

Aldeota

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de
Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada



genesis
capital

Relatório Gerencial – Agosto / 2026

OBJETIVOS DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada é um fundo de investimento imobiliário que busca a obtenção de renda por meio da exploração de imóveis comerciais com localização estratégica nos grandes centros urbanos de Fortaleza, locados para segmentos resilientes.

A estratégia de investimento do Fundo também visa a valorização imobiliária e a consequente geração de valor para o cotista por meio da venda de ativos investidos.



Início das atividades Abril/2022



Cotas emitidas 1.000.000 cotas



Gestor Genesis Capital Gestora de Recursos Ltda.



Administrador Fiduciário BRL Trust DTVM S.A.



Público-Alvo Investidor profissional



Taxa de Administração e Gestão R\$ 15.898 ao mês e 0,43% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo



Prazo de duração Indeterminado



Gestão de Recursos



ACESSE O
SITE



FALE
CONOSCO

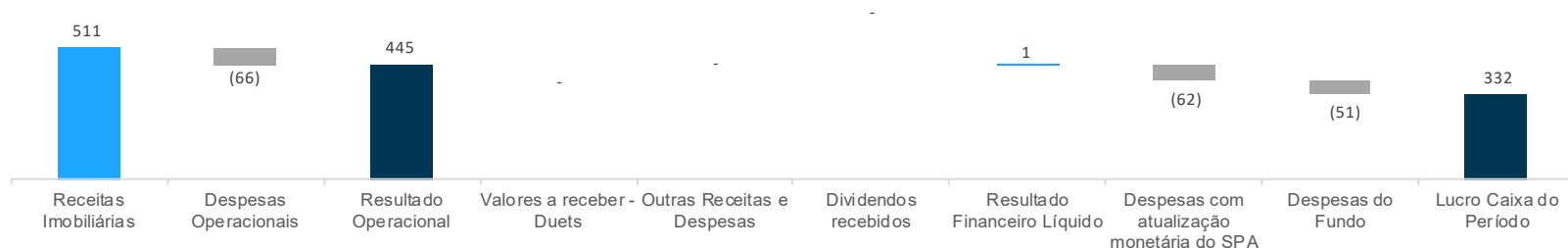


ACESSE O
REGULAMENTO

Demonstração do Resultado (Caixa)

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Responsabilidade Limitada

Valores em R\$ mil *	ago/26	jul/26	Var (%)	ago/25	Var (%)	2026 YTD	2025 YTD	Var (%)
Receitas Imobiliárias	511	608	-16,0%	611	-16,5%	4.423	4.492	-1,5%
Despesas Operacionais	(66)	(124)	-46,9%	(67)	-1,8%	(763)	(533)	43,0%
Resultado Operacional	445	483	-8,0%	544	-18,3%	3.660	3.959	-7,5%
Valores a receber - Duets	-	-	0,0%	-	0,0%	-	-	0,0%
Outras Receitas/Despesas	-	-	0,0%	-	0,0%	-	-	0,0%
Dividendos recebidos	-	-	0,0%	-	0,0%	-	3.680	-100,0%
Resultado Financeiro Líquido	1	2	-44,3%	2	-43,5%	11	38	-69,9%
Despesas com atualização monetária do SPA	(62)	(62)	1,2%	(37)	69,5%	(386)	(505)	-23,5%
Despesas do Fundo	(51)	(49)	5,6%	(49)	5,9%	(483)	(314)	54,0%
Lucro caixa do Período	332	375	-11,5%	461	-27,9%	2.803	6.859	-59,1%
Amortização do SPA	(402)	(402)	0,0%	(402)	0,0%	(3.219)	(7.645)	-57,9%
Resultado Distribuído	-	(80)	-	-	-	(176)	(112)	-

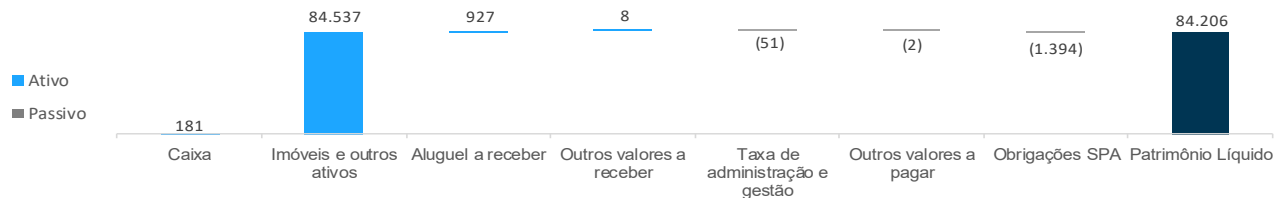


Balanço Patrimonial

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Responsabilidade Limitada

Valores em R\$ mil *	jul/26	jun/26	Var (%)	jul/25	Var (%)
Ativo					
Caixa	181	288	-37,2%	183	-1,3%
Imóveis e outros ativos	84.537	84.537	0,0%	89.099	-5,1%
Aluguel a receber	927	934	-0,7%	547	69,6%
Outros valores a receber	8	10	-20,7%	-	0,0%
Total do Ativo	85.653	85.769	0,0%	89.828	-4,6%
Passivo					
Taxa de administração e gestão	51	48	6,6%	46	10,5%
Outros valores a pagar	2	81	-98,0%	1	160,4%
Obrigações SPA	1.394	1.856	-24,9%	7.909	-82,4%
Total do Passivo	1.446	1.984	-27,1%	7.955	-81,8%
Patrimônio Líquido	84.206	83.785	0,5%	81.873	2,8%

* Os saldos do Balanço Patrimonial tem um mês de defasagem e estão apresentados conforme informe mensal divulgado no site da CVM.

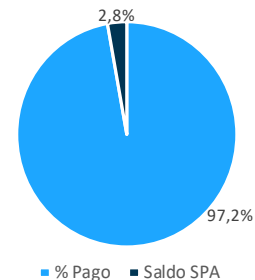


Amortização da Dívida

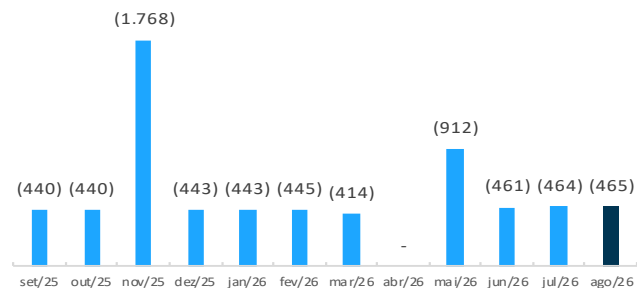
Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Responsabilidade Limitada

Operação do SPA	Aquisição MLRJ e New Invest	
Data da aquisição	abr/22	
Valor da aquisição	R\$	33.000.000
Prazo para o pagamento	72 meses	
Periodicidade de pagamento	Mensal	
Atualização monetária	IPCA	
Saldo devedor atualizado em ago/26	R\$	930.027

Pagamento do SPA (%)



Histórico Pagamento do SPA (R\$ mil)



Projeção Amortização do SPA (R\$ mil)



Receitas imobiliárias: No mês de agosto de 2026, as receitas imobiliárias totalizaram R\$ 511 mil, representando uma redução de R\$ 97 mil em relação ao mês anterior. O Fundo recebeu, no período, aluguéis em atraso referentes a competências anteriores de um dos locatários do imóvel Center Um, que foi mais do que compensado pelo não recebimento do aluguel referente de um dos locatários do imóvel Tv Pará.

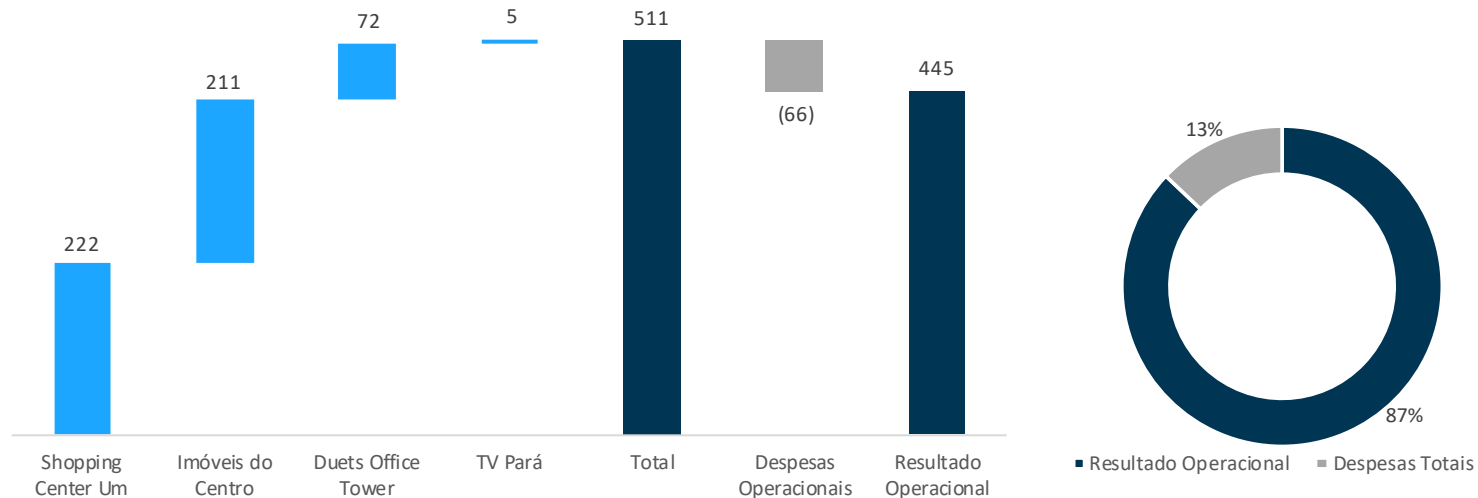
Despesas operacionais: As despesas operacionais dos imóveis, compostas principalmente pelas despesas com imóveis vagos e pela taxa do operador imobiliário, totalizaram R\$ 66 mil no período, apresentando uma redução de R\$ 58 mil em relação ao mês anterior. Essa variação decorreu, principalmente, do reembolso ao Fundo das despesas de IPTU e condomínio do imóvel Center Um, que haviam sido arcadas pelo Fundo no mês de julho em razão da inadimplência de um dos locatários.

Resultado operacional: O resultado operacional, no mês de agosto de 2026, foi de R\$ 445 mil, uma redução de R\$ 38 mil em relação ao mês anterior.

Resultado financeiro líquido e despesas do Fundo: O resultado financeiro, no mês de agosto de 2026, foi de R\$ 1 mil e reflete a remuneração do caixa do Fundo. Já as despesas do Fundo, totalizaram, no período, R\$ 51 mil, incluídas as taxas de administração e gestão.

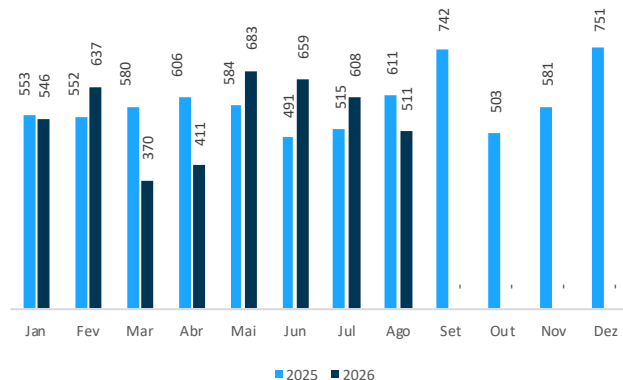
Pagamento do SPA: Em 20 de setembro de 2023, foi assinado o primeiro aditamento do SPA, estendendo o prazo de pagamento de 60 para 72 meses, e revogando o Direito de Recompra. No mês de agosto de 2026, o Fundo pagou uma parcela de R\$ 465 mil, remanescendo 02 parcelas, com um saldo devedor de R\$ 930 mil. As informações detalhadas sobre o SPA podem ser consultadas na página 5 deste Relatório.

Composição do Resultado Operacional (R\$ mil)*



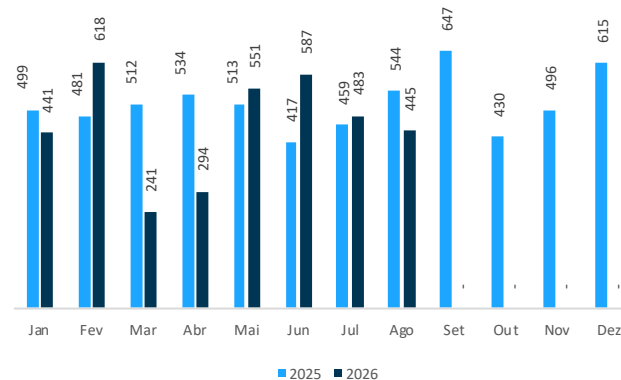
Em agosto de 2026, o resultado operacional dos ativos foi de R\$ 445 mil, representando uma margem de 87% sobre as receitas operacionais totais dos ativos do Fundo.

Receitas Operacionais (R\$ mil)*



As receitas operacionais em agosto de 2026, totalizaram R\$ 511 mil, apresentando uma queda de 16,0% em relação ao mês anterior. Já as despesas operacionais, em agosto de 2026, totalizaram R\$ 66 mil, apresentando uma queda de 46,9% em relação ao mês anterior.

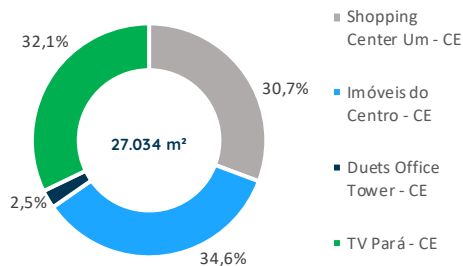
Resultado Operacional (R\$ mil)*



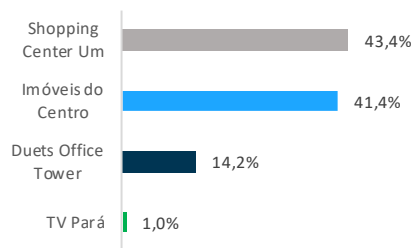
O resultado operacional em agosto de 2026, totalizou R\$ 445 mil, apresentando uma redução de 8,0% em relação ao mês anterior.

	ABL Total (m²)	% ABL Total	Participação (%)	Número de Locatários	% Receitas Operacionais	Localização	Situação Atual
Shopping Center Um	8.299	30,7%	100%	22	43,4%	Fortaleza - CE	Em operação
Imóveis do Centro	9.357	34,6%	100%	39	41,4%	Fortaleza - CE	Em operação
Duets Office Tower	688	2,5%	100%	1	14,2%	Fortaleza - CE	Em operação
TV Pará	8.690	32,1%	100%	2	1,0%	Fortaleza - CE	Em operação
TOTAL	27.034	100,0%		64	100,0%		

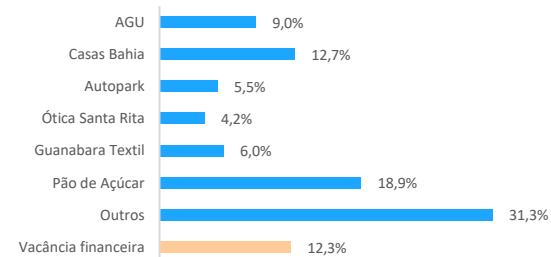
ABL Própria Portfólio (%)



Receita por Ativo (% Receitas Operacionais)



Receita por Inquilino (% Receitas Potenciais)



Descrição do Portfólio

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Responsabilidade Limitada



TV Pará

Localização: Travessa
Pará, 20 – Fortaleza/CE
ABL: 8.690 m²
Total de Lojas: 2



Shopping Center Um

Localização: Av. Santos
Dumont, 3130 –
Fortaleza/CE
ABL: 8.299 m²
Total de Lojas: 27
Vagas de Estacionamento:
150



Imóveis do Centro

Localização: Ruas Pedro
Pereira, São Paulo, Major
Facundo, Barão do rio
Branco, Castro e Silva,
Pedro Pereira e Senador
Pompeu – Fortaleza/CE
ABL: 9.357 m²



Duets Office Tower

Localização: Rua
Doutor Gilberto
Studart, 55 –
Fortaleza/CE
ABL: 688 m²
Vagas de
Estacionamento: 36

O Fundo possui ativos de renda urbana e ativos de laje corporativa. Os ativos são consolidados, todos com contrato de locação típico.

Ativos de renda urbana:

- **TV Pará:** O ativo é composto por um prédio comercial, no qual funciona uma loja das Casas Bahia.
- **Shopping Center Um:** O ativo é composto por 21 lojas, 3 depósitos e 1 espaço para funcionamento de caixa eletrônico.
- **Imóveis do Centro:** Imóvel Senador Pompeu: terreno onde funciona um estacionamento; Imóvel Major Facundo: 13 lojas de rua, 6 salas comerciais e 1 sobreloja; Imóvel Barão do Rio Branco: 3 lojas de rua; Imóvel Pedro Pereira: 10 lojas de rua; e o Imóvel São Paulo: 10 lojas de rua.

Ativos de laje corporativa:

- **Duets Office Tower:** Ativo composto por 18 salas comerciais.

Este relatório foi elaborado pela Genesis Capital Gestora de Recursos Ltda. (“Genesis Capital”), tendo caráter meramente informativo. Este material foi preparado com base em informações, públicas ou não, recebidas ou obtidas de fontes reconhecidas por sua confiabilidade e boa-fé. A Genesis Capital não se responsabiliza pelo teor dessas informações, que não foram objeto de auditoria específica. Este relatório pode conter informações acerca do futuro. A Genesis Capital não garante que estimativas ou projeções quanto a eventos futuros irão se materializar, sendo que as variações entre essas estimativas ou projeções e os resultados reais podem variar de forma significativa. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento imobiliário ao aplicar seus recursos. Para avaliação do desempenho de fundos de investimento imobiliário, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos imobiliários não são garantidos pelo administrador, gestor, consultor imobiliário, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. A Genesis Capital não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base este relatório. Todo material contido neste relatório, incluindo textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual, são de propriedade única e exclusiva da Genesis Capital. A divulgação deste material é autorizada desde que citada a fonte.



www.genesiscapital.com.br

ri@genesiscapital.com.br

Tel: +55 11 4993-9400

Rua Iguatemi, 448 – 6º andar

Itaim Bibi, São Paulo - SP

CEP: 01451-010



ACESSE O
SITE



FALE
CONOSCO