

Genesis Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.982.974/0001-89

**(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. -
CNPJ: 67.030.395/0001-46)**

Demonstrações Financeiras acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Genesis Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.982.974/0001-89

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.-
CNPJ nº 67.030.395/0001-46)

Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

Conteúdo

Relatório do auditor independentes sobre as Demonstrações Financeiras	3 – 8
Demonstrações do balanço patrimonial	9
Demonstrações do resultado	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	11
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	12
Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras	13 – 27

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e quotistas do

Genesis Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário- FII

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Genesis Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário-FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais 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 Genesis Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário- FII em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 a seguir 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria (“PAA”) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Cotas de fundo de investimento imobiliário

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria:

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, é destinado a investidores qualificados e concentra seus investimentos em cotas de fundo de investimento imobiliário. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía cotas de fundos de investimentos, no montante de R\$ 138.082 mil, que representa 75,54% do seu patrimônio líquido. Deste modo, devido a relevância do assunto, entendemos que é o risco mais significativos para fins de auditoria e por esse motivo foram tratados como assuntos relevantes.

Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações financeiras:

Nossos procedimentos de auditoria, entre outros, contemplaram: (i) conciliação contábil da carteira do Fundo, com as informações fornecidas pelo custodiante; (ii) obtenção do valor das cotas do fundo investido na CVM, divulgado pelos respectivos administradores na data base da nossa auditoria; (iii) exame da existência da totalidade dos ativos por meio do extrato de custódia disponibilizado pelo cliente; (iv) análise do risco dos investimentos do Fundo Investido, que contemplou: a) obtenção da carteira de ativos b) verificamos que o Fundo Investido possui participação relevante em Ações de sociedade; c) avaliamos a suficiência dos procedimentos de auditoria realizados e das conclusões obtidas pela equipe de auditoria responsável pelos trabalhos da Empresa investida; e (vi) teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento do resultado obtido no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Ações de companhias fechadas

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria:

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, é destinado a investidores qualificados e possui investimentos em ações da companhia de capital fechado Rec Log S.A. (“Companhia Investida”), as quais são avaliadas pelo seu valor justo. Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía o montante de R\$ 38.279 mil, o equivalente a 20,94% do Patrimônio Líquido em ações da companhia investida. A Administradora estima o valor justo baseando-se em avaliação econômico-financeira elaborado pelo especialista contratado para avaliação e elaboração do laudo, em função de não haver um mercado ativo para o tipo de investimento descrito. Entendemos que, para a elaboração de uma avaliação econômico-financeira de um investimento, é possível o uso de diversas técnicas de avaliação e premissas, as quais podem resultar em estimativas de valor justo com diferenças significativas. Em nosso julgamento, consideramos a valorização a valor justo, a existência e a realização dos investimentos como assuntos relevantes para nossa auditoria.

Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações financeiras:

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: (i) conciliação contábil da carteira; (ii) validação da existência do investimento na companhia investida através do livro de ações; (iii) envolvemos os nossos especialistas em finanças corporativas para a revisão do laudo de avaliação a valor justo das ações de companhia de capital fechado. Os principais procedimentos realizados contemplaram: (a) análise da razoabilidade das principais premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e (b) conclusão dos resultados obtidos nas projeções pelo método involutivo através do fluxo de caixa descontado; (iv) avaliamos a suficiência dos procedimentos de auditoria realizados e das conclusões obtidas pela equipe de auditoria responsável pelos trabalhos da companhia investida no contexto das normas brasileiras de auditoria (NBC TA 600); (v) exame da liquidação financeira das movimentações ocorridas no exercício; e (vi) teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento e mensuração a valor justo das ações de companhia fechada e o respectivo resultado obtido no exercício, são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras do Fundo.

Outros assuntos

As demonstrações financeiras do Fundo, correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins comparativos, foram examinadas por outros auditores independentes que emitiram, em 28 de março de 2024, relatório de auditoria sem modificações.

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 Imobiliários, 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 não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. 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 da 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.
- Obtivemos 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.
- 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 as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

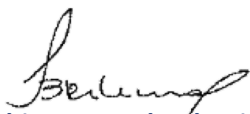
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a 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 respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório, porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de março de 2025.

CLA - Clifton Larson Allen Brasil Auditores Independentes S/S
CRC 2SP-048.811/O-0



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer
Contador CRC 1SP260164/O-4

GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ (MF): 30.982.974/0001-89
Administrado por: TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

BALANÇO PATRIMONIAL					
Valores em Milhares de Reais					
ATIVO	Nota Explicativa	31/12/24	%PL	31/12/23	%PL
CIRCULANTE		148.646	77,83	268.851	87,72
Disponibilidades		20	0,01	601	0,20
Conta corrente junto administradora	4	20	0,01	601	0,20
Títulos e valores mobiliários		2.349	1,23	8	-
Cotas de fundos de investimento	5	2.349	1,23	8	-
Propriedades para investimento		146.262	76,58	268.230	87,52
Certificados de Recebíveis Imobiliários	6	-	-	268.230	87,52
Fundos de investimento imobiliário	6	146.262	76,58	-	-
Outros valores a receber		15	0,01	12	-
Despesas antecipadas		15	0,01	12	-
NÃO CIRCULANTE		43.950	23,01	37.785	12,33
Propriedades para investimento		43.950	23,01	37.785	12,33
Ações de Companhias Fechadas	6	38.279	20,04	37.785	12,33
Imóveis	6	5.671	2,97	-	-
TOTAL DO ATIVO		192.596	100,84	306.636	100,05
PASSIVO					
CIRCULANTE		1.612	0,84	165	0,05
Encargos a Pagar		99	0,05	158	0,05
Taxa de administração e gestão	18	99	0,05	158	0,05
Obrigações por aquisição de imóveis	6	1.509	0,79	-	-
Provisão para pagamentos a efetuar		4	-	7	-
Outras despesas administrativas		4	-	7	-
TOTAL DO PASSIVO		1.612	0,84	165	0,05
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>190.984</u>	<u>100,00</u>	<u>306.471</u>	<u>100,00</u>
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO		192.596	100,84	306.636	100,05

TRUSTEE D.T.V.M. LTDA.
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ (MF): 30.982.974/0001-89
Administrado por: TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO		Valores em Milhares de Reais	
		31/12/24	31/12/23
	Nota Explicativa		
Composição do Resultado do Exercício			
Propriedades para Investimento		791	-
Receitas de aluguéis		104	-
Ajuste ao valor justo imóveis	6	687	-
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		(21.970)	53.143
Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário		(14.026)	-
Resultado com certificado de recebíveis imobiliários		(7.944)	53.143
Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias		(21.179)	53.143
Ativos Financeiros de natureza não imobiliária		170	56
Receita de juros		34	-
Rendimento com cotas de fundos de investimento		136	56
Resultado com investimento em ações de companhias fechadas		406	(1.053)
Ajuste ao valor justo	6	406	(1.053)
Outras Despesas	11	(2.090)	(1.991)
Despesas com custódia de terceiros		(5)	(4)
Despesas com taxa de administração		(237)	(277)
Despesas com taxa de gestão		(1.296)	(1.516)
Despesas com auditoria e custódia		(53)	(31)
Despesas de consultoria		(331)	(29)
Despesas de serviços do sistema financeiro		(97)	(102)
Taxa de fiscalização da CVM		(41)	(20)
Outras receitas e despesas		(30)	(12)
Resultado Líquido do Exercício		(22.693)	50.155

TRUSTEE D.T.V.M. LTDA.
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ (MF): 30.982.974/0001-89
Administrado por: TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Valores em Milhares de Reais			
	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Gastos com colocação</u>	<u>Reserva de lucros (Prejuízos acumulados)</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2022	201.553	(168)	52.328	253.713
Integralização de cotas no Exercício	2.603	-	-	2.603
Resultado líquido do Exercício	-	-	50.155	50.155
Saldos em 31 de dezembro de 2023	204.156	(168)	102.483	306.471
Integralização de cotas no Exercício	5.683	-	-	5.683
Amortização de cotas no Exercício	(73.462)	-	-	(73.462)
Gastos com colocação	-	(17)	-	(17)
Distribuição de resultado no Exercício	-	-	(24.998)	(24.998)
Resultado líquido do Exercício	-	-	(22.693)	(22.693)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	136.377	(185)	54.792	190.984

TRUSTEE D.T.V.M. LTDA.
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GENESIS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ (MF): 30.982.974/0001-89
Administrado por: TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Método Indireto)		
	Valores em Milhares de Reais	
	31/12/24	31/12/23
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Resultado líquido do Exercício	(22.693)	50.155
Ajustes ao lucro dos exercícios	47.793	(52.090)
Ajuste ao valor justo cias fechadas	(406)	1.053
Resultado com cotas FII	14.026	-
Resultado CRI	34.860	(53.143)
Ajuste ao valor justo Imóveis	(687)	-
Total	25.100	(1.935)
Variações em Ativos e Passivos	(65)	16
Redução (Aumento) em Despesas Antecipadas	(3)	(11)
Aumento (Redução) em Valores a Pagar à Administradora	(59)	20
Aumento (Redução) em Prov. Pagtos a Efetuar	(3)	7
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	25.035	(1.919)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Recebimento pela de amortização de CRIs	233.370	-
Ações de companhias fechadas	(88)	(806)
Aquisição de cotas FII	(160.289)	-
Aquisição imóveis	(3.475)	-
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	69.518	(806)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas	5.683	2.603
Amortização de Cotas	(73.462)	-
Gastos com colocação	(17)	-
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	(24.998)	-
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	(92.794)	2.603
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	1.759	(122)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	610	732
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	2.369	610

TRUSTEE D.T.V.M. LTDA.
Administradora

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Contador Fernando Quiqueto

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 30.982.974/0001-89

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

1. Contexto operacional

O Genesis Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), anteriormente denominado VXXVI – Fundo de Investimento Imobiliário, foi constituído em 22 de junho de 2018 e iniciou suas atividades em 01 de novembro de 2019 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Lei nº 8.668/93. O Fundo destina-se exclusivamente a investidores qualificados.

É objetivo do Fundo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio de investimentos (i) nos ativos imobiliários, podendo se utilizar de alavancagem por meio de cessão de créditos imobiliários oriundos destes. Tais investimentos deverão ser rentabilizados mediante (a) pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Fundo, e/ou (b) aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos ativos imobiliários e outros ativos; da alienação, à vista ou a prazo, dos ativos imobiliários e outros ativos e/ou da amortização de passivo decorrente de cessão de créditos oriundos dos ativos imobiliários, com recursos advindos de sua exploração, conforme Regulamento do Fundo, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido, em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

Os termos iniciados em letra maiúscula que não tenham sido expressamente definidos terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento do Fundo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, devidamente aprovados pela CVM.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 30.982.974/0001-89

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo, em 28 de março de 2025.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Dentre as principais práticas contábeis adotadas pelo Fundo, destacam-se:

Resultado

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e instrumentos financeiros com vencimento de três meses ou menos, a partir da data da contratação, que estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor e são utilizados na gestão de obrigações de curto prazo.

Títulos e Valores Mobiliários

Os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa são contabilizados pelo valor efetivamente pago, acrescidos dos rendimentos intrínsecos e ajustados a valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado.

Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Cotas de fundos de investimento

GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 30.982.974/0001-89

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

As aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgado pela administradora do fundo onde os recursos são aplicados.

Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)

Referem-se a operações de captação de recursos no mercado financeiro, através de títulos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). Os CRI são títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e constituem promessa de pagamento em dinheiro. Os CRI emitidos sob o regime fiduciário estão lastreados por créditos imobiliários vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da emissora.

O acompanhamento desses CRI são efetuados por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram calculados por meio do método de equivalência patrimonial. A variação no valor justo das ações de companhias fechadas é reconhecida na demonstração do resultado do período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são demonstradas pelos seus valores justos, obtidos por meio de laudos de avaliação elaborados por avaliador independente com reconhecida qualificação. O método de avaliação utilizado é o fluxo de caixa descontado ou o comparativo direto. Os laudos de avaliação são elaborados anualmente. A valorização ou desvalorização do valor justo de cada propriedade é reconhecida na demonstração de resultado do período em que referida valorização, ou desvalorização, tenha ocorrido.

Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas até a data do balanço

4. Disponibilidades

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui saldo de caixa representado por conta corrente junto a Administradora no montante de R\$ 20 (R\$ 601 em 2023).

5. Títulos e Valores Mobiliários

GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 30.982.974/0001-89

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Em 31 de dezembro de 2024, o investimento em títulos e valores mobiliários soma R\$ 2.349 (R\$ 8 em 2023), conforme demonstrado abaixo:

Cotas de fundos de investimento

Cotas de fundos de investimento	Vencimento	Quantidade	Valor em 31/12/2024
MAM ZC – FIRF	Sem vencimento	1.610.542	2.349
Total			2.349

Cotas de fundos de investimento	Vencimento	Quantidade	Valor em 31/12/2023
MAM ZC – FIRF	Sem vencimento	6.366	8
Total			8

O Mam ZC Tesouro Selic FI Renda Fixa DI Soberano é administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento. A rentabilidade é determinada pelo investimento, direto ou indireto, em ativos financeiros e demais modalidades operacionais disponíveis nos mercados financeiro e de capitais, sem o compromisso de concentração em nenhum fator em especial.

6. Propriedades para Investimento

Imóveis

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o seguinte investimento em imóveis:

(i) Shopping Iguatemi São Carlos

O imóvel Shopping Iguatemi São Carlos está localizado na cidade de São Carlos-SP. O imóvel é composto por um Shopping Center com área total de 43.718,25 m². O imóvel está representado pela matrícula nº 87.770.

Movimentação ocorrida dos imóveis no exercício:

Saldo em 31/12/2023	Aquisição de imóveis	Emolumentos e impostos	Ajuste ao valor justo	Saldo em 31/12/2024
-	4.893	91	687	5.671

Em 10 de setembro de 2024, o Fundo adquiriu a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel Shopping Iguatemi São Carlos, sobre o qual se encontra construído o centro

GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 30.982.974/0001-89

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

comercial e de serviços. O valor total da aquisição foi de R\$ 4.893, sendo que o Fundo pagou R\$ 3.384 e o saldo remanescente de R\$ 1.509, será pago conforme as condições estabelecidas no contrato.

Este imóvel está inserido na categoria Varejo e será gerido com o intuito de gerar receita de aluguel.

Avaliação pelo valor Justo

A avaliação ao valor justo do Imóvel foi baseada em laudo de avaliação com data base em dezembro de 2024, produzido pela Jones Lang LaSalle Ltda., Inc. inscrita no CNPJ sob o nº 00.999.856/0001-12. O valor justo do Imóvel foi de R\$ 201.100.

Para esta avaliação, o método aplicado para obtenção do valor justo para venda é o Método da Capitalização da Renda através do Fluxo de Caixa Descontado, pois trata-se de imóvel que gera renda através da locação. Esta metodologia se baseia na premissa de que as propriedades são adquiridas por seu potencial de geração de renda, considerando contratos de locação vigentes e projeções de mercado, vacância e despesas associadas à sua operação e gestão.

Por mais de 200 anos, a Jones Lang LaSalle Inc. é líder global na prestação de serviços imobiliários e em gestão de investimentos, com operações em mais de 80 países ao redor do mundo. No Brasil está desde 1996, com sede em São Paulo e escritório regional no Rio de Janeiro.

Cotas de fundos de investimentos imobiliários (FII)

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário soma R\$ 146.262, conforme demonstrado abaixo:

Nome do fundo	Administradora	Quantidade	Valor em 31/12/2024	% Participação
BWP Fundo de Investimento Imobiliário	Planner Corretora de Valores S.A.	161.317	146.262	42%
Total		161.317	146.262	42%

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos administradores.

O BWP Fundo de Investimento Imobiliário é administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. O fundo tem por objetivo destinar seus recursos à aplicação em sociedade com propósito imobiliário de capital aberto ou fechada, cotas de fundos de investimentos restrito a fundos imobiliários, crédito privado e tesouro público com intuito de auferir rendimento por meio do

GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 30.982.974/0001-89

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

ganho capital ou combinação de renda das demais aplicações da carteira. A classe de cotas é única e destinada a receber aplicações exclusivamente de investidores profissionais.

Ações de companhias fechadas

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui os seguintes investimentos em ações de companhias fechadas:

Investimentos	Valor em 31/12/2023	Aportes	Ajuste a valor justo	Valor em 31/12/2024
Rec Log S.A.	37.785	88	406	38.279

Investimentos	Valor em 31/12/2022	Aportes	Ajuste a valor justo	Valor em 31/12/2023
Rec Log S.A.	38.032	806	(1.053)	37.785

Rec Log II

O Fundo adquiriu em 19 de novembro de 2019, o total de 20.627.761 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de 17,6397% do capital social da Companhia Rec Log 2 S.A. (“Companhia”). Nesta data, mediante a transferência das Ações Alienadas, o fundo pagou ao Vendedor o preço total de R\$ 35.000.

A Companhia é atual proprietária do Edifício Cidade Nova, situado no município do Rio de Janeiro, na Rua Ulysses Guimarães, nº 555, Cidade Nova. O imóvel possui uma área construída equivalente a 51.599 m² e uma área bruta locável equivalente a 35.377m².

Em 2020, 2021, 2022 e 2023, o Fundo realizou, respectivamente, aportes de R\$ 35, R\$ 7.585, R\$ 739 e R\$ 806 na Companhia.

Em 2024, por meio da assembleia geral extraordinária, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia, totalmente subscrito pelos atuais acionistas, conforme demonstrado a seguir:

Data da assembleia	Aumento total de capital da Cia	Aumento de capital integralizado pelo Fundo
30/10/2024	500	88
Total	500	88

Em 31 de dezembro de 2024, o montante investido do Fundo na Companhia é de R\$ 38.279, representando 17,64% do capital social total da Companhia.

Avaliação pelo valor Justo

GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 30.982.974/0001-89

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

A avaliação ao valor justo da Companhia foi baseada em laudo de avaliação com data base em dezembro de 2024, produzido pela Colliers Technical Services Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.262.770/0001-15. O valor justo da Companhia foi de R\$ 217.000.

Sua avaliação foi realizada através de fluxo de caixa descontado, que considera todas as receitas e despesas para seu desenvolvimento, descontado a uma taxa que corresponde ao custo de oportunidade para o investidor, considerando o nível de risco do empreendimento, sendo este o percentual de 9,75% a.a.

A empresa Colliers International do Brasil foi a contratada como avaliador independente para a elaboração do laudo de avaliação. A empresa, é um grupo internacional, integrado e independente de auditoria, consultoria financeira, tributária e empresarial e serviços contábeis, tendo como experiências a avaliação de grandes companhias nacionais e internacionais.

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo detinha um saldo de R\$ 268.230 de Certificados de Recebíveis Imobiliários, conforme apresentado abaixo:

Código Cetip	Emissor	Série	Data de vencimento	Juros (%)	Qtde	Saldo em 2023
21D0543868	Habitasec Securitizadora	250	30/04/2024	IPCA + 20% a.a.	82.500	163.030
21B0767864	Habitasec Securitizadora	305	10/03/2025	IPCA + 18% a.a.	26.313	38.817
21B0767864	Habitasec Securitizadora	305	10/03/2025	IPCA + 18% a.a.	39.000	57.532
21B0767864	Habitasec Securitizadora	305	10/03/2025	IPCA + 18% a.a.	6.000	8.851
Total						268.230

O CRI Habitasec Série 250 – código Cetip 21D0543868 – possui como garantias a alienação fiduciária da totalidade das ações ordinárias de emissão da BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A., que é a devedora dos créditos imobiliários cedidos a Habitasec Securitizadora e que foram base para a emissão do CRI.

O CRI Habitasec Série 305 – código Cetip 21B0767864 – possui como garantias a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da BW Diase Business Park Fortaleza Ltda e, adicionalmente, a alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 378, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Itaitinga – CE, que foi adquirido pela BW Diase Business Park Fortaleza com os recursos captados por meio da emissão do CRI.

GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 30.982.974/0001-89

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Em 22 de maio de 2024, o Fundo formalizou o fechamento do Instrumento Particular de Assunção de Dívida, Dação em Pagamento e Outras Avenças, previamente acordado em 1º de fevereiro de 2024. Neste acordo, os cotistas do BWP Fundo de Investimento Imobiliário (“BWP FII”) assumiram a obrigação de pagamento da dívida relacionada ao CRI Habitasec Série 250 – código Cetip 21D0543868. Como parte da transação, transferiram ao Fundo uma

porção das cotas do BWP FII por eles detidas. Como resultado, o Fundo adquiriu 42% das cotas do BWP FII.

7. Patrimônio líquido

O Patrimônio Líquido do Fundo está dividido por 276.446 cotas (268.096 cotas em 2023), totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 690,85 (R\$ 1.143,14 em 2023).

Negociação das cotas em mercado secundário

As cotas do Fundo são negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, pelo código VXXV11, sendo que a última negociação no exercício foi realizada em 23 de dezembro de 2024, no valor de R\$ 710,00 (R\$ 1.020,00 em 28 de dezembro de 2023).

8. Emissão, resgate e amortização de cotas

Emissão, subscrição e integralização

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de cotas. As cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas. Todas as cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e de amortizações, caso aplicável.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo emitiu 8.350 cotas (2.814 cotas em 2023) no montante de R\$ 5.683 (R\$ 2.603 em 2023).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve amortização de cotas no montante total de R\$ 73.462.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade acumulada

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no exercício foram as seguintes:

GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 30.982.974/0001-89

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Data	PL médio	Valor da Cota	Valor da Cota	Rentabilidade em % Fundo	
			Teórica (*)	Mensal	Acumulada
29/12/23	305.066	1.143,14	1.143,14		
31/01/24	309.064	1.162,23	1.162,23	1,67%	1,67%
29/02/24	314.085	1.178,43	1.178,43	1,39%	3,09%
28/03/24	319.185	1.197,30	1.197,30	1,60%	4,74%
30/04/24	325.500	1.221,30	1.221,30	2,01%	6,84%
31/05/24	278.694	661,43	1.027,80	(45,84%)	(42,14%)
28/06/24	177.686	660,92	1.027,29	(0,08%)	(42,18%)
31/07/24	177.541	660,37	1.026,74	(0,08%)	(42,23%)
30/08/24	177.399	659,73	1.026,10	(0,10%)	(42,29%)
30/09/24	181.250	660,33	1.016,50	0,09%	(42,24%)
31/10/24	182.496	659,94	1.016,10	(0,06%)	(42,27%)
29/11/24	182.394	659,58	1.015,74	(0,06%)	(42,30%)
31/12/24	182.772	690,85	1.047,02	4,74%	(39,57%)

(*) A cota teórica desconsidera os efeitos das amortizações e distribuições de resultado do exercício.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

10. Distribuição de rendimentos

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

	31/12/2024	31/12/2023
(+) Receitas apurados no exercício segundo o regime de competência	32.683	56.292
(-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência	(55.376)	(5.009)
(=) Lucro/(prejuízo) apurado no exercício segundo o regime de competência	(22.693)	51.283
(-) Receitas apuradas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	(1.096)	(53.219)
(+) Despesas apuradas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	45.529	158
(+) Receitas incorridas e registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	3.753	-
(-) Despesas incorridas e registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	(458)	-
(=) Lucro/(prejuízo) no exercício apurado segundo o regime de caixa	25.035	(1.778)
Dividendos distribuídos no exercício	(24.998)	-

GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 30.982.974/0001-89

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

11. Despesas gerais e administrativas

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio foram os seguintes:

	31/12/2024	% PL	31/12/2023	% PL
Patrimônio Líquido Médio	233.247		281.128	
Despesas Administrativas				
Despesas com custódia de terceiros	(5)	0,00%	(4)	0,00%
Despesas com taxa de administração	(237)	(0,10%)	(277)	(0,10%)
Despesas com taxa de gestão	(1.296)	(0,56%)	(1.516)	(0,54%)
Despesas com auditoria e custódia	(53)	(0,02%)	(31)	(0,01%)
Despesas de consultoria	(331)	(0,14%)	(29)	(0,01%)
Despesas de serviços do sistema financeiro	(97)	(0,04%)	(102)	(0,04%)
Taxa de fiscalização da CVM	(41)	(0,02%)	(20)	(0,01%)
Outras receitas e despesas	(30)	(0,01%)	(12)	0,00%
Total das Despesas	(2.090)	(0,89%)	(1.991)	(0,71%)

12. Taxa de administração e gestão

O Fundo paga uma Taxa de Administração de 0,10% (um décimo por cento) ao ano aplicados à Base de Cálculo da Taxa de Administração, sendo assegurado uma remuneração mensal mínima de R\$ 15 (quinze mil reais) atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA e uma Taxa de Gestão equivalente ao percentual de 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração.

A Base de Cálculo da Taxa de Administração é o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo.

A despesa total com taxa de administração, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, é de R\$ 237 (R\$ 277 em 2023).

A despesa total com taxa de gestão, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, é de R\$ 1.296. (R\$ 1.516 em 2023).

GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 30.982.974/0001-89

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

O Fundo não possui cobrança de taxa de performance.

13. Prestadores de serviços

Os serviços de custódia, controladoria, escrituração e tesouraria são efetuados pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Os serviços de gestão do Fundo são prestados pela Genesis Capital Gestora de Recursos Ltda.

14. Tributação

Não há limitação de subscrição ou de aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, por pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente. Entretanto, caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, como construtor ou como sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, conforme definição prevista na Lei nº 9.779/99, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo será tributado como pessoa jurídica, nos termos da Lei nº 9.779/99.

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que: (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

O Administrador não dispõe de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a esses.

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 30.982.974/0001-89

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

16. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

17. Contrato de prestação de serviço de auditoria

Para os serviços de auditoria independente, a administradora do Fundo contratou a CLA – Clifton Larson Allen Brasil Auditores Independentes S/S. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

18. Transações com partes relacionadas

O Fundo possui saldo de depósito junto a Administradora no montante de R\$ 20 (R\$ 601 em 2023).

O Fundo possui saldo a pagar de taxa de administração e escrituração no montante de R\$ 16 (R\$ 26 em 2023).

O Fundo possui saldo a pagar de taxa de gestão de R\$ 83 (R\$ 132 em 2023).

O Fundo possui investimento de R\$ 2.349 (R\$ 8 em 2023) em cotas de fundos de investimentos administrado pela Administradora.

19. Gerenciamento de riscos

Riscos Macroeconômicos e Regulatórios

O Fundo desenvolve suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 30.982.974/0001-89

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Riscos de mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os cotistas.

Riscos do Fundo

Riscos de não realização do investimento: Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo a não realização destes investimentos em ativos imobiliários ou a

realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a taxa de administração, que poderá afetar negativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor da cota.

Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos

Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar e legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

Riscos de crédito

Outros ativos integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal. Alterações nas condições financeiras dos emissores ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 30.982.974/0001-89

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Risco relativo à propriedade das cotas e dos Ativos Imobiliários

Apesar de a carteira do Fundo ser composta também por participações em ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, a propriedade de referidas cotas e/ou ações não confere aos cotistas a propriedade direta sobre os imóveis em desenvolvimentos por estas, ou seja, nesta situação, o cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio do Fundo.

Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores

É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas

sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

A Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei 9.779/99, estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário é isenta de tributação, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas.

20. Outros assuntos

A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

21. Deliberações em assembleias

Em 13 de maio de 2024, foi divulgado o termo de apuração da consulta formal aos cotistas, aprovando as demonstrações financeiras auditadas nos termos da regulamentação em vigor, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 30.982.974/0001-89

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. – CNPJ: 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Em 16 de julho de 2024, foi realizada a assembleia geral extraordinária, aprovando a operação com escritura de venda e compra com alienação fiduciária, para fins de aquisição de parte da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel Shopping São Carlos.

Em 26 de agosto de 2024, foi realizada assembleia geral extraordinária, aprovando a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo, destinada a investidores profissionais. Foram emitidas 7.700 cotas, no montante total de R\$ 5.082. A oferta foi encerrada em 12 de setembro de 2024.

Em 15 de outubro de 2024, foi realizada assembleia geral extraordinária, aprovando o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças, para fins de ceder e transferir à Habitasec Securitizadora S.A. (“Fiduciária”), a alienação fiduciária de posse indireta sobre as 381.694,10 (trezentos e oitenta e uma mil e seiscentas e noventa

e quatro inteiros e dez centésimos) de cotas de emissão do BPW Fundo de Investimento Imobiliário como garantia, sendo 161.316,84 (mil e trezentos e dezesseis inteiros e oitenta e quatro centésimos) de cotas do Genesis Multiestratégia FII.

22. Eventos subsequente ao encerramento do exercício

Não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações financeiras apresentadas.

O contador e o diretor responsável pelo Fundo estão relacionados abaixo:

TRUSTEE DTVM LTDA
Artur Martins De Figueiredo
Diretor responsável

IGNIS CONTÁBIL LTDA
Fernando Quiqueto de Lima
Contador CRC-1SP 270.574/O-6