

ANÚNCIO DE INÍCIO
OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A DA CLASSE I
RESPONSABILIDADE LIMITADA DO
LIMAY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 57.977.051/0001-95

TIPO ANBIMA: TIJOLO HÍBRIDO GESTÃO ATIVA
SEGMENTO ANBIMA: MULTICATEGORIA

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/307, em 05 de novembro de 2024**

**concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.

A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 913, CEP 22.250-040, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 27.652.684/0001-62, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para exercício da atividade de administração carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002 (“**Administrador**” e “**Coordenador Líder**”), na qualidade de administradora do **LIMAY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 57.961.321/0001-70 (“**Fundo**”), comunica, na data deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”) e nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 800.000 (oitocentas mil)cotas da subclasse A, todas emitidas em série única, nominativas, escriturais (“**Cotas da Subclasse A**”), da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Subclasse A da **CLASSE I RESPONSABILIDADE LIMITADA** do Fundo, inscrita no CNPJ sob o nº 57.977.051/0001-95 (“**Oferta**” e “**Classe**”, respectivamente), administrada pelo Administrador e gerida pela **MONGERAL AEGON GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede cidade do Rio de Janeiro. estado do Rio de Janeiro, na travessa Belas Artes, 05, 1º andar (parte), CEP 20.060-000, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 37.760.334/0001-73, autorizada a gerir carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 18.576, de 24 de março de 2021 (“**Gestor**”), realizada sob o rito de registro automático de distribuição previsto no Artigo 26 da Resolução CVM 160, com valor nominal unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota da Subclasse A (“**Preço de Emissão**”), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente (“**Montante Inicial da Oferta**”):

R\$80.000.000,00
(oitenta milhões de reais)

podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial das Cotas da Subclasse A, desde que observado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 300.000 (trezentas mil) Cotas da Subclasse A, perfazendo o volume mínimo de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) (“**Montante Mínimo da Oferta**”). As Cotas da Subclasse A serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

A Oferta Não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de Oferta destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da resolução nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 30**”).

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾ ₍₂₎
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	06/11/2024
2	Data de Liquidação da Oferta	19/12/2024
3	Prazo Estimado para divulgação do Anúncio de Encerramento	20/12/2024

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre o Fundo, as Cotas da Subclasse A, a distribuição da Oferta, este Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta poderão ser obtidas junto ao Administrador, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, ao Gestor, à B3 ou à CVM, nos seguintes endereços:

Administrador e Coordenador Líder: www.bancogenial.com (neste *website* clicar em “Administração Fiduciária”, clicar em “Fundos Administrados”, clicar em “Limay Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar “Documentos” e, então, selecionar a opção desejada);

Gestor: www.maginvestimentos.com.br/ (neste *website* acessar “Investimentos”, clicar em “Imobiliário”, localizar “Limay Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Saiba Mais”, clicar em “Documentos da Oferta”, localizar o documento desejado e, então, clicar em “Baixar”).

CVM: 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 de Distribuição”, localizar “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” e clicar em “Consulta de Informações”, preencher o campo “Emissor” com “Limay Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado).

FundosNet: www.b3.com.br (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, selecionar “Confira a relação completa dos produtos e serviços”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, selecionar “Saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Limay Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, selecionar o documento desejado).

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AO FUNDO E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

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 DA SUBCLASSE A DISTRIBUÍDAS.

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

A data deste Anúncio de Início é de 06 de novembro de 2024.



Administrador

genial

Gestor

MAG
INVESTIMENTOS

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA
TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN