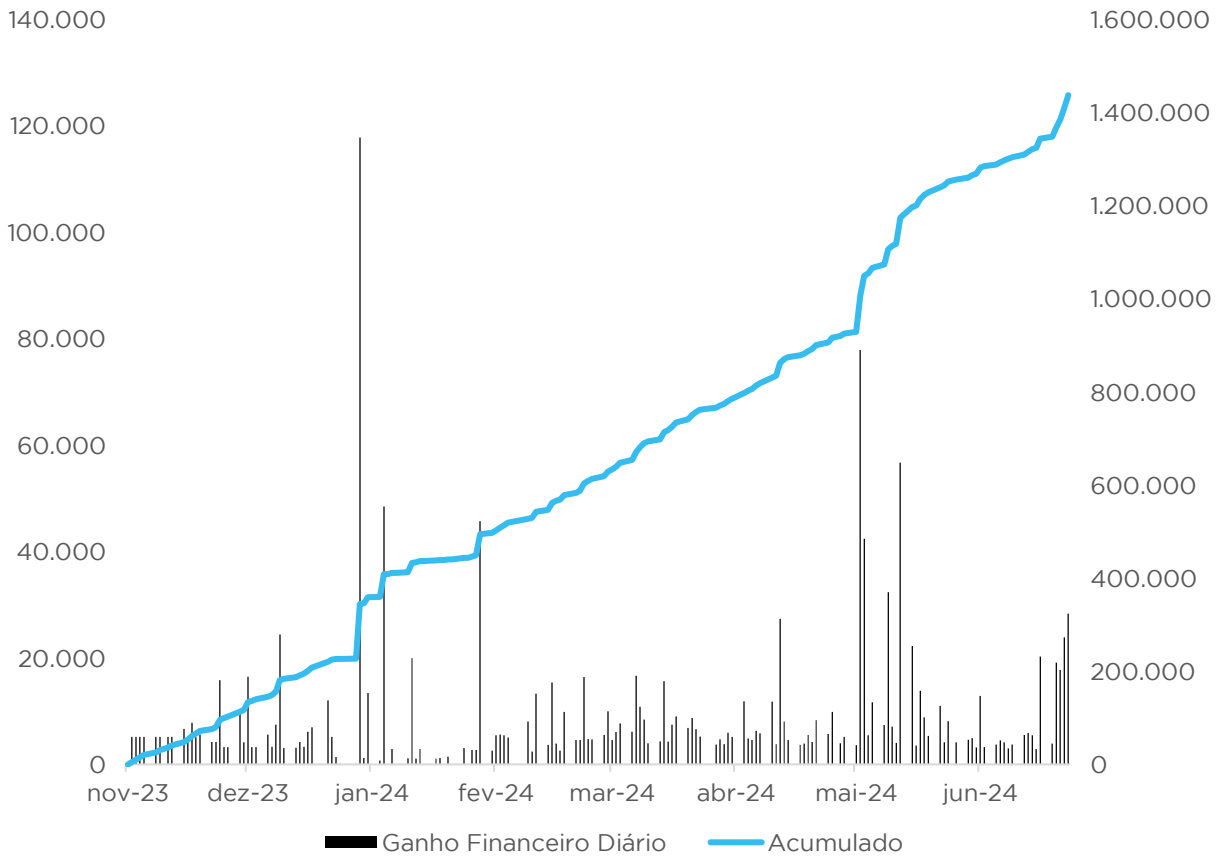
0,015
ganho/
cota no último mês

0,115
ganho/
cota desde o IPO

Evolução Mensal

	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	Total
Ganho Financeiro*	99.460	127.483	219.502	162.473	153.135	154.128	339.486	181.557	1.437.225
Retorno**	0,83%	1,06%	1,83%	1,35%	1,28%	1,28%	2,83%	1,51%	1,50%***
% Receita Total	12,16%	13,12%	14,07%	11,41%	11,19%	10,57%	22,88%	12,89%	16,52%

Ganho Financeiro dos Trades



*Considera também rendimento do caixa dedicado as estratégias de ganho de capital
**Retorno sobre capital dedicado as estratégias de ganho de capital de curto prazo, atualmente em 10% do PL
***Retorno médio

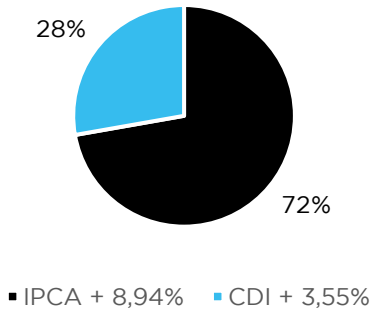
PARAMIS CAPITAL

Paramis Hedge Fund PMIS11 – Visão Geral da Carteira de CRI

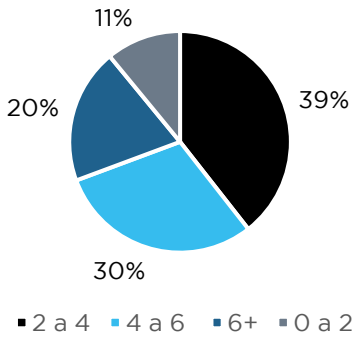
Foco em Diversificação

Ao total foram adquiridas 30 operações, compondo uma carteira com as seguintes características:

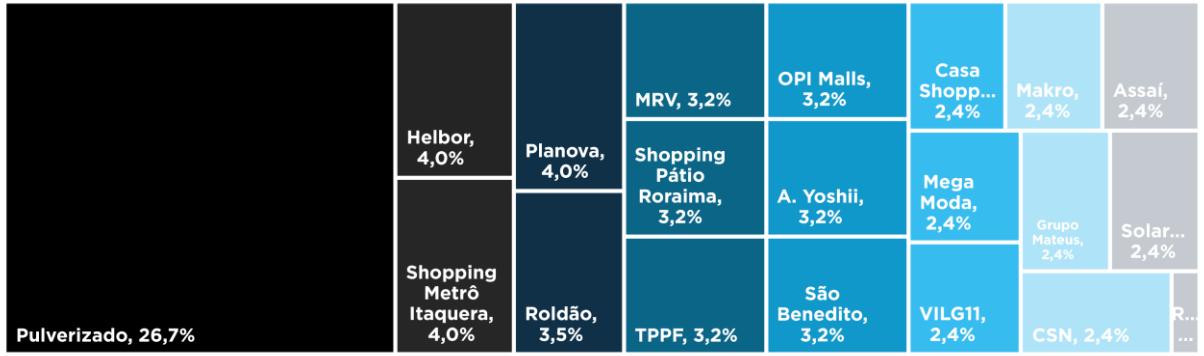
POR INDEXADOR



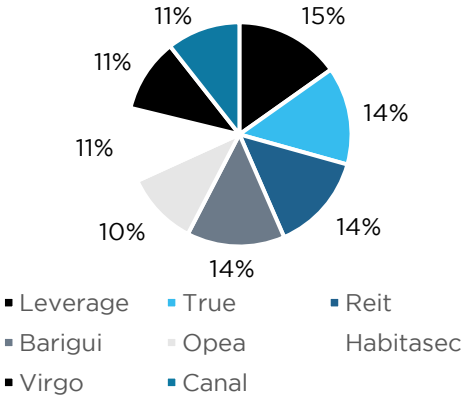
POR DURATION



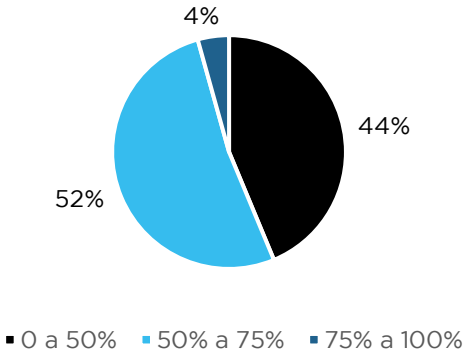
POR DEVEDOR (% PL Total)



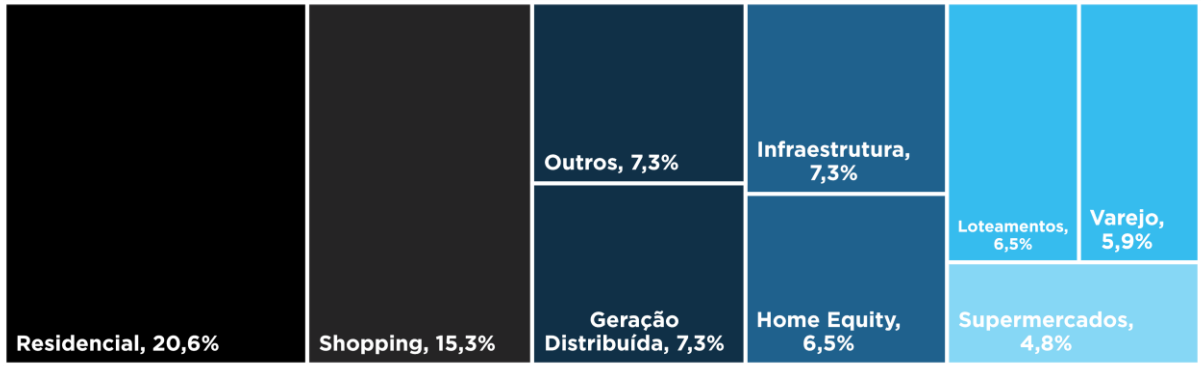
POR SECURITIZADORA



POR LTV



POR SETOR (% PL Total)



*Alocação na data de divulgação do relatório

PARAMIS CAPITAL

Paramis Hedge Fund PMIS11 – Portfólio de CRI e FII

#	Ativo	Código IF	Indexador	Tx. Aquisição	Vencimento	Duration	LTV	Principais Garantias	% PL
1	Casa Shopping	22L1125977	CDI+	2,75%	dez/32	3,4	50%	AF, CF, Aval e FR	2,4%
2	HGRU Makro	21L0666509	IPCA+	7,45%	dez/31	3,7	58%	AF e CF	2,4%
3	MRV Pró Soluto	22L1198360	CDI+	3,00%	dez/27	3,1	-	FR e Seguro	3,2%
4	Assaí GIC	22F1357736	IPCA+	7,20%	abr/34	4,7	60%	AF	2,4%
5	Cashme Sênior	23J1255114	IPCA+	7,86%	out/30	3,0	29%	AF e Aval	1,6%
6	Cashme Mezanino	23J1263506	IPCA+	10,00%	out/30	3,0	57%	AF e Aval	1,6%
7	Mega Moda	22L1668408	IPCA+	8,15%	dez/34	4,8	48%	AF, CF e Aval	2,4%
8	Brookfield	22G0282333	IPCA+	8,50%	jul/27	3,2	63%	AF e CF	2,4%
9	CRI VILG11	19A0093844	IPCA+	7,50%	jan/31	3,5	19%	AF	2,4%
10	MRV Flex	23I1230828	IPCA+	9,85%	out/33	5,3	86%	AF e FR	2,4%
11	Pátio Roraima	22H1579450	IPCA+	7,60%	ago/34	4,7	23%	AF, CF e FR	3,2%
12	Fazenda da Grama	22L1668361	CDI+	3,59%	dez/25	1,9	43%	AF, CF, FR e Aval	2,4%
13	Mateus	22L1417065	IPCA+	7,18%	dez/39	6,1	60%	AF e Aval	2,4%
14	Galleria Bank	23K0022065	IPCA+	9,50%	ago/38	3,5	34%	AF e Seguro	3,2%
15	Urba Mezanino	23L1199759	IPCA+	9,50%	abr/33	3,4	-	FR	3,2%
16	Solargrid	22K1415873	IPCA+	9,50%	dez/39	5,8	-	AF, CF, FR e Aval	2,4%
17	TPPF	23A1610639	IPCA+	10,84%	dez/32	5,0	70%	AF, CF e FR	3,2%
18	CSN	23D1515316	IPCA+	7,50%	abr/42	7,2	50%	AF e Fiança	2,4%
19	Elleven Energy	23L2510336	IPCA+	11,50%	dez/38	6,9	-	AF, CF, FR e Seguros	2,4%
20	Brasol	23K2617033	IPCA+	10,00%	jul/34	4,8	-	AF, CF e FR	2,4%
21	Outlet Premium Imigrantes	23G2239867	IPCA+	8,50%	jul/38	6,0	50%	AF, CF, FR, Aval e Segurros	3,2%
22	A. Yoshii	23J2268206	CDI+	3,00%	dez/28	2,0	60%	AF e Aval	3,2%
23	Roldão	24A2579147	IPCA+	8,50%	jan/34	4,6	42%	AF, Fiança e FR	3,5%
24	Morada do Lago	24A2951984	IPCA+	13,75%	jan/28	0,8	45%	CF, Fiança e FR	1,6%
25	FII Helbor***	-	CDI+	3,50%	-	-	-	-	4,0%
26	Riva Leste***	-	IPCA+	9,00%	-	-	-	-	0,4%
27	Shopping Metrô Itaquera	24C1526928	IPCA+	9,11%	mar/39	7,6	35%	AF, CF e Aval	4,0%
28	São Benedito	24C1693601	CDI+	3,50%	mar/31	3,5	55%	AF, CF e Aval	3,2%
29	Planova	24D3470125	CDI+	5,00%	abr/26	1,1	-	CF, Fiança e FR	4,0%
30	FGR	24E2453531	IPCA+	9,00%	jun/41	6,2	-	CF, Aval, e FR	3,2%
IPCA				8,94%		4,9	36%		58,9%
CDI				3,55%		2,0	26%		22,6%
Total						4,1	34%		81,5%

#	Fundo	Gestão	Setor	Quantidade de Cotas	% PL
1	CPSH11	Capitânia	Shopping	129.685	1,1%
2	RZTR11	Riza	Agro	19.635	1,5%
3	CPTS11	Capitânia	Papel	494.916	3,3%
4	TGAR11	TG Core	Híbrido	16.448	1,6%
5	RBRR11	RBR	Papel	17.242	1,3%

*AF: Alienação Fiduciária; CF: Cessão Fiduciária; FR: Fundo de Reserva; FD: Fundo de Despesas

**Alocação na data de divulgação do relatório

***FII com estrutura semelhante a um CRI

Faça o download da planilha de dados das operações aqui:

PARAMIS CAPITAL

Paramis Hedge Fund PMIS11 – Detalhamento dos Ativos

Casa Shopping

Código IF:	22L1125977	% PL:	2,4%
Devedor:	Casa Shopping	Taxa de Aquisição:	CDI+2,75%
LTV:	50%	Duration:	3,4
Vencimento:	dez/32	Série:	Única

O devedor da operação é o Casa Shopping, localizado no Rio de Janeiro. A operação conta com CF dos recebíveis dos aluguéis das lojas, com obrigação de substituição de contratos caso o índice de cobertura das PMTs fique abaixo de 1,2x.

HGRU Makro

Código IF:	21L0666509	% PL:	2,4%
Devedor:	Makro	Taxa de Aquisição:	IPCA+7,45%
LTV:	58%	Duration:	3,7
Vencimento:	dez/31	Série:	Única

Operação para alavancar compra de 10 imóveis do Grupo Makro Atacadista (vendedor) pelo FII HGRU11 (comprador). As principais garantias são as AF dos imóveis e CF dos recebíveis de aluguéis de todos os supermercados envolvidos na transação.

MRV Pró Soluto

Código IF:	22L1198360	% PL:	3,3%
Devedor:	MRV	Taxa de Aquisição:	CDI+3,00%
LTV:	-	Duration:	3,1
Vencimento:	dez/27	Série:	Sênior

Emissão lastreada na cessão de carteira de recebíveis pulverizada originada através de venda de unidades residenciais. A operação conta com fundo de reserva de 10% do saldo devedor com obrigação da MRV da sua recomposição durante toda a duração do CRI.

MRV

Paramis Hedge Fund PMIS11 – Detalhamento dos Ativos

Assaí GIC

Código IF:	22F1357736	% PL:	2,4%
Devedor:	Assaí	Taxa de Aquisição:	IPCA+7,20%
LTV:	60%	Duration:	4,7
Vencimento:	abr/34	Série:	Única

CRI lastreado em contratos de locação atípicos entre o Grupo Assaí e o Barzel Retail Fundo de Investimento Imobiliário. O fundo é detentor de 17 imóveis que serão locados pelo Grupo Assaí.

Cashme (Sênior e Mezanino)

Código IF:	23J1255114/ 23J1263506	% PL:	3,2%
Devedor:	Pulverizado	Taxa de Aquisição:	IPCA+ 7,86%/10,00%
LTV:	29%	Duration:	3,0
Vencimento:	out/30	Série:	Sênior e Meza.

Operação lastreada em carteira de recebíveis cedida pela Cashme, fintech do grupo Cyrela focado em operações de Home Equity (empréstimos com imóvel em garantia).

CashMe

Mega Moda

Código IF:	22L1668408	% PL:	2,4%
Devedor:	Mega Moda	Taxa de Aquisição:	IPCA+8,15%
LTV:	48%	Duration:	4,8
Vencimento:	dez/34	Série:	Única

O devedor da operação é o Mega Moda, localizado em Goiânia. A operação conta com LTV de aproximadamente 50%, além da cessão dos recebíveis de aluguéis das lojas.

Paramis Hedge Fund PMIS11 – Detalhamento dos Ativos

Brookfield

Código IF:	22G0282333	% PL:	2,4%
Devedor:	Pulverizado	Taxa de Aquisição:	IPCA+8,50%
LTV:	63%	Duration:	3,1
Vencimento:	jul/27	Série:	Subordinada

Operação para alavancagem da compra de lajes corporativas detidos pela BR Properties (vendedor) pela Brookfield (comprador). Os imóveis estão localizados majoritariamente em regiões premium na cidade de São Paulo e outras capitais.

CRI VILG11

Código IF:	19A0093844	% PL:	2,4%
Devedor:	VILG11	Taxa de Aquisição:	IPCA+7,50%
LTV:	19%	Duration:	3,5
Vencimento:	jan/31	Série:	Única

Operação lastreada por contratos de locação atípicos de dois galpões logísticos, localizados na Rodovia Fernão Dias - SP, e detidos pelo Fundo de Investimentos Imobiliários Vinci Logístico - VILG11. A operação possui rating A+.

MRV Flex

Código IF:	23I1230828	% PL:	2,4%
Devedor:	Pulverizado	Taxa de Aquisição:	IPCA+9,85%
LTV:	86%	Duration:	5,3
Vencimento:	out/33	Série:	Sênior

Emissão lastreada na cessão de carteira de recebíveis pulverizada originada através de venda de unidades residenciais, focada em clientes de baixa renda. A operação conta com coobrigação da MRV para distratos durante o período de obras e alienação fiduciária das unidades pós habite-se.

Paramis Hedge Fund PMIS11 – Detalhamento dos Ativos

Pátio Roraima

Código IF:	22H1579450	% PL:	3,3%
Devedor:	Shopping Pátio Roraima	Taxa de Aquisição:	IPCA+7,60%
LTV:	23%	Duration:	4,7
Vencimento:	ago/34	Série:	Única

O devedor da operação é o Shopping Pátio Roraima, localizado em Boa Vista/RR. A operação conta com AF de fração do Shopping, além de CF dos recebíveis dos aluguéis das lojas.

Fazenda da Grama

Código IF:	22L1668361	% PL:	2,4%
Devedor:	Pulverizado	Taxa de Aquisição:	CDI+3,59%
LTV:	43%	Duration:	1,8
Vencimento:	dez/25	Série:	Única

Operação para financiar a construção de 13 casas de alto padrão localizadas no condomínio Fazenda da Grama. Como garantia temos a alienação fiduciária dos lotes, cessão fiduciária dos recebiveis e aval dos acionistas. O empreendimento está localizado no interior de São Paulo, e conta com amplas opções de lazer de alto padrão como piscina de ondas, clube de golf, hípica, SPA e quadras de tênis.

FII Unidades Autônomas

Código B3:	IDFI11	% PL:	3,3%
Devedor:	Helbor	Rentabilidade	CDI+3,50%
LTV:	-	Duration:	-
Vencimento:	-	Série:	-

FII com a estrutura similar a um CRI de estoque de unidades residenciais. O Fundo utiliza os recursos captados para adquirir unidades de empreendimentos verticais de alto padrão localizados majoritariamente na cidade de São Paulo e garantindo uma rentabilidade mensal, à título de prêmio, com aval da Helbor. Caso as unidades não sejam vendidas até uma data limite, as SPEs ainda possuem obrigação de recompra com coobrigação da Helbor.

Helbor

Paramis Hedge Fund PMIS11 – Detalhamento dos Ativos

Mateus

Código IF:	22L1417065	% PL:	2,4%
Devedor:	Grupo Mateus	Taxa de Aquisição:	IPCA+7,18%
LTV:	60%	Duration:	6,0
Vencimento:	dez/39	Série:	Única

Contrato de locação na modalidade *Built to Suit* (BTS) celebrado entre um terrenista e o Mateus Supermercados S.A. para construção de uma loja da rede em Nossa Senhora da Glória, SE. No momento de aquisição do ativo pelo fundo as obras já haviam sido concluídas.

Galleria Bank

Código IF:	23K0022065	% PL:	3,3%
Devedor:	Pulverizado	Taxa de Aquisição:	IPCA+9,50%
LTV:	33%	Duration:	3,5
Vencimento:	ago/38	Série:	Sênior

Cessão de carteira de recebíveis de operações de Home Equity (empréstimos com imóvel em garantia) originadas pela Galleria Bank.

Urba

Código IF:	23L1199759	% PL:	3,3%
Devedor:	Pulverizado	Taxa de Aquisição:	IPCA+9,50%
LTV:	-	Duration:	3,4
Vencimento:	abr/33	Série:	Mezanino

Série mezanino de CRI (50% subordinação) lastreado em créditos imobiliários orginados da venda de unidades residenciais de loteamentos desenvolvidos pela Urba, que é uma companhia de desenvolvimento urbano do grupo MRV.

Paramis Hedge Fund PMIS11 – Detalhamento dos Ativos

Solargrid

Código IF:	22K1415873	% PL:	2,4%
Devedor:	Claro, Telefônica e DPSP	Taxa de Aquisição:	IPCA+9,50%
LTV:	-	Duration:	5,8
Vencimento:	dez/39	Série:	Única

Operação para financiar desenvolvimento de portfólio de usinas fotovoltaicas. A energia será comercializada através de contratos com a Claro, Telefônica e Drogaria São Paulo e possuem multas de rescisão elevadas.

TPPF

Código IF:	23A1610639	% PL:	3,2%
Devedor:	TPPF	Taxa de Aquisição:	IPCA+10,84%
LTV:	69%	Duration:	5,0
Vencimento:	dez/32	Série:	Única

CRI para financiamento de obras de expansão do terminal portuário da Ponta do Felix (TPPF), em Paranaguá-PA. A operação conta com cessão de recebíveis de contratos *Take-or-Pay* firmados com empresas dos setores de cereais e fertilizantes.

CSN

Código IF:	23D1515316	% PL:	2,4%
Devedor:	CSN	Taxa de Aquisição:	IPCA+7,50%
LTV:	50%	Duration:	7,2
Vencimento:	abr/42	Série:	Única

Emissão lastreada em contrato de locação atípico com a CSN S.A. uma das maiores companhias do setor de siderurgia da América Latina. O imóvel está localizado em região industrial no interior de São Paulo.

Paramis Hedge Fund PMIS11 – Detalhamento dos Ativos

Elleven Energy

Código IF:	23L2510336	% PL:	2,4%
Devedor:	Pulverizado	Taxa de Aquisição:	IPCA+11,50%
LTV:	-	Duration:	6,9
Vencimento:	dez/38	Série:	Sênior

Operação para financiar desenvolvimento de 2 usinas fotovoltaicas. A energia será comercializada pela Matrix Energia, uma das maiores empresas do segmento de GD com faturamento de R$ 2,4bi e uma base de clientes bastante pulverizada.

Brasol

Código IF:	23K2617033	% PL:	2,4%
Devedor:	Pulverizado	Taxa de Aquisição:	IPCA+10,00%
LTV:	-	Duration:	4,8
Vencimento:	jul/34	Série:	Sênior

Operação para financiar desenvolvimento de 3 usinas fotovoltaicas. A operação conta com 20% de subordinação e, além das garantias usuais, como AF do direito real de uso de superfícies e fundos de reservas, obras e despesas, a operação conta com cláusula de *Step-In* no contrato que garante à Brasol o direito de comercializar a energia gerada em caso de *default*.

Outlet Premium Imigrantes

Código IF:	23G2239867	% PL:	3,3%
Devedor:	OPI Malls	Taxa de Aquisição:	IPCA+8,50%
LTV:	50%	Duration:	6,0
Vencimento:	jul/38	Série:	Sênior

CRI para financiamento de obras do Outlet Premium Imigrantes, localizado em São Bernardo do Campo no ABC paulista. No momento de aquisição do papel as obras do empreendimento estavam em seus estágios finais de acabamento e a inauguração está prevista para fevereiro de 2024.

Paramis Hedge Fund PMIS11 – Detalhamento dos Ativos

A. Yoshii

Código IF:	23J2268206	% PL:	3,3%
Devedor:	A. Yoshii	Taxa de Aquisição:	CDI+3,00%
LTV:	60%	Duration:	2,0
Vencimento:	dez/28	Série:	Única

A A. Yoshii é uma das 15 maiores incorporadoras do país com foco de atuação em imóveis residenciais de alto padrão localizados no estado do Paraná. O CRI foi emitido para fortalecer a posição de caixa da companhia e conta com Alienação Fiduciária de terrenos e Aval dos Sócios.

Roldão

Código IF:	24A2579147	% PL:	3,5%
Devedor:	Roldão	Taxa de Aquisição:	IPCA+8,50%
LTV:	42%	Duration:	4,6
Vencimento:	jan/34	Série:	Sênior

CRI para antecipação de fluxo de contrato BTS cujo inquilino é o Roldão Atacadista. O imóvel objeto da operação está localizado na cidade de São Paulo e se encontra em obras, com previsão de conclusão em junho/2024. Além de AF do imóvel, a operação também conta com as garantias adicionais de coobrigação dos cedentes, fiança dos proprietários e cota subordinada integralizada pelos próprios cedentes.

Morada do Lago

Código IF:	24A2951984	% PL:	1,6%
Devedor:	Pulverizado	Taxa de Aquisição:	IPCA+13,75%
LTV:	45%	Duration:	0,8
Vencimento:	jan/28	Série:	Única

CRI para financiamento de obras de condomínio de casas chamado Morada do Lago, localizado em Aracaju - SE. A operação possui como principal garantia a cessão fiduciária dos recebíveis das vendas, que trazidos a valor presente sobre a taxa da operação constituem uma razão de garantia sobre o saldo devedor superior a 130% durante todo o prazo. A gestão considera que a estrutura de garantias somada à curta duration resultam em uma relação risco - retorno adequada para o perfil da operação.

Paramis Hedge Fund PMIS11 – Detalhamento dos Ativos

Shopping Metrô Itaquera

Código IF:	24C1526928	% PL:	4,1%
Devedor:	Shopping Metrô Itaquera	Taxa de Aquisição:	IPCA+9,11%
LTV:	35%	Duration:	7,6
Vencimento:	mar/39	Série:	Única

Operação para antecipar o repasse de pagamento da concessão da operação do Shopping Metro Itaquera. O SMI é uma das principais referências comerciais da zona leste da cidade de São Paulo, registrando +23 milhões de visitantes/ano. O CRI conta com cessão fiduciária dos recebíveis do Shopping, do estacionamento e da rodoviária, além da alienação fiduciária do direito de uso de superfície.

São Benedito

Código IF:	24C1693601	% PL:	3,3%
Devedor:	São Benedito	Taxa de Aquisição:	CDI+3,50%
LTV:	55%	Duration:	3,5
Vencimento:	mar/31	Série:	Única

CRI emitido pela São Benedito, uma das principais incorporadoras da região Centro-Oeste do país. A operação conta com uma robusta estrutura de garantias que inclui a alienação fiduciária de dois galpões logísticos localizados em Cuiabá, além da cessão fiduciária dos recebíveis de dois empreendimentos residenciais de alto padrão localizados na mesma região.

SÃO BENEDITO

Planova

Código IF:	24D3470125	% PL:	4,1%
Devedor:	Planova	Taxa de Aquisição:	CDI+5,00%
LTV:	-	Duration:	1,1
Vencimento:	abr/26	Série:	Sênior

A Planova é uma construtora fundada em 1975 e possui mais de 470 obras realizadas nos setores de Infraestrutura, Hospitalar, Linhas de Transmissão, entre outros. A operação é para financiamento de projeto e conta como principal garantia a cessão fiduciária de contrato de construção de linha de transmissão celebrado com a Engie.

PLANOVA

Paramis Hedge Fund PMIS11 – Detalhamento dos Ativos

FGR

Código IF:	24E2453531	% PL:	3,3%
Devedor:	Pulverizado	Taxa de Aquisição:	IPCA+9,00%
LTV:	-	Duration:	6,1
Vencimento:	Jun/41	Série:	Única

Cessão de carteira de recebíveis de loteamento realizado pela FGR Incorporações, empresa com extenso histórico no segmento de condomínios fechados com 44 empreendimentos lançados. O condomínio, localizado no Distrito Federal, já está com as obras concluídas e encontra-se 95% vendido.

FGR INCORPORAÇÕES S.A.

PARAMIS
CAPITAL

O Grupo Paramis Capital foi fundado no ano de 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$ 4 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.

+ R$ 4 Bilhões
em Operações Realizadas

22 Estados
Abrangência Nacional

15 Anos
Gerando Valor

+ 80 Operações
Concretizadas

+ R$ 10 Bilhões de VGV
dos projetos aportados

+ 30 Colaboradores
com presença no RJ e SP

PARAMIS
CAPITAL

E-mail para contato:
ri@paramis.com.br

Rio de Janeiro
Rua Lauro Muller, 116
Sala 3305 I Botafogo I RJ
CEP 22290-972

São Paulo
Rua Gomes de Carvalho, 1069
9° andar | Vila Olímpia
CEP 04547-004