

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 comprarão 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 Lagoa Rodrigo de Freitas no Rio de Janeiro - Av. Epitácio Pessoa, 4.180, BL02 apto 101 – Cond. La Traviata - Rio de Janeiro /RJ - 238 m²
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 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.

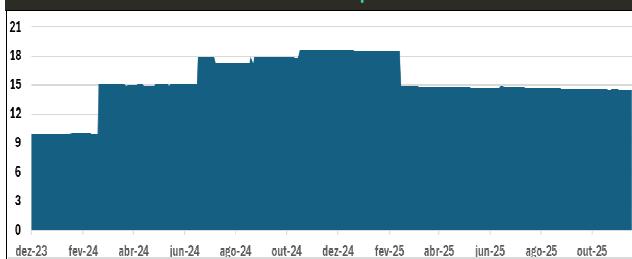
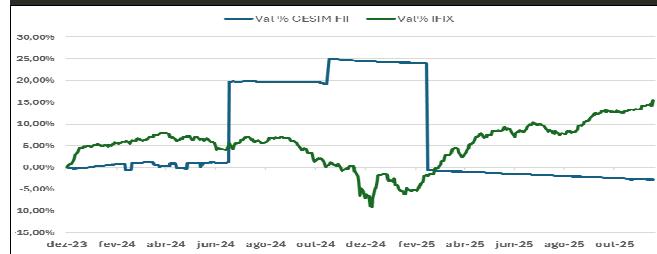
Visão Geral do Fundo

Taxa de Administração	0,18% a.a. (mínimo mensal de R\$ 22.500,00)	Aplicação inicial	R\$ 1.000
Taxa de Gestão	0,09% a.a. (mínimo mensal de R\$ 9.000,00)	Movimentação mínima	R\$ 1.000
Taxa de Consultor Imobiliário	5% sobre o valor de aquisição dos imóveis	Saldo mínimo	Não há
	20% sobre o lucro líquido referente a cada imóvel	Banco	307
Data de início do Fundo	12/12/2023	Agência	1
Gestor	Terra Gestora	Conta	600379-0
Administrador	Monetar	CNPJ do Fundo	52.904.581/0001-90
Custodiente	Terra Investimentos DTVM	Código GIIN	IZRDFZ.00079.ME.076
Classificação CVM	Fundo Imobiliário	Código ISIN	BR0125CTF009
Tipo ANBIMA	Fundo Imobiliário	Código ANBIMA	737887
Regulamento	(link)		
Risco	Arrojado		

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

Gestora:  **TERRA**
GESTORA

Administradora:



Custodiente:



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; Telefone: 2050-2843. Ouvidoria: 0800 940 0406.