ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

GENESIS CAPITAL PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.293.720/0001-87

Tipo ANBIMA: Tijolo Híbrido, Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/149 em 16 de junho de 2025*

*concedido pela CVM por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**").

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a classe única de responsabilidade limitada do **GENESIS CAPITAL PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 61.293.720/0001-87 ("**Classe**" e "**Fundo**", respectivamente), a **BANVOX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 8º andar, Torre B, Itaim Bibi, CEP 04547-000, devidamente autorizada à prestação de serviços de administração de carteiras, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.690, de 30 de abril de 2014, na qualidade de administradora da Classe ("**Administradora**") e a **GENESIS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 448, 6º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ sob nº 16.995.968/0001-35, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.774, de 10 de janeiro de 2013 ("**Gestora**" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, as "**Ofertantes**"), em conjunto com a **BANVOX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), comunicam, na data deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), o início da oferta pública primária de distribuição de até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) cotas ("**Cotas**" e "**Oferta**", respectivamente), todas nominativas e escriturais, da 1ª (primeira) emissão da Classe ("**Emissão**"), com preço unitário de emissão de R$ 10,00 (dez reais) por Cota ("**Preço de Emissão**"), perfazendo o montante total de

R$ 25.000.000,00*

(vinte e cinco milhões de reais)

*observado que o Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Adicionalmente, será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R$1.000.000,00 (um milhão de reais), equivalente a 100.000 (cem mil) Cotas ("**Distribuição Parcial**" e "**Montante Mínimo da Oferta**", respectivamente)

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

A Oferta será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), nos termos do artigo 19 do *"Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários"* da ANBIMA, de 15 de julho de 2024, conforme alterado ("**Código ANBIMA**"), e dos artigos 15 e 16 das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" da ANBIMA, de 24 de março de 2025, conforme alteradas ("**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas**"),no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Encerramento**").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "*Instrumento Particular de Constituição do Genesis Capital Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", celebrado em 12 de junho de 2025 ("**Instrumento de Constituição do Fundo**").

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista[1]
1	Protocolo de Registro Automático	16/06/2025

	Divulgação deste Anúncio de Início	
2	1ª Data de Subscrição da Oferta	17/06/2025
3	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	13/12/2025

(1) *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início.*

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi, e o Anúncio de Encerramento, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, da Gestora e da CVM, nos *websites* indicados abaixo:

- Administradora e Coordenador Líder

  https://www.banvox.com.br/ (neste *website*, selecionar "Fundos de Investimento", buscar por "Genesis Capital Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, clicar na opção desejada);

- Gestora

  https://www.genesiscapital.com.br/ (neste *website*, selecionar "Fundos", e, então, clicar na opção desejada);

- CVM

  https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2025", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Genesis Capital Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, clicar na opção desejada); e

- INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO REGULAMENTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU A CVM.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A data deste Anúncio de Início é de 16 de junho de 2025.

Coordenador Líder da Oferta