

Objetivo do Fundo:

Proporcionar boa rentabilidade no médio e longo prazo, por meio de compra e venda de ativos imobiliários com oportunidade de proporcionar retornos de capital significativos para o fundo e seus cotistas.

Estratégia de Investimentos do Fundo:

O Fundo comprará imóveis somente a valores interessantes para revenda futura a preços maiores, os imóveis comprados ou integralizados podem passar por reforma para revitalização e valorização do imóvel, proporcionando dessa forma a valorização dos ativos imobiliários do fundo e consequentemente a valorização dos cotistas.

Público alvo:

Público em Geral.

Avaliação dos imóveis adquiridos pelo Fundo GESIM FII (laudo elaborado em 31/05/2025 pela: www.rsm.global/brazil/pt-br/sobre-nos)
Casa no Alphaville Campinas - Rua Taperebá, 70 – Alphaville Campinas/SP – 925,39 m²

Valor de Mercado do Imóvel R\$ 12.898.841,00

Apartamento na Barra no Rio de Janeiro - Avenida Lucio Costa, nº 9.600 – Bloco 2 – Apto 104 e 105 (junction) – Condomínio Grand Hyatt Residences – 245 m²

Valor de Mercado do Imóvel R\$ 7.164.535,00

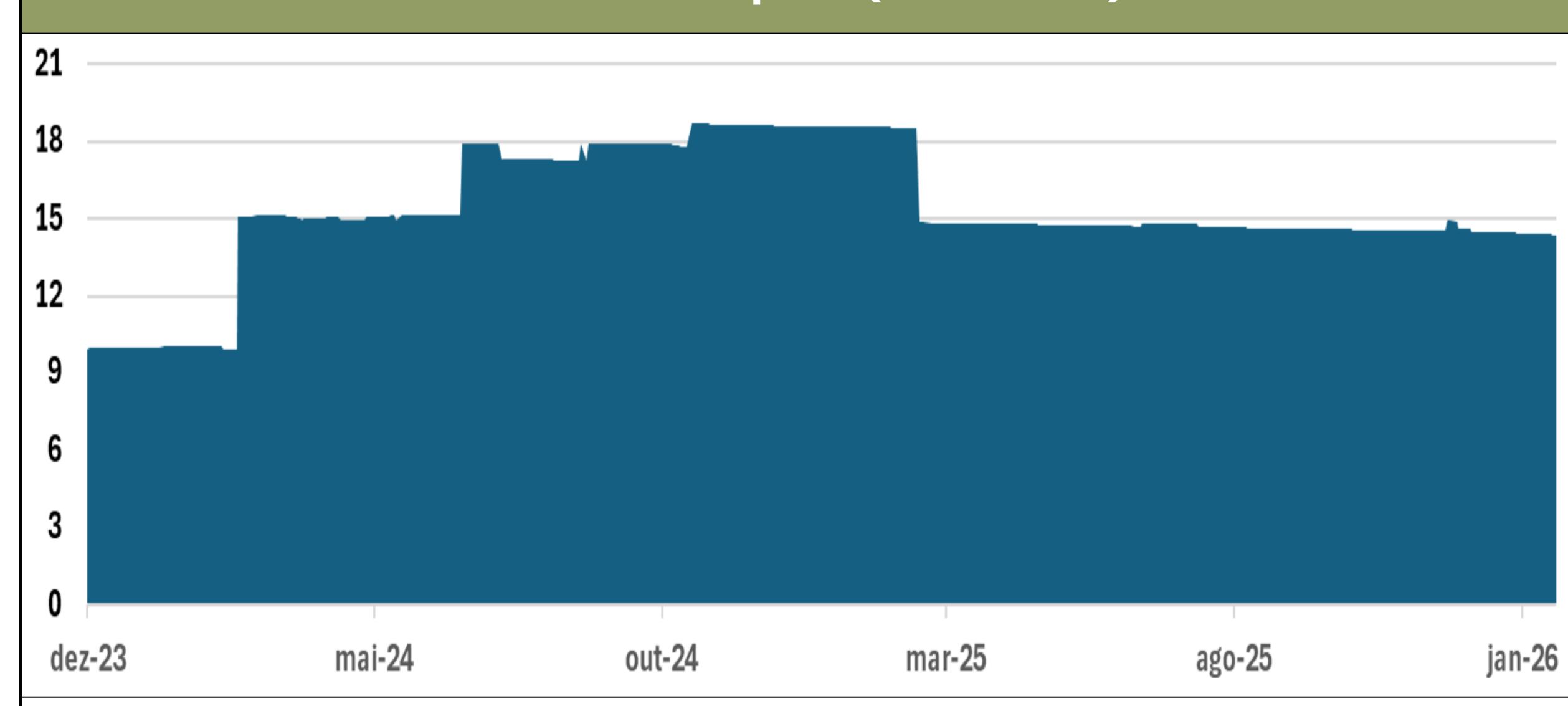
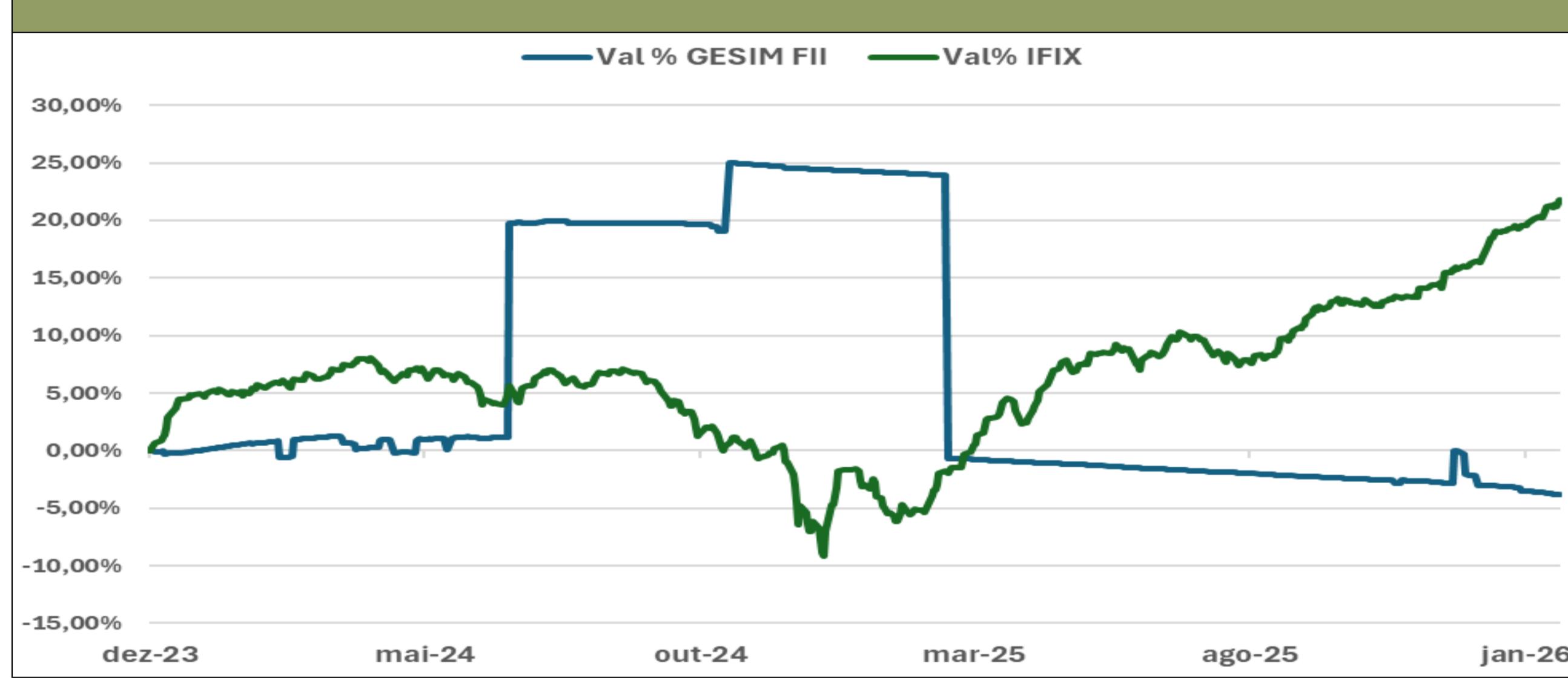
Disclaimer sobre a avaliação dos imóveis: Os valores de avaliação dos imóveis apresentados nesta lâmina são baseados em laudos independentes elaborados pela RSM Brasil (www.rsm.global/brazil/pt-br/sobre-nos) e refletem estimativas de mercado em 31/05/2025. Esses valores representam estimativas de mercado em uma data específica e não constituem garantia de que os imóveis serão vendidos, alienados ou negociados nessas exatas condições, valores ou prazos, podendo variar devido a fatores como condições econômicas, de mercado, regulatórias ou outras circunstâncias imprevisíveis. Recomenda-se que os investidores consultem profissionais qualificados para uma análise personalizada antes de qualquer decisão de investimento.

Visão Geral do Fundo

Taxa de Administração	0,18% a.a. (mínimo mensal de R\$ 22.500,00)	Aplicação inicial	R\$ 100,00
Taxa de Gestão	0,09% a.a. (mínimo mensal de R\$ 9.000,00)	Movimentação mínima	R\$ 100,00
Taxa de consultor Imobiliário	5% sobre o valor de aquisição dos imóveis	Saldo mínimo	R\$ 100,00
	20% sobre o lucro líquido referente a cada imóvel	Banco	307
Gestor	Terra Gestora	Agência	1
Administrador	Monetar	Conta	600367-0
Custodiano	Terra Investimentos DTVM	CNPJ do Fundo	51.892.732/0001-74
Classificação CVM	Fundo Imobiliário	Código ISIN	BROGZMCTF004
Tipo ANBIMA	Multiestratégia gestão ativa	Código GIIN	IZRDFZ.00070.ME.076
Categoria ANBIMA	Fundo Imobiliário	Risco (Perfil Suitability)	Moderado
Código ANBIMA	737887	Data de início do Fundo	12/12/2023
Regulamento	(Link)		

Rentabilidade Histórica %

	jan-2026	fev-2026	mar-2026	abr-2026	mai-2026	jun-2026	jul-2026	ago-2026	set-2026	out-2026	nov-2026	dez-2026	Ano 2026	6 Meses	12 Meses	Desde o início (25/09/23)
Fundo	-0,73%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-0,73%	-1,98%	-22,50%	-3,81%
IFIX	2,27%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,27%	13,10%	28,84%	21,80%
<hr/>																
Fundo	-0,19%	-19,98%	-0,23%	-0,23%	-0,27%	-0,23%	-1,06%	-0,26%	-0,24%	-0,45%	0,01%	-0,31%	-22,07%			
IFIX	-3,07%	3,34%	6,14%	2,99%	1,44%	0,63%	-1,35%	1,16%	3,25%	0,11%	1,86%	3,14%	21,14%			
Fundo	0,71%	-1,05%	1,18%	-0,78%	1,26%	18,49%	-0,07%	0,05%	-0,03%	4,35%	-0,33%	-0,17%	24,56%			
IFIX	0,67%	0,79%	1,43%	-0,77%	0,02%	-1,04%	0,52%	0,86%	-2,58%	-3,06%	-2,11%	-0,67%	10,87%			

Patrimônio Líquido (R\$ milhões)

Gráfico de Rentabilidade

Histórico de Retorno

Maior Retorno Mensal %	18,49%
Menor Retorno Mensal %	-19,98%
Nº de Meses com Retorno Positivo	8
Nº de Meses com Retorno Negativo	18

Cota e Patrimônio

Cota do Fundo	961.847.141,18
Patrimônio	R\$ 14.381.054,89
Patrimônio Médio 12 meses	R\$ 14.944.764,91
Valor Total dos 2 Imóveis avaliados*	R\$ 20.063.376,00

* Valores de avaliação dos imóveis baseados em laudos independentes que refletem estimativas de mercado em 31/05/2025

Gestora:



Administradora:



Custodiante:



Autorregulação:



As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com a garantia do administrador, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Os fundos de crédito privado estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Não há garantia de que este fundo terá o tratamento tributário para fundos de longo prazo. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Nossos canais de atendimento: E-mail: atendimento@terragestora.com.br. Telefones: 2050-2843. Ouvidoria: