

FII
Continental Square
Faria Lima
FLMA11
relatório gerencial outubro/2024



Continental Square Faria Lima

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de outubro 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
0,12% 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

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\$ 300.101.710,89

Valor patrimonial da cota:
R\$ 217,36

Valor de mercado da cota:
R\$ 135,88

Rendimento por cota no mês:
R\$ 1,23

ABL:
19.273,51 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 3.232.315,85

Destaques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 14 de novembro, R\$ 1,23 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de outubro de 2024, apresentando elevação de 21,78% em relação ao mês anterior.

A receita de locação dos escritórios apresentou variação positiva de 46,99% comparativamente ao mês anterior, tendo em vista que a compensação do locatício vencido em setembro, referente a três contratos, ocorreu no início de outubro. Portanto, em outubro houve o recebimento cumulativo de vencimentos retroativos.

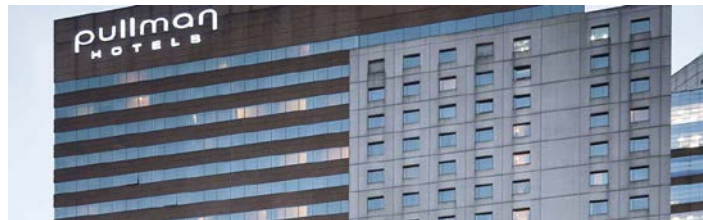
A receita do hotel teve elevação de 0,72% em relação ao mês anterior, ficando 21,0% acima da média dos últimos 12 meses. Em outubro a taxa de ocupação do hotel foi de 68,77%, apresentando redução de 2,73 pontos percentuais em relação ao mês de setembro. No entanto, a diária média foi de R\$ 1.233, ficando 6,7% acima do valor alcançado no mês anterior.

As despesas operacionais apresentaram elevação de 9,44% em relação a setembro, influenciada principalmente pelo aumento no valor correspondente às benfeitorias dos conjuntos 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.

Em outubro iniciou a vigência contratual do novo locatário dos conjuntos 31 e 34, cujo contrato terá duração de 36 meses. Com isso, o portfólio de escritórios do fundo alcança 94,24% de taxa de ocupação, restando vago apenas o conjunto 53. Há tratativas para sua locação, com previsão de formalização até dezembro/24.

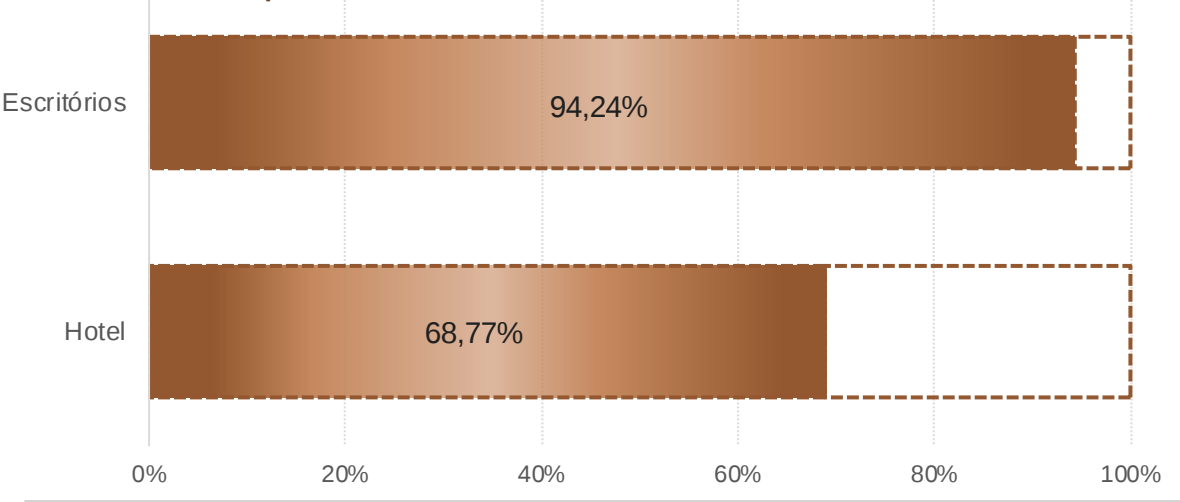
Neste mês foi aplicado o reajuste monetário anual dos contratos dos conjuntos 12 e 51.

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

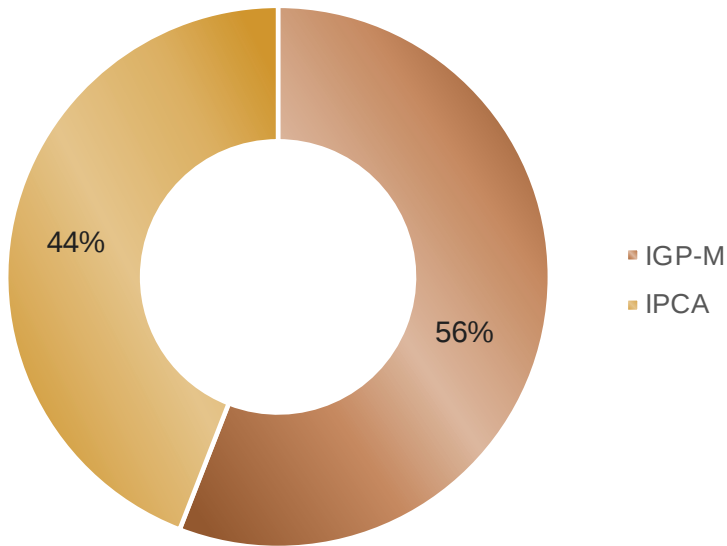


Indicadores Operacionais

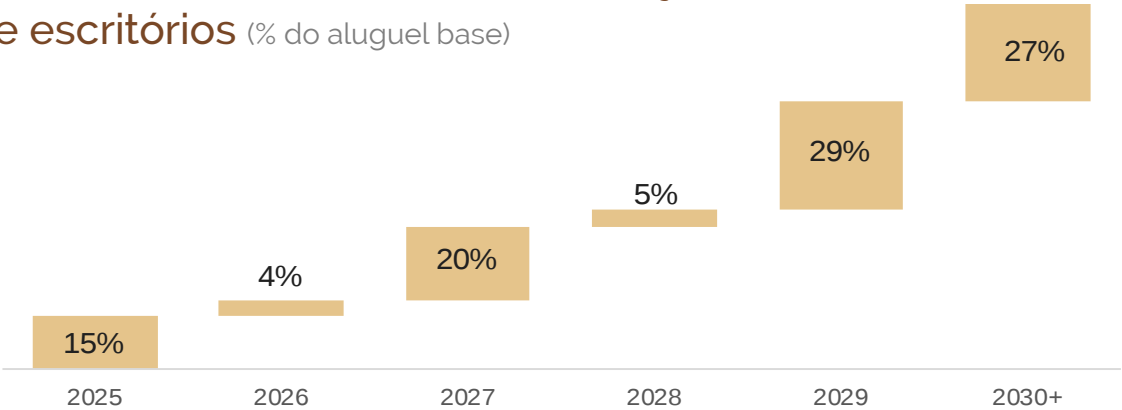
Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês



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

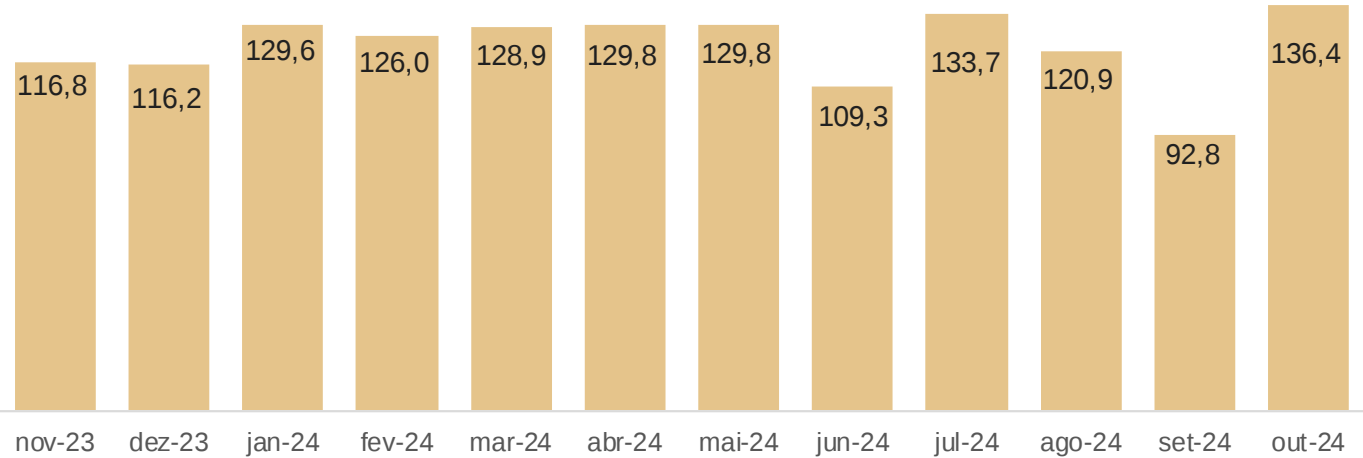


Vencimento dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)



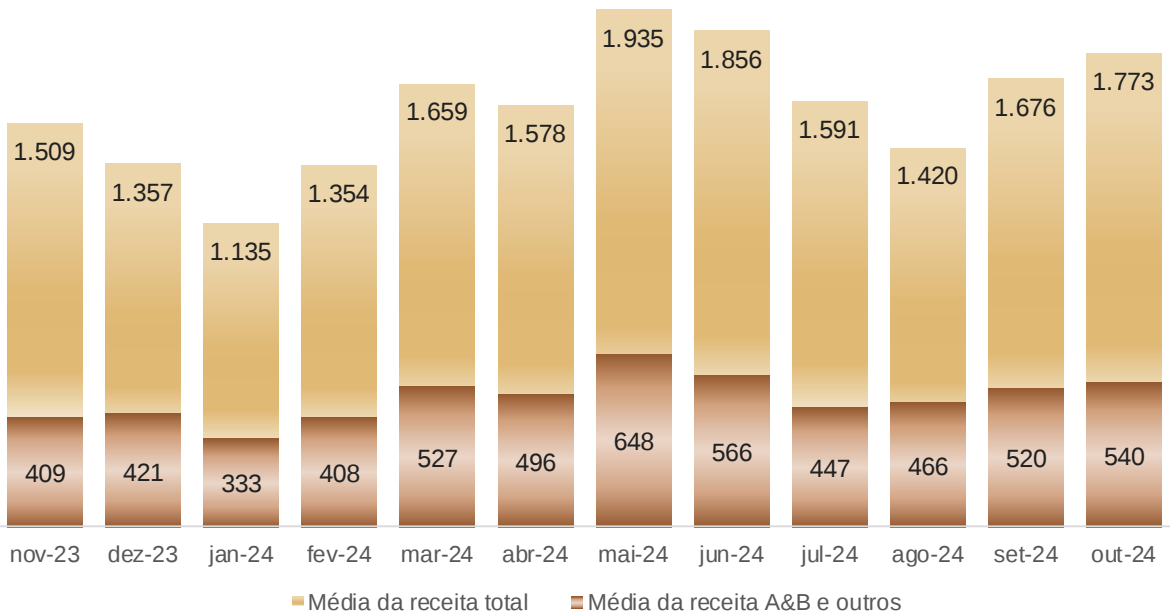
Não há vencimentos em 2024. O conjunto 12, cujo contrato venceria em set/24 foi renovado por 12 meses

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

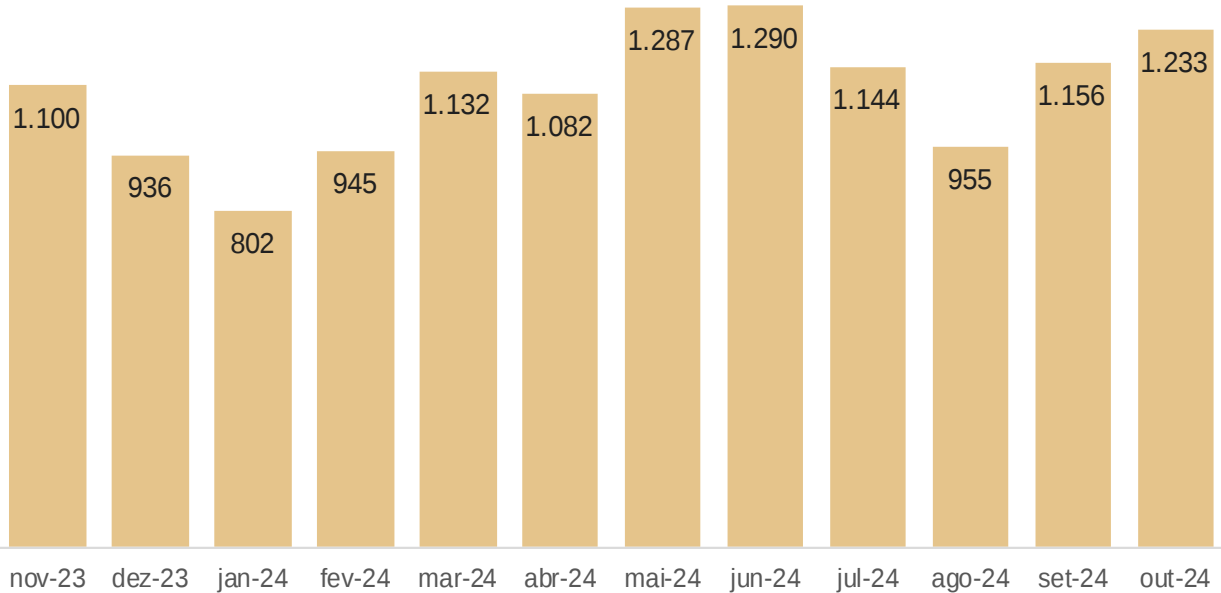


Indicadores Operacionais

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



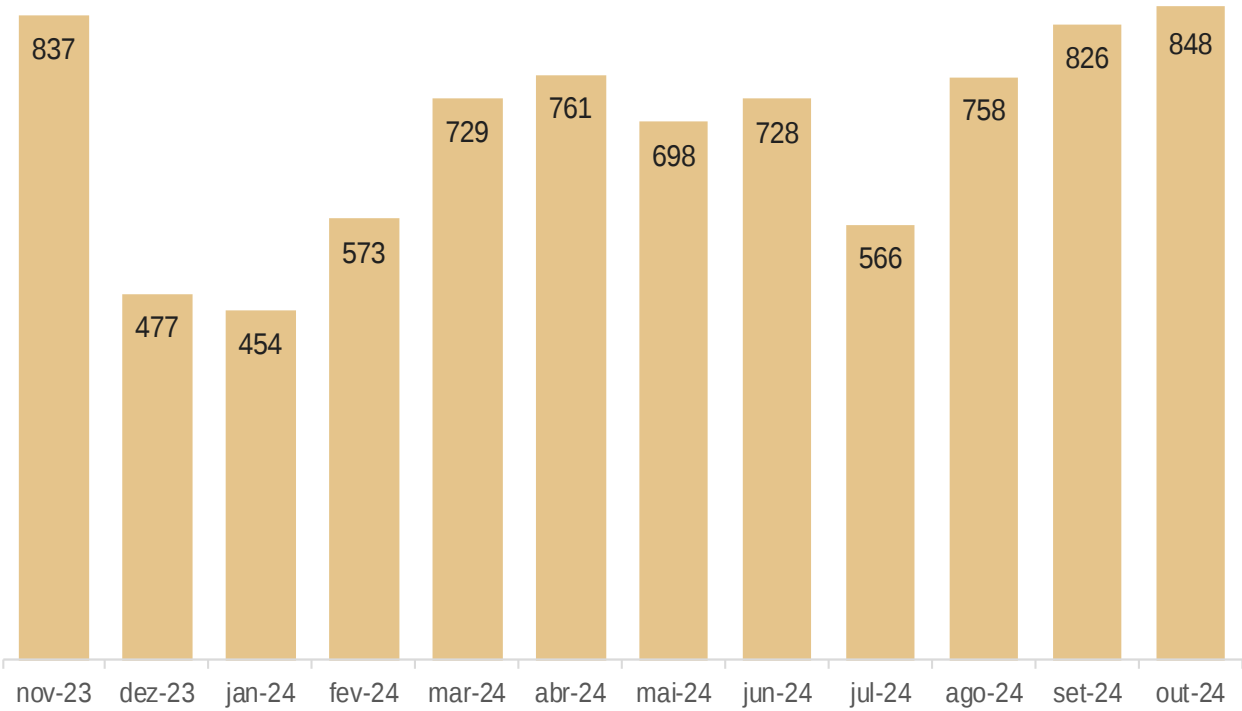
Diária média de hospedagem do hotel (em R\$ | últimos 12 meses)



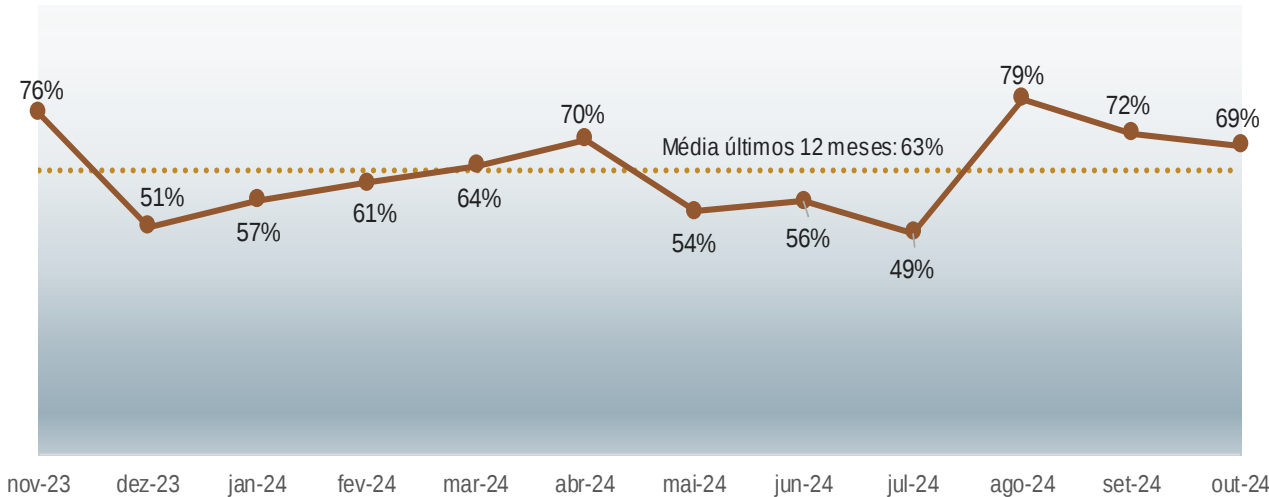
A receita total inclui hospedagem, alimentos e bebidas e outros (locação de espaços e eventos).

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

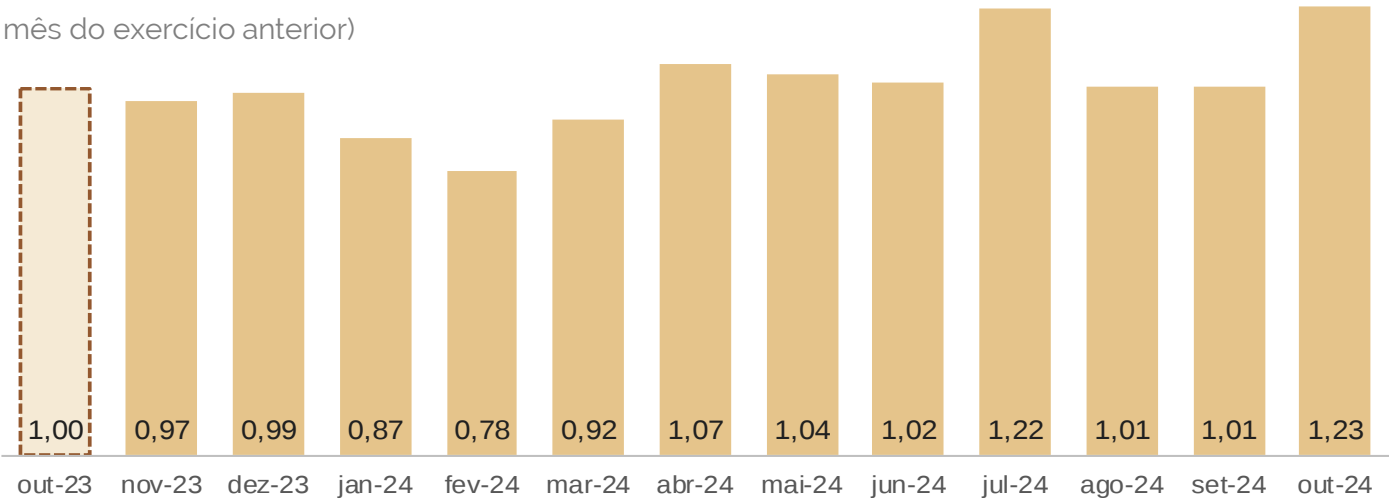
	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	meses
Receita Operacional Bruta	1.904.294,56	1.728.478,81	1.905.156,02	1.608.965,28	1.679.373,37	2.011.616,14	21.106.709,69
Locação de escritórios corporativos	1.021.826,34	860.468,03	1.052.958,02	952.201,94	730.879,15	1.074.345,43	11.575.964,34
Arrendamento do hotel	864.034,26	844.756,22	815.817,90	633.335,29	906.825,43	913.360,54	9.235.195,43
Outras Receitas	18.433,96	23.254,56	36.380,10	23.428,05	41.668,79	23.910,17	295.549,92
Despesas	(460.966,23)	(324.169,70)	(214.923,66)	(220.510,94)	(290.234,58)	(309.497,37)	(4.360.821,75)
Despesas operacionais	(350.979,58)	(237.478,61)	(129.996,81)	(123.009,48)	(206.140,95)	(225.590,44)	(3.329.399,63)
Escrituração de cotas - BR Capital	(26.655,03)	(25.979,91)	(25.277,56)	(22.665,68)	(21.328,97)	(21.114,89)	(287.801,05)
Administração e Gestão - BR Capital/Unitas	(76.277,96)	(53.657,52)	(52.595,63)	(67.609,29)	(55.538,17)	(55.565,55)	(658.458,66)
Outras despesas administrativas	(7.053,66)	(7.053,66)	(7.053,66)	(7.226,49)	(7.226,49)	(7.226,49)	(85.162,41)
Movimentos do FRA ¹	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Operacional Disponível (RODi)	1.443.328,33	1.404.309,11	1.690.232,36	1.388.454,34	1.389.138,79	1.702.118,77	16.745.887,94
Saldo de arredondamentos ²	(7.431,53)	3.974,29	(5.814,96)	6.022,36	5.337,91	(3.894,67)	1.639,15
Remuneração total distribuída	1.435.896,80	1.408.283,40	1.684.417,40	1.394.476,70	1.394.476,70	1.698.224,10	16.747.527,09
Remuneração por cota	1,04	1,02	1,22	1,01	1,01	1,23	12,13

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

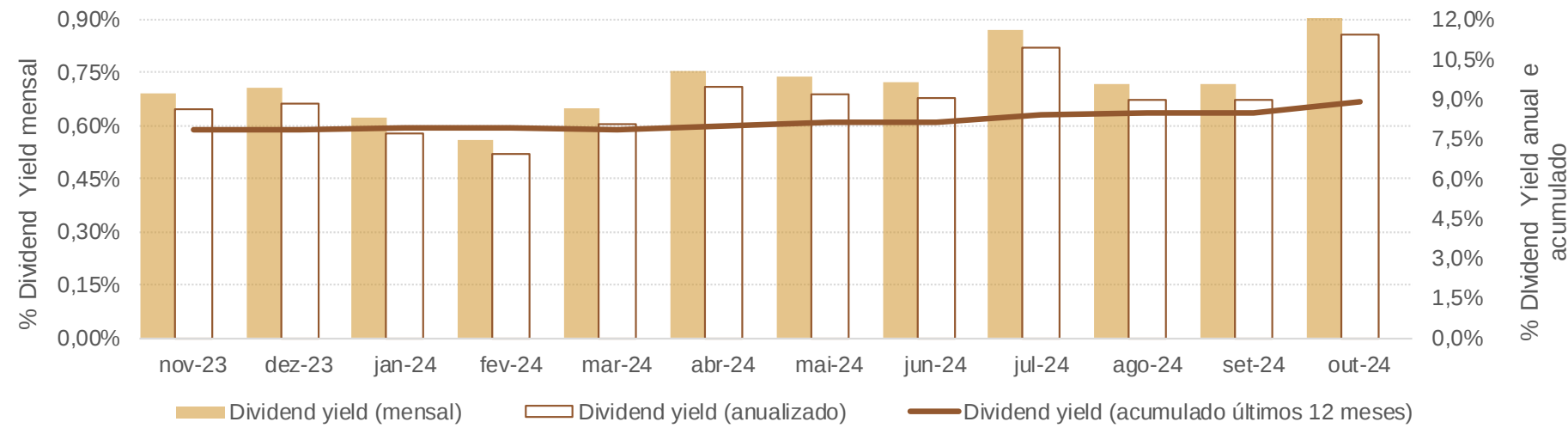
Remuneração por cota (ajustado*)

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



Remuneração

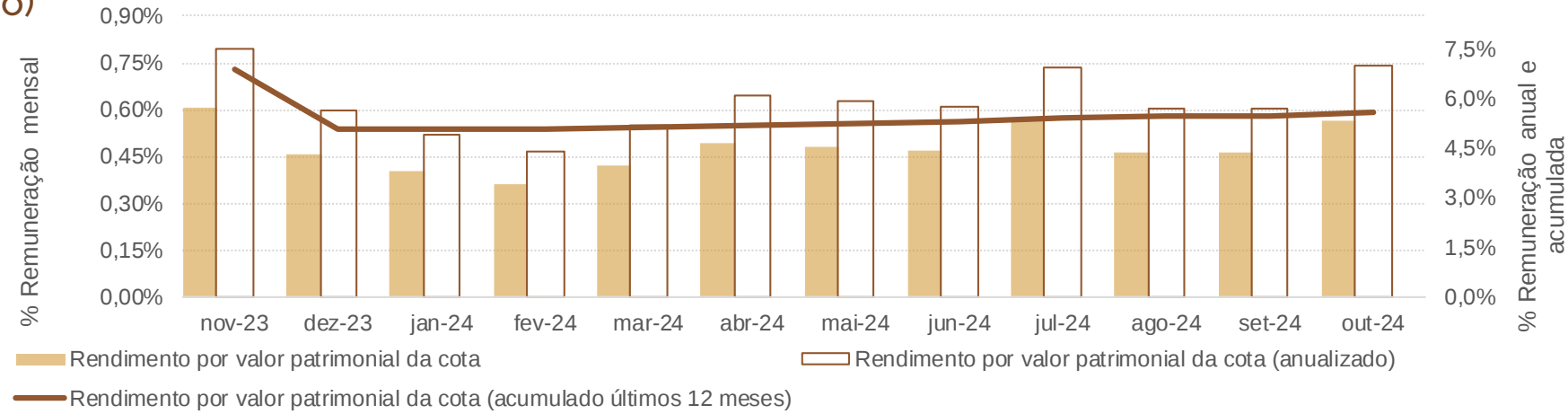
Dividend Yield mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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)

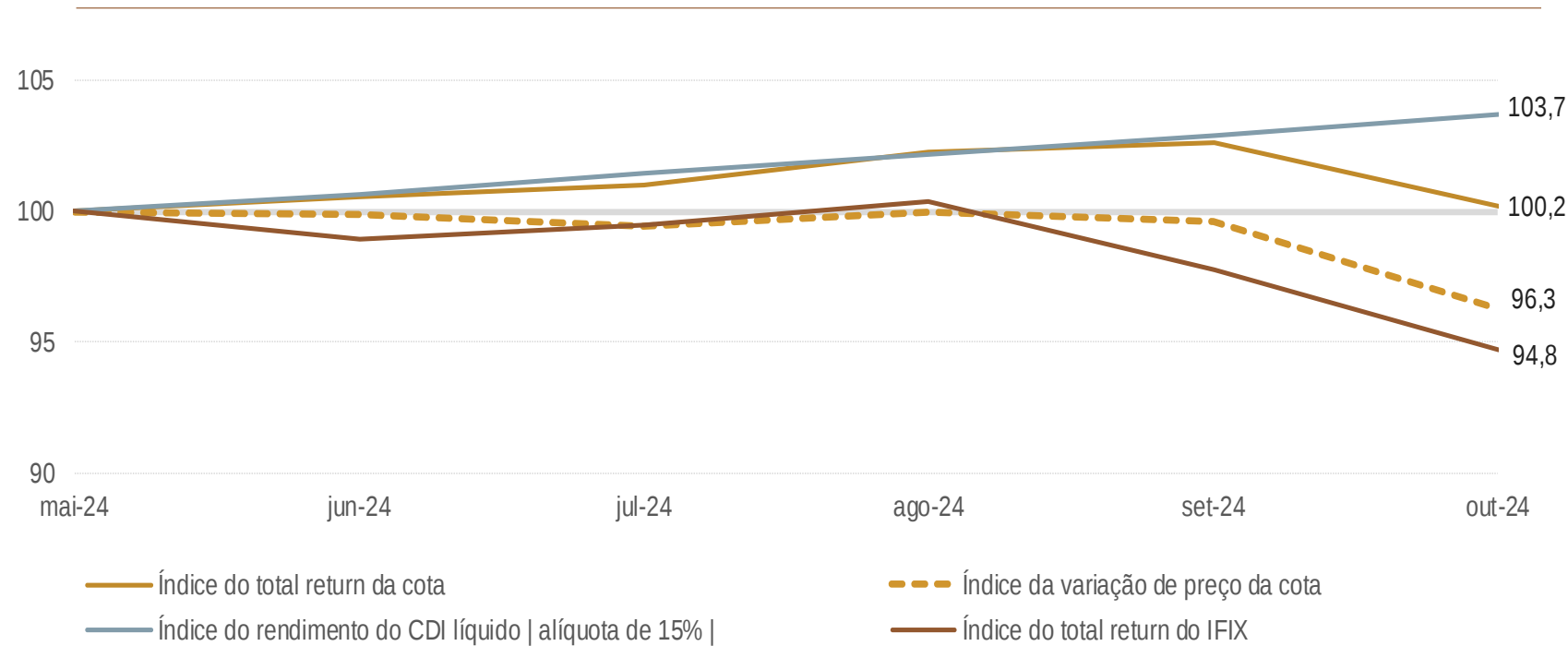
A variação apresentada a partir de dezembro/23 se deve ao crescimento do PL, devido principalmente à valorização dos ativos, apresentada na reavaliação anual



Remuneração

Total return da cota (últimos 6 meses)

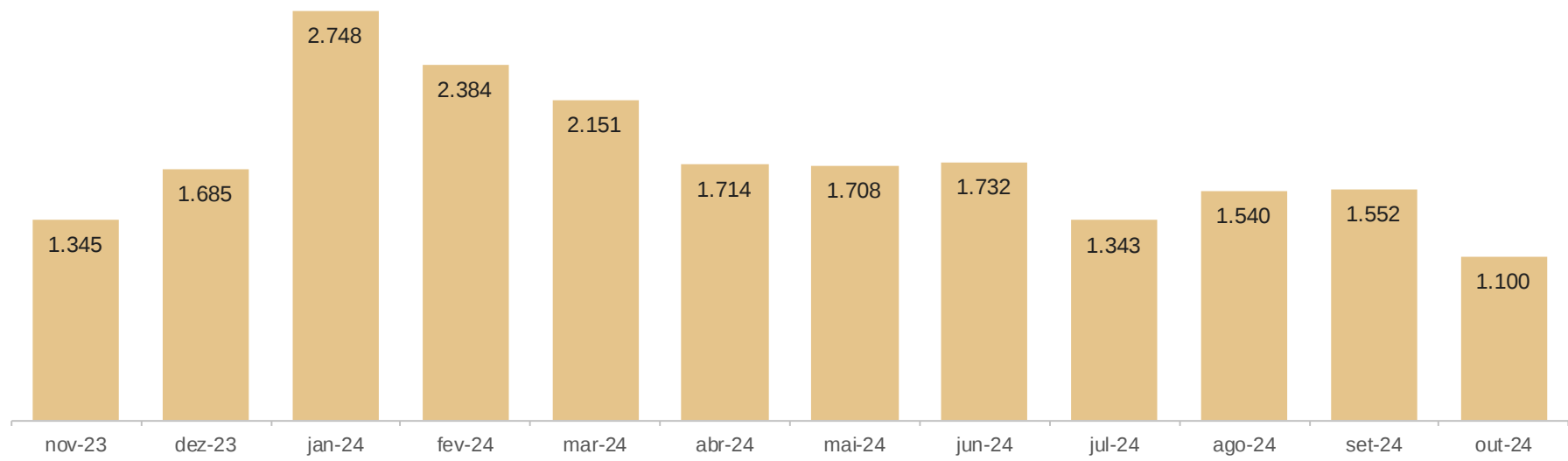
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em mai/24), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociações de fundos 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