

FII MULTIESTRATÉGIA SANTA CATARINA

Relatório Mensal
Julho 2024

EQI / asset

FL²
partners



74.340

Nº de Cotas

R\$ 1.063,76

Cota Patrimonial

R\$ 79.080.258,24

Patrimônio Líquido ⁽¹⁾

(1) Valor referente ao fechamento de 31/07/2024

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

Conforme previsto, a execução das estacas de fundação da torre foi concluída no mês de julho, o que permitiu o início da execução dos blocos de fundação. Essa etapa, que deve se estender até o mês de dezembro, é caracterizada pelo movimento de terra proveniente da escavação, preparo das estacas para receberem o encaixe dos blocos, além da montagem das formas, armação e concretagem. Essa descrição pode ser observada nas fotos e no vídeo divulgado recentemente.

Houve um avanço relevante do processo na prefeitura referente ao nosso projeto, onde o principal estudo exigido pelo município, o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, foi formalmente aprovado. Portanto, a previsão de regularização dos documentos para a abertura das vendas se mantém conforme planejado.

No mês de agosto, será iniciado o treinamento dos corretores de imóveis para que conheçam mais detalhes do Luminare e estejam preparados quando a campanha de marketing entrar em curso.

Vídeo da Obra

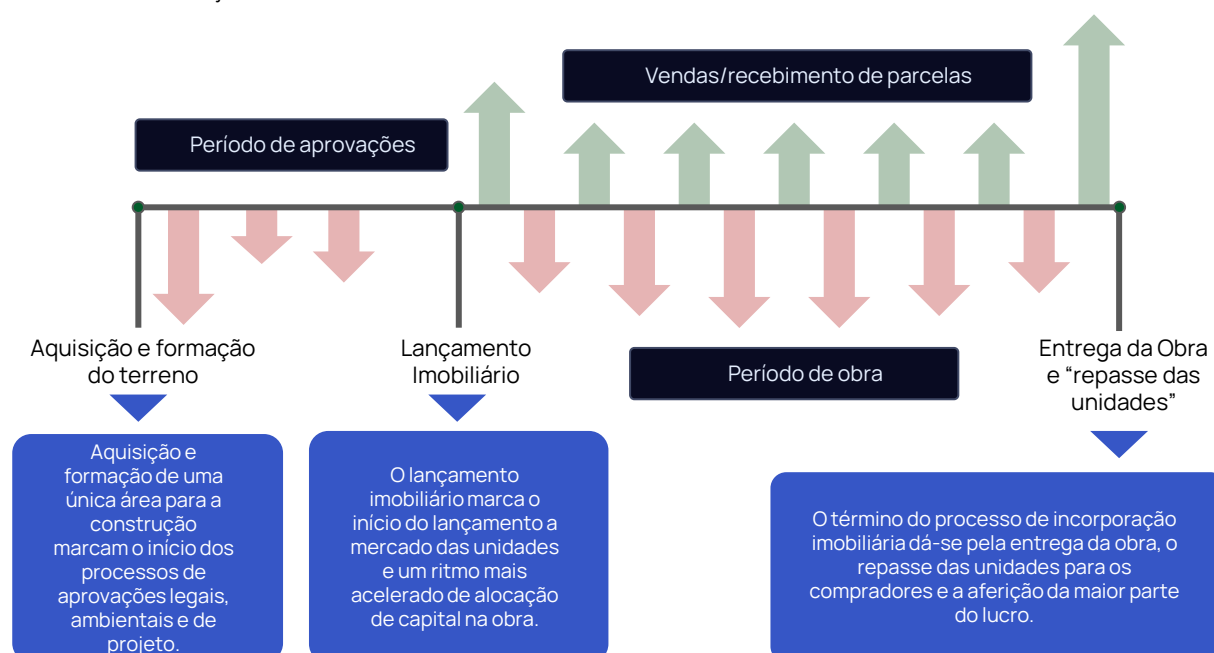


Tese de Investimento

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

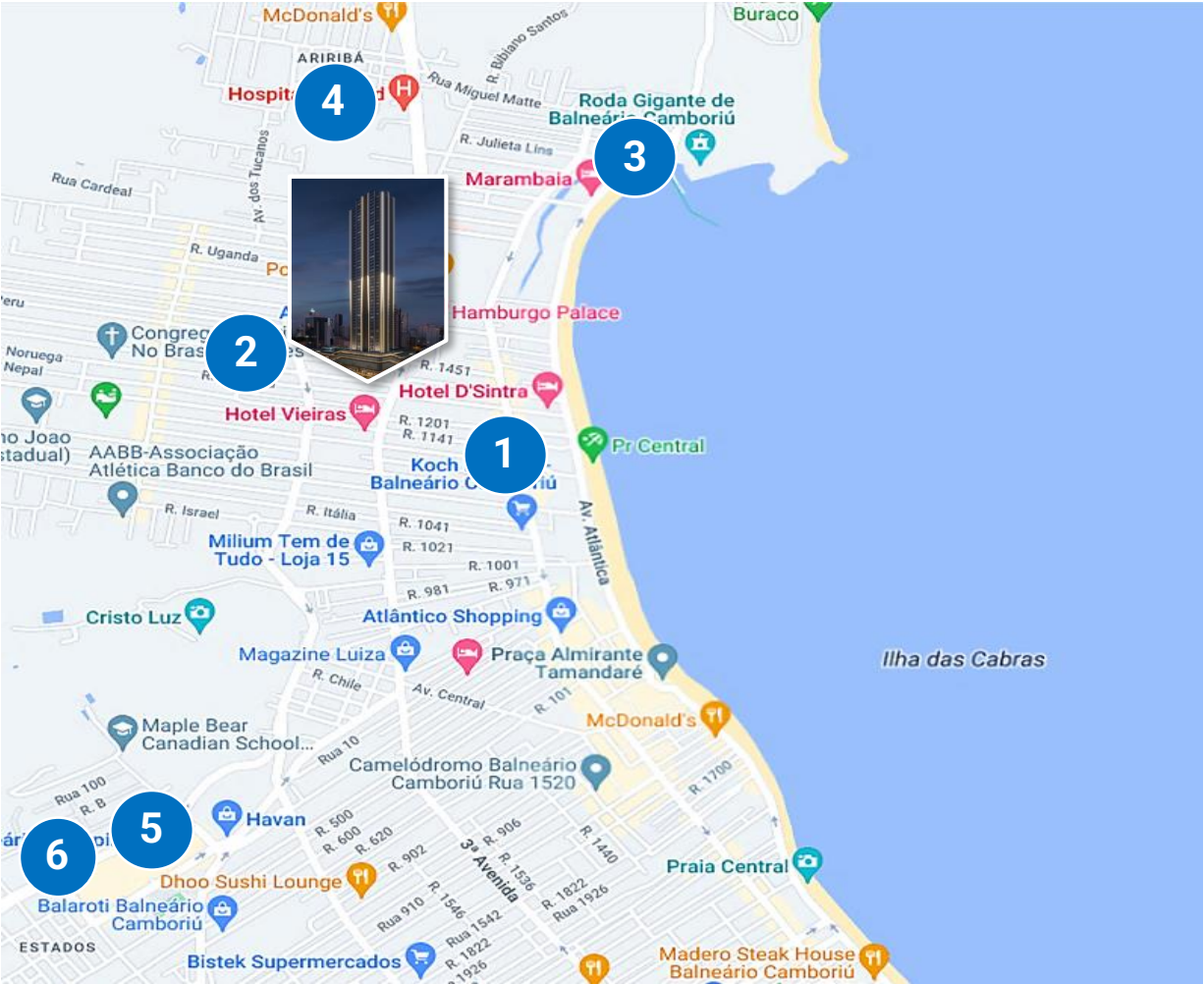


Tipo	Nº Unid.	Área Privativa Média/Unid.
Residencial 3S	79	157 m²
Residencial 4S	9	312 m²
Salas Comerciais	13	190 m²
Estacionamento (EPP)	1	1,927 m²
Total	102	19,615 m²



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



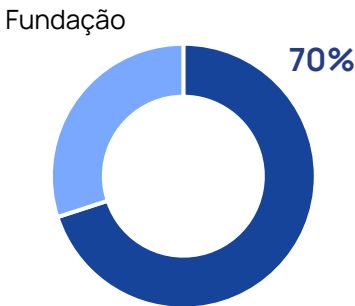
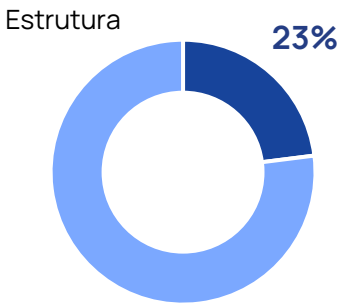
Balneário Shopping:

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

Divulgação ao
público-alvo

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



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).