GCPP

Genesis Capital Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada









genesis capital

Relatório Gerencial – Outubro / 2026

Informações Gerais

Genesis Capital Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário

OBJETIVOS DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O Genesis Capital Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada é um fundo de investimento imobiliário que busca a obtenção de renda por meio da exploração de *shopping centers* e de imóveis comerciais, bem como o ganho de capital, visando a valorização imobiliária e a consequente geração de valor para o cotista por meio da compra e venda de ativos imobiliários.

O Fundo investe preponderantemente em imóveis prontos, mas também está autorizado a participar em projetos *greenfield* de *shopping centers* e imóveis comerciais.

Início das atividades	Junho/2025
Cotas emitidas	2.400.100 cotas
Gestor	Genesis Capital Gestora de Recursos Ltda.
Administrador Fiduciário	BRL Trust DTVM S.A.
Público-Alvo	Investidor profissional
Taxa de Administração e Gestão	1,00% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo
Prazo de duração	Indeterminado

Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos

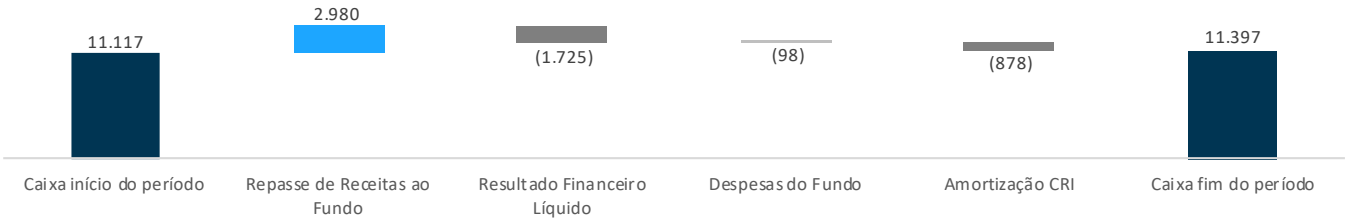
FALE CONOSCO

ACESSE O REGULAMENTO

Demonstração do Resultado (Caixa)

Genesis Capital Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário

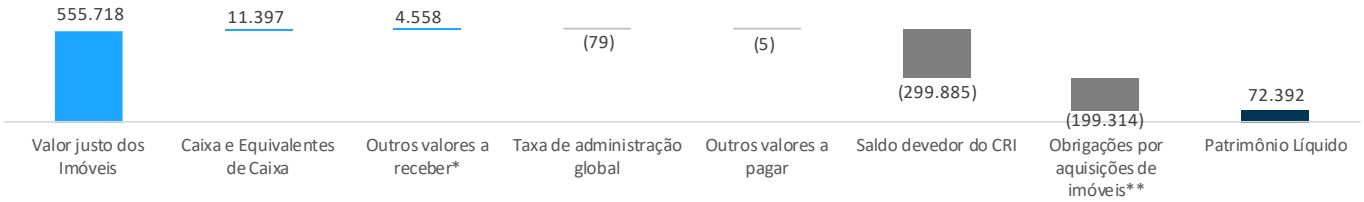
Valores em R$ mil	out/26	set/26	Var (%)	out/25	Var (%)	2026 YTD	2025 YTD	Var (%)
Repasse de Receitas ao Fundo	2.980	4.092	-27,2%	2.282	30,5%	37.133	10.828	242,9%
Resultado Financeiro Líquido	(1.725)	(1.914)	-9,9%	(1.988)	-13,3%	(18.603)	(7.701)	141,6%
Despesas do Fundo	(98)	(115)	-14,9%	(83)	18,6%	(806)	(321)	150,8%
Lucro caixa do Período	**1.157**	**2.063**	**-43,9%**	**211**	**447,6%**	**17.724**	**2.806**	**531,7%**
Amortização CRI	(878)	(788)	11,3%	(636)	37,9%	(15.875)	(2.705)	486,8%
Sobra (Consumo) de Caixa no Período	**279**	**1.274**		**(425)**		**1.848**	**100**	
# de cotas (# mil)	2.400	2.400						



Balanço Patrimonial

Genesis Capital Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário

Valores em R$ mil	out/26	set/26	Var (%)	out/25	Var (%)
Caixa e Equivalentes de Caixa	11.397	11.117	2,5%	2.175	423,9%
Valor justo dos Imóveis	555.718	555.718	0,0%	515.000	7,9%
Outros valores a receber*	4.558	3.511	29,8%	2.829	61,2%
Total do Ativo	**571.674**	**570.346**	**0,2%**	**520.004**	**9,9%**
Taxa de administração global	79	77	2,8%	62	-226,4%
Outros valores a pagar	5	5	0,6%	-	-
Saldo devedor do CRI	299.885	300.836	-0,3%	304.806	-1,6%
Obrigações por aquisições de imóveis**	199.314	199.953	-0,3%	191.237	4,2%
Total do Passivo	**499.282**	**500.871**	**-0,3%**	**495.981**	**0,7%**
Patrimônio Líquido	**72.392**	**69.476**	**4,2%**	**24.023**	**201,3%**



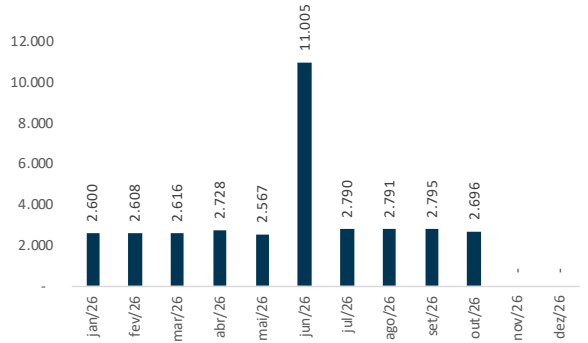
*Aluguéis a receber.
**Considerando a correção monetária, pelo IPCA, do saldo das Parcelas Anuais, as quais podem ser pagas com cotas do Fundo.

Obrigações do Fundo

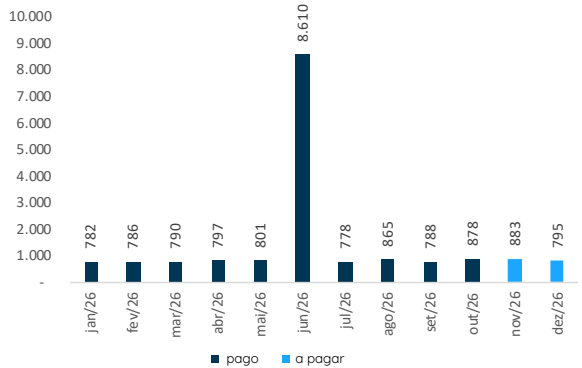
Genesis Capital Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário

Saldo devedor do CRI (R$ MM)	299,9
PMT paga em out/26	R$ 2.696.448,66
Taxa (% a.a.)	IPCA + 7,73%
Emissão	25/06/2025
Prazo	12 anos
Peridiocidade pagamento	Mensal
Obrigação	CRI GNS 289
Securitizadora	Riza
Código (IF)	25F6926680

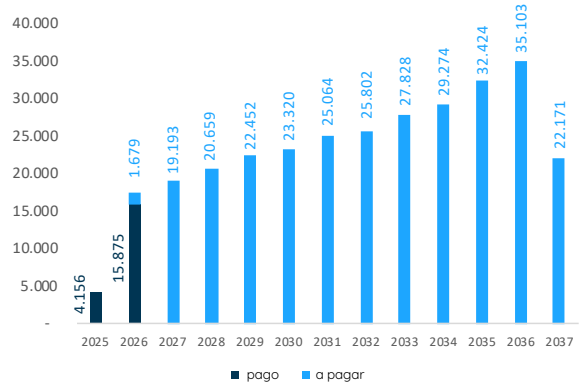
PMTs do CRI – Mensal 2026 (R$ mil)



Amortizações do CRI – Mensal 2026 (R$ mil)



Amortizações do CRI – Anual (R$ mil)

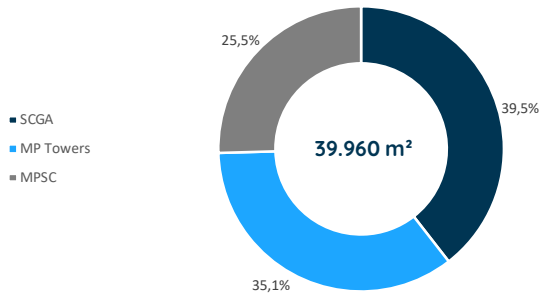


Carteira de Ativos

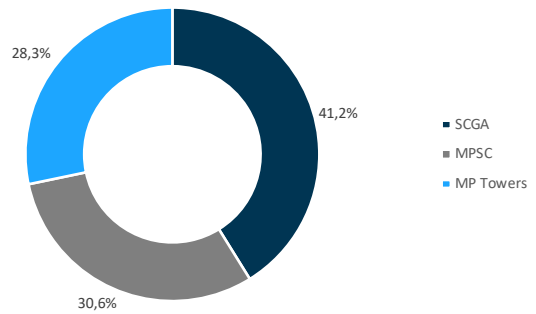
Genesis Capital Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário

	ABL Total (m²)	Participação (%)	ABL Própria (m²)	Administradora	Localização	Inauguração
Market Place Shopping Center	20.756	49,0%	10.171	Iguatemi	Sao Paulo / SP	1995
Shopping Center Galleria	32.201	49,0%	15.778	Iguatemi	Campinas / SP	1992
Market Place Towers	28.593	49,0%	14.011	Iguatemi	Sao Paulo / SP	1996/1998
Portfólio	**81.550**		**39.960**			

ABL Portfólio (% ABL Própria)



Repasse por Ativo (% Repasse ao Fundo)



Descrição do Portfólio

Genesis Capital Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário



Market Place Shopping Center

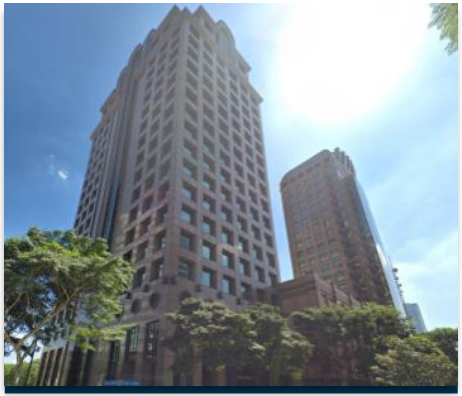
Localização: Av. Dr. Chucri Zaidan, 902 – São Paulo/SP

Participação do Fundo: 49,0%

Administradora: Iguatemi

Inauguração: 1995

Principais operações: Bodytech, Oba Hortifruti, Santander, Ritz, Ráscal, Panvel Farmácias, Outback, Americanas, Kalunga, Starbucks, Brooksfield, Vivara, Track & Field, L'Occitane, Cinemark, Tok & Stok, Polícia Federal



Market Place Towers

Localização: Av. Dr. Chucri Zaidan, 902 – São Paulo/SP

Participação do Fundo: 49,0%

Administradora: Iguatemi

Inauguração: 1996/1998

Principais segmentos locatários: Telecomunicação, Tecnologia, Coworking, Eletrônicos, Entretenimento, Equipamentos Médicos, Laboratórios, Farmacêutica, e-Sports



Shopping Center Galleria

Localização: Rodovia Dom Pedro I, km 131,5 – Campinas/SP

Participação do Fundo: 49,0%

Administradora: Iguatemi

Inauguração: 1992

Principais operações: Cia Athletica, Oba Hortifruti, Cobasi, Renner, Drogasil, Brooksfield, Animale, Farm, Riachuelo, Cinépolis, Ça-Va Erick Jacquin, Madero, Camicado, H Stern, Vivara, Arezzo, Track & Field, Kalunga, Outback, L'Occitane, Bayard, Starbucks

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 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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

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

FALE CONOSCO