FII MULTIESTRATÉGIA SANTA CATARINA

Relatório Mensal
Novembro 2024

EQI / asset

FL² partners

74.340
Nº de Cotas

R$ 1.074,74
Cota Patrimonial

R$ 79.896.216,62
Patrimônio Líquido (1)

(1) Valor referente ao fechamento de 30/11/2024

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.

EQI / asset FL² partners

Nota dos Gestores

No mês de Novembro inauguramos o show room para o lançamento comercial do Luminare. O espaço foi instalado em uma das salas comerciais do prédio, sendo um marco importante para o empreendimento. O espaço servirá de apoio aos corretores para manter a rotina da atividade comercial através da recepção de clientes, eventos de divulgação e atividades operacionais, além de aproximar o Luminare do mercado com a exposição da maquete, marca e conceito de produto e qualidade que tanto o diferencia. Vejam as fotos do show room na próxima página e venham tomar um café com a nossa equipe comercial para conhecer o espaço.

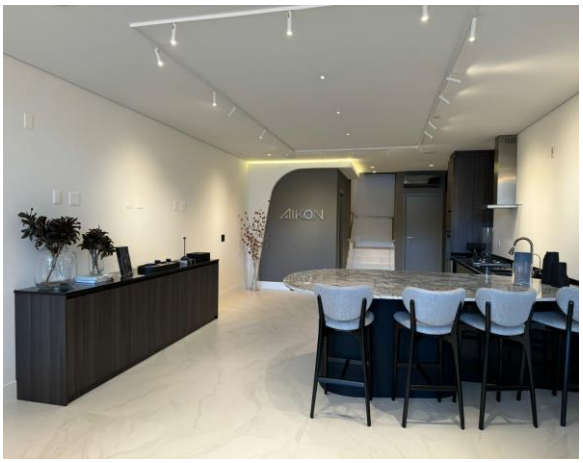
Seguimos executando o treinamento dos corretores para a venda das unidades e divulgando o empreendimento para locais estratégicos do Brasil, trazendo maior visibilidade do Luminare junto às imobiliárias.

O cartório de registro de imóveis validou o processo de aprovação do projeto na Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú (PMBC) e unificação dos terrenos na matrícula, além das premissas de incorporação. Com o cumprimento desta etapa, validamos a consistência e conformidade dos processos legais do empreendimento e suas licenças, o que nos permite direcionar os esforços na produção e vendas, ter maior facilidade na obtenção do habite-se quando do término das obras e agilidade no processo de individualização das matrículas das unidades.

Na produção, alguns pequenos contratempos relacionados à rocha do subsolo e arrasamento das estacas deverão postergar a conclusão dos blocos da fundação. A equipe de engenharia está replanejando as próximas etapas a fim de minimizar o impacto desse evento pontual considerando a época de chuva e restrições de tráfego devido ao período de festas de fim de ano.

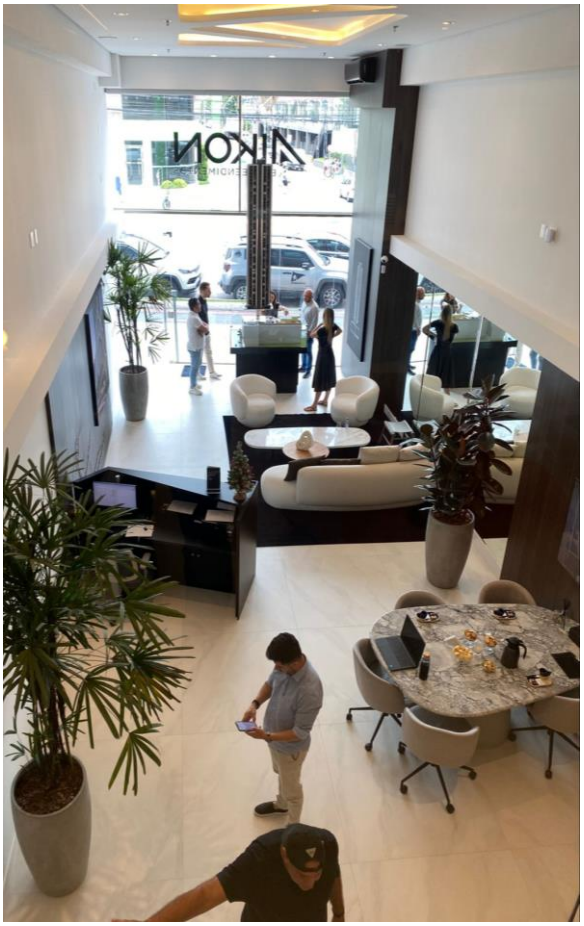
Nota dos Gestores

Show Room – Luminare Residencial



Nota dos Gestores

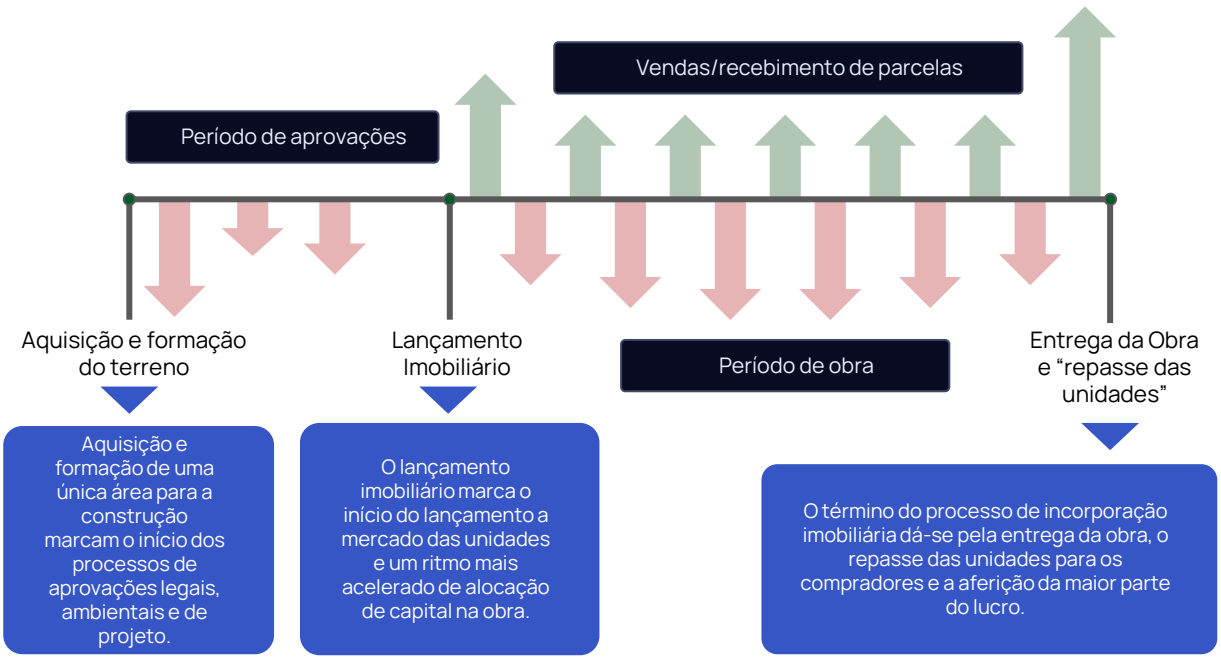
Show Room – Luminare Residencial



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.

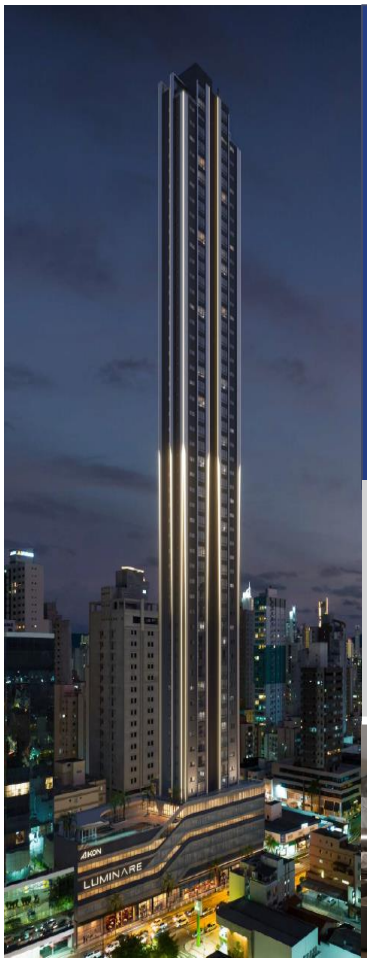
Projeto Luminare

Produto

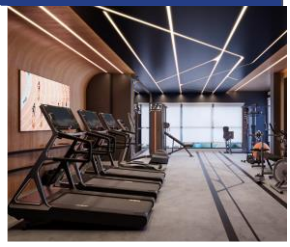
O ajuste do produto imobiliário ao público-alvo com a ponderação do custo total de produção é uma das métricas mais importantes de uma incorporação imobiliária.

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

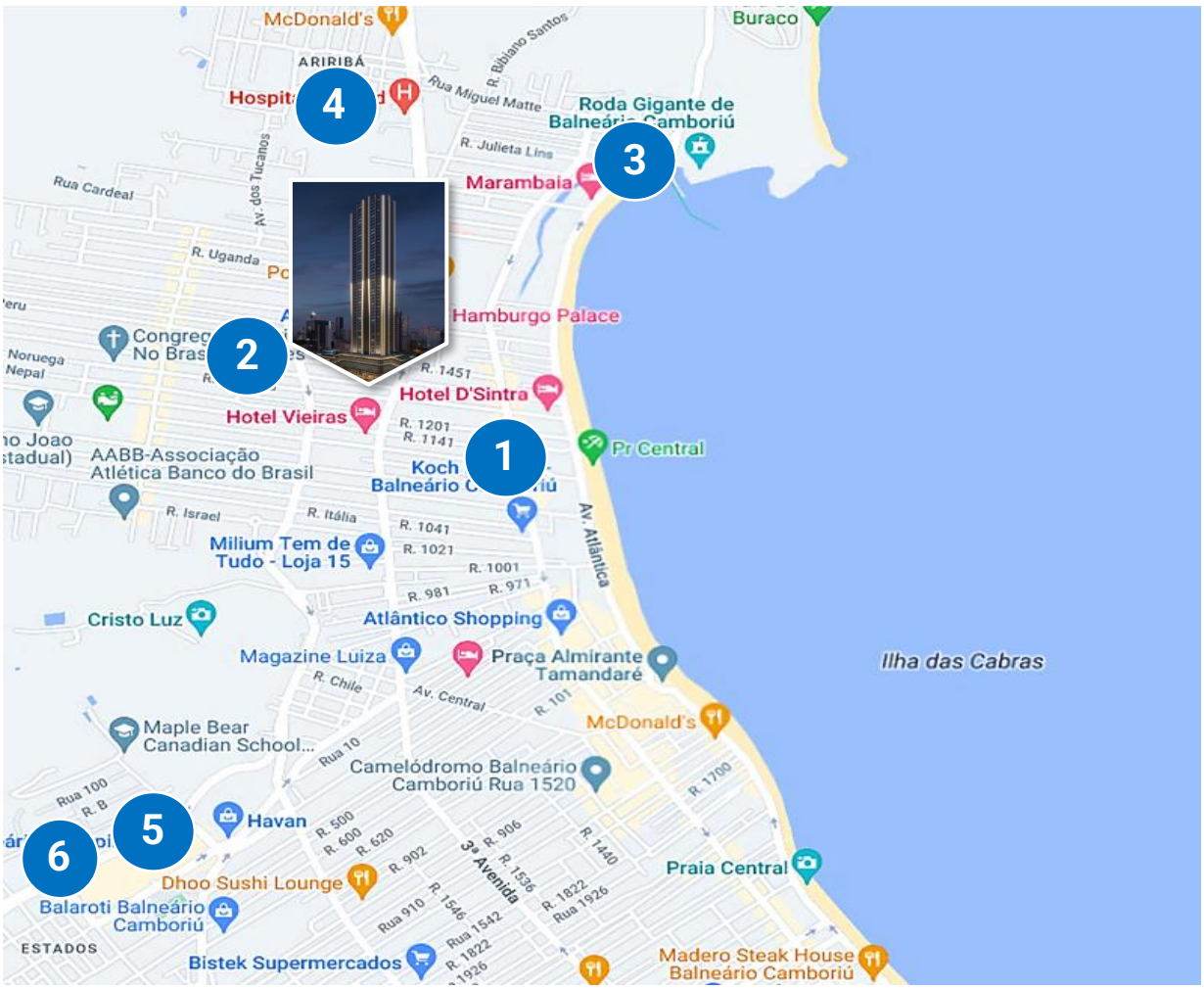


Tipo	*Nº Unid.*	*Área Privativa Média/Unid.*
Residencial 3S	79	157 m²
Residencial 4S	9	312 m²
Salas Comerciais	13	190 m²
Estacionamento (EPP)	1	1,927 m²
Total	**102**	**19,615 m²**



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

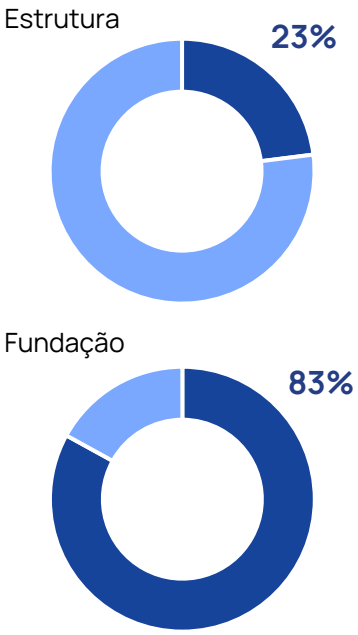
Unimed:
10-min
Uma das maiores do estado de SC

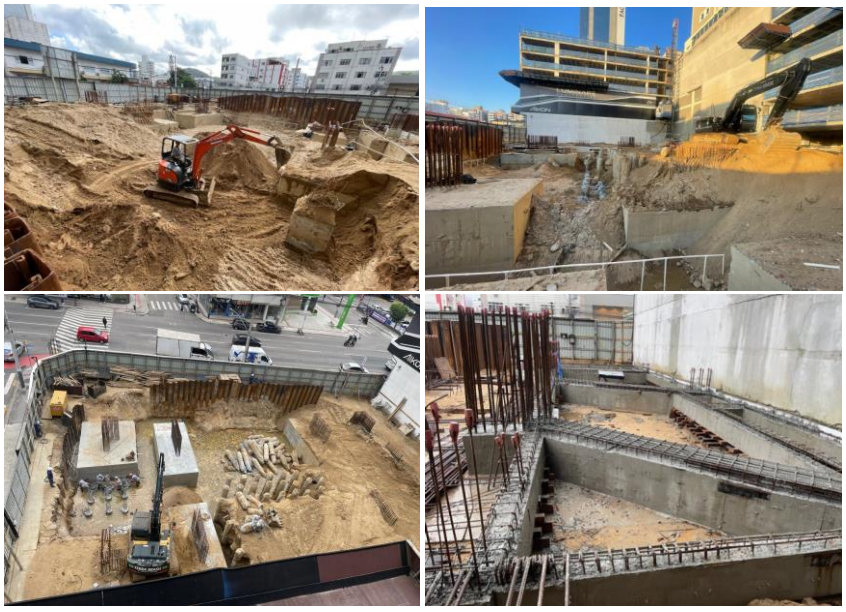
Havan
4-min
Uma das maiores lojas da cidade

Balneário Shopping:
5-min
Shopping alto-padrão

Projeto Luminare

Momento de Projeto





OBRA

Em **linha** com o **cronograma,** com acompanhamento **ativo** da equipe de gestão

Prazo e qualidade

MARKETING

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

Divulgação 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

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 Catariana – 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 n° 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).