

FII MULTIESTRATÉGIA SANTA CATARINA

Relatório Gerencial
1º Tri 2025

EQI / asset

FL²
partners



74.340

Nº de Cotas

R\$ 1.127,27

Cota Patrimonial

R\$ 83.801.662,75

Patrimônio Líquido ⁽¹⁾

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

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

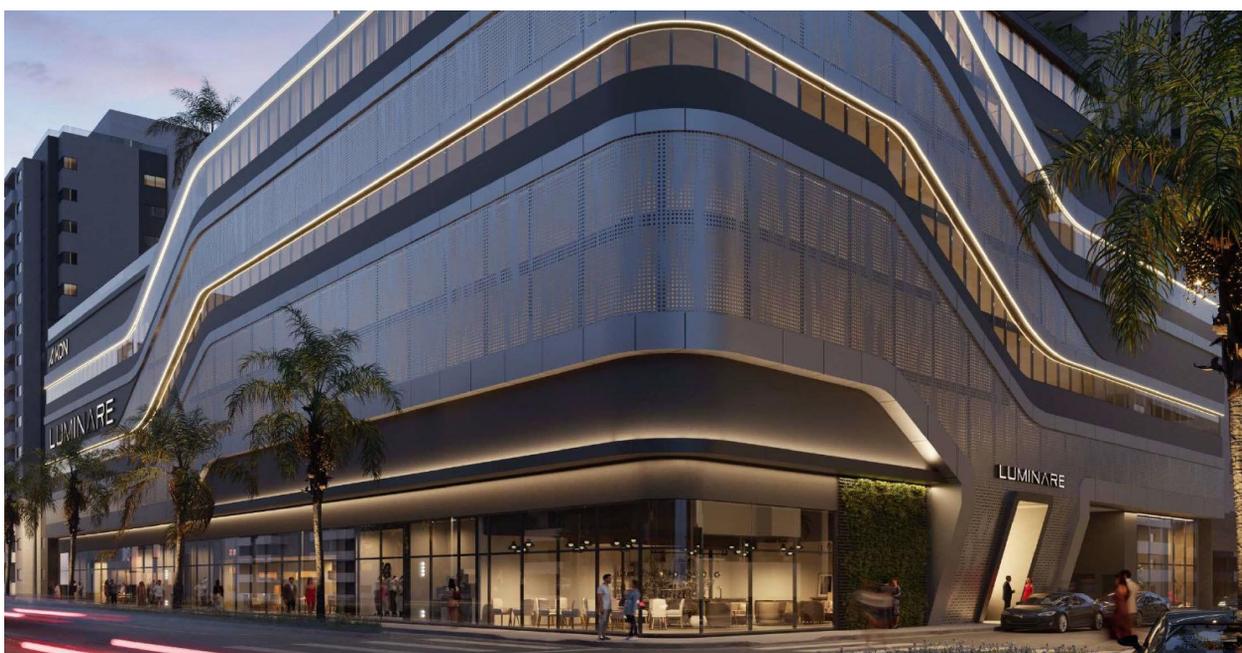
Nesse primeiro trimestre de 2025, cumprimos o plano de desenvolvimento do projeto à risca. Após os desafios causados pelas chuvas no início do ano, replanejamos a execução do bloco de fundação principal da torre, além de serviços subsequentes como a execução da cisterna e das vigas de travamento sob o piso térreo.

Ao final do mês de março, finalizamos todos os serviços que compõem a fundação e iniciamos as instalações hidráulicas enterradas, o duto de ventilação da escadaria e, por fim, o reaterro do terreno para o início da estrutura.

A previsão para o segundo trimestre é de avanço significativo, com a estrutura ganhando visibilidade acima do nível dos tapumes. Entre atrasos pontuais e recuperações, a evolução da obra está dentro do ritmo previsto. A disponibilidade de mão de obra e inflação sobre os insumos de construção são os principais pontos de atenção para o próximo trimestre.

Investimos em divulgação e ações de marketing para levar o Luminare ao conhecimento dos corretores, imobiliárias, clientes e ao mercado em geral, com o intuito de alavancar as vendas após a emissão do registro de incorporação do empreendimento. Podemos dizer que esse esforço vem sendo recompensado pelas novas vendas realizadas, que são fundamentais para a composição do caixa do projeto. Os preços praticados estão em linha com o previsto e devemos manter a política de vendas atual.

Apesar de um ambiente desafiador no mercado imobiliário local, seguimos confiantes na consistência do ritmo de vendas conforme projetado.

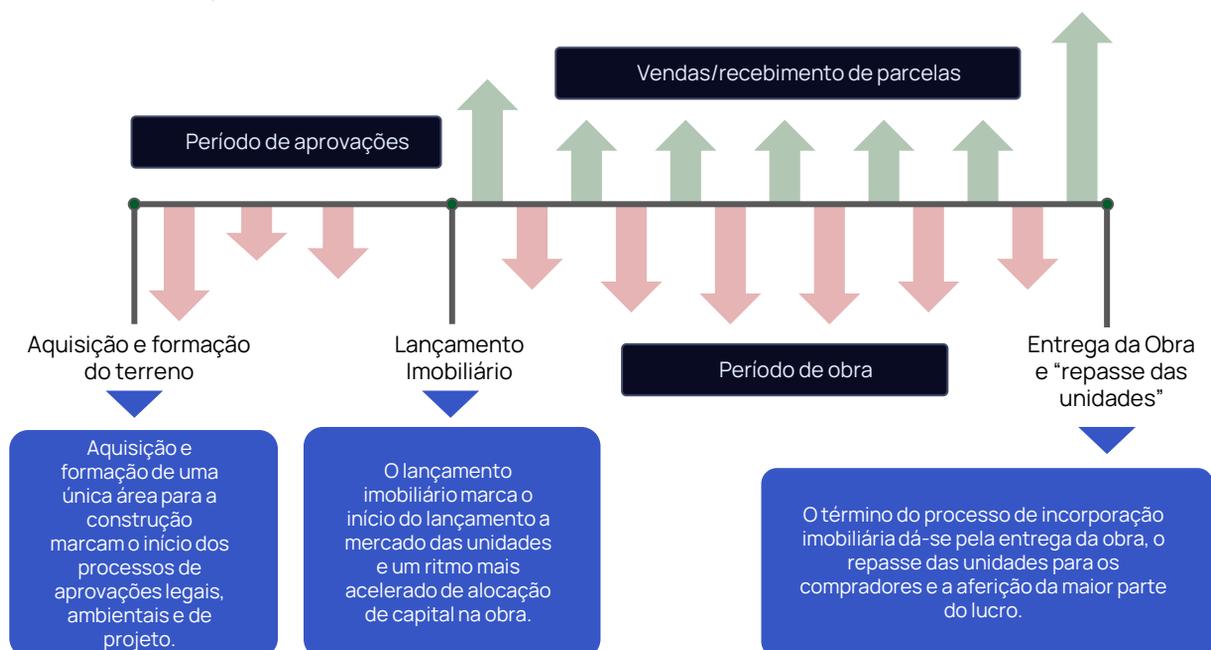


Tese de Investimento

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

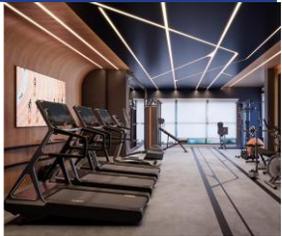
O ajuste do produto imobiliário ao público-alvo com a ponderação do custo total de produção é uma das métricas mais importantes de uma incorporação imobiliária.

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

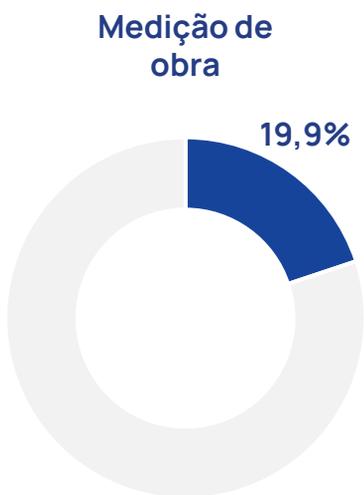


<i>Tipo</i>	<i>Nº Unid.</i>	<i>Área Privativa Média/Unid.</i>
Residencial 3S	79	157 m ²
Residencial 4S	9	312 m ²
Salas Comerciais	13	190 m ²
Estacionamento (EPP)	1	1,927 m ²
Total	102	19,615 m²

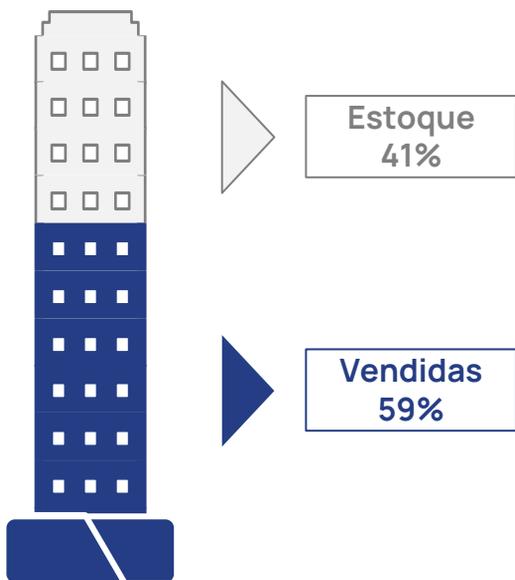


Projeto Luminare

Obra



Vendas



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
Avenida Juscelino
Kubitscheck 1.400, Conj. 122,
São Paulo/SP, 04543-000

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).