

# FII MULTIESTRATÉGIA SANTA CATARINA

Relatório Mensal  
Março 2024

**EQI** / asset

**FL<sup>2</sup>**  
partners



**74.340**

Nº de Cotas

**R\$ 1.050,96**

Cota Patrimonial

**R\$ 78.128.057,18**

Patrimônio Líquido <sup>(1)</sup>

*(1) Valor referente ao fechamento de 29/03/2024*

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

### Investimento no Projeto

Conforme previsto, no mês de março finalizamos o piso do pavimento lazer e em abril devemos seguir com a concretagem da cobertura do espaço gourmet e das saunas. Quanto às fundações da torre, os serviços seguem em ritmo acelerado já em fase de preparação para o início dos blocos de transição para a estrutura. O processo de documentação para o lançamento segue tramitando na prefeitura e em cartório, e já contratamos uma agência de marketing que está trabalhando no planejamento e estratégia para a campanha.

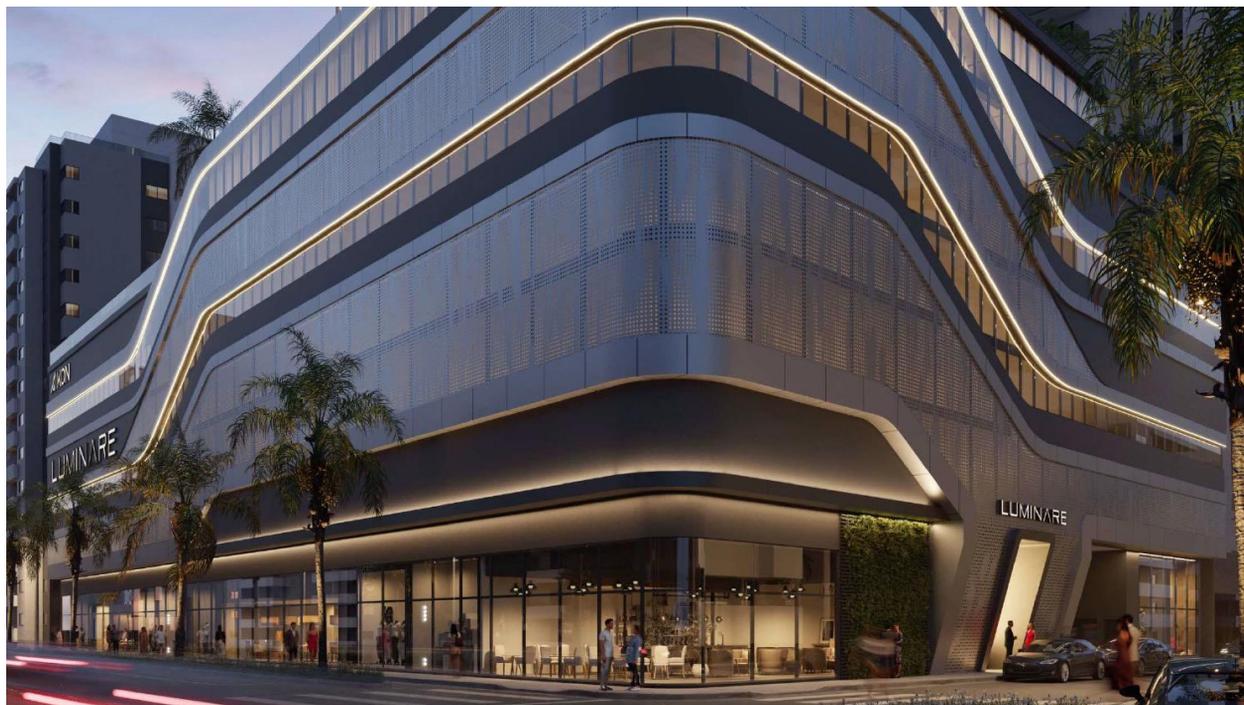
Seguimos com o caixa controlado, realizando aportes conforme evolução da obra e dentro do planejado.

Fizemos um vídeo produzido ao final do mês de março que mostra a concretagem do piso lazer e a execução das estacas da torre. Segue link abaixo:

Link do video da obra



<https://youtu.be/uQycWmbsVEk>

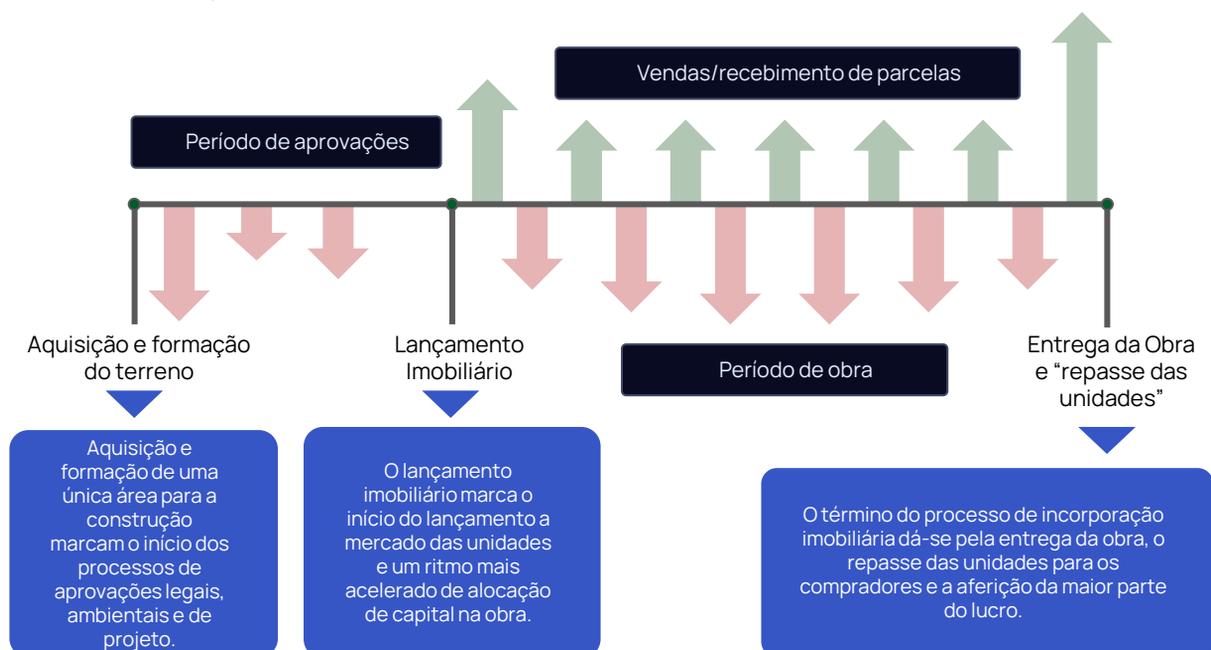


## Tese de Investimento

### 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 de capital em um desenvolvimento imobiliário em Balneário Camboriú com um produto de demanda testada no mercado e fazendo-se da experiência dos gestores e terceiros contratados na gestão dos principais indicadores de uma incorporação imobiliária: obra, vendas e qualidade/ajuste de produto e planta.

## Projeto Luminare

### Produto

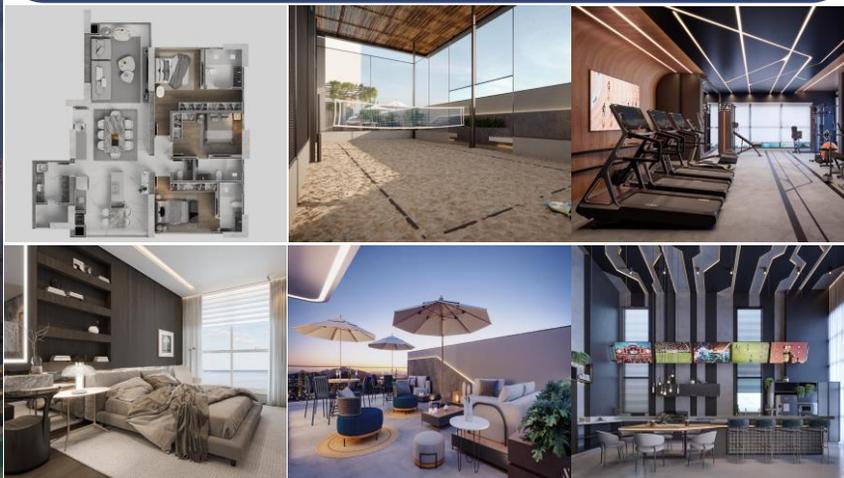
O ajuste do produto imobiliário ao público-alvo com a ponderação do custo total de produção é uma das métricas mais importantes de uma incorporação imobiliária.

O Luminare é um produto de **alto-padrão, que se adequa à demanda** nessa região de Balneário Camboriú:

- Fachada e áreas comuns representando luxo e conforto
- Plantas majoritariamente de 3 suítes e +150 m<sup>2</sup>

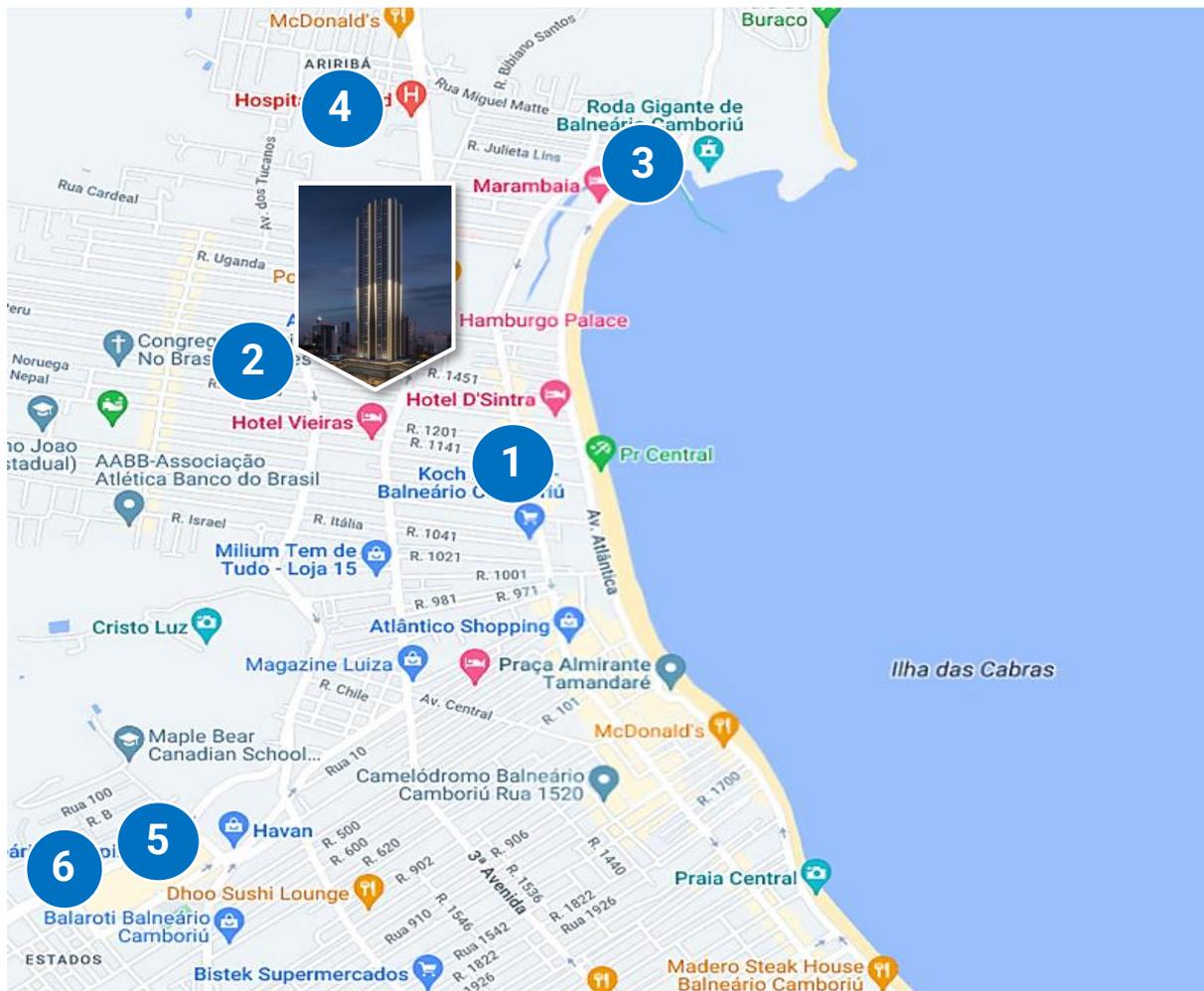


<i>Tipo</i>	<i>Nº Unid.</i>	<i>Área Privativa Média/Unid.</i>
Residencial 3S	79	157 m <sup>2</sup>
Residencial 4S	9	312 m <sup>2</sup>
Salas Comerciais	13	190 m <sup>2</sup>
Estacionamento (EPP)	1	1,927 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>102</b>	<b>19,615 m<sup>2</sup></b>



## 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



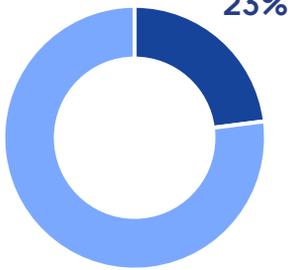
**Balneário Shopping:**

5-min   
Shopping alto-padrão

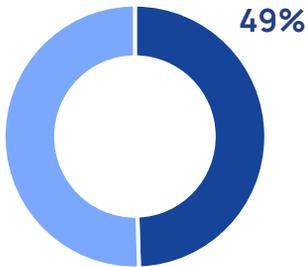
# Projeto Luminare

## Momento de Projeto

Estrutura



Fundação



OBRA



Em **linha** com o **cronograma** e a **qualidade** de entrega, ambos validados por diligência terceira



Prazo e qualidade



MARKETING



Preparação de marketing para **lançamento a mercado** em andamento



Ajuste ao público-alvo



LEGAL



Últimas validações legais em curso



Diligência e segurança

## 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](mailto:ri@eqiasset.com.br)



Gestão de Recursos



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).