# LIMAY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

**CNPJ: 57.961.321/0001-70**

Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: **27.652.684/0001-62**

Demonstrações Financeiras referentes ao período de 27 de dezembro de 2024 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2024

**LIMAY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 57.961.321/0001-70
(Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 27.652.684/0001-62)

# Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024

***(Em milhares de reais)***

| | | | 31/12/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Nota | Quantidade | Valor contábil | % PL |
| **Ativo** | | | | |
| **Circulante** | | | | |
| **Disponibilidades** | | | **9** | **0,02** |
| Banco Genial S.A. | | | 9 | 0,02 |
| **Ativos financeiros de natureza não imobiliária** | | | **1.455** | **3,98** |
| Títulos públicos de renda fixa | | | | |
| Letras Financeiras do Tesouro - LFTs | | 92 | 1.455 | 3,98 |
| **Não Circulante** | | | | |
| **Ativos financeiros de natureza imobiliária** | | | **62.088** | **169,42** |
| Propriedades para investimento | | | 62.088 | 169,42 |
| **Total do ativo** | | | **63.552** | **173,42** |
| **Passivo** | | | | |
| **Circulante** | | | **26.904** | **73,42** |
| Valores a pagar - Aquisição de Imóveis | | | 26.888 | 73,37 |
| Taxa de administração | | | 2 | 0,01 |
| Taxa de gestão | | | 13 | 0,04 |
| Taxa de custódia | | | 1 | - |
| **Total do passivo** | | | **26.904** | **73,42** |
| **Total do patrimônio líquido** | | | **36.648** | **100,00** |
| Cotas integralizadas | | | 37.574 | 102,53 |
| Lucros acumulados | | | (926) | (2,53) |
| **Total do passivo e patrimônio líquido** | | | | |

**LIMAY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 57.961.321/0001-70
(Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 27.652.684/0001-62)

| | |
|---|---|
| **63.552** | **173,42** |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**LIMAY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 57.961.321/0001-70
(Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 27.652.684/0001-62)

**Demonstrativo de resultado**
**Período de 27 de dezembro de 2024 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2024**
**(Em milhares de reais, exceto resultado líquido por cota)**

| | Nota | Período de 27/12/2024 a 31/12/2024 |
|---|---|---|
| **Composição do resultado do período** | | |
| **Outros ativos e passivos de natureza imobiliária** | | **(910)** |
| Correção - Valores a pagar - Aquisição de Imóveis | | (910) |
| **Demais despesas** | | **(16)** |
| Taxa de administração | **6** | (2) |
| Taxa de gestão | | (13) |
| Taxa de custódia | **6** | (1) |
| **Resultado líquido do período** | | **(926)** |
| **Quantidade de cotas** | | 375.746 |
| **Resultado líquido por cota (em R$)** | | (2) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**LIMAY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 57.961.321/0001-70
(Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 27.652.684/0001-62)

**Demonstrações das mutações no patrimônio líquido**

**Período de 27 de dezembro de 2024 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2024**

**(Em milhares de reais, exceto valor unitário da Cota)**

| | Nota | Cotas Integralizadas | Lucros/Prejuízos acumulados | Total |
|---|---|---|---|---|
| Cotas integralizadas | | 37.575 | - | 37.574 |
| Resultado do período | | - | (926) | (926) |
| **Em 31 de dezembro de 2024** | | **37.575** | **(926)** | **36.648** |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**LIMAY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 57.961.321/0001-70
(Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 27.652.684/0001-62)

**Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto**
**Período de 27 de dezembro de 2024 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2024**
**(Em milhares de reais, exceto valor unitário da cota)**

| | Período de 27/12/2024 a 31/12/2024 |
|---|---|
| **Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais** | |
| Compra e venda de Titulos Públicos | (1.455) |
| Demais pagamentos e recebimentos | - |
| **Caixa Líquido das Atividades Operacionais** | **(1.455)** |
| **Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento** | |
| Aquisição de propriedades para investimento | (36.111) |
| **Caixa Líquido das Atividades de Investimento** | **(36.111)** |
| **Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento** | |
| Recebimento líquido pela emissão de cotas | 37.575 |
| **Caixa Líquido das Atividades de Financiamento** | **37.575** |
| **Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa** | 9 |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do período | - |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do período | 9 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**LIMAY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 57.961.321/0001-70
(Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 27.652.684/0001-62)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE 27 DE DEZEMBRO DE 2024 (DATA DO INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 31 DE DEZEMBRO DE 2024
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado)

## 1. INFORMAÇÕES GERAIS

O Limay Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), CNPJ 57.961.321/0001-70, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 1 de novembro de 2024, e iniciou suas operações em 27 de dezembro de mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. A Classe é destinada a investidores qualificados, conforme assim definidos na regulamentação aplicável.

O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em quaisquer Ativos autorizados pela Resolução CVM 175, com a finalidade de venda, locação e/ou arrendamento de imóveis, conforme aplicável.

As aplicações do Fundo não são garantidas pelo Administrador ou pelo Fundo Garantidor de Créditos, e estão sujeitas a riscos de investimento, incluindo possibilidade de perda do principal investido.

O investimento em uma Classe e/ou Subclasse do Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito, Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar e não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

## 2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do período de 27 de dezembro de 2024 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2024 foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII").

Conforme estabelecido na Resolução CVM nº 175/22, art. 30º, os FII devem aplicar os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como os de reconhecimento de receitas e apropriação de despesas, previstos nas normas contábeis emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") aplicáveis às companhias abertas, ressalvadas as disposições contidas nesta resolução.

As práticas contábeis da Resolução CVM nº 175/22 levam em consideração a norma da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis aos FII, o Anexo Normativo III – Fundos de Investimento Imobiliário e Instrução CVM nº 516/11.

Essas demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o período de 27 de dezembro de 2024 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2024, sem o parecer dos auditores independentes, pois em 31 de dezembro de 2024 o Fundo possuía menos de 90 dias em operação, estando dispensado de ter suas demonstrações financeiras auditadas naquela data, conforme disposições da Resolução CVM 175/22, art. 69° parágrafo único.