

FII MULTIESTRATÉGIA SANTA CATARINA

Relatório Mensal
Abril 2024

EQI / asset

FL²
partners



74.340

Nº de Cotas

R\$ 1.056,24

Cota Patrimonial

R\$ 78.520.573,57

Patrimônio Líquido ⁽¹⁾

(1) Valor referente ao fechamento de 30/04/2024

CNPJ: 50.522.058/0001-73 Início: 30/05/2023

Gestor: Euqueroinvestir Gestão de Recursos e FL2 Partners Gestora de Recursos

Administrador: BTG Pactual Serviços Financeiros

Taxa de Administração: 1,8%a.a. sobre o Patrimônio Líquido

Taxa de Performance: 20% do excedente a IPCA+ 6%a.a.

Nota dos Gestores

O mês de abril foi bem produtivo para as atividades em obra do projeto. Parte da estrutura da cobertura do piso lazer está concluída e a produção de estacas da fundação da torre avançou além do previsto. Seguimos com o planejamento e ações para início dos blocos de fundação, programado para ocorrer dentro do mês de julho.

A documentação que tramita na PMBC segue com progressos. Paralelamente, estamos avançando na definição das estratégias de marketing em colaboração com a agência contratada, visando posicionar o projeto de forma eficaz no mercado.

O capital necessário para fazer frente a esses custos segue sendo aportado em consonância com o andamento da execução física, garantindo uma gestão financeira sólida e sustentável.

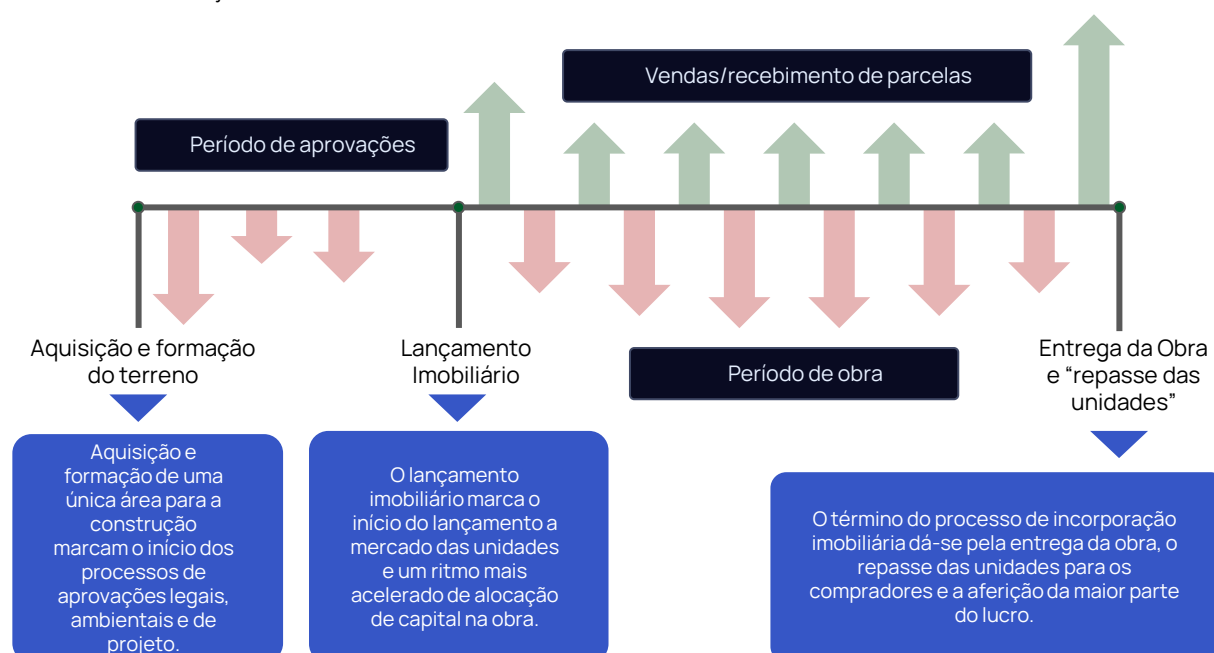


Tese de Investimento

Incorporação Imobiliária

Incorporação Imobiliária é o nome do processo no Brasil em que adquire-se um terreno, com o objetivo de desenvolver um empreendimento através da construção de projeto imobiliário residencial, comercial, logístico, misto, entre outros.

O processo de uma incorporação imobiliária é marcado pelos seguintes eventos e períodos, conforme ilustração abaixo:



Tese de Investimento FII SC

O FII SC tem como principal tese o investimento no desenvolvimento imobiliário Luminare. Além da localização especial, um dos pontos importantes para a tese e que ajusta o ciclo da incorporação à estratégia do FII SC **é o momento de entrada no desenvolvimento - já com o terreno formado e o processo em andamento, de forma a encurtar o ciclo para o cotista.**

O objetivo do FII SC é a geração de ganho de capital para o cotista através do investimento em um desenvolvimento imobiliário em Balneário Camboriú com um produto de demanda testada no mercado, valendo-se da experiência dos gestores, incorporador e terceiros contratados na gestão das atividades de uma incorporação imobiliária: obra, vendas, qualidade/ajuste de produto e planta.

Projeto Luminare

Produto

O ajuste do produto imobiliário ao público-alvo com a ponderação do custo total de produção é uma das métricas mais importantes de uma incorporação imobiliária.

O Luminare é um produto de alto-padrão, que se adequa à demanda do mercado de Balneário Camboriú:

- Fachada e áreas comuns representando luxo e conforto
- Plantas majoritariamente de 3 suítes e +150 m²

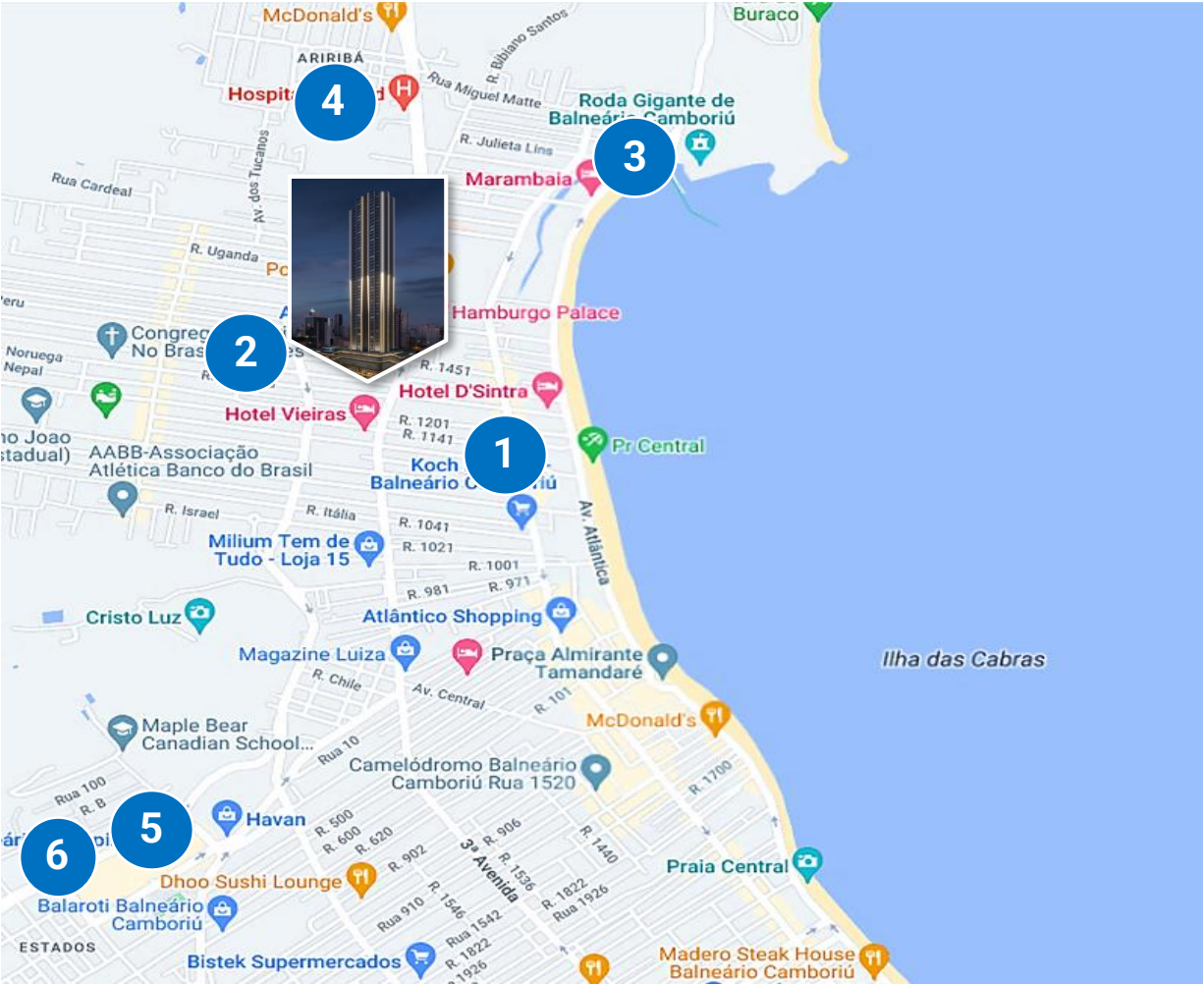


Tipo	Nº Unid.	Área Privativa Média/Unid.
Residencial 3S	79	157 m²
Residencial 4S	9	312 m²
Salas Comerciais	13	190 m²
Estacionamento (EPP)	1	1,927 m²
Total	102	19,615 m²



Projeto Luminare

Localização: Avenida do Estado Dalmo Vieira, 2461, Centro de Balneário Camboriú



Praia:

6-min

Principal ponto turístico da cidade



Mercado atacado:

2-min

Atacarejo



Roda Gigante:

14-min

Ponto turístico da cidade



Unimed:

10-min

Uma das maiores do estado de SC



Havan

4-min

Uma das maiores lojas da cidade



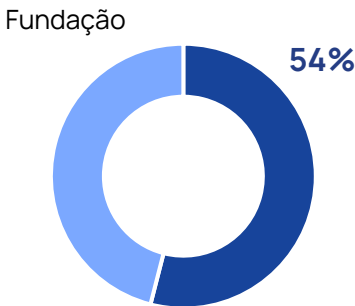
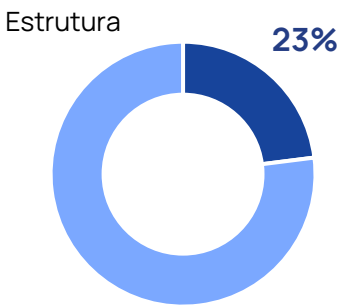
Balneário Shopping:

5-min

Shopping alto-padrão

Projeto Luminare

Momento de Projeto



Em **linha** com o **cronograma**,
preparação ativa
para a próxima
fase

Preparação de
marketing para
lançamento a
mercado em
andamento

Últimas
validações
legais em curso

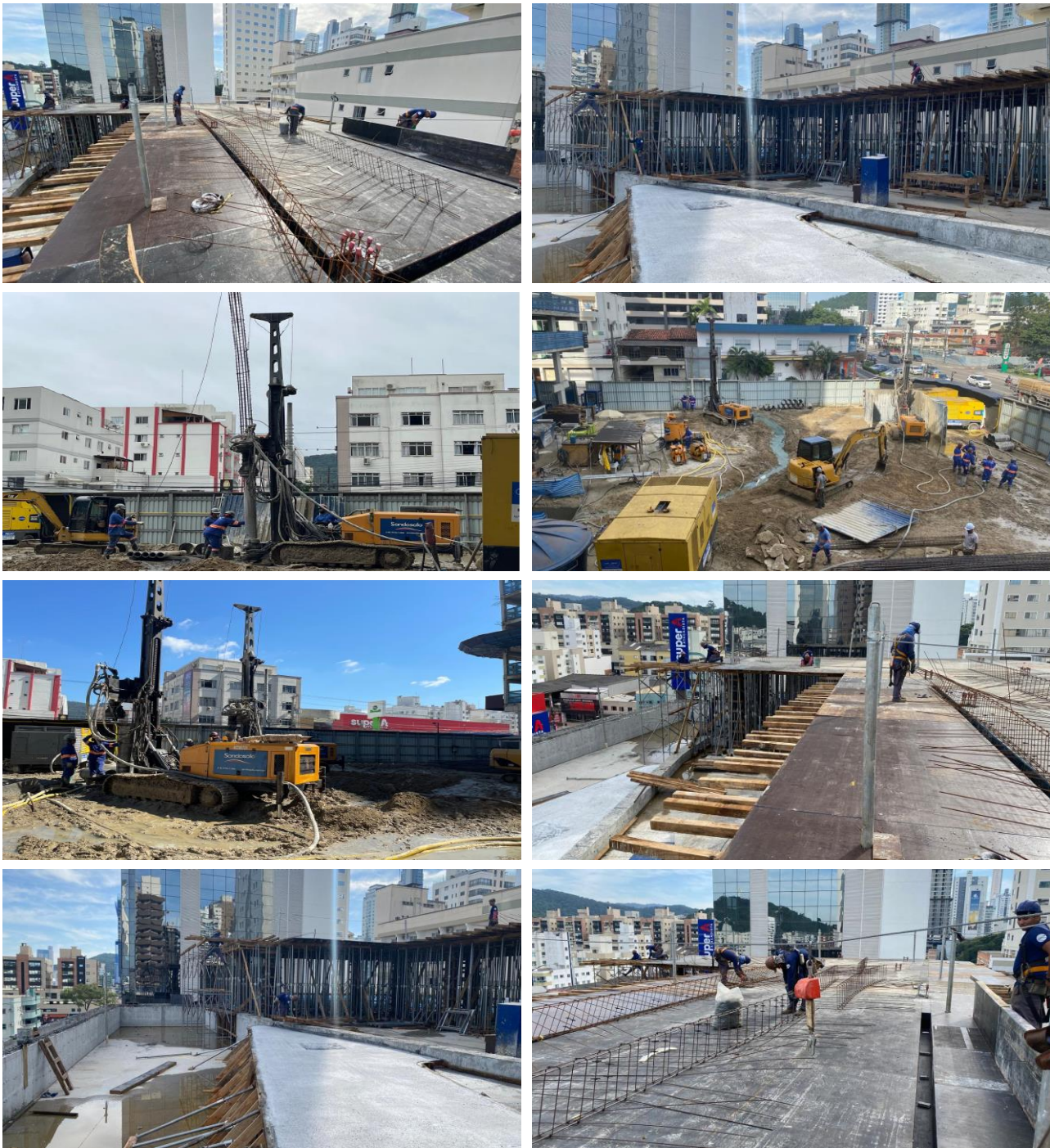
Prazo e
qualidade

Ajuste ao público-
alvo

Diligência e
segurança

Projeto Luminare

Fotos da Obra



Documentos do Fundo

Os botões abaixo são clicáveis  e apresentam o link para as páginas de documento do fundo, do administrador e dos gestores do fundo, respectivamente.

 O Fundo: FII MULTIESTRATÉGIA SANTA CATARINA CNPJ: 50.522.058/0001-73	 Administração: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Praia de Botafogo, nº 501 5º andar, Rio de Janeiro – RJ 22250-040
 Gestão: EUQUEROINVESTIR Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, São Paulo/SP, 04538-132	 Gestão: FL2 Partners Gestora de Recursos Rua Tabapuã 1123, Conj. 185, São Paulo/SP, 04533-014

Contato: ri@eqiasset.com.br

 Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

 Autorregulação ANBIMA
Administração Fiduciária

Disclaimer: Este documento foi produzido pela Euqueroinvestir Gestão de Recursos ("EQI") e pela FL2 Partners Gestora de Recursos Ltda ("FL2"), na qualidade de gestores do FII Multiestratégia Santa Catarina – Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), sendo certo que as informações contidas neste documento possuem caráter exclusivamente informativo, não se caracterizando como oferta ou solicitação de investimento ou desinvestimento em ativos financeiros, tampouco recomendação para compra e venda de cotas do Fundo, cujas características poderão não se adequar ao perfil do investidor, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de tributos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo pelo investidor antes de investir seus recursos. Apesar do cuidado utilizado tanto na obtenção quanto no manuseio das informações apresentadas, a EQI e a FL2 não se responsabilizam por decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas neste documento, as quais podem inclusive ser modificadas sem comunicação. Este documento não deverá, em qualquer hipótese, ser definido ou interpretado como sendo um relatório de análise nos termos do artigo 19 e seguintes da Resolução CVM nº 20, de 25 de fevereiro de 2021, por se tratar de natureza meramente informativa, constituindo tão somente a opinião da EQI e da FL2 sobre os assuntos abordados pelo presente. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. Este fundo tem menos 12 (doze) meses. Para avaliação de performance de um fundo de investimento é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses).