

**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](http://www.rsm.global/brazil/pt-br/sobre-nos))**

**Casa no Alphaville Campinas** - Rua Taperebá, 70 – Alphaville Campinas/SP - 925,39 m<sup>2</sup>  
Valor de Mercado do Imóvel R\$ 12.898.841,00

**Apartamento na Lagoa Rodrigo de Freitas no Rio de Janeiro** - Av. Epitácio Pessoa, 4.180, BL02 apto 101 – Cond. La Traviata - Rio de Janeiro /RJ - 238 m<sup>2</sup>  
Valor de Mercado do Imóvel R\$ 4.423.468,00

**Apartamento na Barra no Rio de Janeiro** - Avenida Lucio Costa, nº 9.600 - Bloco 2 - Apto 104 e 105 (junção) - Condomínio Grand Hyatt Residences - 245 m<sup>2</sup>  
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](http://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**

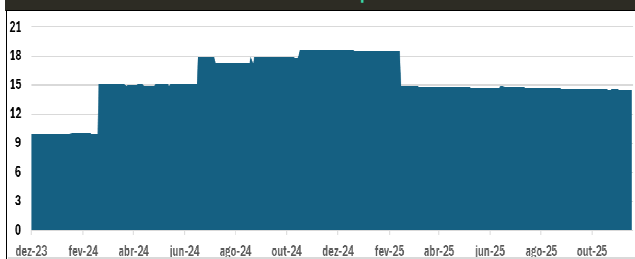
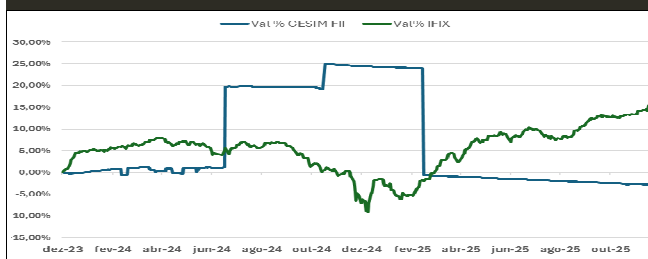
|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Taxa de Administração         | 0,18%a.a. (mínimo mensal de R\$ 22.500,00)        |
| Taxa de Gestão                | 0,09%a.a. (mínimo mensal de R\$ 9.000,00)         |
| Taxa de Consultor Imobiliário | 5% sobre o valor de aquisição dos imóveis         |
|                               | 20% sobre o lucro líquido referente a cada imóvel |
| Data de início do Fundo       | 12/12/2023  |
| Gestor                        | Terra Gestora                                     |
| Administrador                 | Monetar   |
| Custodiante                   | Terra Investimentos DTVM                          |
| Classificação CVM             | Fundo Imobiliário                                 |
| Tipo ANBIMA                   | Fundo Imobiliário                                 |
| Regulamento                   | <a href="#">(link)</a>                            |
| Risco                         | Arrojado  |

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Aplicação inicial   | R\$ 1.000           |
| Movimentação mínima | R\$ 1.000           |
| Saldo mínimo        | Não há              |
| Banco               | 307                 |
| Agência             | 1                   |
| Conta               | 600379-0            |
| CNPJ do Fundo       | 52.904.581/0001-90  |
| Código GIIN         | IZRDFZ.00079.ME.076 |
| Código ISIN         | BR012SCTF009        |
| Código ANBIMA       | 737887              |

**Rentabilidade Histórica %**

|       | jan-2025 | fev-2025 | mar-2025 | abr-2025 | mai-2025 | jun-2025 | jul-2025 | ago-2025 | set-2025 | out-2025 | nov-2025 | dez-2025 | Ano     | 6 Meses | 12 Meses | 24 Meses | Desde o início (12/12/2023) |
|-------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|---------|----------|----------|-----------------------------|
| Fundo | -0,19%   | -19,98%  | -0,23%   | -0,23%   | -0,27%   | -0,23%   | -1,06%   | -0,26%   | -0,24%   | -0,45%   | 0,01%    |          | -21,83% | 1,44%   | -21,97%  | -        | -2,81%                      |
| IFIX  | -3,07%   | 3,34%    | 6,14%    | 2,99%    | 1,44%    | 0,63%    | -1,35%   | 1,16%    | 3,25%    | 0,11%    | 1,86%    |          | 17,45%  | 6,33%   | 16,63%   | -        | 15,49%                      |

|       | jan-2024 | fev-2024 | mar-2024 | abr-2024 | mai-2024 | jun-2024 | jul-2024 | ago-2024 | set-2024 | out-2024 | nov-2024 | dez-2024 |
|-------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 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%   |
| 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%   |

**Patrimônio Líquido****Gráfico de Rentabilidade****Histórico de Retorno**

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| Máximo Retorno Mensal %          | 18,49%  |
| Mínimo Retorno Mensal %          | -19,98% |
| Nº de Meses com Retorno Positivo | 7       |
| Nº de Meses com Retorno Negativo | 16      |

**Cota e Patrimônio**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Cota do Fundo     | 971,93167970      |
| PL Atual          | R\$ 14.531.833,84 |
| PL Médio 12 meses | R\$ 15.636.830,16 |

Valor Total dos 3 Imóveis avaliados\* R\$ 24.486.844,00

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