

FII
Continental
Square Faria Lima
FLMA11
relatório gerencial março/2024



Continental Square Faria Lima

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de março de 2024.

Código de negociação B3:
FLMA11

Administrador:
BR-Capital DTVM S.A.

Consultor Imobiliário:
Unitas Consultoria e
Empreendimentos Ltda.

Escriturador:
BR | Capital DTVM S.A.

Taxa de administração:
2% do resultado a ser distribuído aos
cotistas (equivale a aproximadamente
0,13% ao ano sobre o patrimônio
líquido).

Taxa de consultoria imobiliária:
2% do resultado a ser distribuído aos
cotistas (equivale a
aproximadamente 0,13% ao ano sobre
o patrimônio líquido).

Foco de atuação:
Hotéis e lajes corporativas

O FII Continental Square Faria Lima (FLMA11) é proprietário de 18 conjuntos de escritórios com 10 locatários diferentes no empreendimento Continental Square Faria Lima, localizado na região da Vila Olímpia.

Também possui 75% do hotel cinco estrelas Pullman Vila Olímpia.

Patrimônio líquido:
R\$ 299.708.186,26

Valor patrimonial da cota:
R\$ 217,07

Valor de mercado da cota:
R\$ 144,50

Rendimento por cota no mês:
R\$ 0,92

ABL:
19.273,51 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 3.224.915,40



Destaques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 12 de abril, R\$ 0,92 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de março de 2024. Tal distribuição foi 17,95% superior ao mês anterior, ficando no mesmo patamar da média dos últimos 12 meses, Tal elevação foi decorrente da variação da receita total e das despesas conforme detalhado abaixo.

A receita de locação dos escritórios apresentou elevação de 2,25%, impulsionada pelo início da exigibilidade do aluguel do conjunto 21, locado em fevereiro/24.

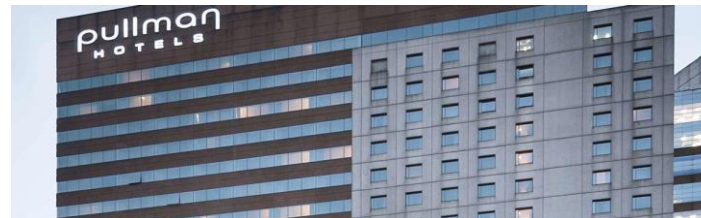
A receita do hotel apresentou aumento de 19,31% em relação ao mês de fevereiro. Em comparação a períodos anteriores, verifica-se que em março/24 a receita foi 11,58% superior ao mesmo mês de 2023. A receita recebida em março corresponde ao desempenho de fevereiro, cujo mês ainda apresenta reflexos da sazonalidade negativa decorrente do período de férias, além do feriado do carnaval, considerando que o hotel tem como característica o turismo de negócios.

A taxa de ocupação do hotel em março foi de 64,40%, ficando 3,83 pontos percentuais acima do registrado em fevereiro. A diária média apresentou 19,78% de crescimento em relação ao mês de fevereiro.

As despesas operacionais apresentaram queda de 16,78% em relação a fevereiro, impactada principalmente pela redução nas despesas de IPTU (- 68,7%), despesas condominiais (- 63,0%) e custos com reformas e benfeitorias (- 12,98%), que inclui as benfeitorias das áreas comuns da torre comercial e do hotel. As despesas com benfeitorias do hotel correspondem ao reembolso de parte dos investimentos já realizados pela Accor na revitalização, cujos valores o fundo teve uma carência de 24 meses para início de pagamento das parcelas.

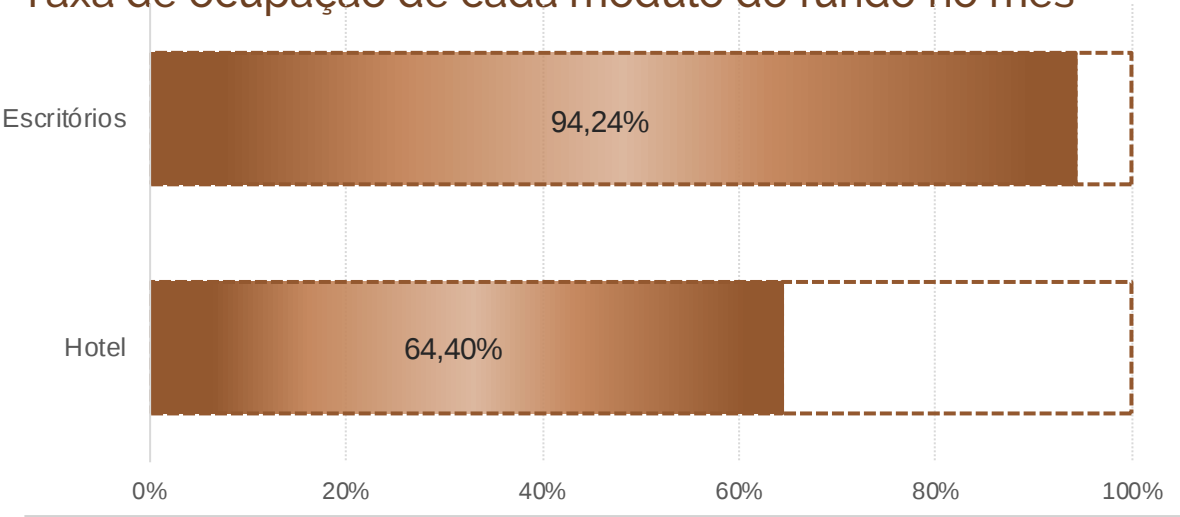
Nesse mês o fundo manteve o nível de liquidez similar ao do mês anterior, alcançando R\$ 2,15 milhões em volume negociado.

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

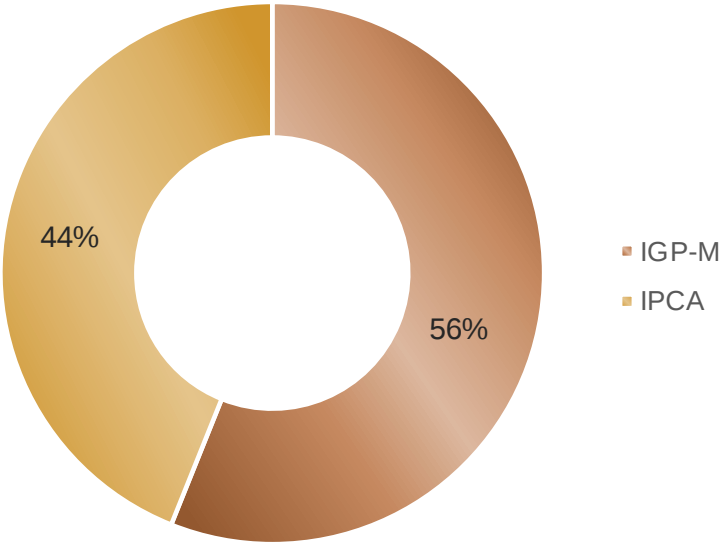


Indicadores Operacionais

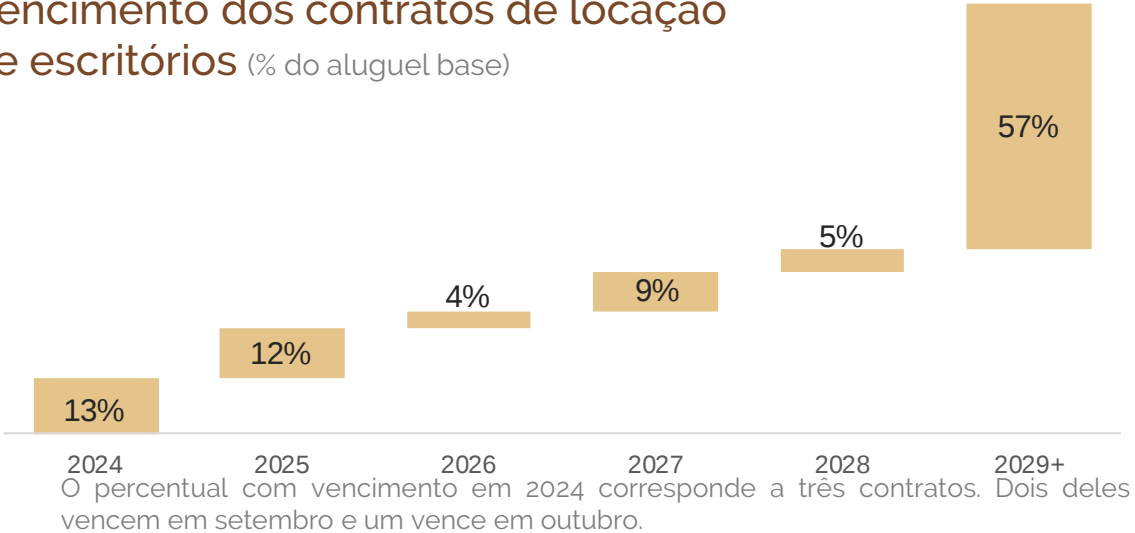
Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês



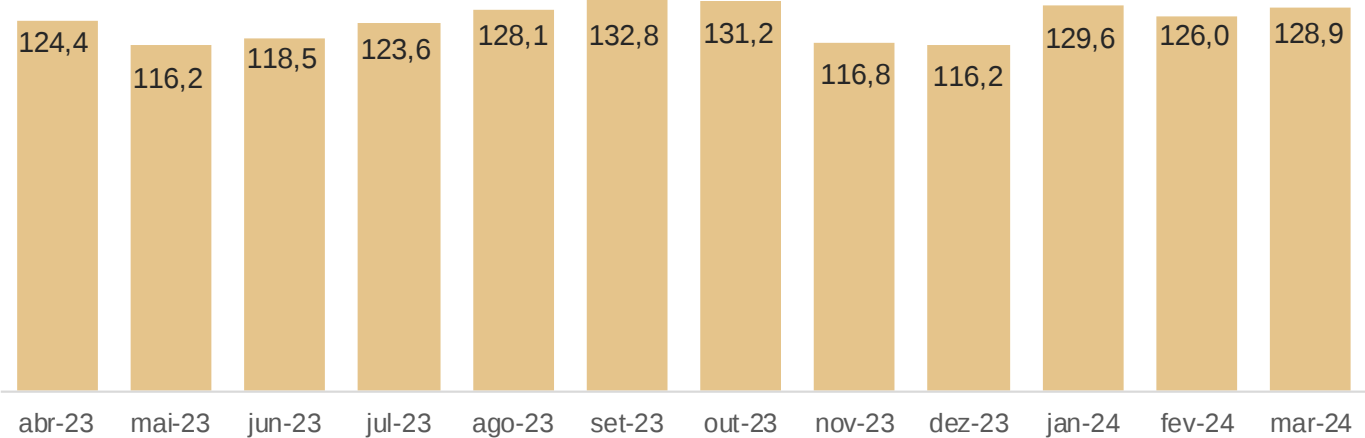
Distribuição do índice de correção dos contratos de locação dos escritórios (% do aluguel base)



Vencimento dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)

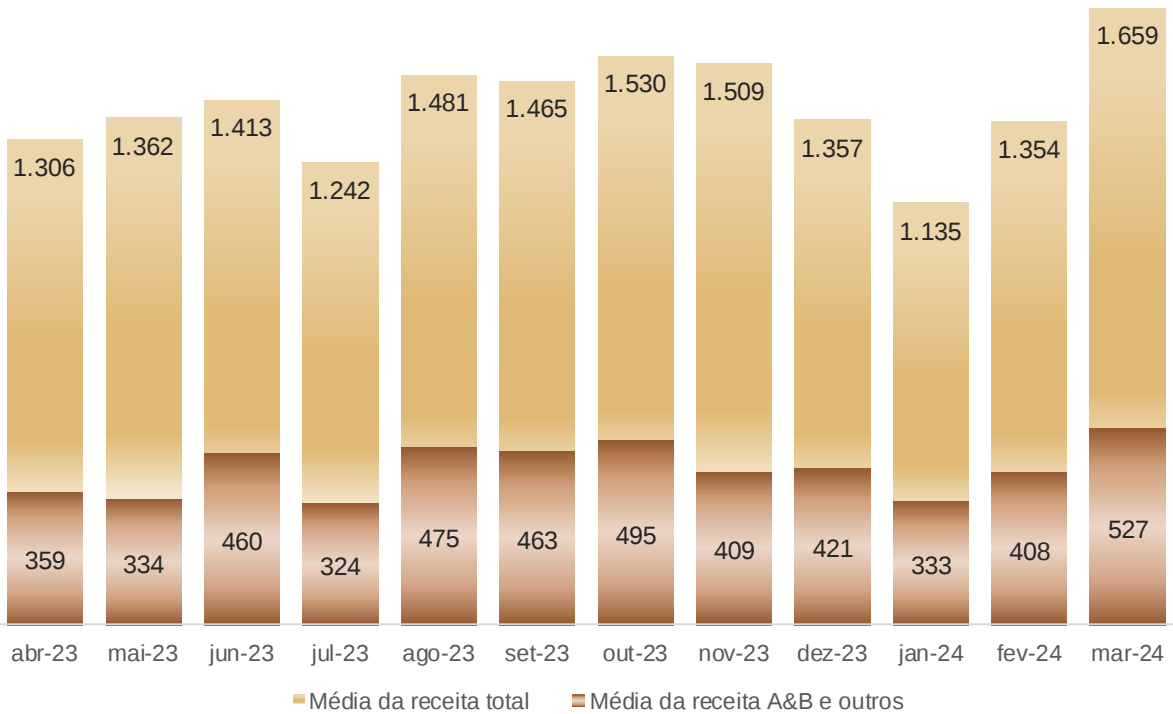


Receita recebida de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)

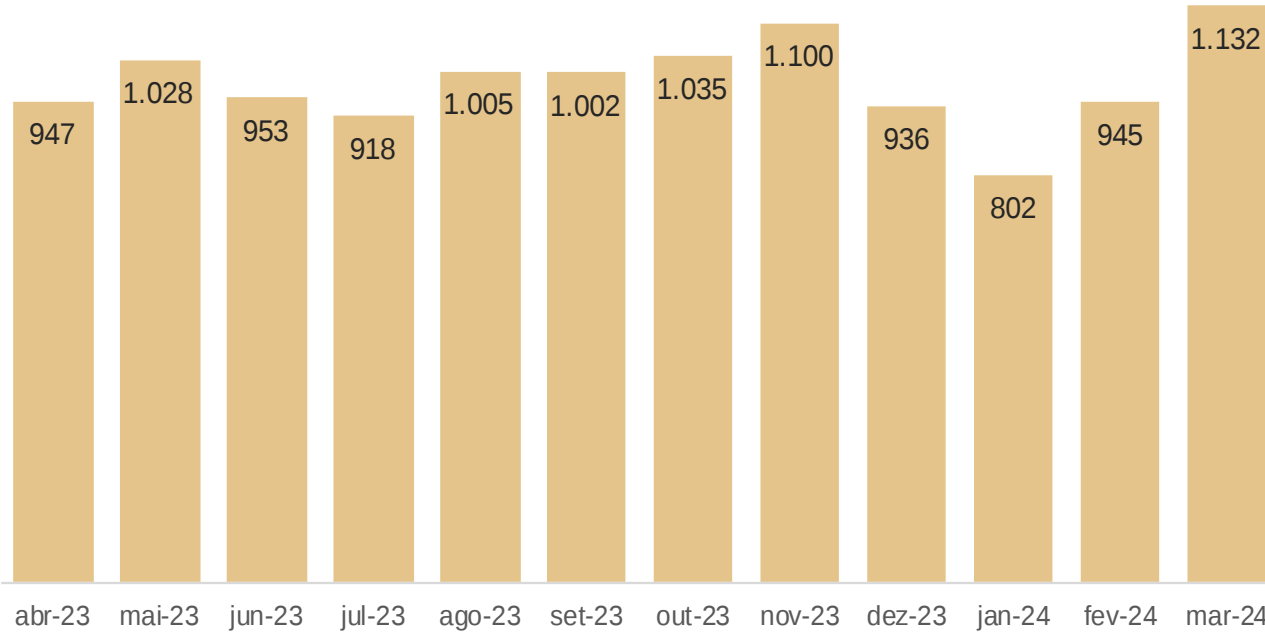


Indicadores Operacionais

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



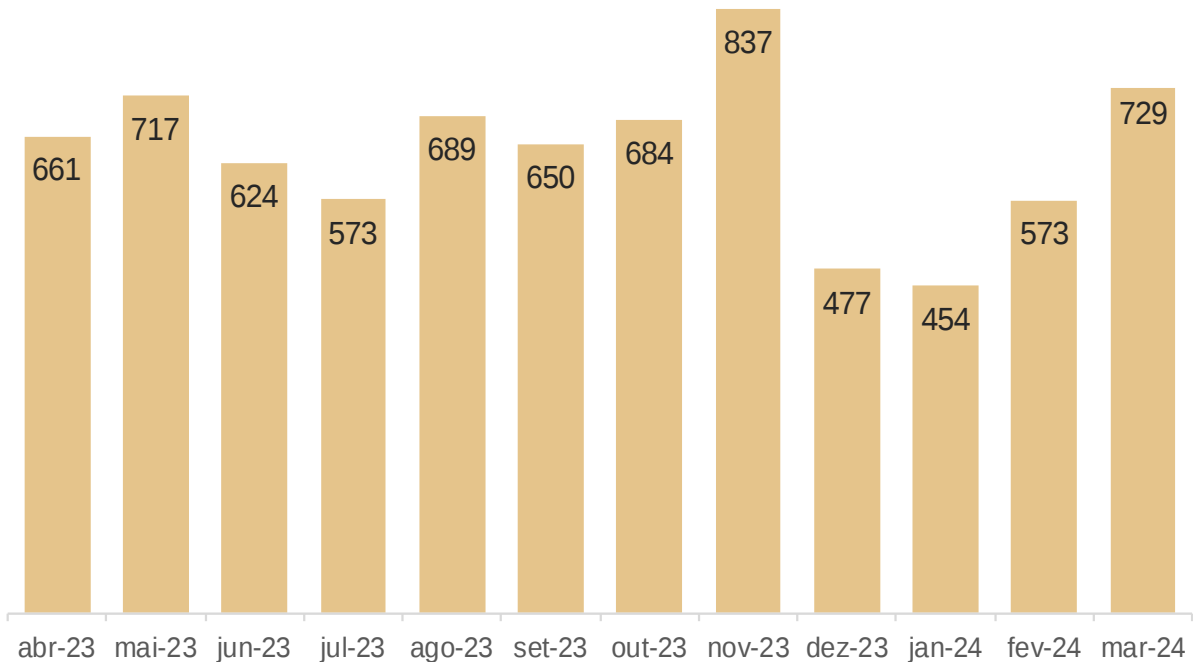
Diária média de hospedagem do hotel (em R\$ | últimos 12 meses)



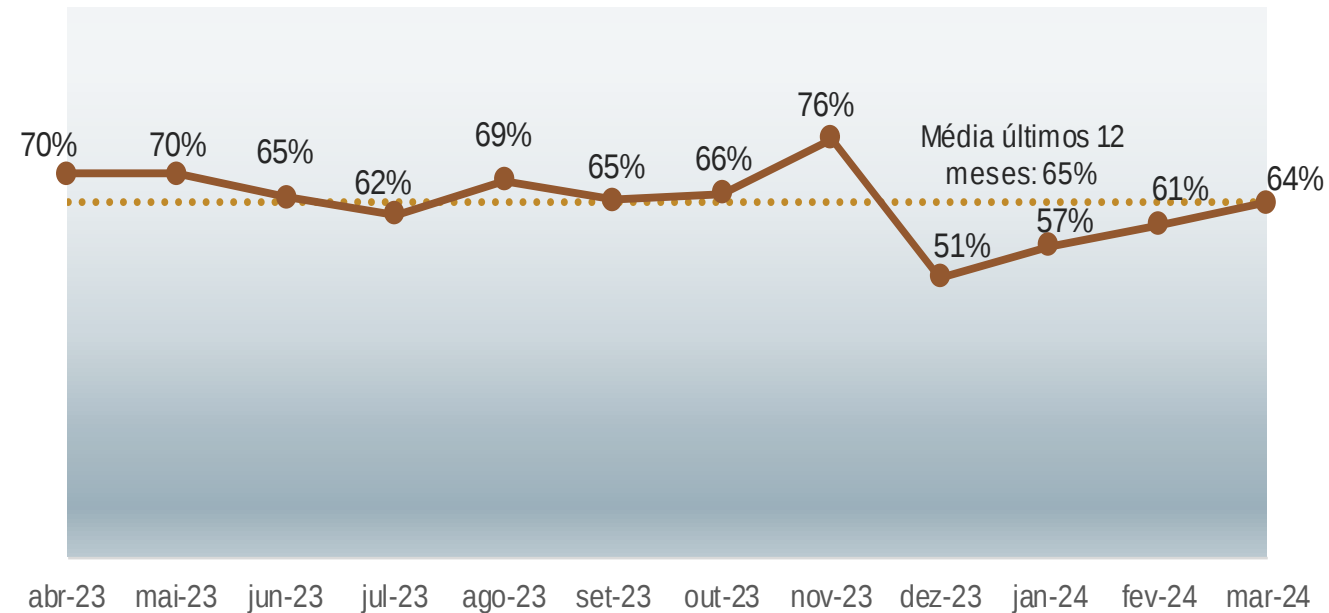
A receita total inclui hospedagem, alimentos e bebidas e outros (locação de espaços e eventos).

Indicadores Operacionais

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



Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)



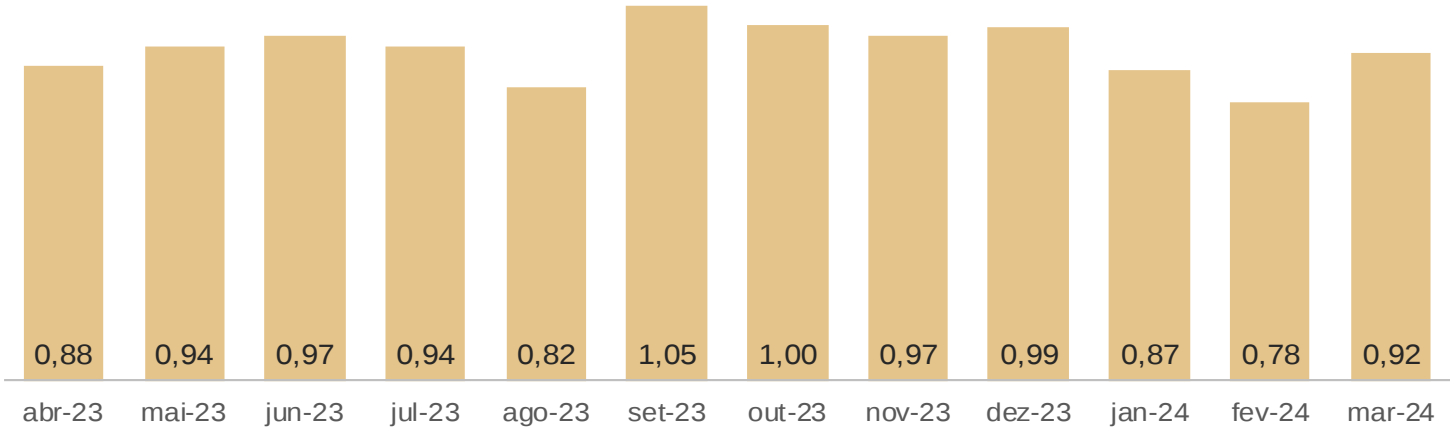
Demonstração de Resultados

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	1.793.292	1.752.136	1.832.494	1.601.475	1.528.012	1.652.284	20.731.333
Locação de escritórios corporativos	1.033.332	919.472	914.783	1.020.228	992.302	1.014.673	11.750.052
Arrendamento do hotel	739.893	813.102	894.165	555.845	517.232	617.092	8.717.037
Outras receitas	20.067	19.561	23.546	25.401	18.478	20.519	264.244
Despesas	(407.321)	(415.656)	(466.015)	(398.215)	(453.717)	(385.328)	(5.369.166)
Despesas operacionais	(327.311)	(329.862)	(382.421)	(313.648)	(375.871)	(312.814)	(4.607.757)
Escrituração de cotas BR Capital	(23.492)	(23.301)	(23.081)	(34.597)	(21.659)	(19.337)	(315.717)
Administração e Gestão - BR Capital/Unitas	(49.464)	(55.439)	(53.459)	(42.917)	(49.133)	(46.122)	(595.902)
Outras despesas administrativas	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(84.644)
Movimentos do FRA	-	-	-	-	-	-	234.854
Resultado Operacional Disponível (RODi)	1.385.971	1.336.480	1.366.479	1.203.260	1.074.295	1.266.957	15.362.166
Saldo de arredondamentos	(5.301)	2.770	384	(2.077)	2.627	3.260	4.691
Remuneração total distribuída	1.380.670	1.339.250	1.366.863	1.201.183	1.076.923	1.270.216	15.366.857
Remuneração por cota	1,00	0,97	0,99	0,87	0,78	0,92	11,13

Remuneração

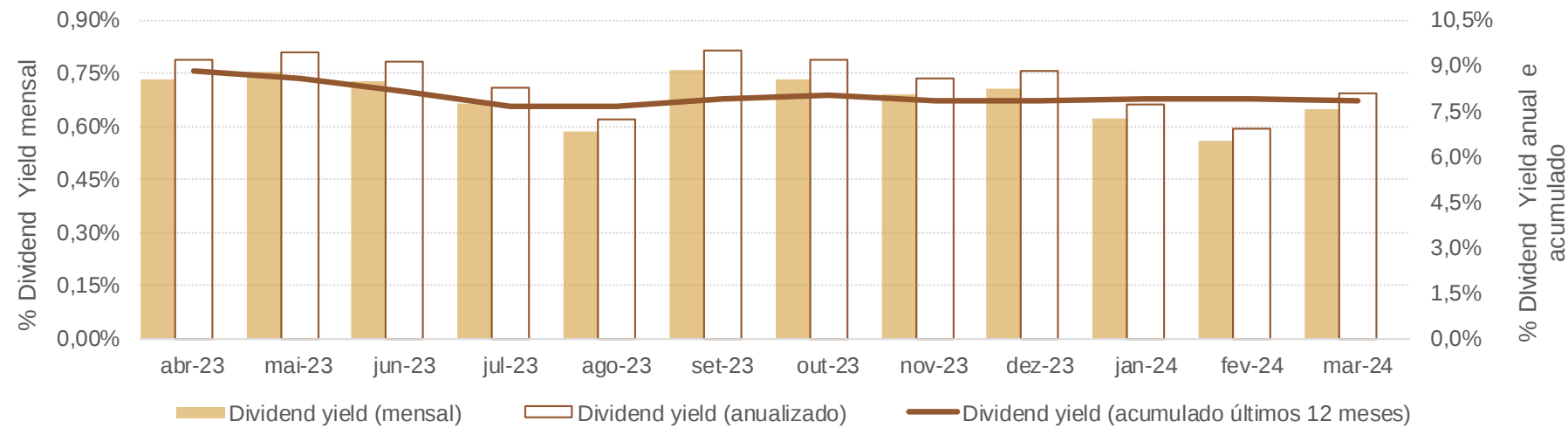
Remuneração por cota (ajustado*) (em R\$, últimos 12 meses)

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

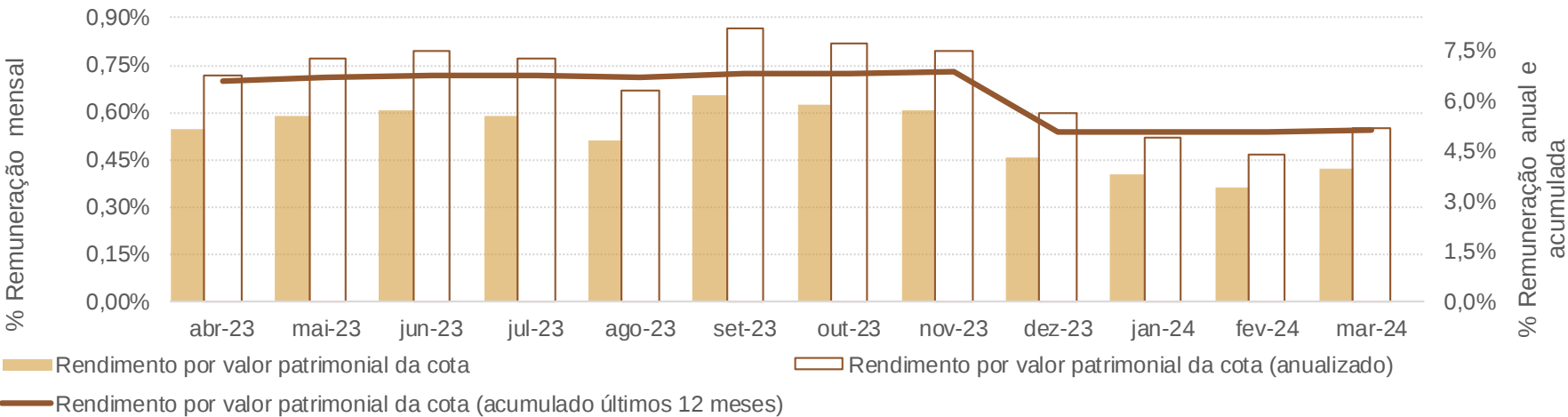
Dividend Yield mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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)

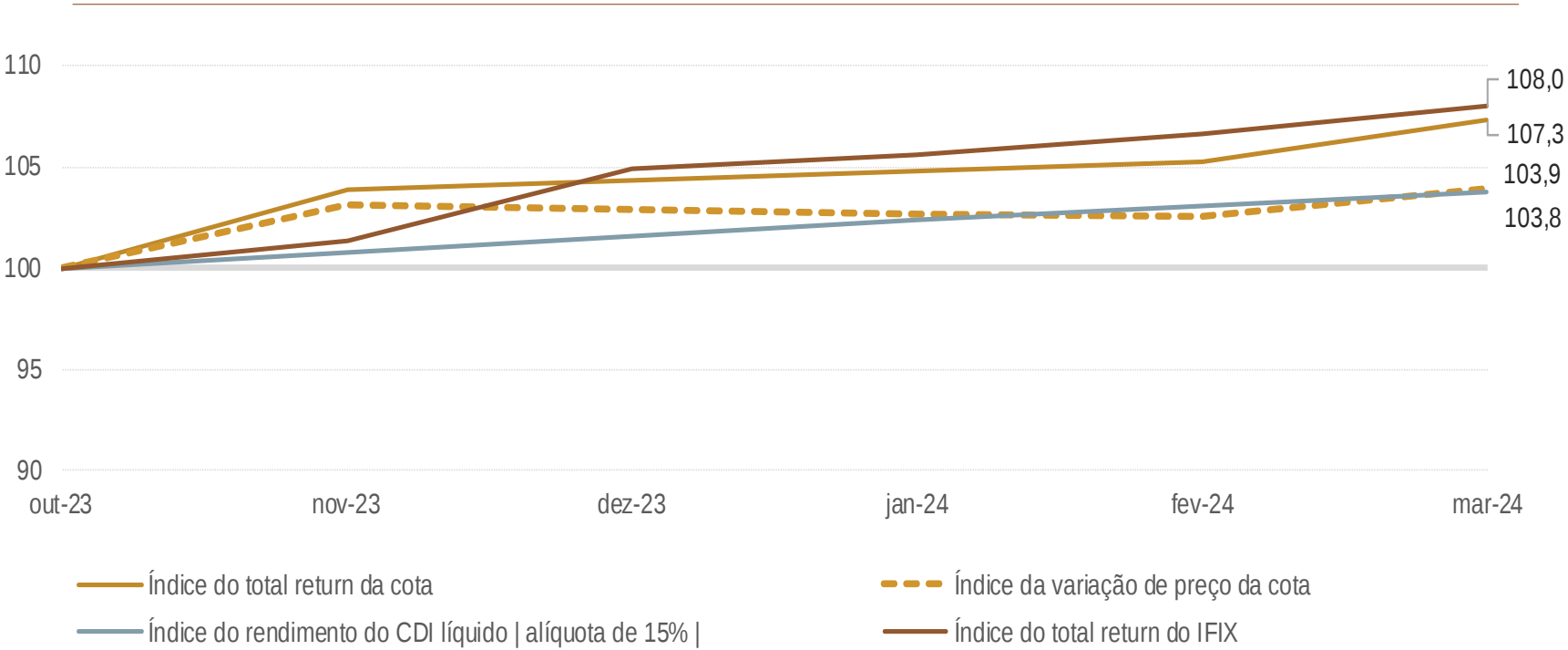
A variação apresentada a partir de dezembro/23 se deve ao crescimento do PL, devido principalmente à valorização dos ativos, apresentada na reavaliação anual



Remuneração

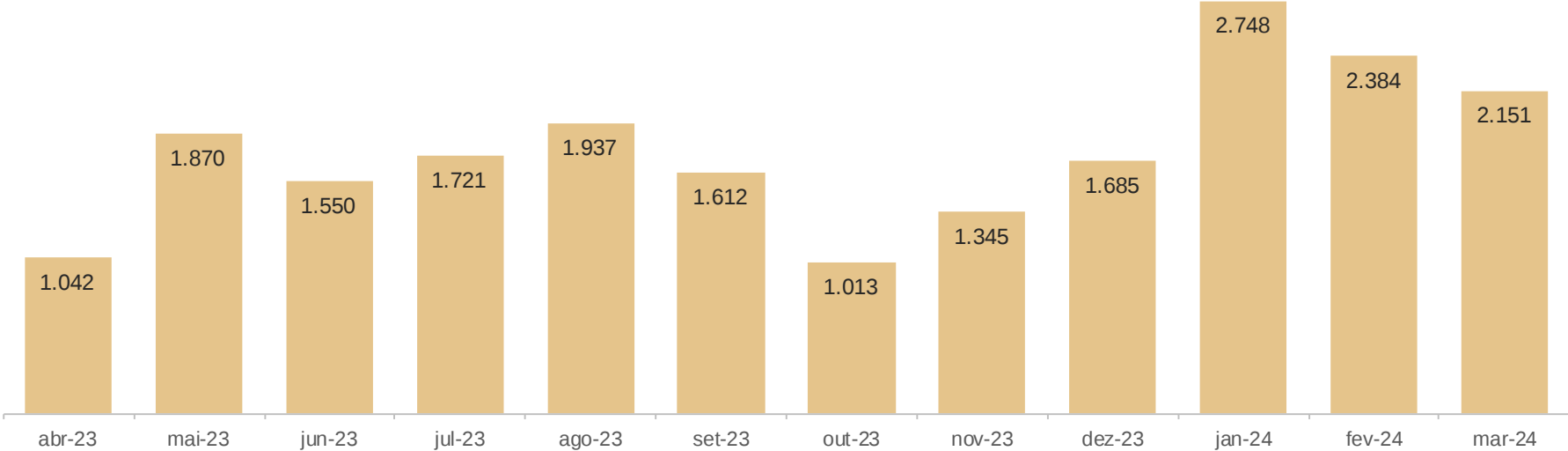
Total return da cota (últimos 6 meses)

As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em out/23), 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: 7.874 m²
Conjuntos de escritórios do FII: 18



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



UNITAS BR|CAPITAL

Há mais de **40 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