

GCPP

Genesis Capital Premium
Properties Fundo de
Investimento Imobiliário
Responsabilidade
Limitada



genesis
capital

Relatório Gerencial – Setembro / 2026

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



Gestão de Recursos



FALE
CONOSCO

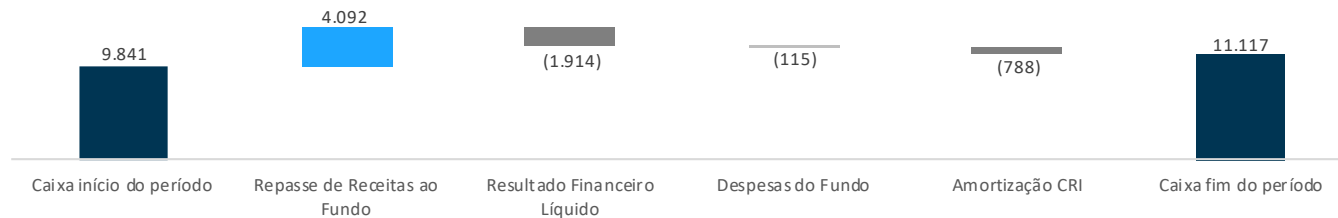


ACESSE O
REGULAMENTO

Demonstração do Resultado (Caixa)

Genesis Capital Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário

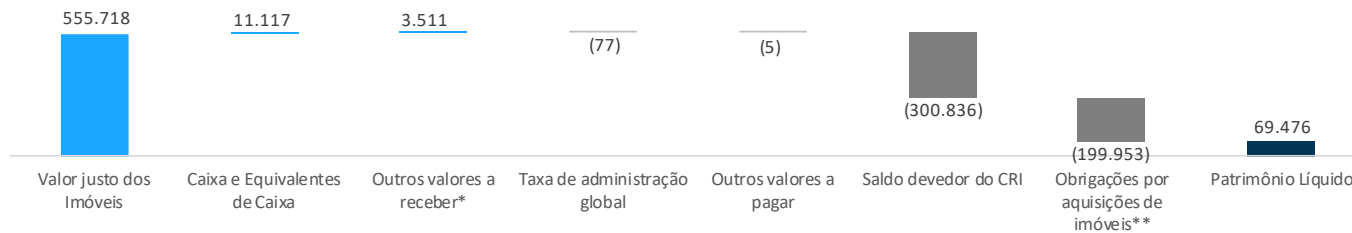
Valores em R\$ mil	set/26	ago/26	Var (%)	set/25	Var (%)	2026 YTD	2025 YTD	Var (%)
Repasse de Receitas ao Fundo	4.092	2.798	46,2%	3.139	30,4%	34.153	8.546	299,6%
Resultado Financeiro Líquido	(1.914)	(1.843)	3,9%	(2.086)	-8,2%	(16.879)	(5.713)	195,5%
Despesas do Fundo	(115)	(96)	19,7%	(92)	25,0%	(708)	(239)	196,6%
Lucro caixa do Período	2.063	859	140,0%	961	114,7%	16.567	2.595	538,5%
Amortização CRI	(788)	(865)	-8,9%	(577)	36,7%	(14.998)	(2.069)	624,8%
Sobra (Consumo) de Caixa no Período	1.274	(6)		384		1.569	525	
# de cotas (# mil)	2.400	2.400						



Balanço Patrimonial

Genesis Capital Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário

Valores em R\$ mil	set/26	ago/26	Var (%)	set/25	Var (%)
Caixa e Equivalentes de Caixa	11.117	9.841	13,0%	2.574	332,0%
Valor justo dos Imóveis	555.718	555.718	0,0%	515.000	7,9%
Outros valores a receber*	3.511	3.425	2,5%	4.360	-19,5%
Total do Ativo	570.346	568.985	0,2%	521.933	9,3%
Taxa de administração global	77	76	0,9%	65	17,7%
Outros valores a pagar	5	5	0,0%	-	-
Saldo devedor do CRI	300.836	301.727	-0,3%	305.355	-1,5%
Obrigações por aquisições de imóveis**	199.953	199.813	0,1%	191.448	4,4%
Total do Passivo	500.871	501.621	-0,1%	496.868	0,8%
Patrimônio Líquido	69.476	67.364	3,1%	25.066	177,2%

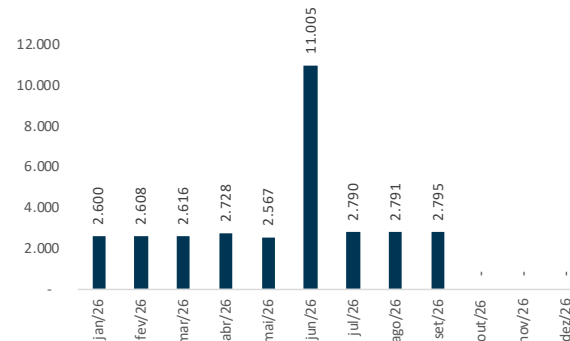


*Aluguéis a receber.

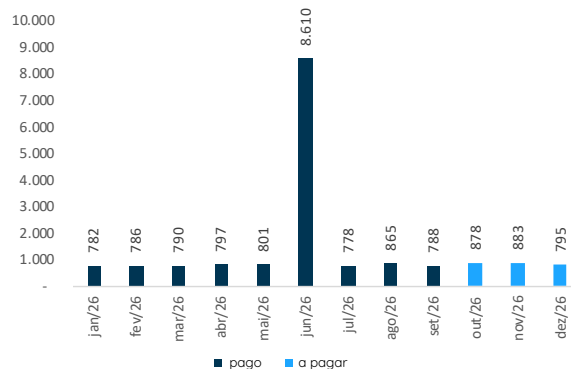
**Considerando a correção monetária, pelo IPCA, do saldo das Parcelas Anuais, as quais podem ser pagas com cotas do Fundo.

Saldo devedor do CRI (R\$ MM)	300,8
PMT paga em set/26	R\$ 2.795.332,67
Taxa (% a.a.)	IPCA + 7,73%
Emissão	25/06/2025
Prazo	12 anos
Periodicidade pagamento	Mensal
Obrigação	CRI GNS 289
Securitizadora	Riza
Código (IF)	25F6926680

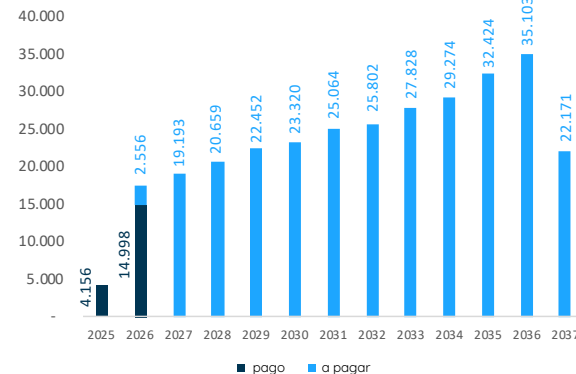
PMTs do CRI - Mensal 2026 (R\$ mil)



Amortizações do CRI - Mensal 2026 (R\$ mil)

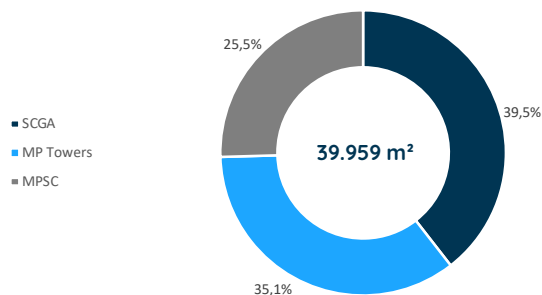


Amortizações do CRI - Anual (R\$ mil)

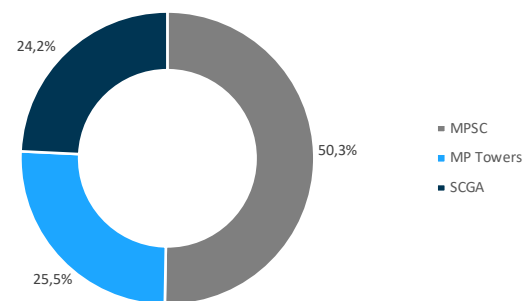


	ABL Total (m²)	Participação (%)	ABL Própria (m²)	Administradora	Localização	Inauguração
Market Place Shopping Center	20.756	49,0%	10.171	Iguatemi	Sao Paulo / SP	1995
Shopping Center Galleria	32.199	49,0%	15.778	Iguatemi	Campinas / SP	1992
Market Place Towers	28.593	49,0%	14.011	Iguatemi	Sao Paulo / SP	1996/1998
Portfólio	81.549		39.959			

ABL Portfólio (% ABL Própria)



Repassse por Ativo (% Repasse ao Fundo)





Market Place Shopping Center

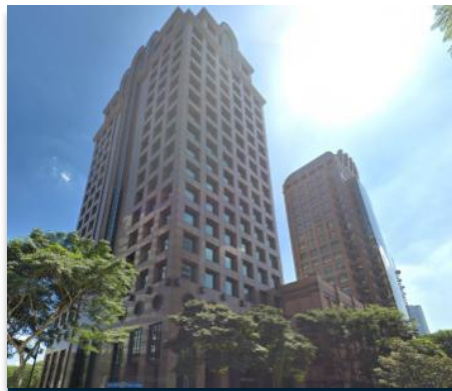
Localização: Av. Dr. Chucrí Zaidan, 902 – São Paulo/SP

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. Chucrí Zaidan, 902 – São Paulo/SP

Participação do Fundo: 49,0%

Administradora: Iguatemi

Inauguração: 1996/1998

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



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.



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