Alvo

16.8%

a.a.

TOM IV - O1010

Segmento: Mercado Imobiliário

Grau de Risco: 2

Tipo de Risco: Loteamento

Aplicação mínima: R$ 15.000,00

Amortização: Mensal

Validade da capitação: 31/12/2024

Objetivo: A TOM Incorporadora apresenta uma oportunidade exclusiva para investidores que desejam participar de um dos empreendimentos mais promissores do mercado imobiliário de luxo: o Atlantis Igaratá. Este sistema de cotas é destinado a investidores que buscam valorização significativa e retorno financeiro por meio de investimentos em imóveis de alto padrão, com foco em lotes selecionados dentro do condomínio.

Público-alvo: Investidores em geral, que buscam investimentos alternativos.

Estrutura da Oferta

Remuneração: Resultados Operacionais

Aplicação mínima: R$ 15.000,00

Retorno alvo (T.I.R.): 1.4% a.m

Segmento: Mercado Imobiliário

Amortização: Mensal (carência de 3 meses)

Captação alvo: R$ 1.500.000,00

Cotização de aplicação: 05 dias (corridos)

Validade da capitação: 31/12/2024

Grau de Risco: 2

Tipo de Risco: Loteamento

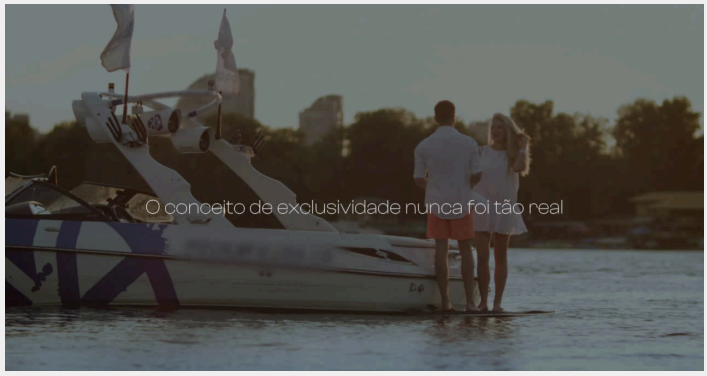
Vencimento: 3 anos

Resgate: 3 anos + 30 dias

Bônus: 10% de Equity como benefício para os investidores que cumprirem os 36 meses de contrato sem amortização prévia

Sobre

Criamos projetos que oferecem o mais alto nível de tecnologia, sofisticação e bem-estar para quem deseja viver com qualidade e investir seu patrimônio com segurança. Viemos para transformar o mercado imobiliário horizontal com empreendimentos inovadores, disruptivos e que fogem do convencional. Pioneira em trazer soluções não-convencionais ao mercado imobiliário horizontal, somos uma incorporadora especializada em empreendimentos de alto padrão no estado de São Paulo. Oferecemos o destino ideal para aqueles que desejam recintos relaxantes, privados e em perfeito equilíbrio com a natureza.



Alvo
16.8%
a.a.

TOM IV - O1010

Segmento: Mercado Imobiliário
Grau de Risco: 2
Aplicação mínima: R$ 15.000,00
Amortização: Mensal

A TOM nasceu da amizade entre três grandes apaixonados por negócios e com experiências distintas, unidos por um objetivo comum: criar uma empresa inovadora e transformadora. Trabalhamos lado a lado com imobiliárias renomadas, oferecendo os melhores serviços aos nossos clientes, atualmente, nossos produtos são comercializados por imobiliárias referências no mercado, como Coelho da Fonseca e Yellow Imóveis. Trabalhamos lado a lado com marcas reconhecidas nacional e internacionalmente, oferecendo uma experiência 360° e elevando ainda mais a qualidade de entrega para os nossos clientes, parceiros e investidores. Hoje, todos os nossos empreendimentos contam com postos de carregamento elétrico Porsche Destination Charge e Academias Boutique com equipamentos MATRIX Fitness.

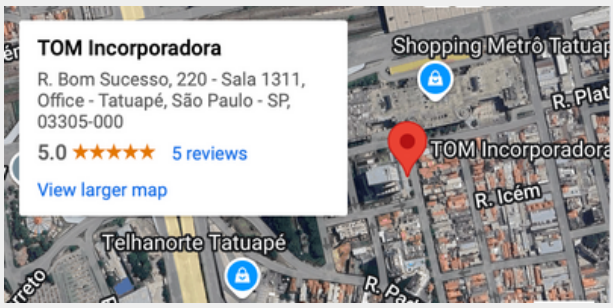
Missão:
Oferecemos o destino ideal para experiências inigualáveis e negócios incomparáveis.

Visão:
Conquistar relevância e ser o número 1 no mercado horizontal. Iniciando pela região sudeste e difundindo por todo o Brasil.

Valores:
Estilo de vida excepciona; Raridade em propriedades; Relacionamentos de longa data

Nossa sede está localizada na Rua Bom Sucesso, 220 - Sala 1311, Office no bairro Tatuapé, São Paulo, Para conhecer um pouco mais sobre nossa empresa e projetos, você pode acessar nossas redes sociais e acompanhar um pouco maissobre o nosso trabalho no dia a dia.

tomincorporadora.com.br
Instagram.com/tomincorporadora
linkedin.com/company/90913780



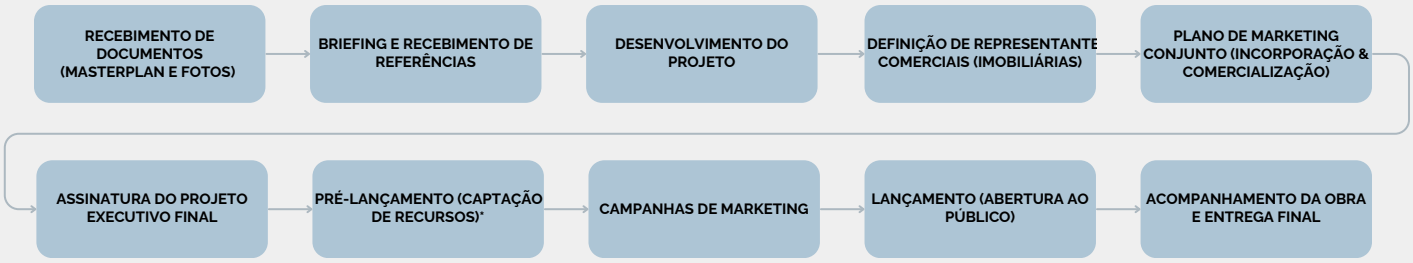
Alvo
16.8%
a.a.

TOM IV - O1010

Segmento: Mercado Imobiliário
Grau de Risco: 2
Aplicação mínima: R$ 15.000,00
Amortização: Mensal

Na TOM, acreditamos que nossos sonhos se tornam realidade quando ajudamos a realizar os sonhos dos nossos clientes e parceiros. Nossa visão é revolucionar o mercado imobiliário nos tornando referência em empreendimentos horizontais, iniciando pelo estado de São Paulo e nos difundindo por todo o Brasil. Acreditamos que a transparência é fundamental para estabelecer relacionamentos sólidos e duradouros,e é por isso que trabalhamos com total clareza em todas as nossas interações.

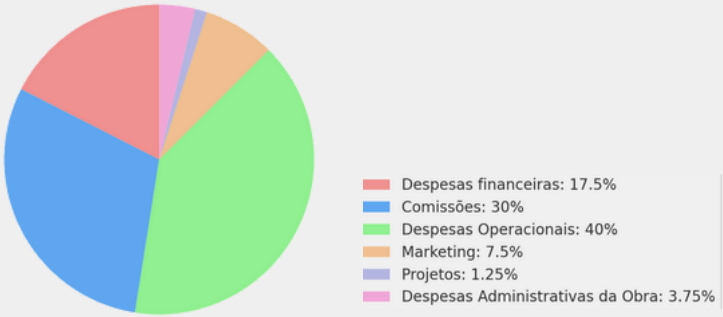
Abaixo o processo da empresa:



Distribuição da Carteira

Entenda melhor a distribuição do faturamento e despesas:

A maior parte do custo da empresa é oriundo do investimento na construção e instalação da infraestrutura do empreendimento, nossa operação se diferencia do mercado pela sua velocidade de execução, entregando a obra em um prazo menor e acelerando o processo de valorização do patrimônio adquirido pelos nossos clientes.



Atualmente (2024), a maior parte das vendas do Atlantis Igaratá vem da parceria com grandes imobiliárias. Além disso, nosso departamenteo comercial interno também é responsável pela comercialização do produto.

IMOBILIÁRIAS	TOM

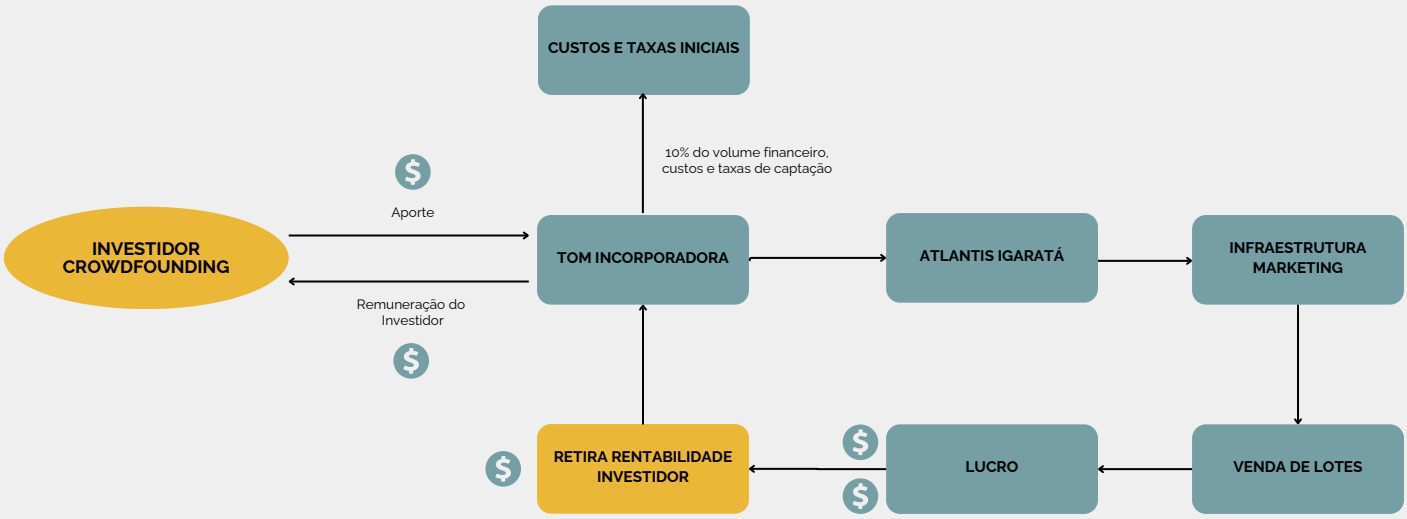
Alvo
16.8%
a.a.

TOM IV - O1010

Segmento: Mercado Imobiliário
Grau de Risco: 2
Aplicação mínima: R$ 15.000,00
Amortização: Mensal

Fluxograma

1. A TOM Incorporadora inicia sua oferta a partir de 09 de Setembro de 2024.
2. O aporte financeiro será recebido de forma integral,
3. A TOM Incorporadora destina os valores para aceleração das obras, como consequência impulsionará as vendas.



Financiamento

Como fica a movimentação macro das divisões financeiras:

Operacional: Aqui se encontra a MAIOR movimentação da TOM Incorporadora. Este item soma todo o custo relacionado à parte da infraestrutura geral do empreendimento, contratação de construtora, material de construção, insumos e outras despesas relacionadas à obra em si.

Marketing & Comercial: Já este bloco é dedicado ao time de vendas, tráfego pago, divulgações, comissões e campanhas publicitárias em geral.

OPERACIONAL	MARKETING & COMERCIAL

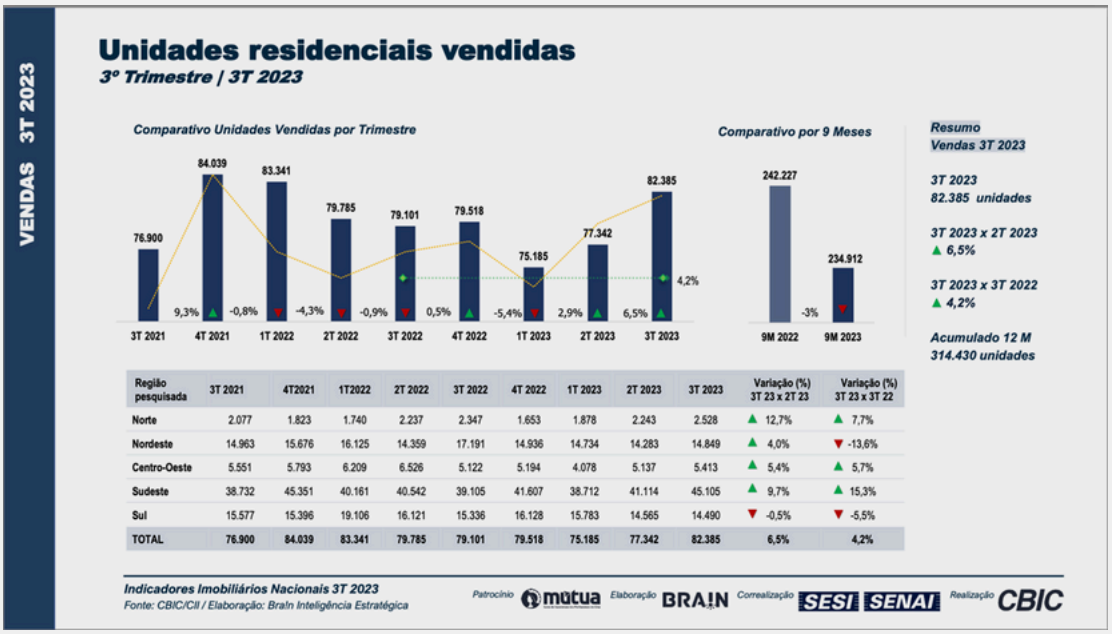
Alvo
16.8%
a.a.

TOM IV - O1010

Segmento: Mercado Imobiliário
Grau de Risco: 2
Aplicação mínima: R$ 15.000,00
Amortização: Mensal

Oportunidade e Crescimento

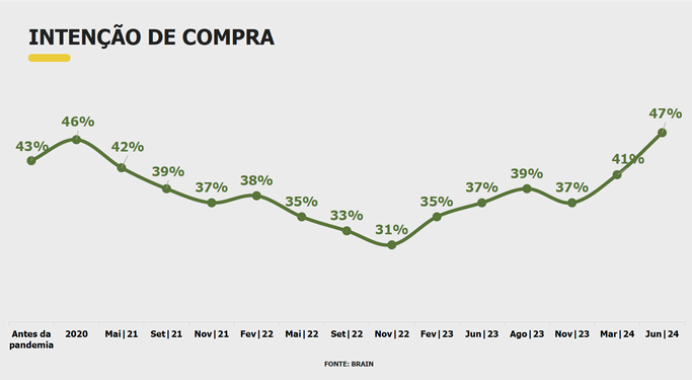
Setor imobiliário: O cenário imobiliário brasileiro, que já vinha mostrando sinais de recuperação desde o auge da pandemia, deve continuar em um ciclo de valorização sustentada. Com a economia se estabilizando e as taxas de juros em declínio, o setor tem se mostrado resiliente e atraente para investidores que buscam diversificação e proteção de capital.



Região pesquisada	3T 2021	4T2021	1T2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	1T 2023	2T 2023	3T 2023	Variação (%) 3T 23 x 2T 23	Variação (%) 3T 23 x 3T 22
Norte	2.077	1.823	1.740	2.237	2.347	1.653	1.878	2.243	2.528	▲ 12,7%	▲ 7,7%
Nordeste	14.963	15.676	16.125	14.359	17.191	14.936	14.734	14.283	14.849	▲ 4,0%	▼ -13,6%
Centro-Oeste	5.551	5.793	6.209	6.526	5.122	5.194	4.078	5.137	5.413	▲ 5,4%	▲ 5,7%
Sudeste	38.732	45.351	40.161	40.542	39.105	41.607	38.712	41.114	45.105	▲ 9,7%	▲ 15,3%
Sul	15.577	15.396	19.106	16.121	15.336	16.128	15.783	14.565	14.490	▼ -0,5%	▼ -5,5%
TOTAL	76.900	84.039	83.341	79.785	79.101	79.518	75.185	77.342	82.385	6,5%	4,2%

Uma pesquisa da consultoria Brain, obtida com exclusividade pela Forbes, mostra que o segmento de luxo e superluxo é o mais dinâmico do setor. No último ano, o mercado imobiliário da capital paulista cresceu 12%, com 90,2 mil apartamentos negociados, movimentando um Valor Geral de Vendas (VGV) de R$ 50,8 bilhões.

Para 2024, o executivo da Brain diz acreditar em um cenário ainda melhor, e não só em São Paulo. "O mercado de luxo deve ganhar abrangência nacional em 2024 e ir para as cidades do interior, para além das grandes capitais", diz Araújo. "O mercado de luxo está mais diversificado em tamanhos e em projetos e propostas, seja para primeira moradia ou para a segunda, e tanto na capital quanto no interior."



Link da Matéria FORBES

Alvo
16.8%
a.a.

TOM IV - O1010

Segmento: Mercado Imobiliário
Grau de Risco: 2
Aplicação mínima: R$ 15.000,00
Amortização: Mensal

Simulador de Investimento

INVESTIDO		
15k	50.4% Retorno Total	**R$ 22.560,00**

INVESTIDO		
50k	50.4% Retorno Total	**R$ 75.200,00**

INVESTIDO		
100k	50.4% Retorno Total	**R$ 150.400,00**

- Possibilidade de retirada da rentabilidade a partir do 3º mês;
- O período do investimento é de 36 meses, após os 36 meses, será acrescido mais 1 mês para liquidação do investimento. Portanto o saque do aporte fica em 37 meses.
- Caso o investidor opte por retirar a rentabilidade do investimento após 36 meses ele receberá um bônus no valor de 10% do aporte inicial.

Rendimento	Carência	Prazo de Investimento
16.8% a.a.	3 meses	36 meses

Esclarecimentos Gerais

- A proposta de investimento segue um modelo de SCP - Sócio Cotista Participante, portanto, todos os tributos são retidos na fonte. O investidor tem seu PLR (Participação nos Lucros e Resultados) sobre resultado operacional Isento de IR;
- A perspectiva de lucro para o investidor não está enquadrada nas projeções desta lâmina, sendo assim também estão a sujeito a fatores internos e externos inerentes ao projeto (vide aviso de risco);
- A composição de caixa é diretamente relacionada ao resultado superavitário da TOM Incorporadora, possibilitando variações abruptas no mesmo.

Aviso de Risco

É de extrema relevância que todos os pontos indicados neste Aviso de Risco sejam lidos com atenção e cautela. Caso necessite de aconselhamento sobre investimentos ou sobre os termos dos documentos apresentados nesta proposta, deverá consultar um profissional adequado, tal como consultores financeiros, economistas e contadores para que o possível investidor tenha plena visualização dos riscos envolvidos. Qualquer investimento em empresas na etapa inicial implica riscos financeiros significativos e deveria ser apenas uma parte de uma carteira maior de ativos financeiros.

Recomenda-se fortemente aos investidores investir apenas uma porcentagem pequena de todos os seus bens financeiros disponíveis para investimento em empresas deste perfil.

É altamente recomendável reservar a maioria do seu capital disponível para investimento para ser aplicado em ativos com um perfil de menor risco. Além dos riscos inerentes ao investimento em empresas em etapa inicial, podemos afirmar que empresas e investimentos em geral estão sujeitas a riscos adicionais e imprevisíveis, comuns a qualquer investimento no Brasil ou no mundo em geral.

Alvo
16.8%
a.a.

TOM IV - O1010

Segmento: Mercado Imobiliário
Grau de Risco: 2
Aplicação mínima: R$ 15.000,00
Amortização: Mensal

Adicionalmente, esta plataforma ainda não possui dispensa formal da Resolução 88 da CVM. Por esse motivo, as condições e avisos mencionados abaixo ainda não foram formalmente protocolados.

Ao investir com a opção de Investimento Participativo Atos Crowd, recomenda-se ler atentamente o Aviso de Risco por extenso. Contudo os riscos inerentes à sociedade envolvem principalmente a perda de liquidez à depender da exposição de "caixa" do grupo econômico, seguindo também um risco de crédito total ou parcial à depender das condições financeiras do grupo econômico como um todo, para melhor acompanhamento de tais informações, será enviado relatório mensal sobre a exposição financeira do grupo econômico.

Disclaimer

É de extrema importância que todos os pontos indicados neste Aviso de Risco sejam lidos com atenção e cautela. Se você precisar aconselhamento sobre investimentos ou sobre os termos dos documentos apresentados nesta plataforma, deverá consultar um profissional apropriado, como consultores financeiros, advogados e contadores para que o potencial investidor possa visualizar plenamente os riscos envolvido.
Qualquer investimento em sociedades em fase inicial ("Empresa Investida") envolve riscos financeiros significativos e só deverá ser parte de uma carteira maior de ativos financeiros. Recomenda-se fortemente aos investidores que invistam apenas uma percentagem pequeno de todos os seus ativos financeiros disponíveis para investimento em empresas deste perfil. É altamente recomendável reservar a maior parte do seu capital disponível para investimento será investido em ativos com menor perfil de risco.
Além dos riscos inerentes ao investimento em empresas numa fase inicial, podemos dizer que as empresas e os investimentos em geral são sujeito a riscos adicionais e imprevisíveis, comuns a qualquer investimento no Brasil em geral.

Ao investir em uma empresa por meio da Plataforma Eletrônica de Investimento Participativo Atos Crowd ("Plataforma Atos Crowd"), Seu investimento estará sujeito aos seguintes riscos importantes. Perda de capital A maioria das empresas iniciantes fracassa ou não alcança o sucesso esperado durante os primeiros anos de sua existência. O investimento nestes empresas envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial investidor. Podemos indicar como fatores de risco a falta de liquidez, mercado, entre outros que possam interferir diretamente no desenvolvimento da empresa investida. Se você decidir investir em uma empresa investida através da plataforma Atos Crowd, é mais provável que você perca parte ou mesmo todo o seu investimento do que obter um retorno ou lucro sobre o investimento. Recomenda-se ao investidor que invista através da Plataforma Atos Crowd apenas aqueles valores que está disposto a perder e também diversificar o investimento investindo em diversos setores e/ou empresas para diluir o risco de perda.
É importante ressaltar que caso a Empresa Investida se torne insolvente, existe uma grande probabilidade de que os valores investidos NÃO SERÃO DEVOLVIDO, sendo certo que a Atos Crowd não terá qualquer tipo de responsabilidade neste sentido.

CVM
Comissão de Valores Mobiliários