

FII
Continental Square
Faria Lima
FLMA11
relatório gerencial
abril/2026

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

Continental Square Faria Lima

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de abril 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\$ 345.840.474,07

Valor patrimonial da cota:
R\$ 250,49

Valor de mercado da cota:
R\$ 158,50

Rendimento por cota no mês:
R\$ 1,44

ABL:
19.252,45m² **

Disponibilidades:
R\$ 3.688.061,57



Continental Square Faria Lima



Certificação LEED

O Continental Square Faria Lima mudou o patamar da Certificação LEED para o nível PLATINUM, o patamar mais alto de sustentabilidade e eficiência global.

O selo LEED Platinum é a certificação máxima de sustentabilidade para edifícios, concedida pelo U.S. Green Building Council (USGBC) e gerenciada no Brasil pelo GBC Brasil. Ele atesta o mais alto nível de excelência em eficiência energética, uso racional da água, qualidade ambiental interna e responsabilidade ambiental.

De acordo com os profissionais envolvidos na gestão para a manutenção da certificação, destaca-se que:

- (i) para alcançar o nível Gold em 2023, foi investido aproximadamente R\$ 90.000,00;
- (ii) esta ascensão ao nível Platinum em 2026 foi realizada sem a necessidade de novos investimentos ou adequações físicas;
- (iii) esse resultado reafirma que o edifício foi construído à frente de seu tempo e que a manutenção rigorosa tem preservado a excelência dos sistemas.

Essa certificação reforça o compromisso ambiental dos envolvidos na gestão do edifício, bem como valoriza o patrimônio dos proprietários e posiciona o condomínio como um dos ativos mais sustentáveis do mercado.

Destaques e Comentários

O Continental Square Faria Lima Torre Comercial obteve a certificação **LEED** nível **PLATINUM** para "Operações e Manutenção Edifícios Existentes"



- **Distribuição de dividendos**

O Fundo distribuiu, em 15 de maio de 2026, R\$ 1,44 por cota, referente às receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída em abril de 2026. O valor distribuído foi R\$ 0,31 superior ao do mês anterior, o que corresponde a uma variação de 27,43%.

- **Receitas de locação e desempenho do hotel**

Em abril, a receita de locação dos escritórios apresentou decréscimo de 14,75% em comparação ao mês anterior, devido à transição de locatário no conjunto 34, gerando vacância financeira no mês. Em março, houve o recebimento cumulativo de valores retroativos do conjunto 34, elevando a receita de locação do mês..

A receita total aumentou 21,85% em relação ao mês anterior, impactada pela variação na receita do hotel. A receita do hotel recebida em abril é decorrente do desempenho apurado em março.

A taxa de ocupação do hotel em abril foi de 69,83%, apresentando redução de 4 pontos percentuais em relação à ocupação registrada em março de 2026. A diária média em abril foi de R\$ 1.196, ficando 12,18% abaixo do valor registrado no mês anterior. O RevPar atingiu R\$ 835,10.

Em abril, houve reajuste monetário anual do contrato do conjunto 13.

O conjunto 34 teve novo contrato de locação formalizado, com vigência de trinta e seis meses a partir de 23 de abril. Dessa forma, a taxa de ocupação dos conjuntos retornou a 100%.

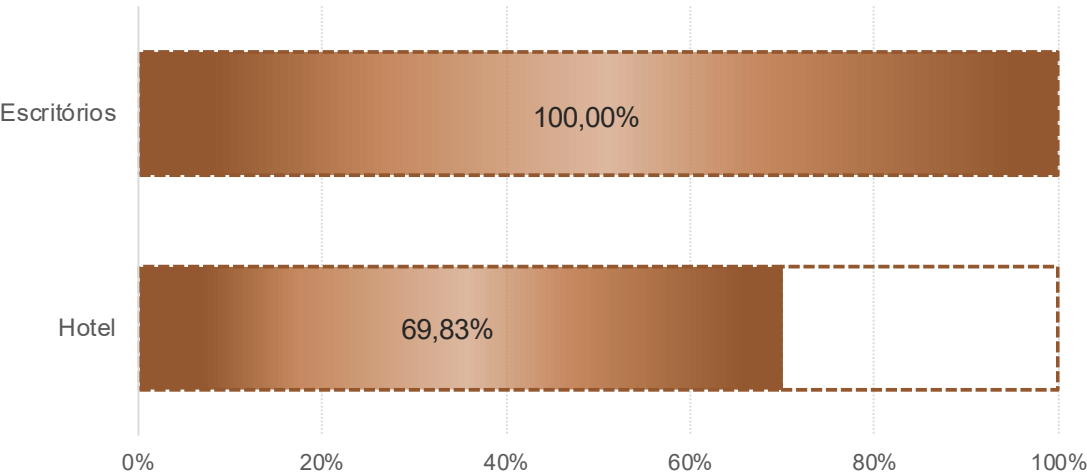
- **Despesas**

Em abril, houve redução de 12,75% nas despesas operacionais, resultante principalmente da redução das despesas com IPTU e condomínio.

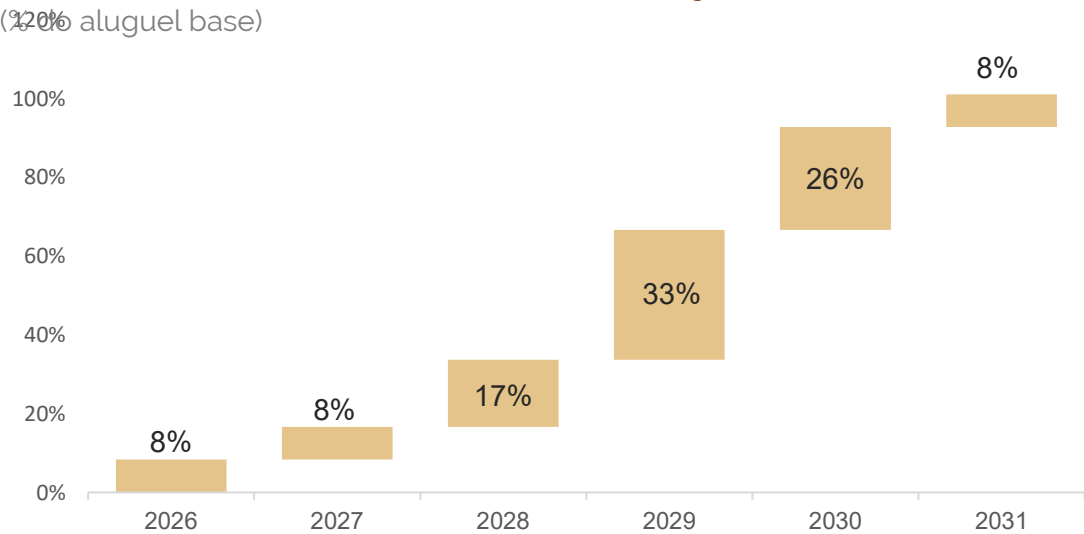
Neste mês, foi paga a décima sexta parcela referente ao recolhimento de fundo de reserva extra para o investimento a ser realizado no retrofit do sistema de ar-condicionado da torre comercial. A cobrança ocorrerá em vinte e quatro parcelas e está sendo apropriada na rubrica condomínio.

Indicadores Operacionais

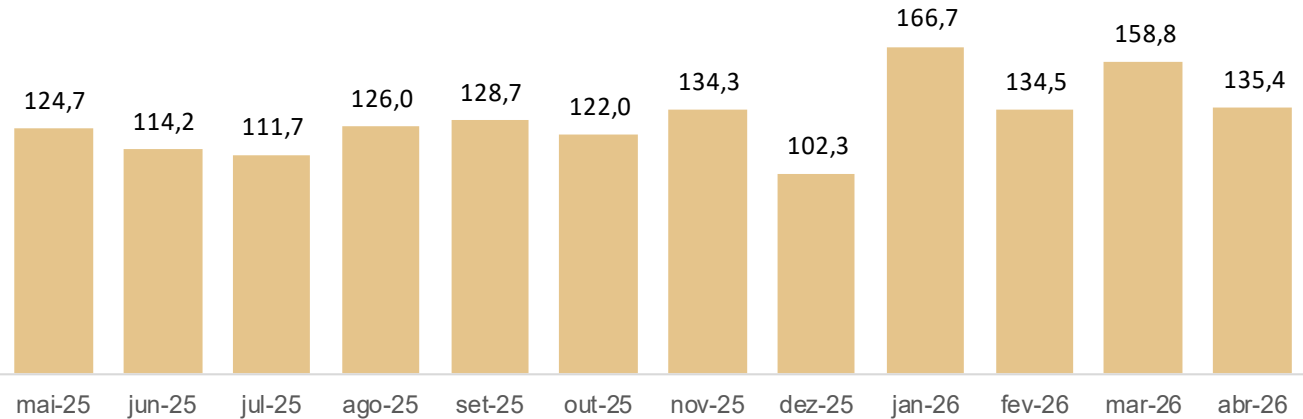
Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês



Vencimento dos contratos de locação de escritórios

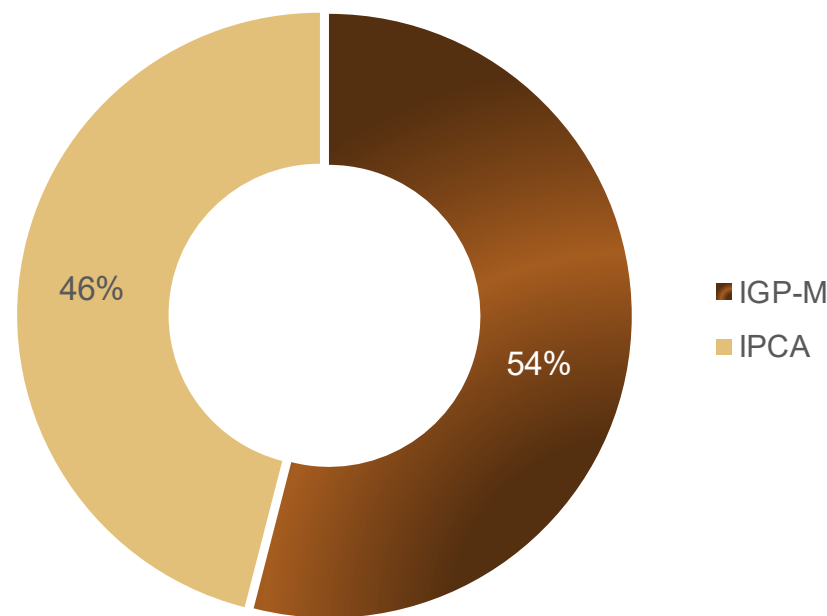


Receita recebida de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)

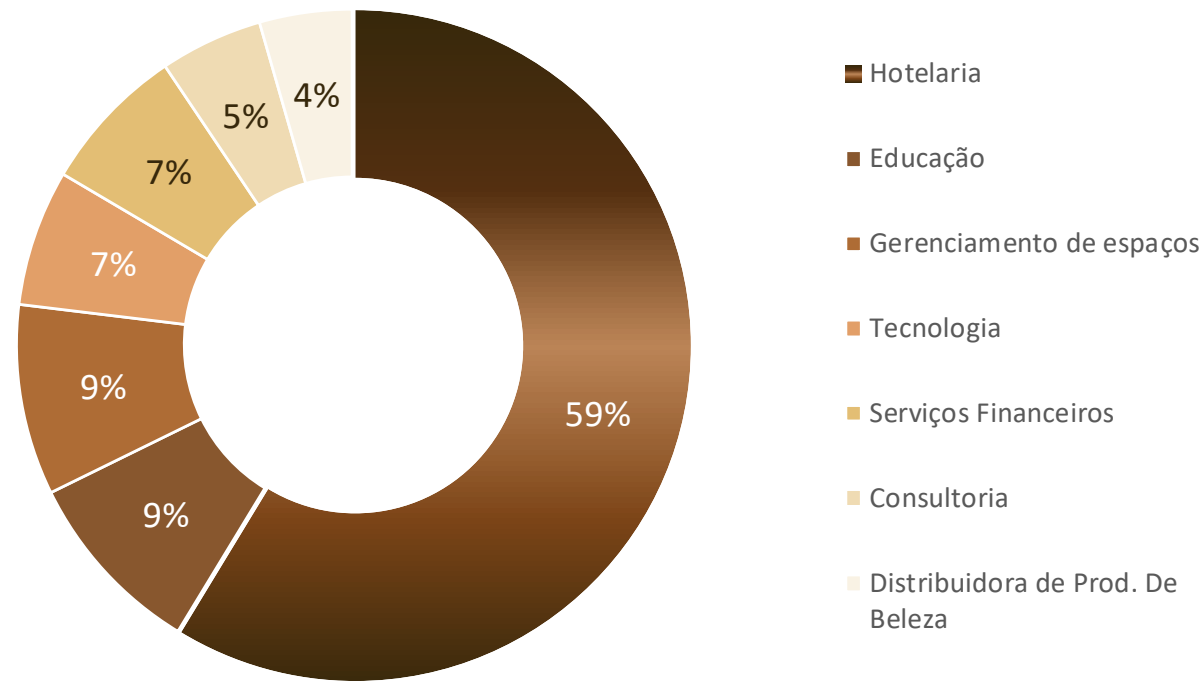


Indicadores Operacionais

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

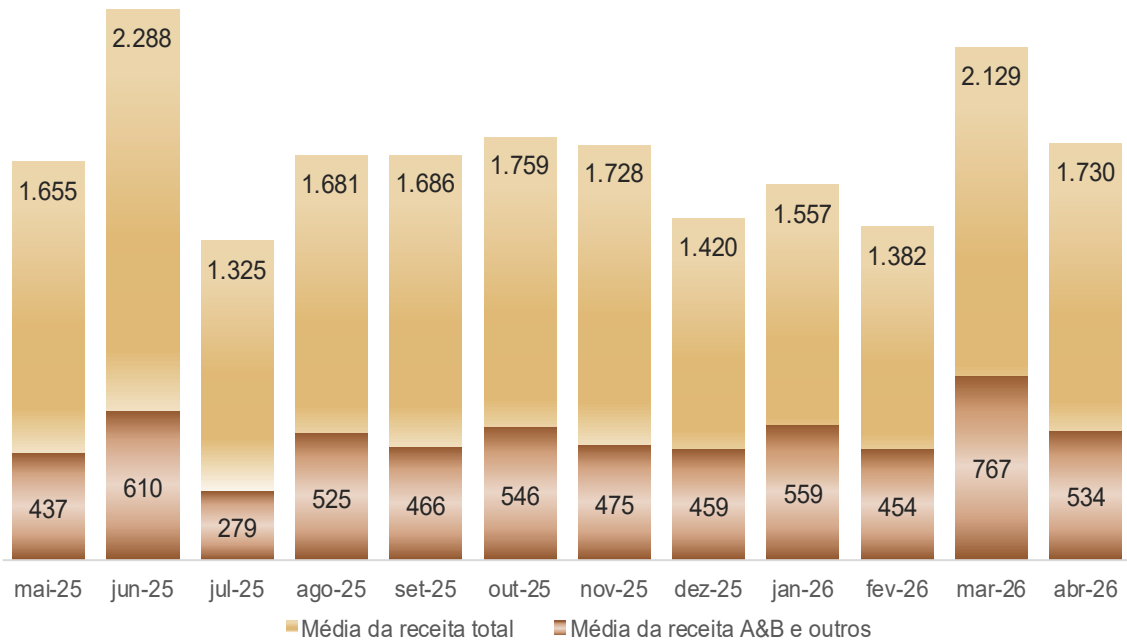


Segmentos de Atuação
(% da área privativa ocupada)



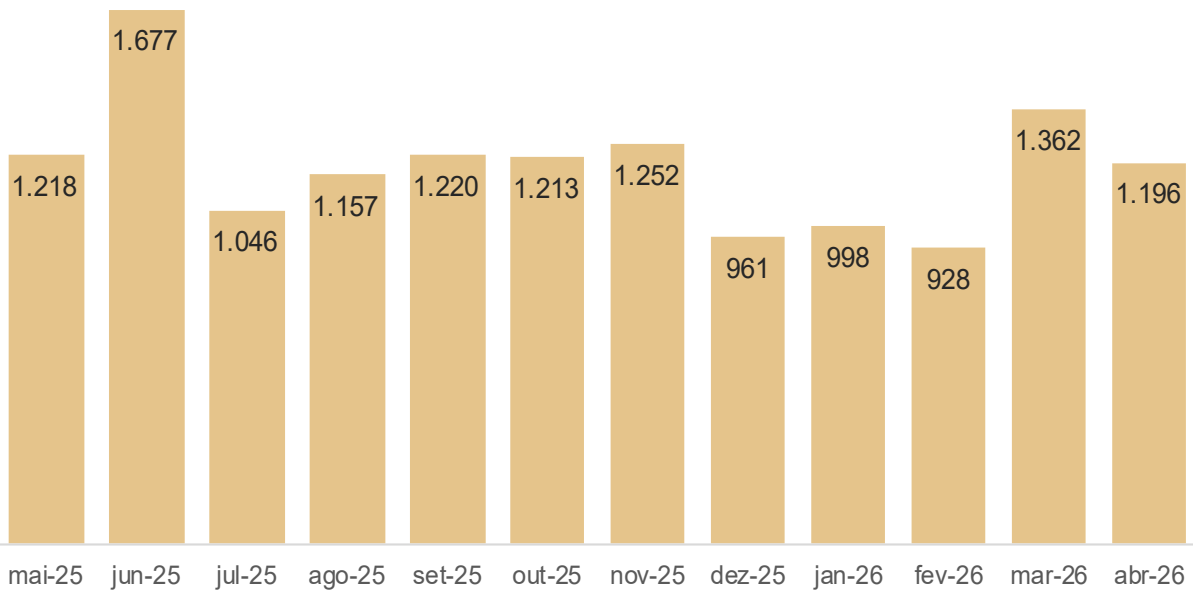
Indicadores Operacionais

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



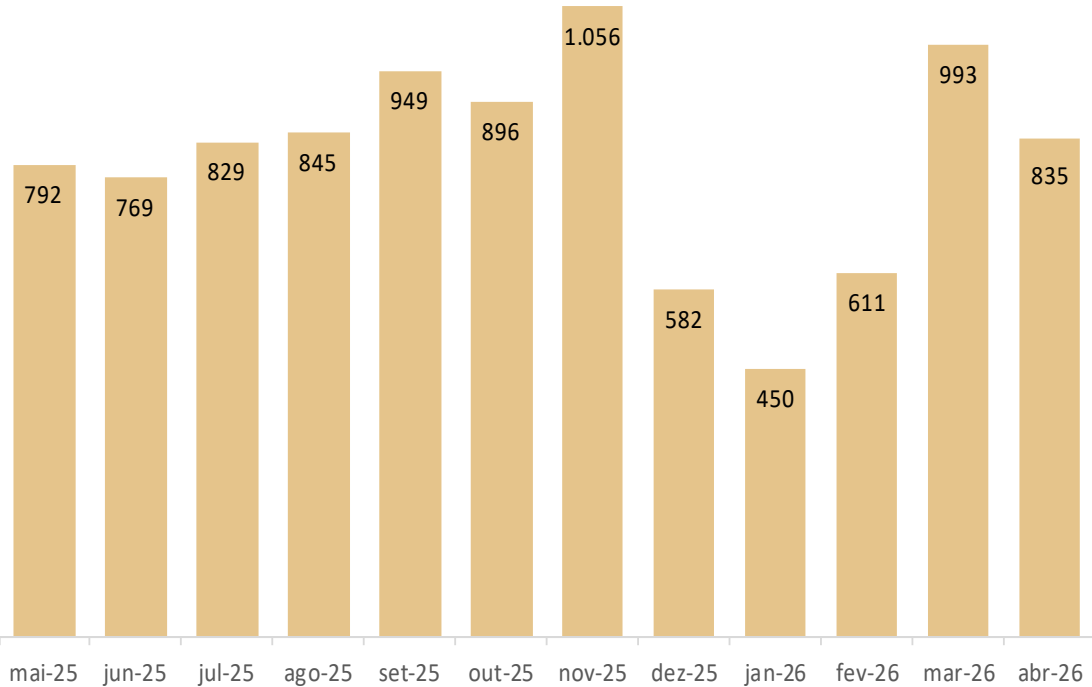
A receita total inclui hospedagem, alimentos e bebidas e outros (locação de espaços e eventos).

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

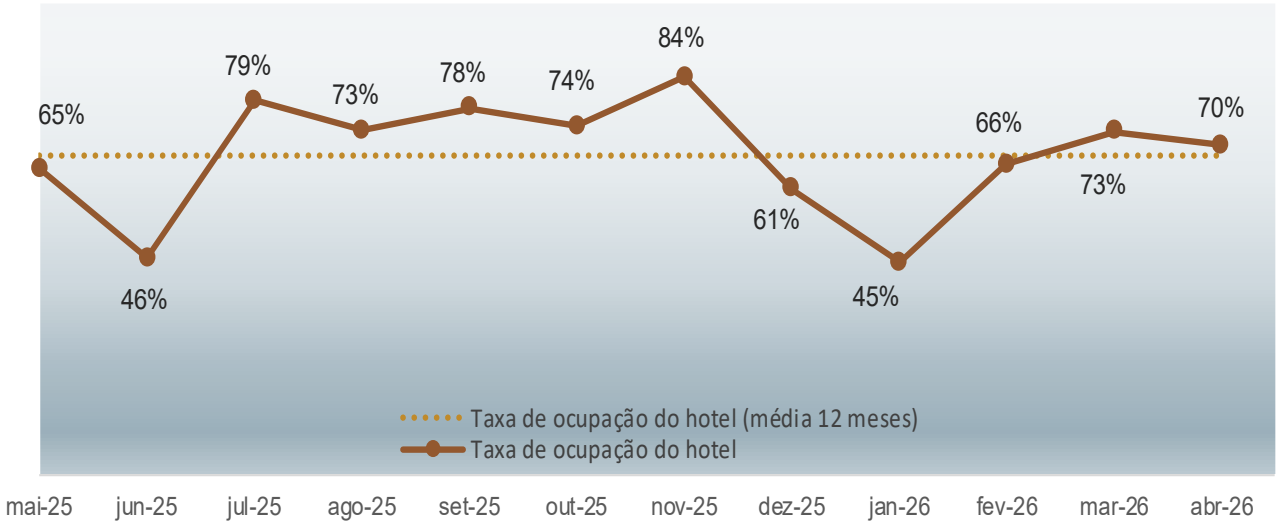


Indicadores Operacionais

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

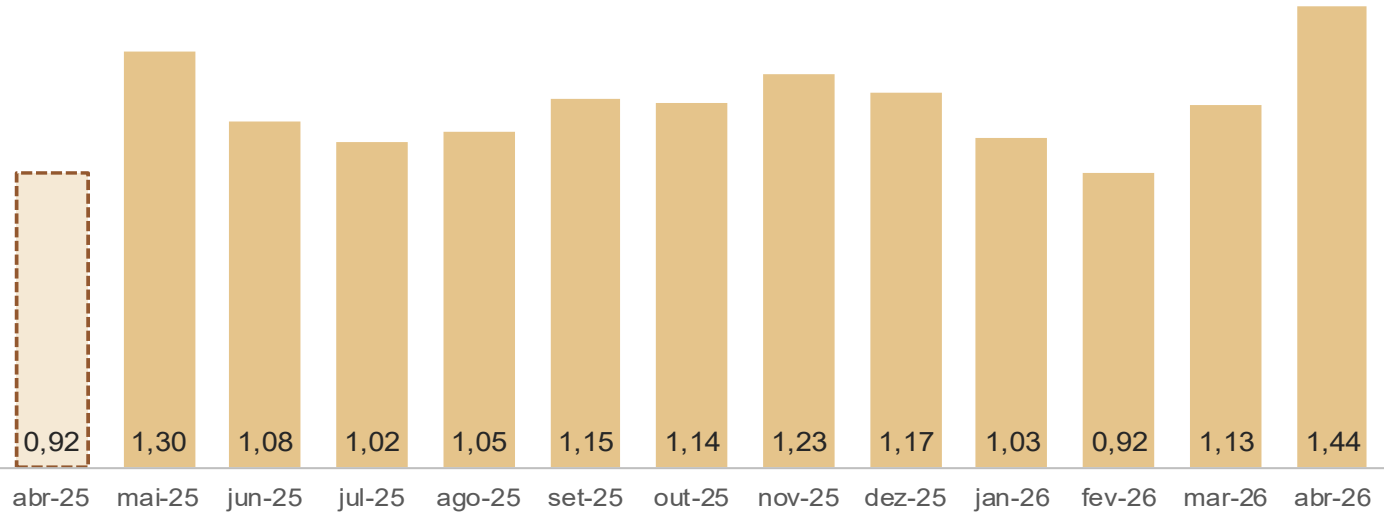
	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	meses
Receita Operacional Bruta	2.140.769	2.015.230	2.034.665	1.670.148	1.943.225	2.367.733	23.794.658
Locação de escritórios corporativos	1.055.126	803.055	1.309.124	1.056.089	1.247.017	1.063.068	12.244.871
Arrendamento do hotel	1.046.220	1.172.169	691.265	564.886	661.432	1.248.459	10.874.868
Outras Receitas	39.422	40.006	34.276	49.173	34.776	56.206	674.919
Despesas	(444.617)	(409.766)	(600.181)	(409.697)	(383.825)	(374.486)	(4.933.687)
Despesas operacionais	(354.305)	(315.208)	(509.413)	(325.593)	(306.854)	(267.743)	(3.859.791)
Escrituração de cotas - BR Capital	(19.168)	(19.005)	(19.005)	(19.181)	(19.009)	(36.823)	(252.208)
Administração e Gestão - BR Capital/Unitas	(63.601)	(68.009)	(64.219)	(57.379)	(50.418)	(62.376)	(725.726)
Outras despesas administrativas	(7.543)	(7.543)	(7.543)	(7.543)	(7.543)	(7.543)	(89.571)
Movimentos do FRA ¹	-	-	-	-	-	-	(6.391)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	1.696.152	1.605.464	1.434.484	1.260.451	1.559.401	1.993.247	18.860.971
Saldo de arredondamentos ²	2.072	9.920	(12.394)	9.766	757	(5.082)	(1.019)
Remuneração total distribuída	1.698.224	1.615.384	1.422.090	1.270.216	1.560.157	1.988.165	18.859.952
Remuneração por cota	1,23	1,17	1,03	0,92	1,13	1,44	13,66

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

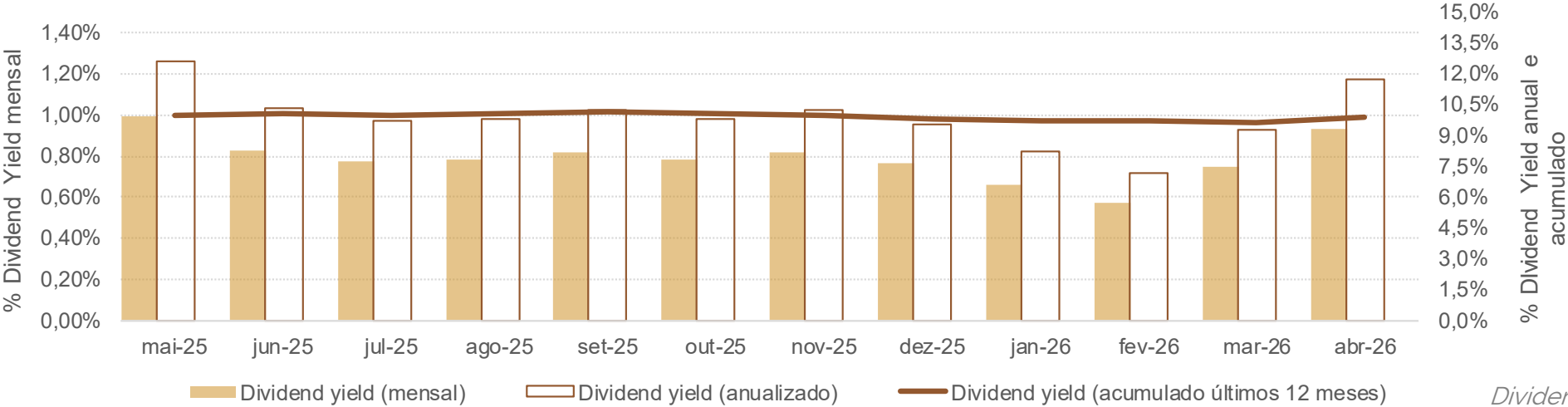
Remuneração por cota

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



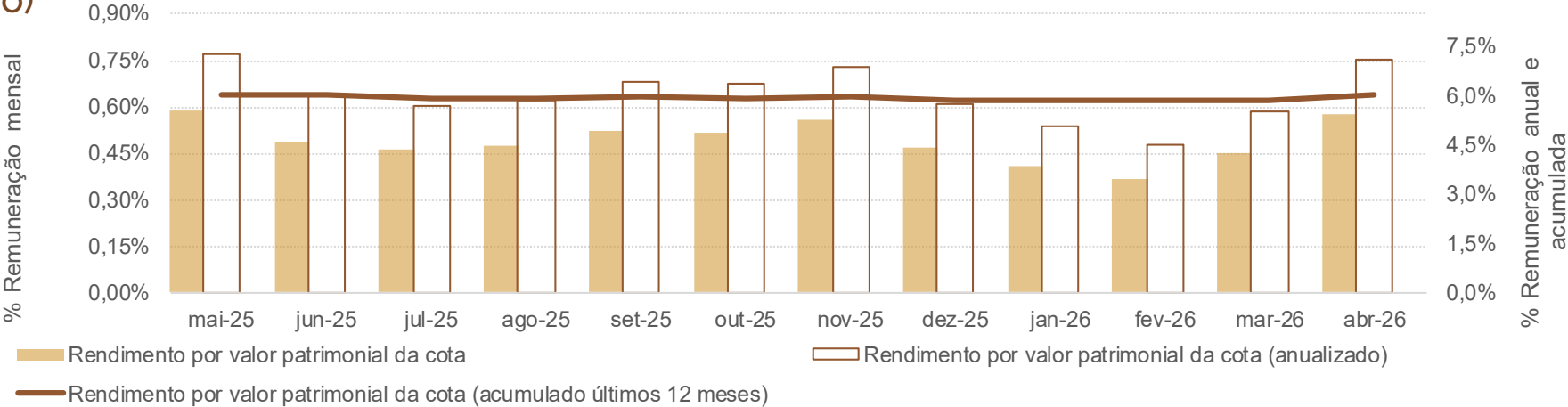
Remuneração

Dividend Yield mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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

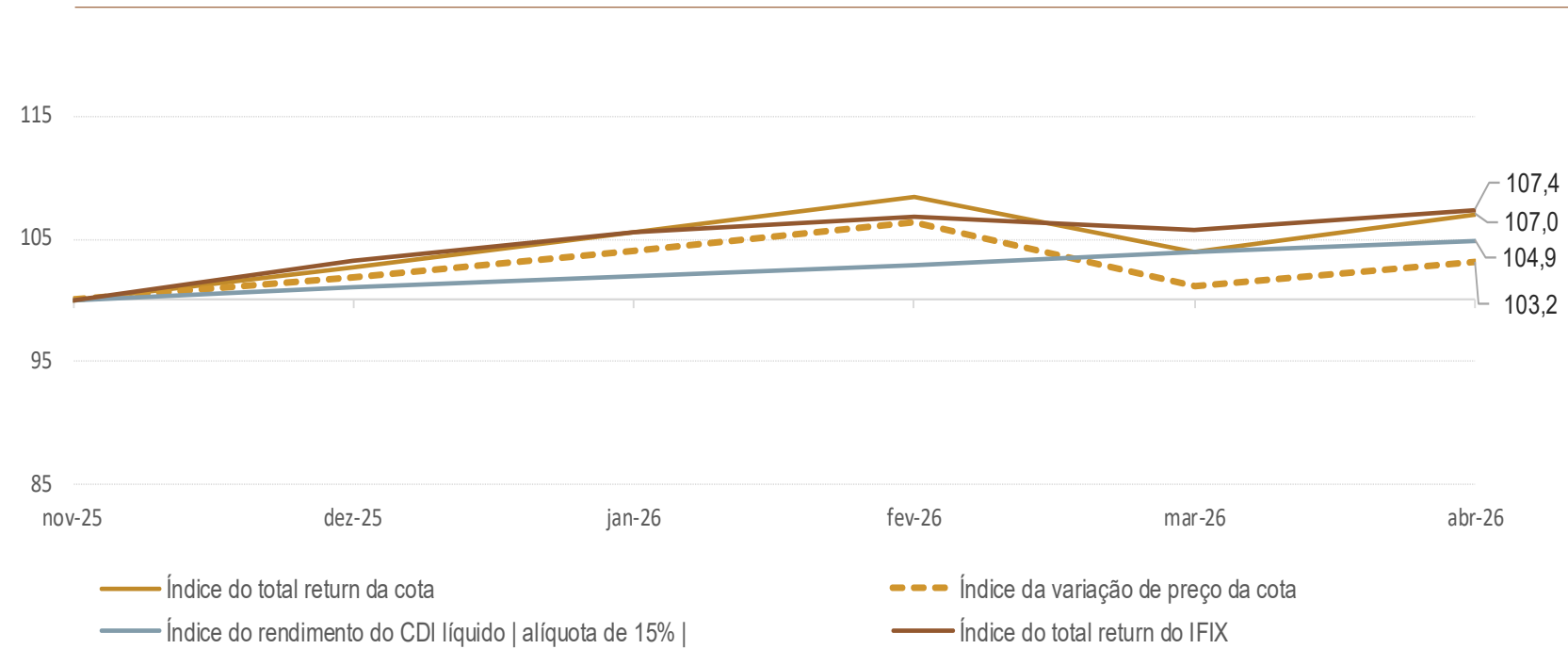
Rendimento sobre valor patrimonial por cota (mensal, anualizado e acumulado) (últimos 12 meses)



Remuneração

Total return da cota (últimos 6 meses)

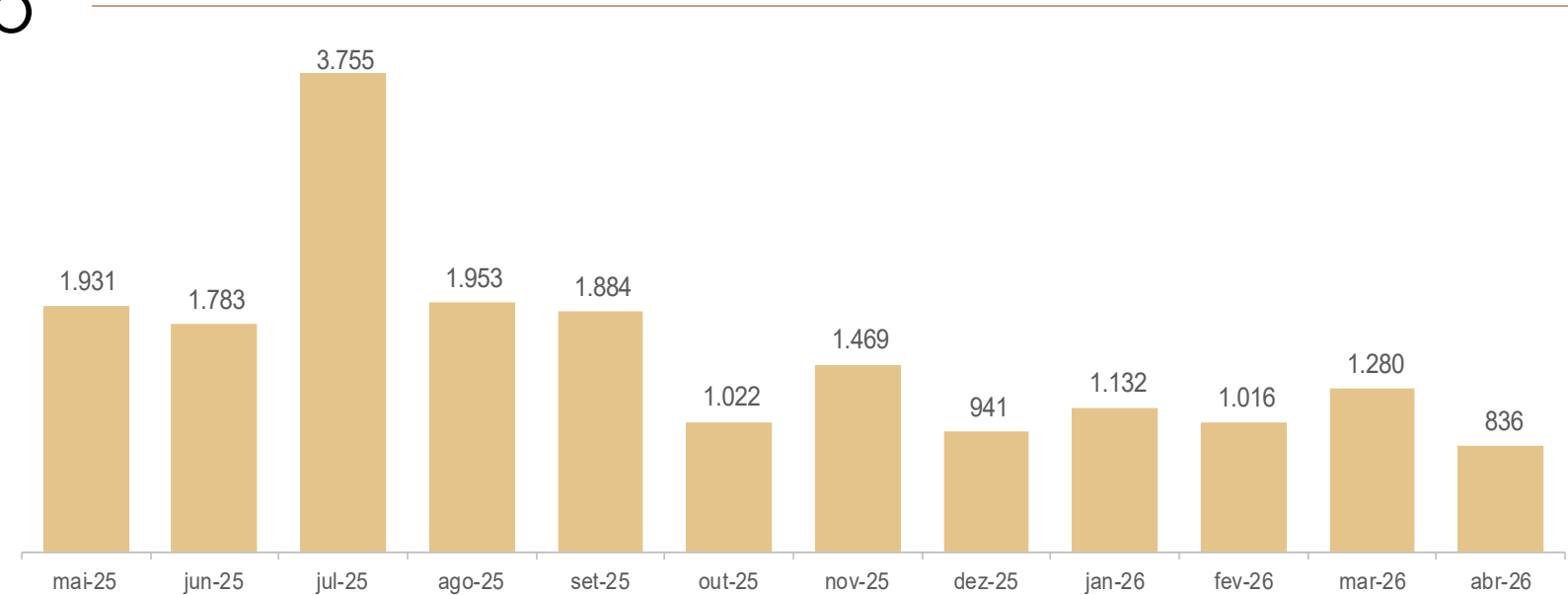
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em nov/25), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociações de fundos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