

FII
Continental Square
Faria Lima
FLMA11
relatório gerencial
março/2026



Continental Square Faria Lima

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de março de 2026.

Código de negociação B3:
FLMA11

Administrador:
BR-Capital DTVM S.A.

Consultor Imobiliário:
Unitas Real Estate Ltda.

Escriturador:
BR | Capital DTVM S.A.

Taxa de administração:
2% do resultado a ser distribuído aos
cotistas (equivale a aproximadamente
0,12% ao ano sobre o patrimônio líquido).

Taxa de consultoria imobiliária:
2% do resultado a ser distribuído aos
cotistas (equivale a aproximadamente
0,12% ao ano sobre o patrimônio líquido).

Foco de atuação

- Hotéis e lajes corporativas no Edifício Continental Square Faria Lima
- Região da Vila Olímpia

Portfólio

- 18 conjuntos de escritórios locados para 11 locatários diferentes;
- 75% do hotel cinco estrelas Pullman Vila Olímpia.

**Até dez/24 estava indicada ABL de 19.273,51, pois havia uma área de circulação incorporada na ABL de um dos contratos do 5º pavimento, cujos conjuntos estavam locados para o mesmo locatário. Como os conjuntos 51 e 53 passaram a ser locados para diferentes locatários, a partir de jan/25 passou a se considerar a área privativa indicada na matrícula.

Patrimônio líquido:
R\$ 346.091.281,96

Valor patrimonial da cota:
R\$ 250,67

Valor de mercado da cota:
R\$ 150,99

Rendimento por cota no mês:
R\$ 1,13

ABL:
19.252,45m² **

Disponibilidades:
R\$ 3.223.714,96



Destaques e Comentários

▪ Distribuição de dividendos

O Fundo distribuiu, em 15 de abril de 2026, R\$ 1,13 por cota, referente às receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída em março de 2026. O valor distribuído foi R\$ 0,21 superior ao do mês anterior, o que corresponde a uma variação de 22,83%.

▪ Receitas de locação e desempenho do hotel

Em março, a receita de locação dos escritórios apresentou aumento de 18% em comparação ao mês anterior, em razão do recebimento pontual de valores retroativos no período.

A receita total aumentou 16,35%, impactada pela variação da receita de locação e pelo crescimento de 17% na receita do hotel, em relação ao mês anterior. A receita do hotel recebida em março é decorrente do desempenho apurado em fevereiro.

A taxa de ocupação do hotel em março foi de 72,89%, o que representa um aumento de 7 pontos percentuais em relação à ocupação registrada em fevereiro de 2026. A diária média em março foi de R\$ 1.362, ficando 46,7% acima do valor registrado no mês anterior. O RevPar atingiu R\$ 992,70.

Em março, não houve reajuste monetário anual de contratos.

O ocupante do conjunto 34 optou pela rescisão antecipada e desocupou o imóvel na primeira quinzena de março. Há tratativas em andamento com um novo proponente, com probabilidade de início de vigência contratual a partir da segunda quinzena de abril. Devido a essa transição de locatário, a taxa de ocupação encerrou o mês em 94,51%.

▪ Despesas

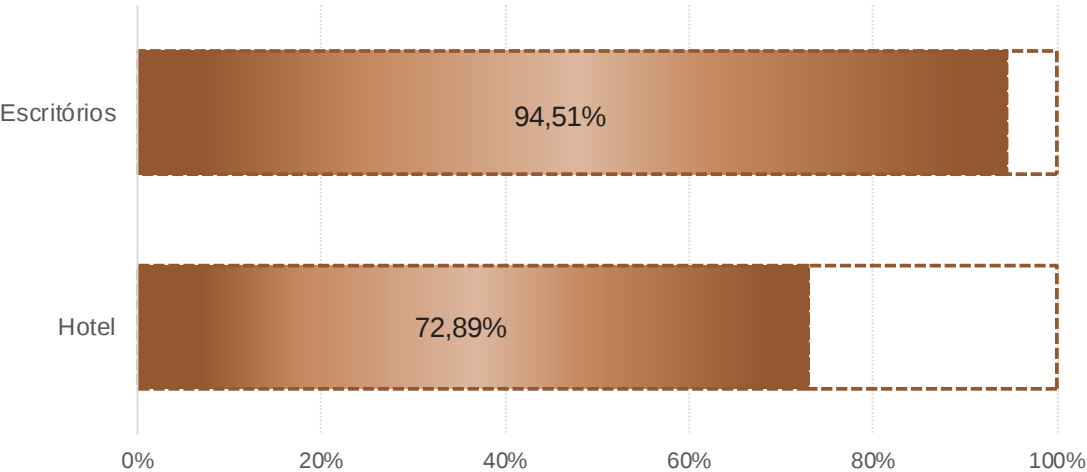
Em março, houve redução de 5,76% nas despesas operacionais, resultante de dois fatores principais: redução das despesas condominiais e das despesas com benfeitorias do hotel (pagamentos realizados 24 meses após o investimento efetuado pela Accor, conforme contrato),

Neste mês, foi paga a décima quinta parcela referente ao recolhimento de fundo de reserva extra para o investimento a ser realizado no retrofit do sistema de ar-condicionado da torre comercial. A cobrança ocorrerá em vinte e quatro parcelas e está sendo apropriada na rubrica condomínio.

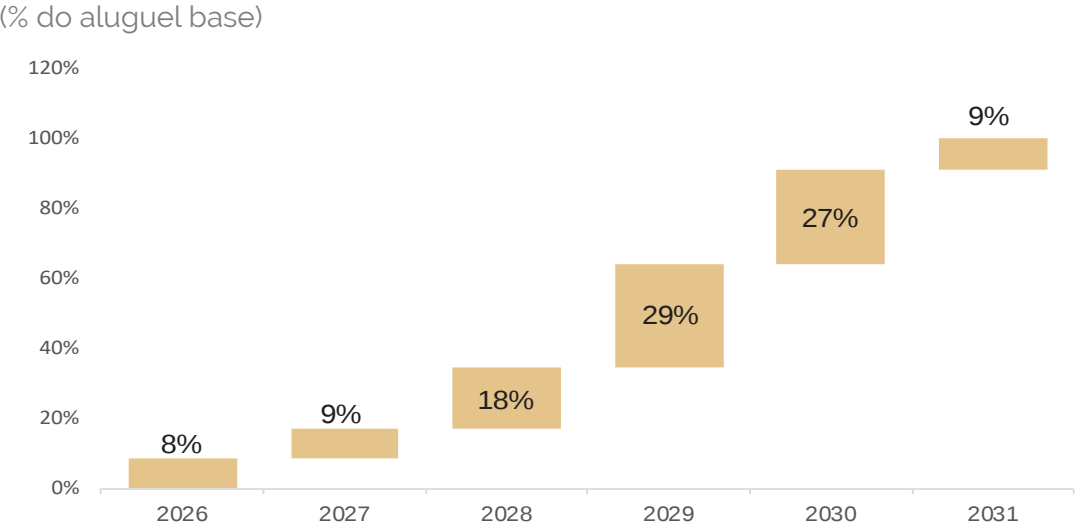


Indicadores Operacionais

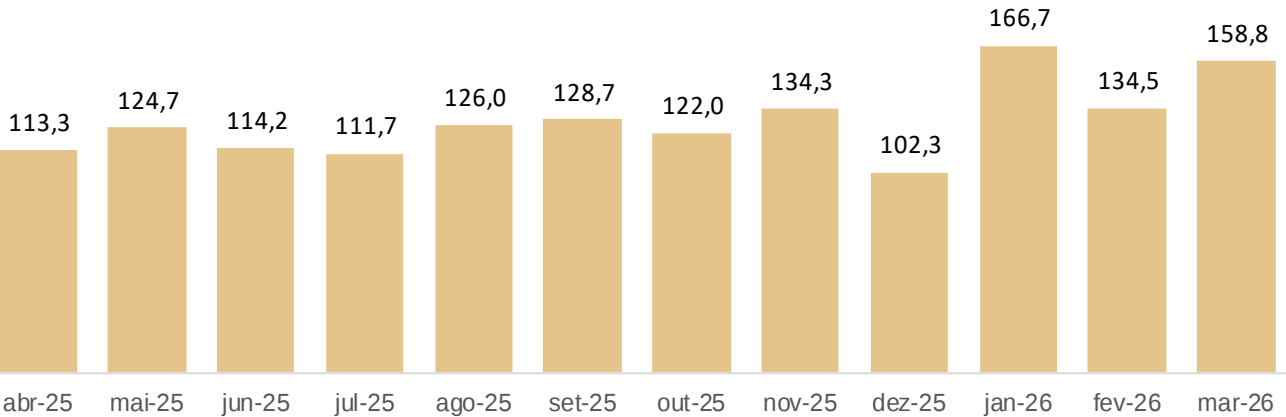
Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês



Vencimento dos contratos de locação de escritórios

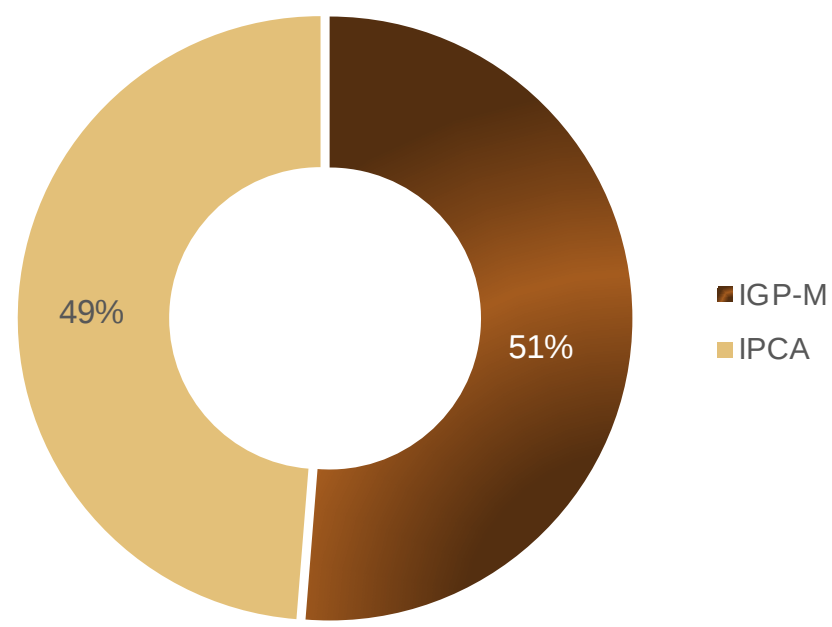


Receita recebida de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)

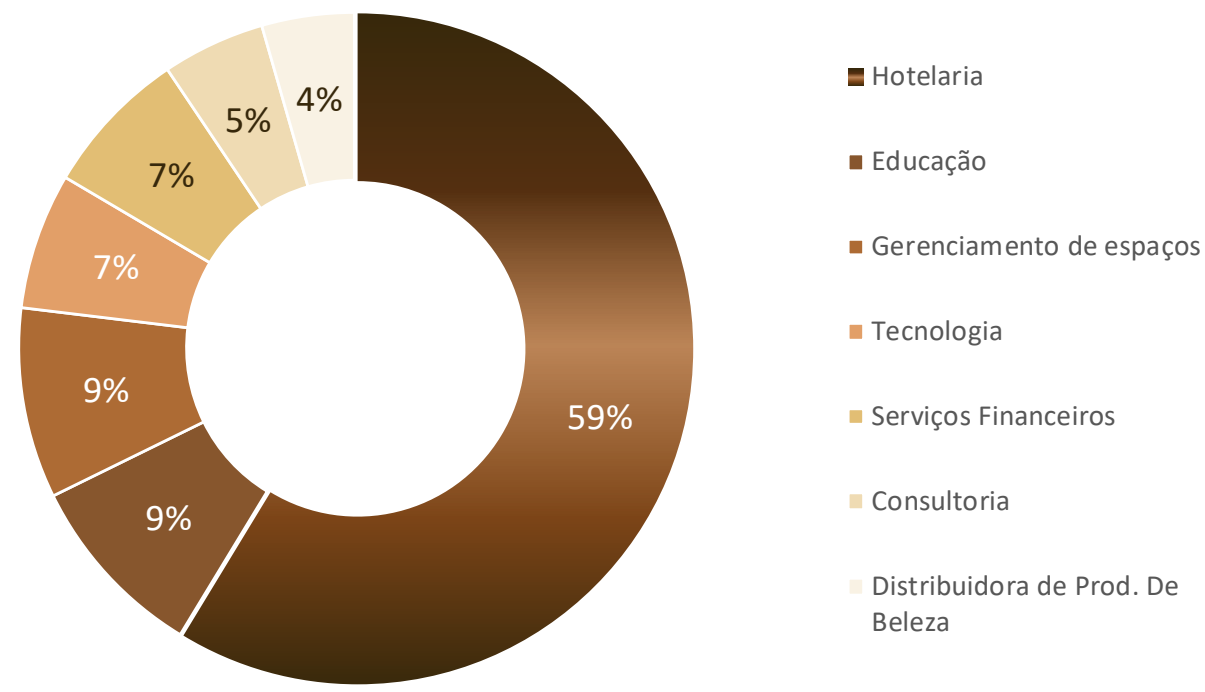


Indicadores Operacionais

Distribuição do índice de correção dos contratos de locação dos escritórios
(% do aluguel base)

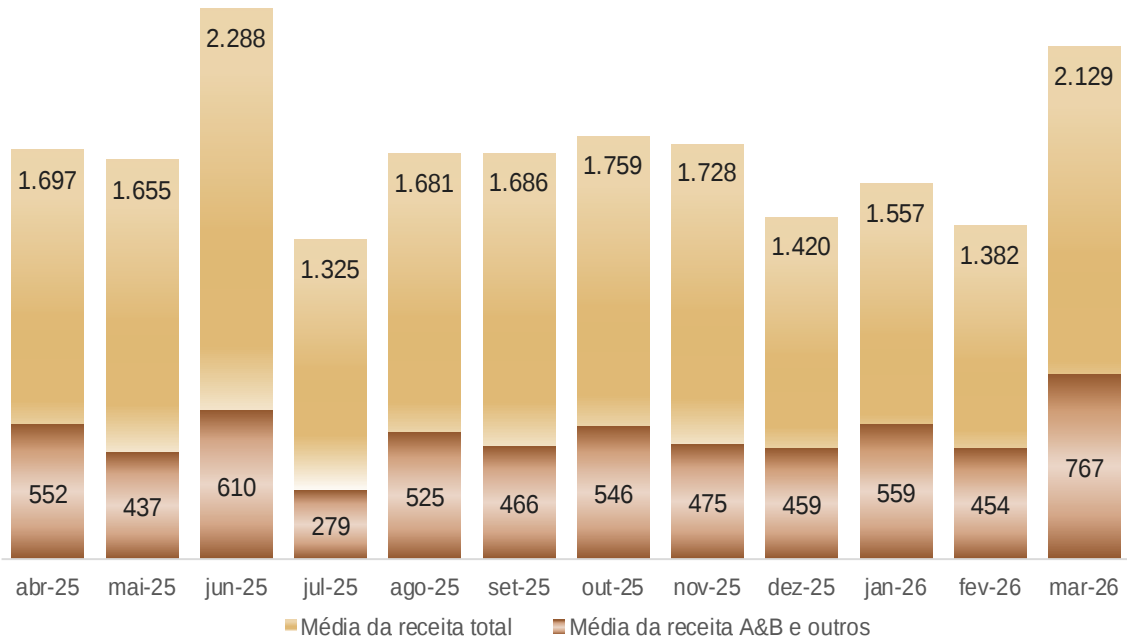


Segmentos de Atuação
(% da área privativa ocupada)



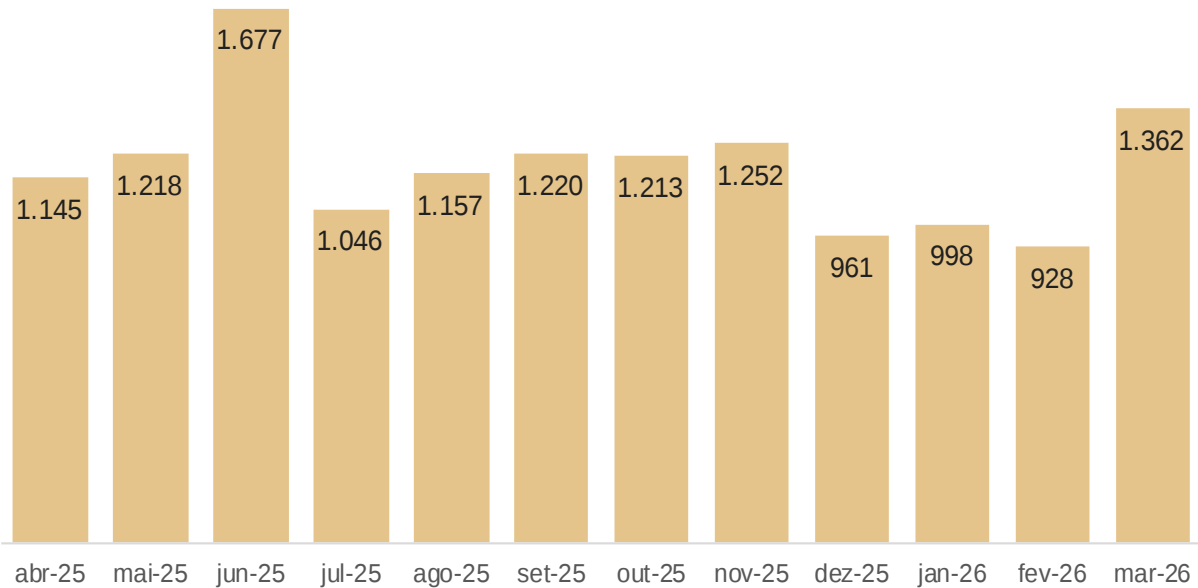
Indicadores Operacionais

Receita total/diárias vendidas no mês | incluindo alimentos & bebidas e outros (em R\$ | últimos 12 meses)



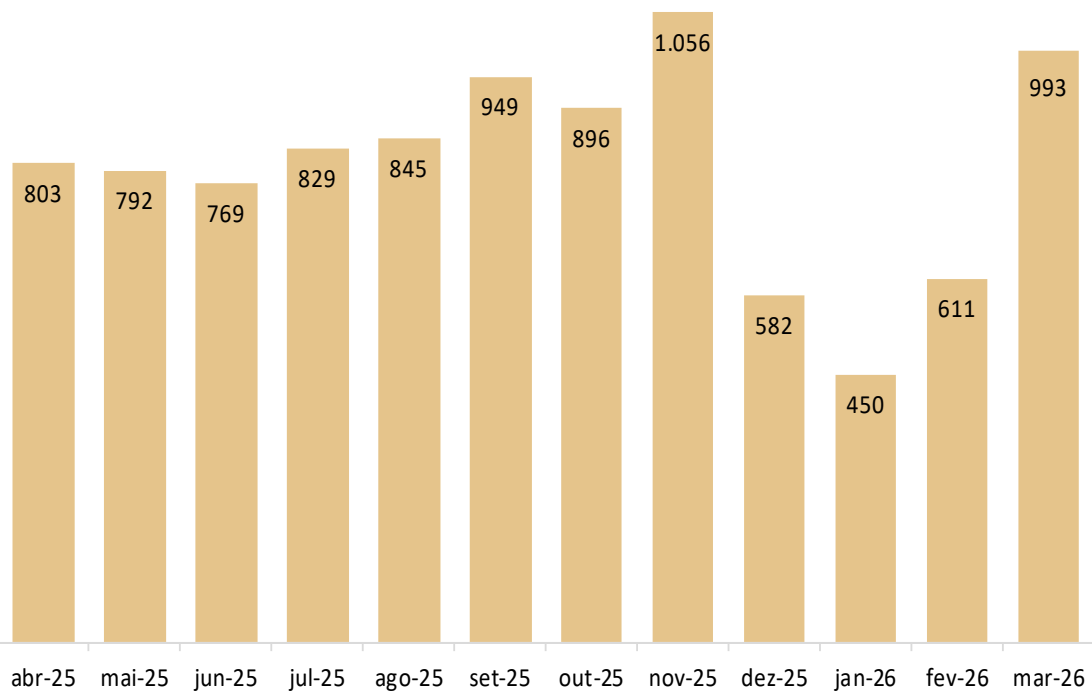
A receita total inclui hospedagem, alimentos e bebidas e outros (locação de espaços e eventos).

Diária média de hospedagem do hotel (em R\$ | últimos 12 meses)

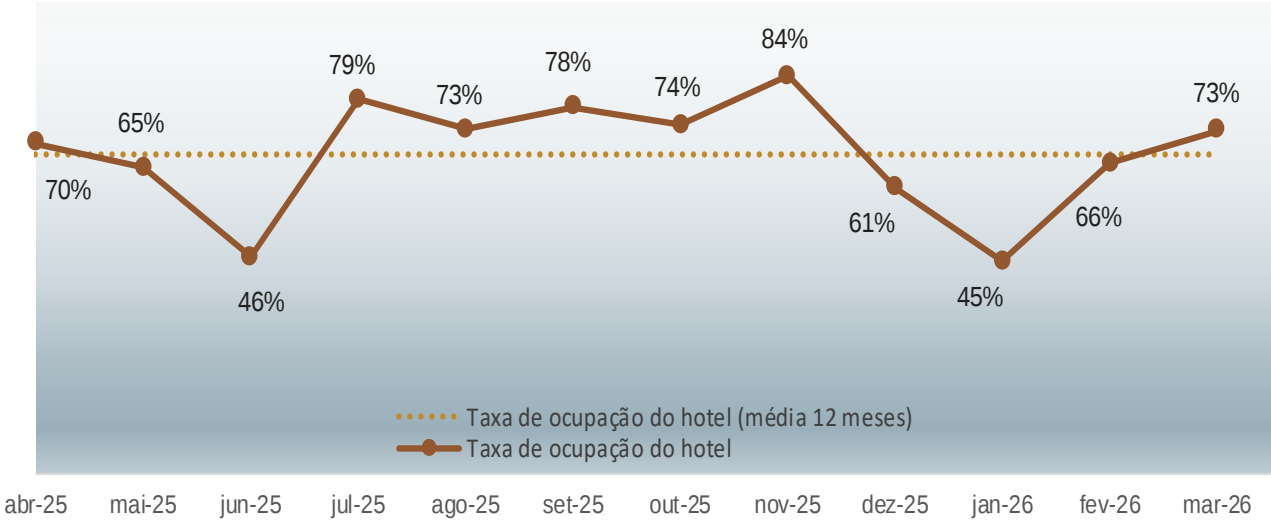


Indicadores Operacionais

Receita mensal média por quarto de hotel disponível | RevPar (em R\$ | últimos 12 meses)



Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)



Demonstração de Resultados

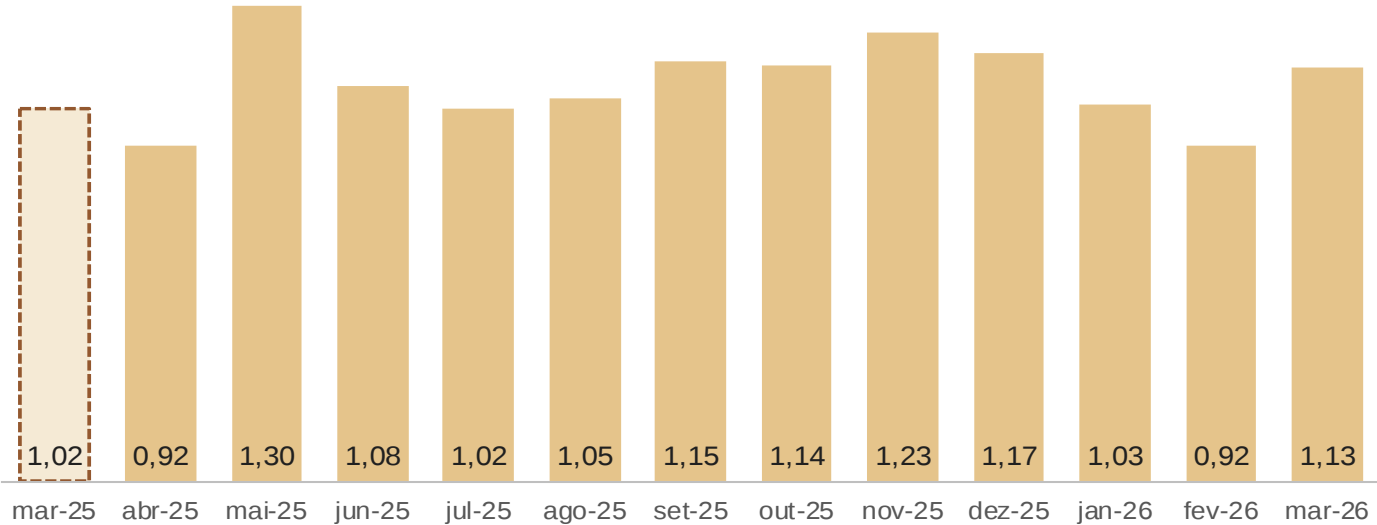
	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	meses
Receita Operacional Bruta	2.014.711	2.140.769	2.015.230	2.034.665	1.670.148	1.943.225	23.210.526
Locação de escritórios corporativos	958.367	1.055.126	803.055	1.309.124	1.056.089	1.247.017	12.071.860
Arrendamento do hotel	1.020.998	1.046.220	1.172.169	691.265	564.886	661.432	10.446.563
Outras Receitas	35.346	39.422	40.006	34.276	49.173	34.776	692.103
Despesas	(429.689)	(444.617)	(409.766)	(600.181)	(409.697)	(383.825)	(5.076.435)
Despesas operacionais	(339.253)	(354.305)	(315.208)	(509.413)	(325.593)	(306.854)	(4.007.183)
Escrituração de cotas - BR Capital	(19.625)	(19.168)	(19.005)	(19.005)	(19.181)	(19.009)	(253.637)
Administração e Gestão - BR Capital/Unitas	(63.268)	(63.601)	(68.009)	(64.219)	(57.379)	(50.418)	(719.971)
Outras despesas administrativas	(7.543)	(7.543)	(7.543)	(7.543)	(7.543)	(7.543)	(89.254)
Movimentos do FRA ¹	-	-	-	-	-	-	(6.391)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	1.585.022	1.696.152	1.605.464	1.434.484	1.260.451	1.559.401	18.134.090
Saldo de arredondamentos ²	(11.058)	2.072	9.920	(12.394)	9.766	757	7.914
Remuneração total distribuída	1.573.964	1.698.224	1.615.384	1.422.090	1.270.216	1.560.157	18.142.004
Remuneração por cota	1,14	1,23	1,17	1,03	0,92	1,13	13,14

FRA: Fundo de reposição de ativos. Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

Remuneração

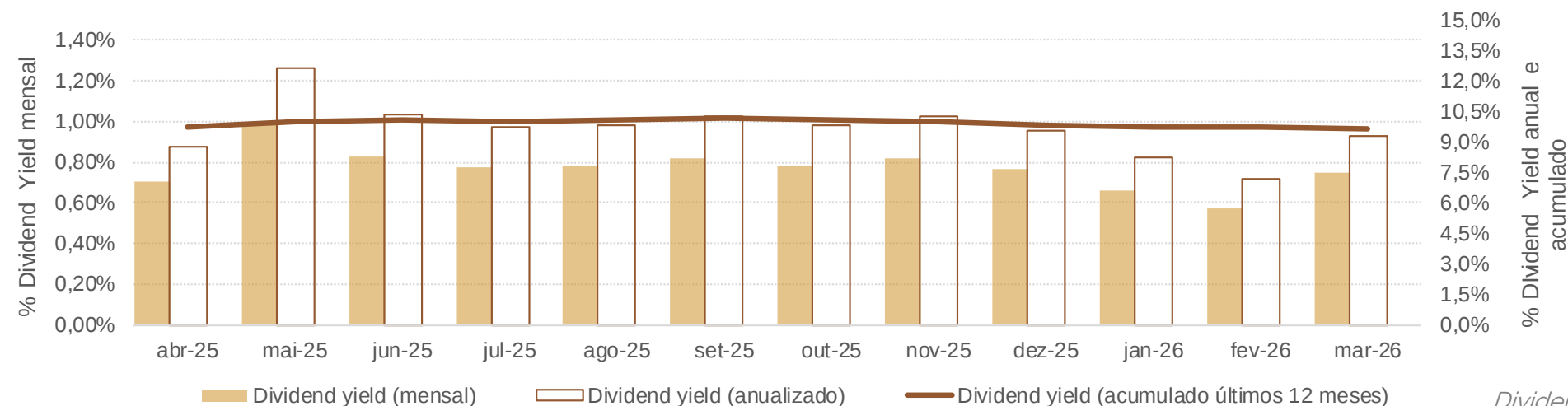
Remuneração por cota

(em R\$, últimos 12 meses e a remuneração no mesmo mês do exercício anterior)



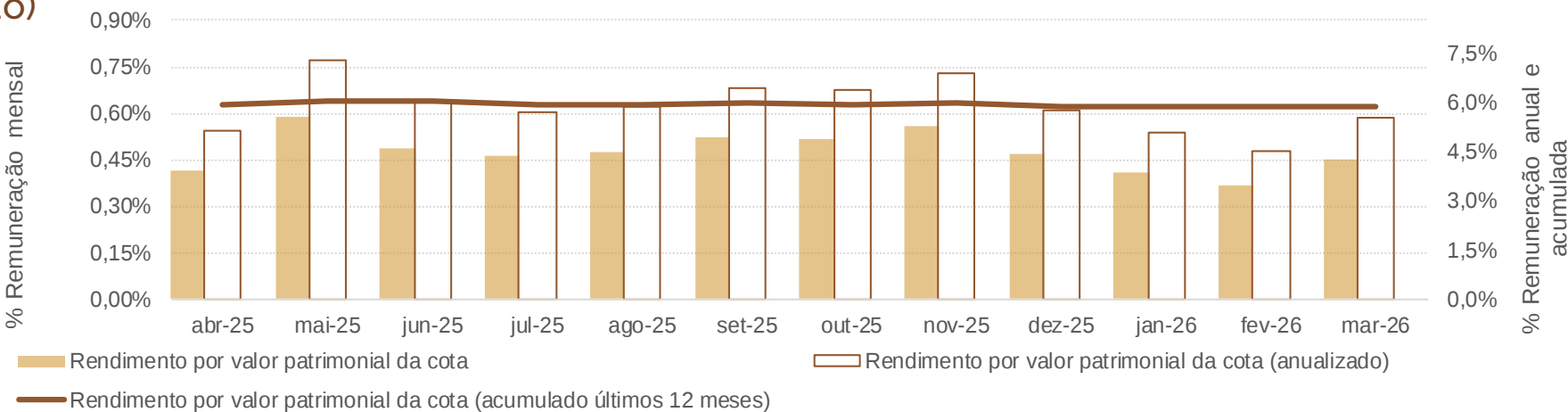
Remuneração

Dividend Yield mensal e acumulado (últimos 12 meses)



Dividend yield: relação entre rendimento por cota e preço médio da cota no mês.

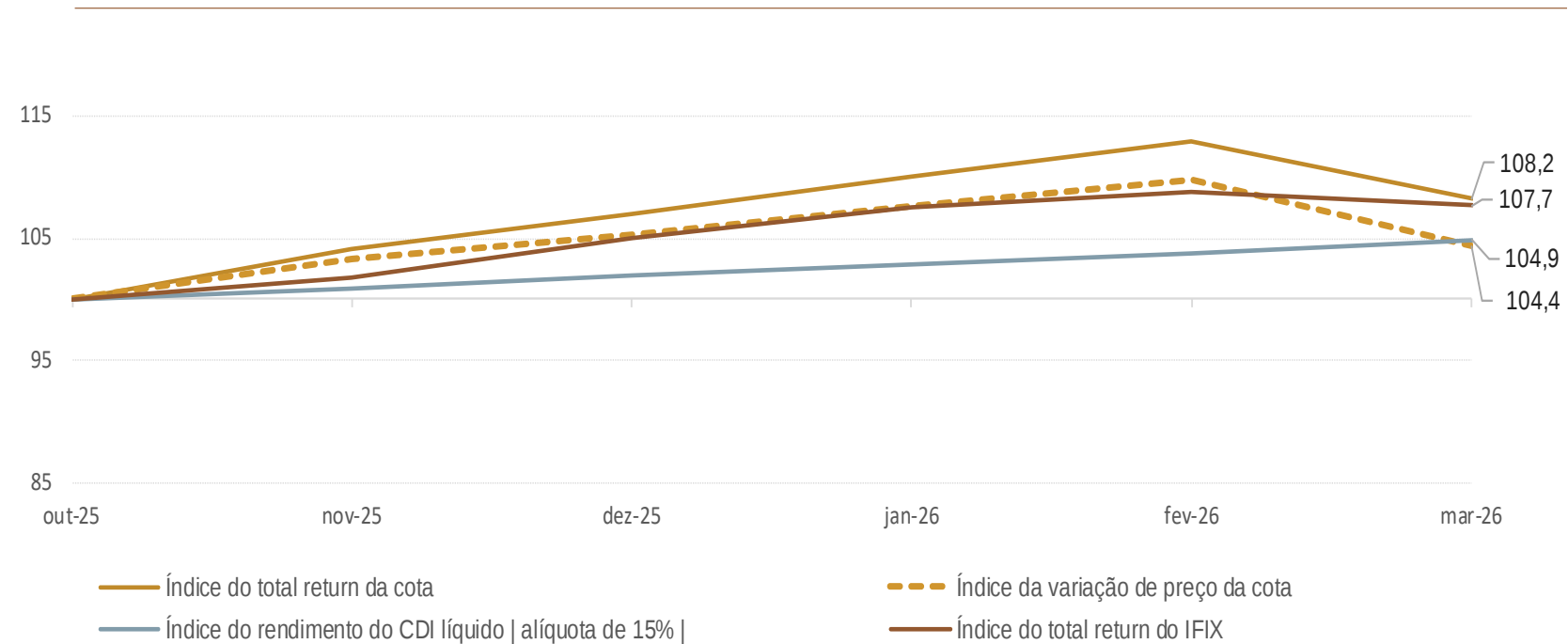
Rendimento sobre valor patrimonial por cota (mensal, anualizado e acumulado) (últimos 12 meses)



Remuneração

Total return da cota (últimos 6 meses)

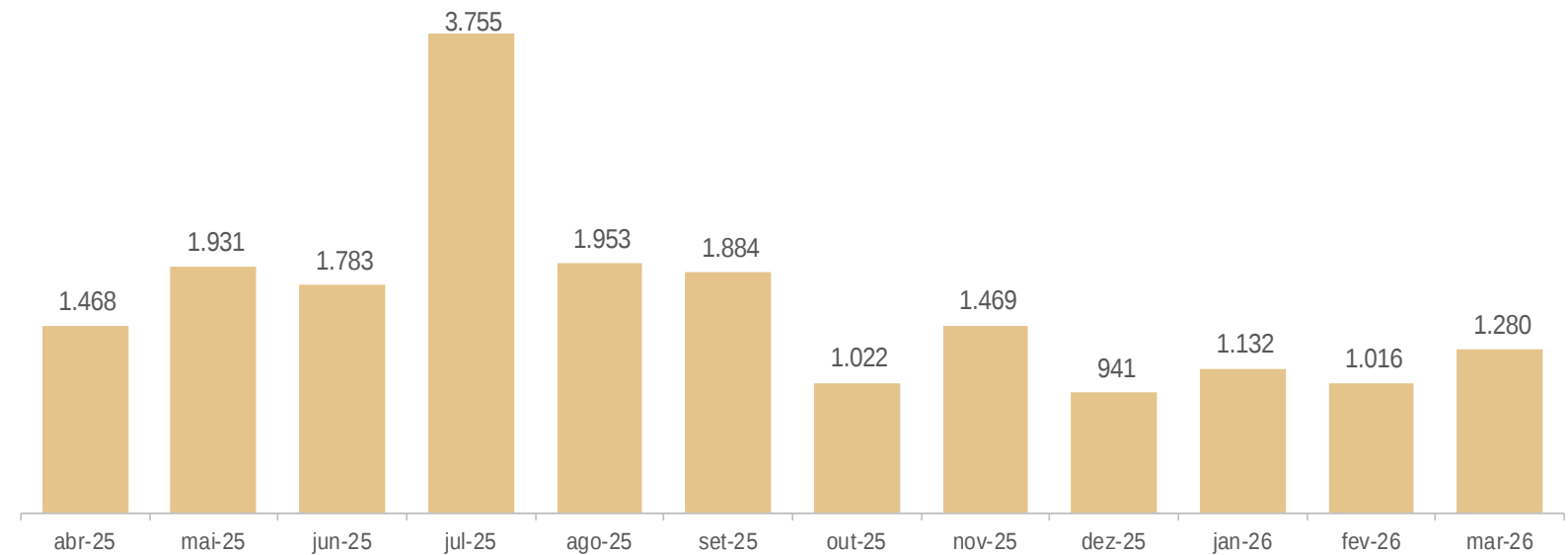
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em out/25), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociações de fundos imobiliários na B3.



Mercado secundário

Volume de transações na B3

(em R\$ mil, últimos 12 meses)



Os Ativos

Edifícios nos quais o FII detém lajes corporativas e percentual do hotel



Continental Square Faria Lima
Área Bruta Locável: 7.854 m²
Conjuntos de escritórios do FII: 18

Até dez/24 estava indicada ABL de 7.874, pois havia uma área de circulação incorporada na ABL do contrato do 5º pavimento. Como os conjuntos 51 e 53 passaram a ser locados para diferentes locatários, a partir de jan/25 passou a se considerar a área privativa indicada na matrícula.



Hotel Pullman Vila Olímpia
Área Bruta Locável 11.399m² (correspondente a 75% da área do imóvel)
Número de quartos do hotel no FII: 135 (correspondente a 75% da área do imóvel)



UNITAS BR|CAPITAL

Há mais de 50 anos criando valor para
nossos clientes, com soluções que
resultam da sinergia entre o real estate e
o mercado financeiro.
ri@brcapital.com.br

www.unitas.com.br

visite e conheça nossos fundos

O regulamento, as atas de assembleias, os editais de convocação, os relatórios anteriores e demais informações podem ser encontrados na página do fundo no nosso site:

<https://www.unitas.com.br/site/conteudo/pagina/1.96+Fundo-de-Investimento-Imobiliario-Continental-Square-Faria-Lima.html>

OUVIDORIA 0800 777 3505 | ouvidoria@brcapital.com.br



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos