FII MULTIESTRATÉGIA SANTA CATARINA

Relatório Gerencial
1º Tri 2026



EQI asset FL² partners



74.340
Nº de Cotas

R$ 1.178,06
Cota Patrimonial

R$ 87.577.179,01
Patrimônio Líquido (1)

(1) Valor referente ao fechamento de 31/03/2026

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.

Nota dos Gestores

No 1º trimestre de 2026, o avanço físico do Luminare registrou leve desaceleração, reflexo de restrições pontuais de mão de obra na região. O projeto acumula aproximadamente 25% de execução, mantendo progressão relevante e iniciando a elevação da torre, marco que aumenta significativamente a visibilidade do empreendimento e reforça a percepção de valor junto ao mercado local. Para assegurar eficiência operacional e aderência aos padrões de qualidade e prazo, foram realizados ajustes na condução da obra ao longo do período, incluindo a incorporação da Prime3 como parceira técnica. A empresa possui experiência consolidada em projetos de alto padrão e contribuirá para a execução dentro dos parâmetros estabelecidos.

A velocidade de vendas permaneceu abaixo do ritmo inicialmente projetado, em linha com o desempenho do trimestre anterior. O ambiente de mercado para produtos residenciais de alto padrão segue desafiador: os níveis de preço estão preservados, mas a liquidez é menor, reflexo de uma base compradora mais seletiva, maior sensibilidade às condições de pagamento e ciclo de decisão mais longo. Esse comportamento é consistente com o cenário macroeconômico atual, marcado por juros ainda elevados e maior cautela dos investidores, acentuada pelo contexto de ano eleitoral. Produtos voltados ao comprador final, como as unidades do Luminare, tendem a ser mais sensíveis a esse tipo de ambiente, com potenciais adquirentes adotando postura de espera diante das incertezas econômicas. A estratégia comercial do período foi orientada pela construção de relacionamento e qualificação de demanda: intensificação do trabalho com imobiliárias locais, prospecção em outras praças e avaliação criteriosa do momento mais adequado para ampliar as campanhas de vendas, de forma a potencializar o efeito da evolução física da obra sobre a percepção do produto.

O volume acumulado de unidades comercializadas está em 61%, ante uma expectativa de aproximadamente 80% para este estágio do projeto. Essa diferença impacta o fluxo de caixa do empreendimento e aponta para a necessidade de recomposição de capital via financiamento à produção. A alternativa está em análise e uma definição será comunicada aos cotistas em breve. Os fundamentos do projeto permanecem sólidos: diferencial de produto, localização e padrão construtivo estão preservados, e o empreendimento segue capitalizado e bem-posicionado para capturar a retomada de demanda em um cenário macroeconômico mais favorável.

Projeto Luminare

Obra

Obra: 28,2%

Ao término do trimestre, foram concretadas a primeira laje do residencial diferenciado e duas lajes residenciais tipo, 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.

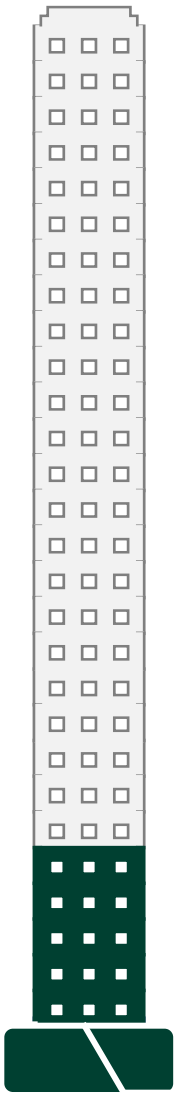


Foto do 4T/25

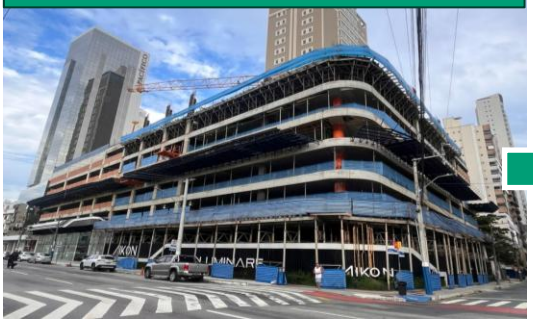


Foto do 1T/26



Foto do 1T/26



Foto do 1T/26



Foto do 1T/26



Foto do 1T/26



Vendas

Comercializadas 61%

Estoque 39%

Residenciais: 58%
Comerciais: 71%

Residenciais: 42%
Comerciais: 29%

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:

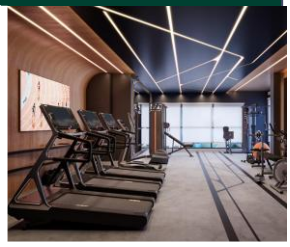
- Fachada e áreas comuns representando luxo e conforto
- Plantas majoritariamente de 3 suítes e +150 m²



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).