GESIM SMART FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

setembro, 2026

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 31/05/2026 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$ 12.727.401,00

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$ 7.423.255,00

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 31/05/2026. 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**
Custodiante	**Terra Investimentos DTVM**	CNPJ do Fundo	**51.892.732/0001-74**
Classificação CVM	**Fundo Imobiliário**	Código ISIN	**BR0GZMCTF004**
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%	-0,38%	-0,36%	-0,24%	0,62%	-0,21%	-0,26%	-0,19%	-0,22%	-	-	-	-1,97%	-0,50%	-2,71%	-5,02%
IFIX	2,27%	1,32%	-1,05%	1,52%	-1,32%	-1,21%	-0,31%	-1,47%	-0,20%	-	-	-	-0,54%	-2,98%	4,60%	18,49%

	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 2025
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%

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

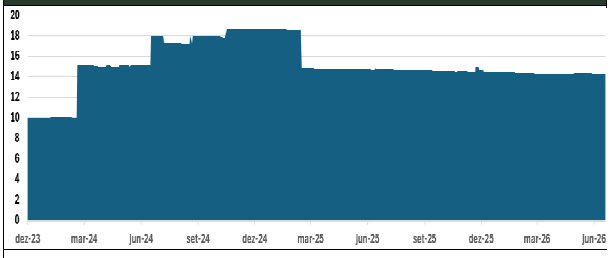
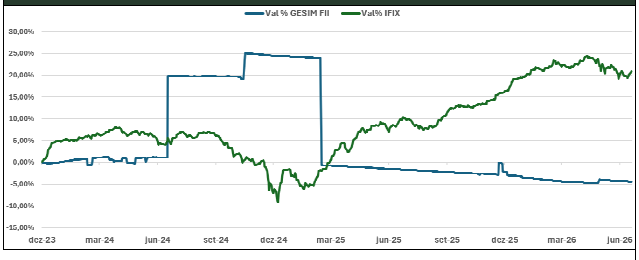


Gráfico de Rentabilidade



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	**25**

Cota e Patrimônio

Cota do Fundo	**949,79854919**
Patrimônio	**R$ 14.200.901,40**
Patrimônio Médio 12 meses	**R$ 14.460.333,35**
Valor Total dos 2 Imóveis avaliados*	**R$ 20.150.656,00**

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

Gestora: Terra Gestora **Administradora:** monetar **Custodiante:** Terra Investimentos **Autorregulação:** ANBIMA Gestão de Recursos

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: 0800 940 0406.