

FIM MIAMI GOLDEN GLADES

Relatório Trimestral
1º Trimestre 2025

EQI / asset

 **inter**
asset

FIM MIAMI GOLDEN GLADES

39.281.397

Nº de Cotas

R\$ 1,12

Cota Patrimonial

R\$ 43.906.103,73

Patrimônio Líquido ⁽¹⁾

(1) Valor referente ao fechamento de 31/03/2025

Objetivo: O FUNDO tem por objetivo buscar retorno aos seus Cotistas através de investimentos por meio de fundos estabelecidos no exterior com foco em desenvolvimento imobiliário residencial para renda nos Estados Unidos da América em parceria com a Resia, subsidiária da MRV&Co. O objetivo principal é obter ganho de capital com a venda dos ativos após sua construção, locação e estabilização.

CNPJ: 53.352.457/0001-21 **Início:** 02/01/2024

Gestor: Euqueroinvestir Gestão de Recursos e Inter Asset

Administrador: BTG Pactual Serviços Financeiros

Taxa de Administração: 1,55%a.a. sobre o Patrimônio Líquido

Taxa de Performance: 10% do excedente de Dólar + 8% a.a.

Resia Golden Glades

Sobre o Projeto

O projeto consiste em um empreendimento de 420 unidades, composto por quatro prédios de cinco pavimentos cada, uma estrutura de estacionamento de três pavimentos e um clube. O contrato de construção possui um preço máximo garantido (PMG), com acompanhamento de um gerenciador de obra especializado e independente.



Terreno de 28.773 m²



140 unids. 1Q/1B
260 unids. 2Q/2B
20 unids. 3Q/2B

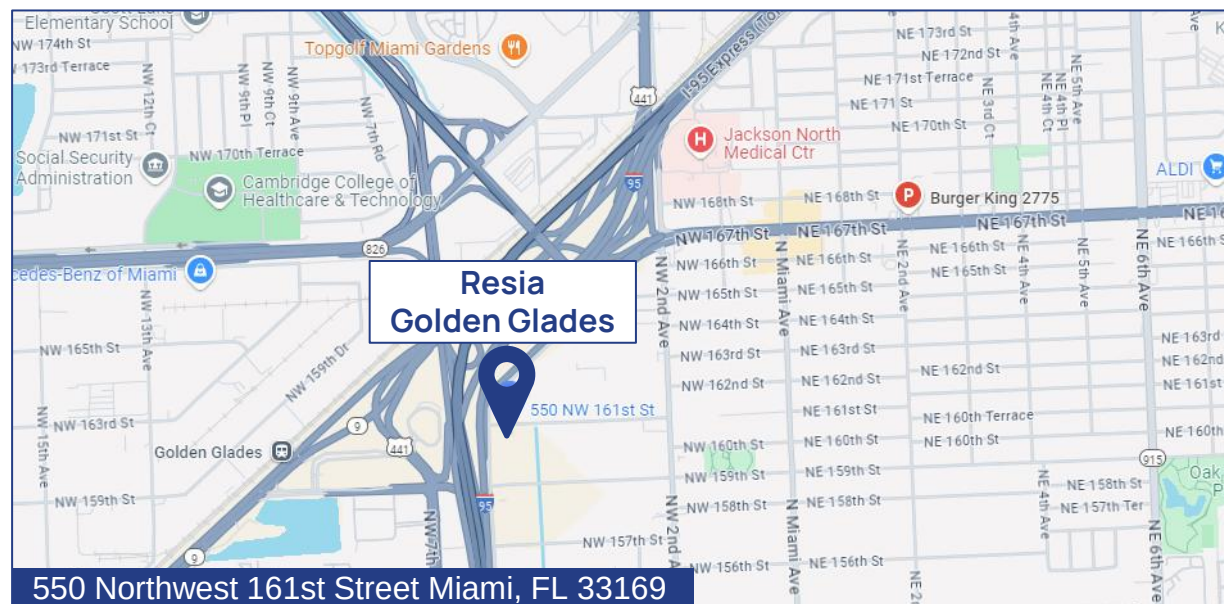


Prédios de 4 andares, 1
club e 1
estacionamento



705 vagas no estacionamento

Localização



Localizado a 20 minutos ao norte do centro de Miami e em frente à I-95 a oeste, proporcionando facilidade de acesso aos principais varejistas e centros de empregos em toda a região metropolitana.

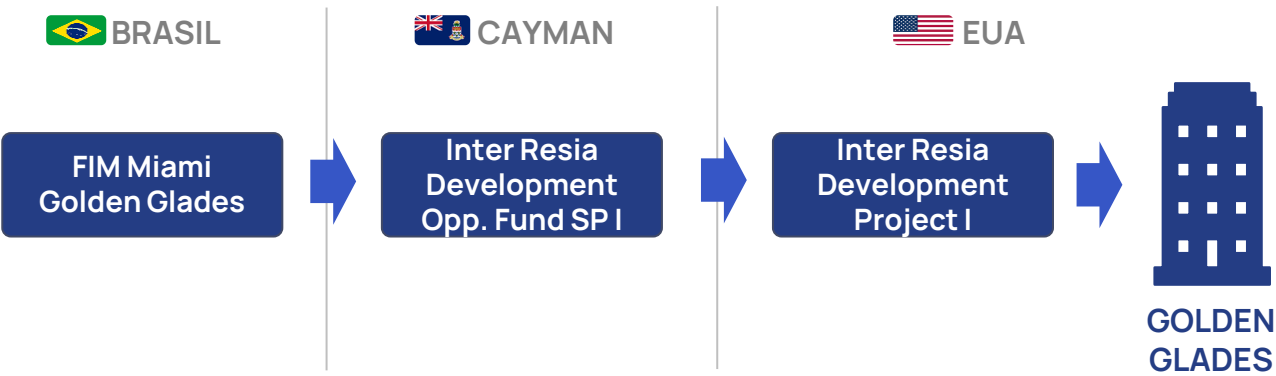
Resia Golden Glades

Imagens Ilustrativas do Projeto



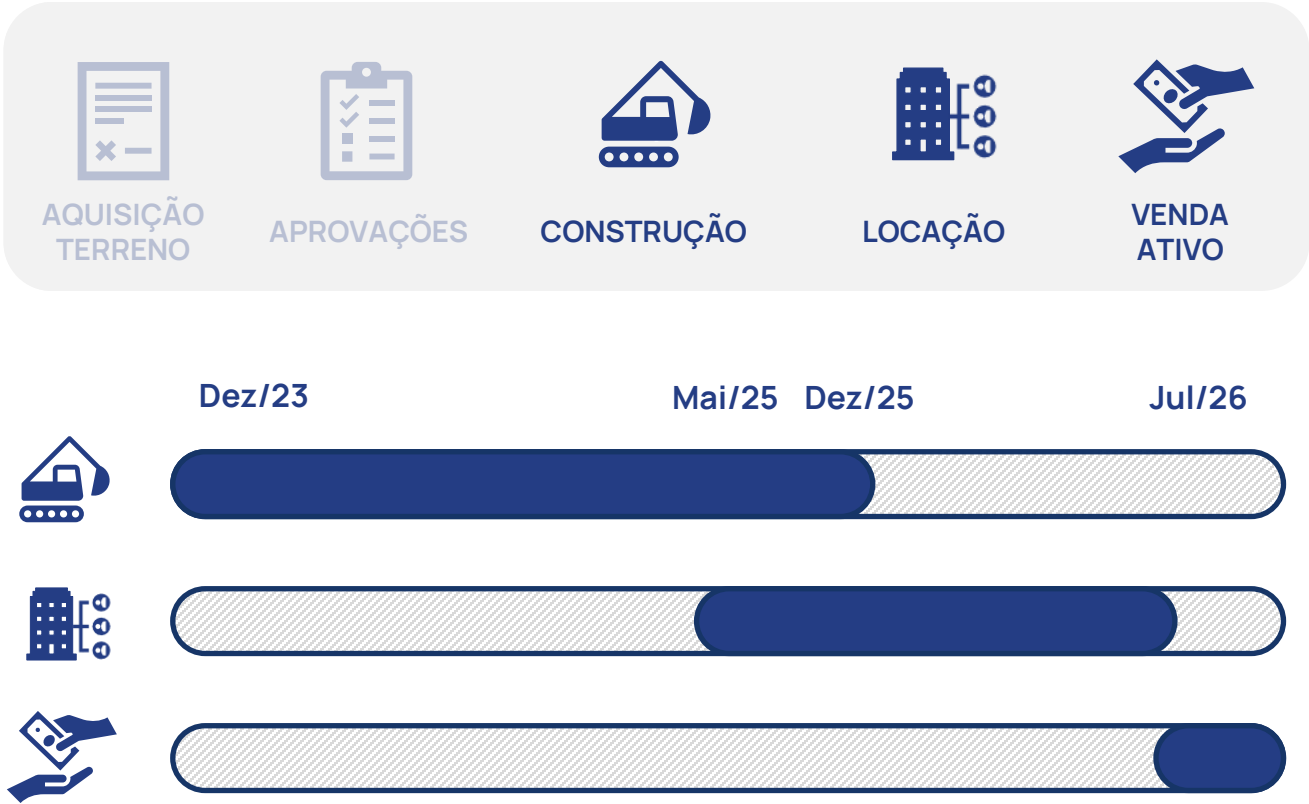
Resia Golden Glades

Estrutura do Investimento



Ciclo do Investimento

Após aquisição do terreno e aprovações legais, o projeto se encontra no estágio de construção. Estimamos o início da locação no segundo trimestre de 2025, com estabilização e venda no terceiro trimestre de 2026.



Nota dos Gestores

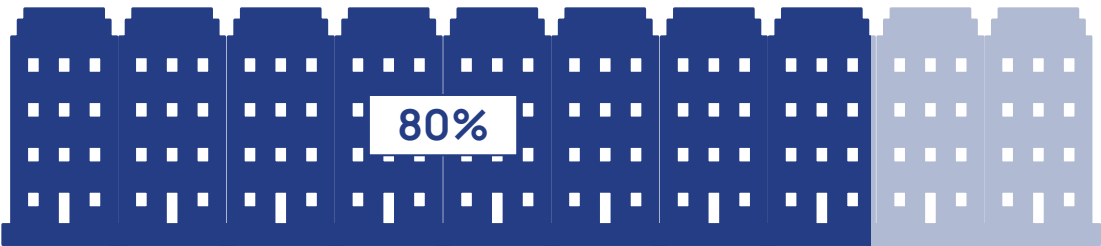
Mensagem aos Investidores

O projeto já está em obras com um avanço de cerca de 80%, com um acompanhamento próximo da equipe de gestão e do gerenciador.

A venda do ativo está prevista para ocorrer em meados de 2026, sendo precedida pela locação das unidades residenciais. Considerando portanto a natureza do ciclo de investimento do fundo, nos relatórios gerenciais abordaremos os seguintes temas:

- Acompanhamento da evolução da obra e início da locação;
- Cenário Macroeconômico e mercado de locação residencial.

Evolução da Obra



Dez/23



Mar/24



Jun/24



Set/24



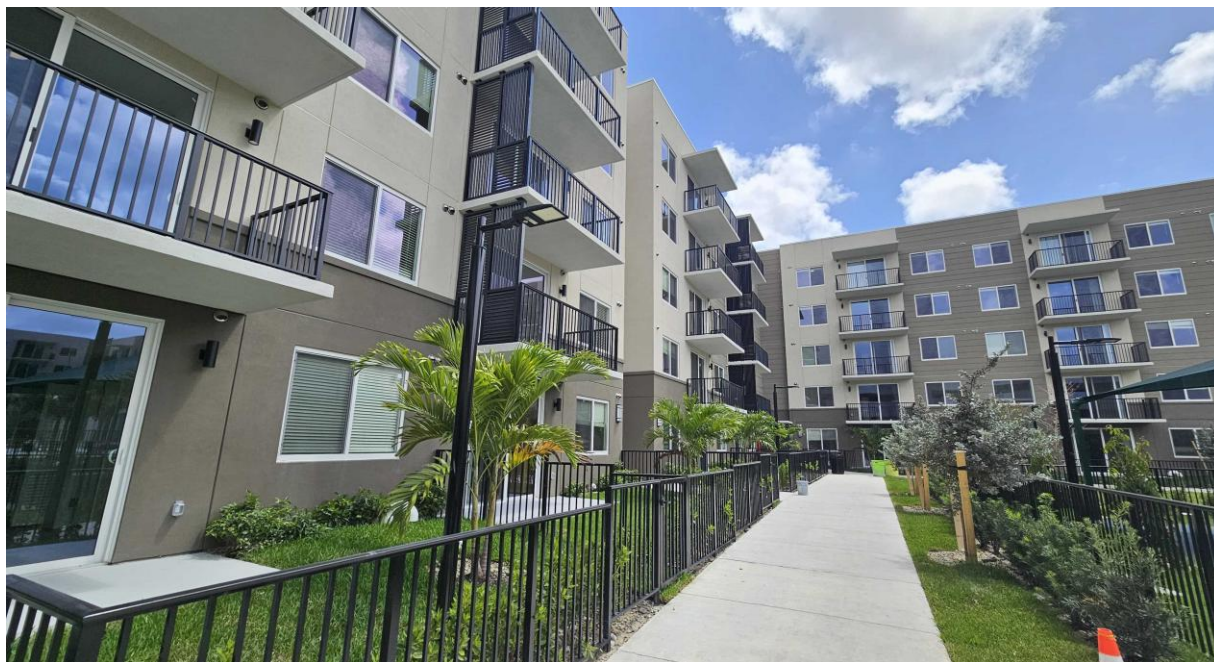
Dez/24



Mar/25



Acompanhamento da Obra



O Resia Golden Glades se encontra em construção desde Dez/23.

A obra está dividida em 2 fases, conforme ilustrado mais adiante. A primeira fase está próxima de sua conclusão, quando deverá ser obtido um TCO (certificado temporário de ocupação). A partir deste momento será iniciado o processo de locação das unidades da 1ª fase e passaremos a reportar seu desempenho.

O trabalho de pré-locação já foi iniciado e o website www.resiagoldenglades.com traz as principais informações do empreendimento, além de permitir que interessados entrem em uma lista de espera e em uma lista de e-mails para receber informações.

Os clientes cadastrados já estão recebendo e-mails de pré-lançamento, como se vê abaixo:

Dear Future Resident,

We're thrilled to announce that Resia Golden Glades, our brand-new community in North Miami, will soon be opening its doors! Be among the first to move in and enjoy special pre-leasing deals designed just for you.

For a limited time, we're offering **exclusive pre-leasing deals** for residents who want to get a head start on the move-in process. Reserve your unit today and lock in our special rent prices for an entire year!

Note: While Resia Golden Glades is not yet open for tours, our amazing construction team is putting the final touches on the community. Although the official opening date may shift, we expect to be ready by mid-July.

Bonus: If you secure your new home during the pre-leasing timeframe, we'll waive your application and administrative fee plus receive additional **PRE-LEASING SPECIALS!!!**

But don't wait—these reduced rates will only last until our grand opening in July.

Ready to secure your new home? Call us **888-219-7046** or visit our website to reserve your apartment today: www.resiagoldenglades.com

Looking forward to welcoming you home!

Best Regards,

Resia at Golden Glades

Highlights da Obra

A obra está adiantada em relação ao cronograma inicial.

Prédio A (Fase 2):

- Fachada: 95% completo
- Elevadores: 80%
- Acabamento das Unidades: 85% completo
- Pods*: 100% instalados

Prédio B (Fase 2):

- Fachada: 95% completo
- Elevadores: 40%
- Acabamento das Unidades: 50% completo
- Pods: 98% instalados

Prédio C (Fase 1):

- Fachada: 100% completo
- Elevadores: 100%
- Acabamento das Unidades: 95% completo
- Pods: 100% instalados

Prédio D (Fase 1):

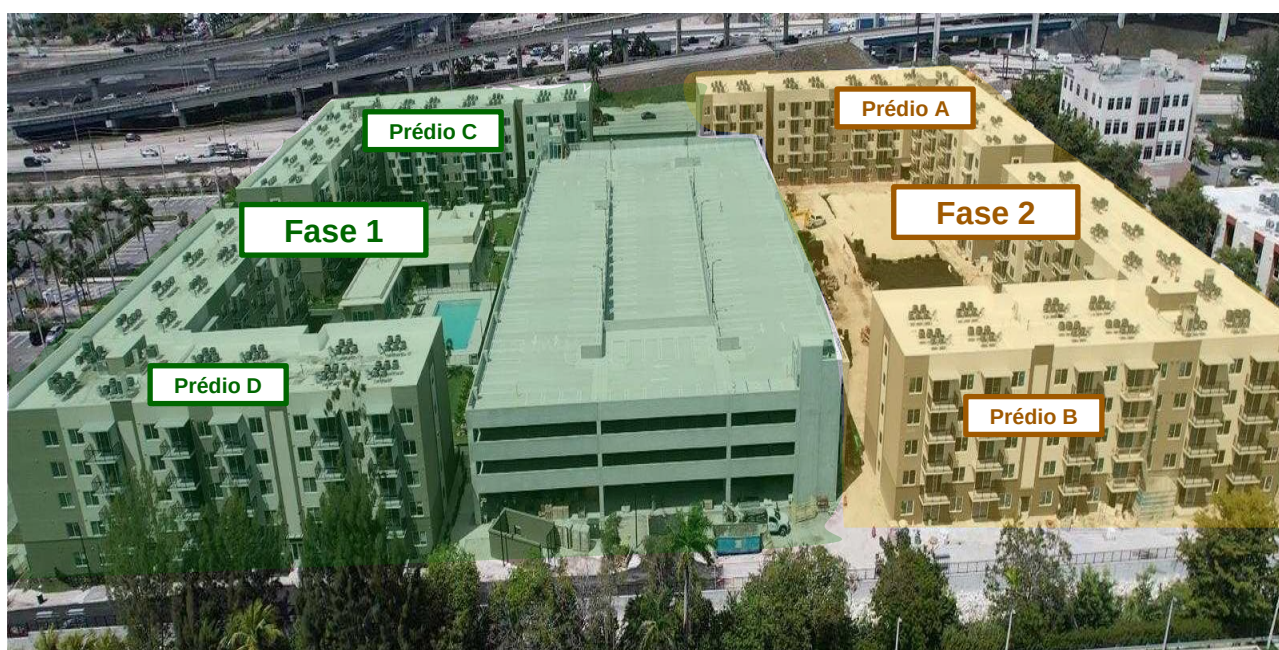
- Fachada: 100% completo
- Elevadores: 100%
- Acabamento das Unidades: 95% completo
- Pods: 100% instalados

Clubhouse (Fase 1):

- 100% completo
- Instalações elétricas: 100%
- TCO previsto para Abril

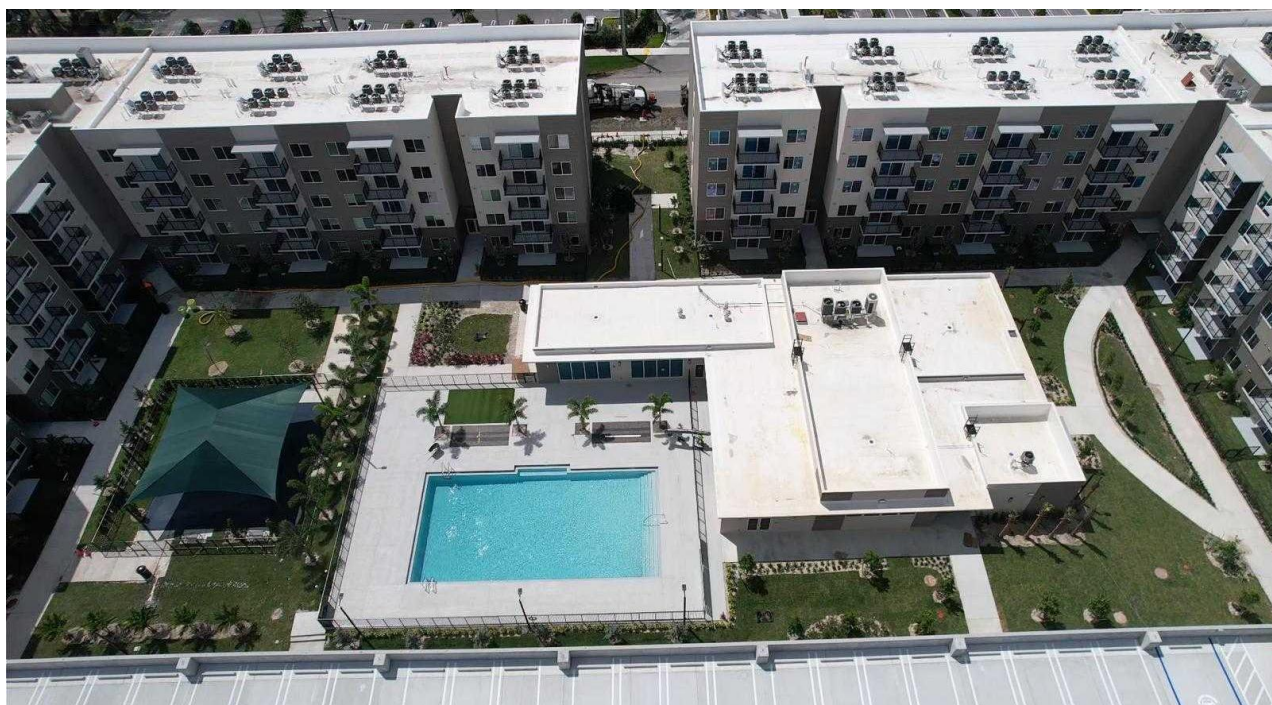
Edifício Garagem (Fase 1):

- 100% completo, faltando elevadores
- Todas as instalações (elétrica, hidráulica, etc) finalizadas 100%
- TCO previsto para Abril



*Pods: módulos pré-fabricados de banheiro/cozinha, entregues prontos para instalação

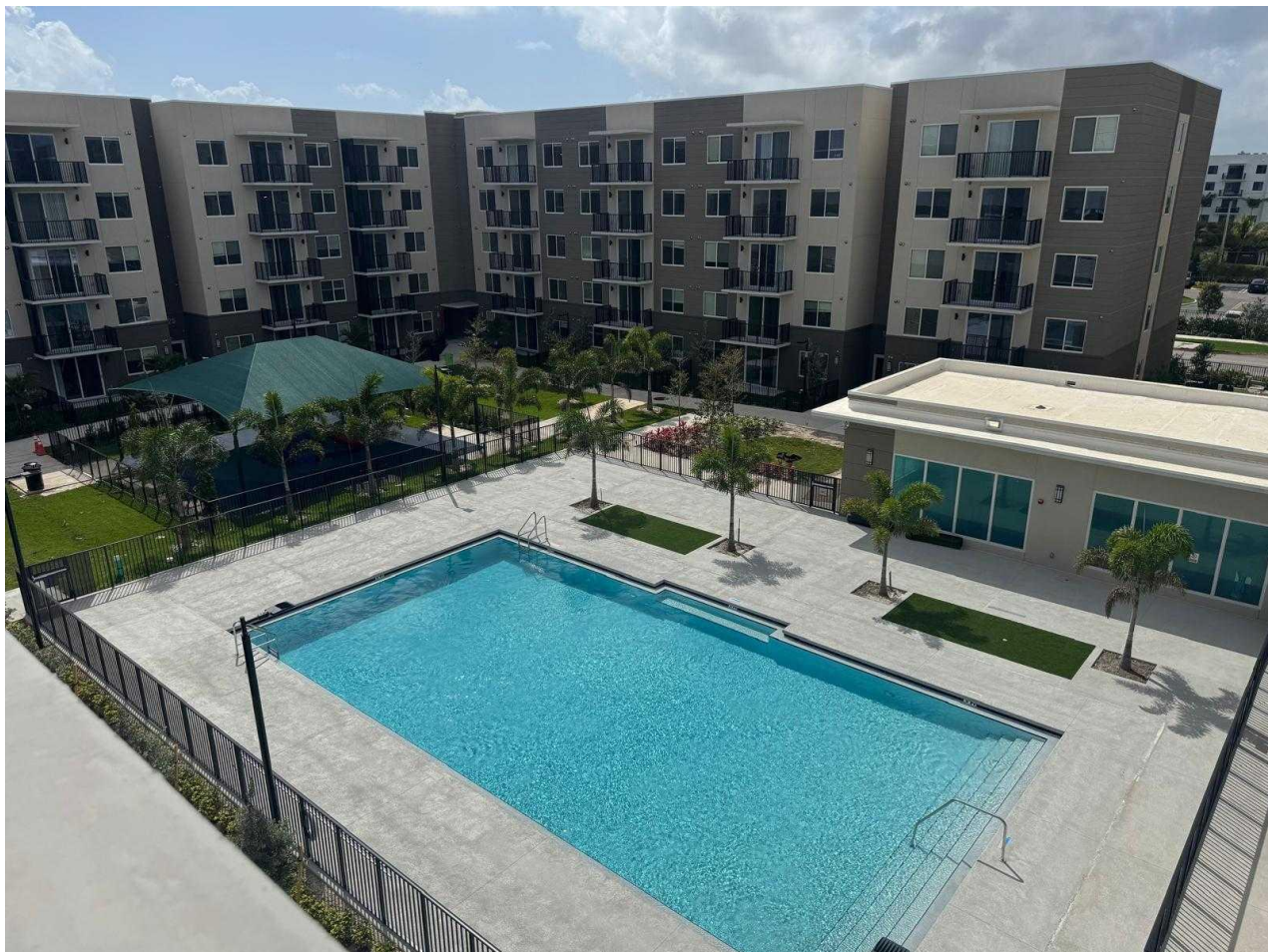
Fotos da Obra – Mar/25



Fachadas Internas – Mar/25



Piscina e Áreas Comuns– Mar/25



Nota dos Gestores

Cenário Macroeconômico EUA

O cenário macroeconômico dos EUA no início de 2025 foi muito impactado pelas ameaças tarifárias, geopolíticas e regulatórias do início do governo Trump II.

As expectativas do mercado e as primeiras movimentações da políticas para tarifas de importação do governo Trump geraram tensões globais e impactos nos mercados financeiros.

Em uma sinalização de um movimento de aversão ao risco o índice S&P 500 registrou queda de 4,6% no trimestre. Outra fator foi a discussão sobre o excepcionalismo americano em cheque com advento do DeepSeek sobre *valuations* esticados nas bolsas americanas.

O Federal Reserve manteve uma postura cautelosa, mantendo as taxas de juros na faixa de 4,25% a 4,50% e sinalizando que estas permaneceriam elevadas por mais tempo, o que pressionou ainda mais os mercados e os consumidores.

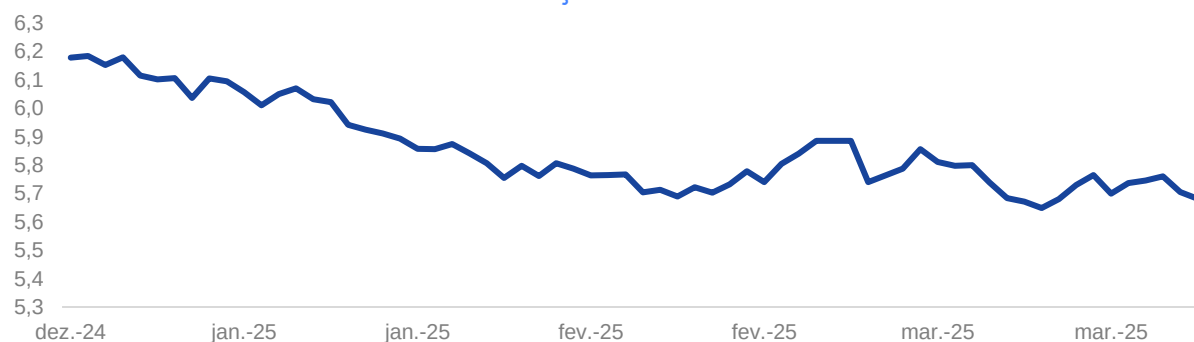
Variação Cambial – USD/BRL

No primeiro trimestre de 2025, o mercado de câmbio apresentou uma tendência de desvalorização do dólar em relação ao real. A taxa de câmbio que começou o ano em torno de R\$ 6,30 por dólar, caiu gradualmente ao longo do trimestre, atingindo uma mínima de aproximadamente R\$ 5,65 em março.

O dólar enfrentou pressão devido à incerteza sobre a política externa dos Estados Unidos e à desaceleração do crescimento econômico no país.

Por outro lado, o Real foi beneficiado pelo desempenho de setores-chave da economia, e pela alta nos preços das commodities, já que o Brasil é um grande exportador de produtos como soja e minério de ferro.

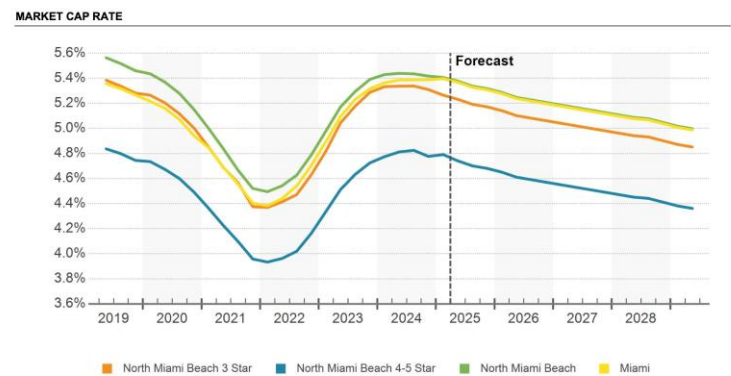
Cotação USD/BRL



Nota dos Gestores

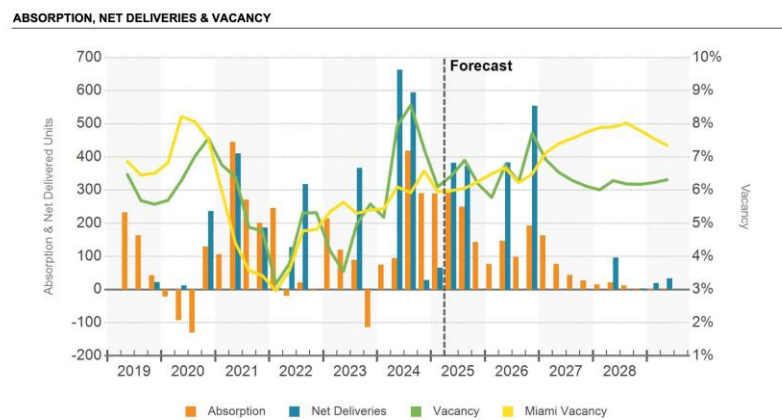
Mercado de Multifamily – North Miami Beach

Market Cap rates



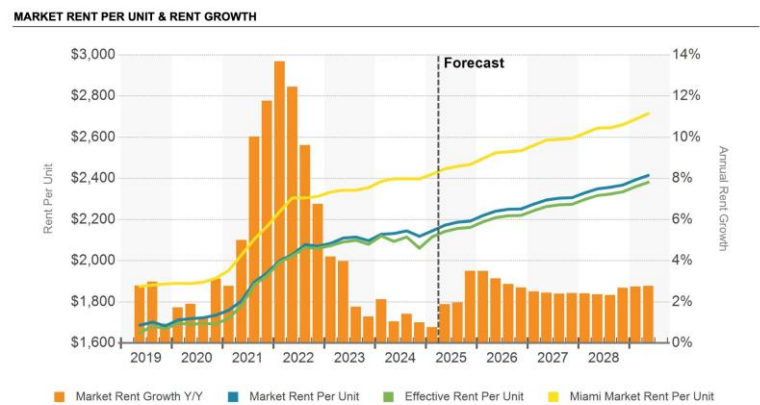
Fonte: Costar - Abr/25

Demanda – absorção, entregas e vacância | North Miami Beach



Fonte: Costar - Abr/25

Aluguel – North Miami Beach



Fonte: Costar - Abr/25

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:

FIM MIAMI GOLDEN GLADES
CNPJ: 53.352.457/0001-21



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:

Inter Asset
Av. Barbacena, 1219 – 21º
andar, Belo Horizonte/MG,
30190-131

Contato: ri@eqiasset.com.br



Gestão de Recursos



Administração Fiduciária

Disclaimer: Este documento foi produzido pela Euqueroinvestir Gestão de Recursos ("EQI") e pela Inter Asset ("Inter"), na qualidade de gestores do FIM Miami Golden Glades – Fundo de Investimento Multimercado ("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 o Inter 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 do Inter 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).