FII MULTIESTRATÉGIA SANTA CATARINA

Relatório Gerencial
2º Tri 2026



EQI asset FL² partners



74.340
Nº de Cotas

R$ 1.190,82
Cota Patrimonial

R$ 88.525.803,90
Patrimônio Líquido (1)

(1) Valor referente ao fechamento de 30/06/2026

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.

Público-alvo: Investidor Qualificado;

Prazo do Fundo: 6 anos, prorrogáveis por até uma vez, pelo período de 2 anos;

Tributação: Os rendimentos distribuídos são isentos de IR para pessoas físicas, desde que: (i) o fundo tenha, no mínimo, 100 cotistas; (ii) o investidor não detenha mais de 10% das cotas ou dos rendimentos do fundo; e (iii) as cotas sejam negociadas em Bolsa de Valores ou mercado de balcão organizado;

Condomínio: Fechado.

Nota dos Gestores

No 2º trimestre de 2026, o Luminare continuou avançando em sua execução física, embora alguns serviços tenham evoluído em ritmo inferior ao inicialmente previsto. Esse desempenho decorre, principalmente, das dificuldades na contratação de mão de obra qualificada dentro dos custos orçados, cenário que vem afetando de forma mais ampla o setor da construção civil na região. A gestão, em conjunto com os parceiros técnicos do empreendimento, acompanha de perto essas frentes e vem adotando medidas para mitigar seus impactos.

Ao longo do período, foi iniciado um processo de revisão detalhada do orçamento da obra, com o objetivo de identificar potenciais pressões de custo, oportunidades de ganho de eficiência e eventuais impactos sobre o cronograma de execução. Esse trabalho permitirá atualizar as projeções do projeto com maior precisão e definir as medidas necessárias para preservar a qualidade construtiva e assegurar a adequada conclusão do empreendimento.

No ambiente comercial, o mercado residencial de alto padrão em Balneário Camboriú permaneceu seletivo, sem mudanças relevantes em relação ao trimestre anterior. Os preços seguem estáveis, porém a velocidade de vendas continua reduzida, em um cenário marcado por taxas de juros elevadas, maior cautela dos compradores e maior sensibilidade às condições de pagamento. Adicionalmente, a estruturação do financiamento à produção permanece em andamento e ainda não foi concluída, mantendo atenção especial sobre o caixa futuro da obra e sobre o resultado projetado do empreendimento.

Para o segundo semestre, a gestão mantém uma perspectiva conservadora, considerando a continuidade das incertezas relacionadas ao ambiente eleitoral, ao cenário fiscal e à manutenção das taxas de juros em patamares elevados. Nesse contexto, está sendo preparada uma nova campanha comercial, com condições específicas e atuação coordenada junto às imobiliárias parceiras, com o objetivo de impulsionar novas vendas sem comprometer o posicionamento e o valor de longo prazo do produto.

Embora esse conjunto de fatores venha desafiando o desempenho esperado do projeto, os fundamentos do Luminare permanecem preservados. A gestão segue atuando de forma diligente sobre as frentes operacional, financeira e comercial, buscando antecipar riscos, implementar medidas corretivas e manter os cotistas informados, com transparência, sobre a evolução do investimento.

Projeto Luminare

Obra

Obra: 29,1%

Ao término do trimestre, foi concretada a 17ª laje do empreendimento, consolidando o ritmo de elevação da estrutura. Para os próximos meses, a programação prevê a concretagem de 3 a 4 lajes por mês, mantendo cadência consistente de avanço físico.

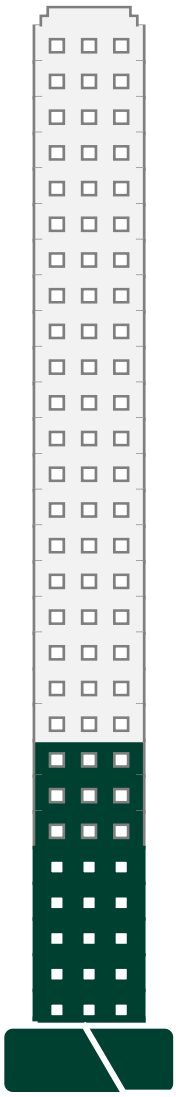


Foto do 1T/26



Foto do 2T/26



Foto do 2T/26



Foto do 2T/26



Foto do 2T/26



Vendas



Comercializadas 61%

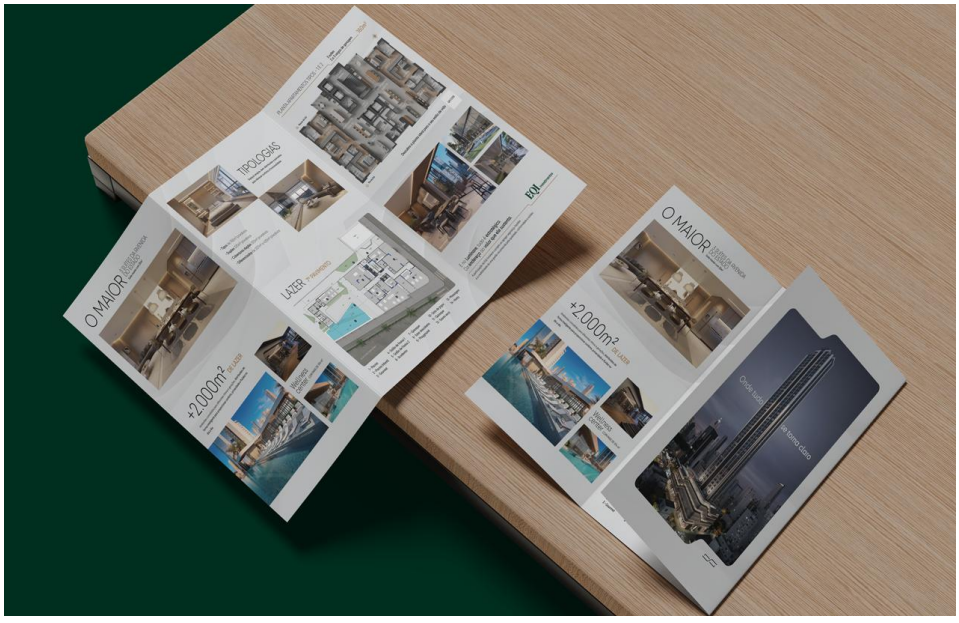
Residenciais: 58%
Comerciais: 71%

Estoque 39%

Residenciais: 42%
Comerciais: 29%

Material da campanha comercial de ago/26





dobras

dobras

parte interna

O MAIOR 3 SUÍTES DA AVENIDA DO ESTADO

Suíte master com 35m²





TIPOLOGIAS

Espaços amplos, bem distribuídos e pensados para oferecer conforto e funcionalidade.

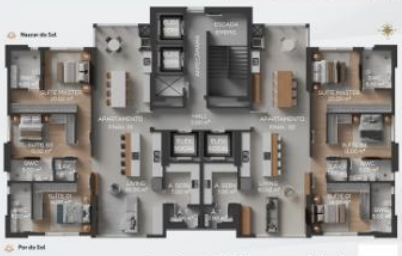


- **Tipos** de 160m² privativos
- **Duplex** 320m² privativos
- **Coberturas duplex** 320m² privativos
- **Diferenciados** de 207m² a 439m² privativos

PLANTA APARTAMENTOS TIPOS - 1 E 2

3 suítes
2 a 3 vagas de garagem

160m²



Descubra a planta ideal para o seu estilo de vida

QR CODE

+2.000m² DE LAZER

Ambientes concebidos para diferentes ritmos e gerações, distribuídos de forma inteligente para proporcionar conforto, privacidade e fluidez no dia a dia.





Wellness center COM MAIS DE 974 m²



LAZER 7º PAVIMENTO



1 · Piscina
2 · Piscina Infantil
3 · Gourmet
4 · Salão de Festas 1
5 · Salão de Festas 2
6 · Academia
7 · Quiosque
8 · Estar descoberto
9 · Playground
10 · Sala de jogos
11 · Quiosque
12 · Sauna seca
13 · Massagem
14 · Horta







E no **Luminare**, tudo é **estratégico**.
Do **endereço** ao **valor que ele sustenta**.

EQI Investimentos

A participação da EQI fortalece o projeto ao agregar segurança, liquidez e a credibilidade de uma gestão reconhecida pela qualidade, conformidade e solidez.

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:

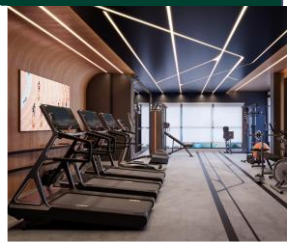
- Fachada e áreas comuns representando luxo e conforto
- Plantas majoritariamente de 3 suítes e +150 m²



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**













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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

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).