

FII
Continental Square
Faria Lima
FLMA11
relatório gerencial
setembro/2026



Continental Square Faria Lima

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de setembro de 2026.

Código de negociação B3:
FLMA11

Administrador:
BR Capital DTVM S.A.

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 m², 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\$ 346.273.496,91

Valor patrimonial da cota:
R\$ 250,80

Valor de mercado da cota:
R\$ 160,91

Rendimento por cota no mês:
R\$ 1,29

ABL:
19.252,45m² **

Disponibilidades:
R\$ 3.665.114,16

Destaques e Comentários



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

Distribuição de rendimentos

O Fundo distribuiu, em 15 de outubro de 2026, R\$ 1,29 por cota, referente às receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída em setembro de 2026. O valor distribuído foi R\$ 0,07 superior ao valor distribuído no mês anterior, representando um aumento de 5,74%.

Receitas de locação e desempenho do hotel

Em setembro, a receita de locação dos escritórios apresentou decréscimo de 5,62%, devido à troca de locatários no conjunto 31, ocorrida entre a segunda quinzena de agosto e o dia 1º de setembro. O movimento gerou exclusivamente vacância financeira.

Houve aumento de 7,23% na receita total em comparação a agosto. Essa variação decorreu da receita do hotel, recebida no mês.

A receita do hotel apresentou aumento de aproximadamente R\$ 326 mil em relação ao mês anterior. A receita do hotel recebida em setembro corresponde ao desempenho apurado em agosto.

A taxa de ocupação do hotel, em setembro, foi de 73,89%, apresentando redução de 5,06 pontos percentuais em relação a agosto. A diária média em setembro foi de R\$ 1.211, ficando 3,75% acima do valor registrado no mês anterior. O RevPAR foi de R\$ 894,56.

Despesas

Em setembro, houve aumento de 14% nas despesas totais, resultante principalmente da variação das despesas com benfeitorias do hotel. O pagamento de tais benfeitorias corresponde ao reembolso do investimento efetuado pela Accor, com 24 meses de carência.

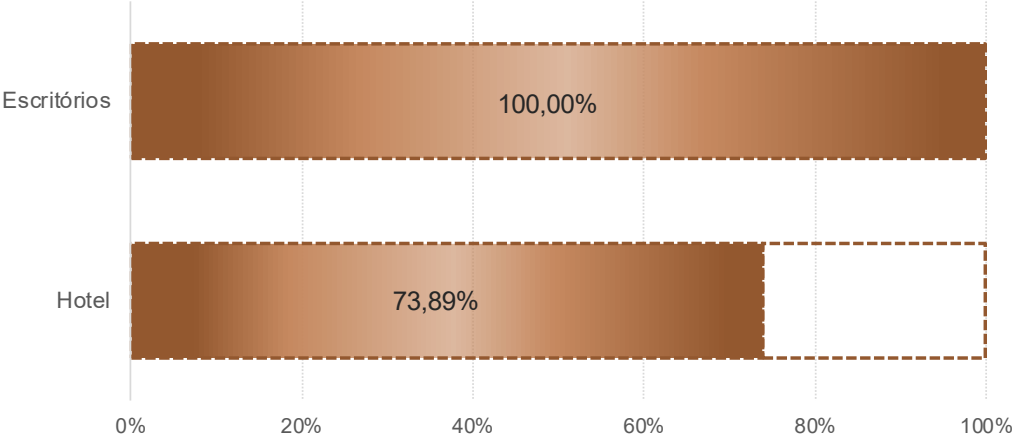
Neste mês, foi paga a vigésima primeira parcela referente ao recolhimento de fundo de reserva extra para o investimento a ser realizado no retrofit do sistema de ar-condicionado da torre comercial. A cobrança ocorrerá em vinte e quatro parcelas e está sendo apropriada na rubrica de condomínio.

Transição de locatários

O novo contrato de locação do conjunto 31 terá vigência de quarenta e oito meses a partir de 1º de setembro. O contrato do conjunto 12, que venceria em setembro de 2026, foi aditado, com prorrogação de sua vigência até setembro de 2028.

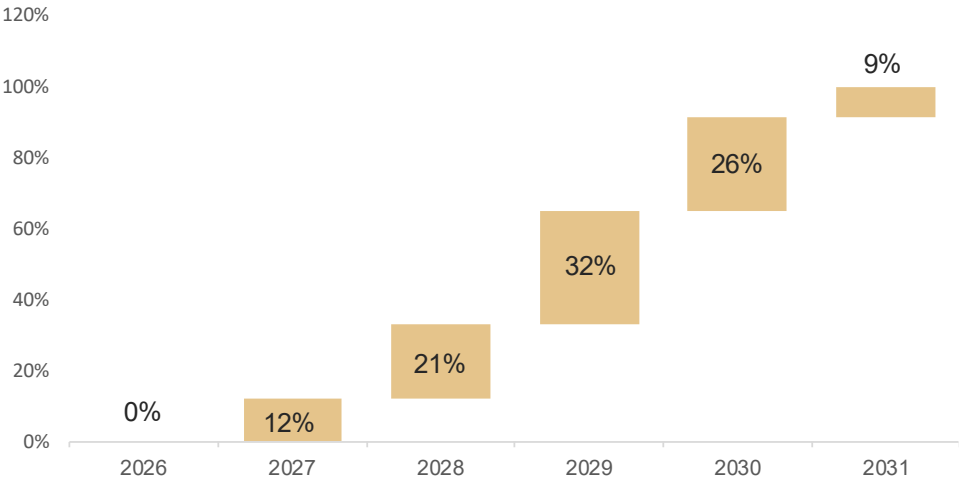
Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação de cada segmento de ativos no mês



Vencimento dos contratos de locação dos escritórios

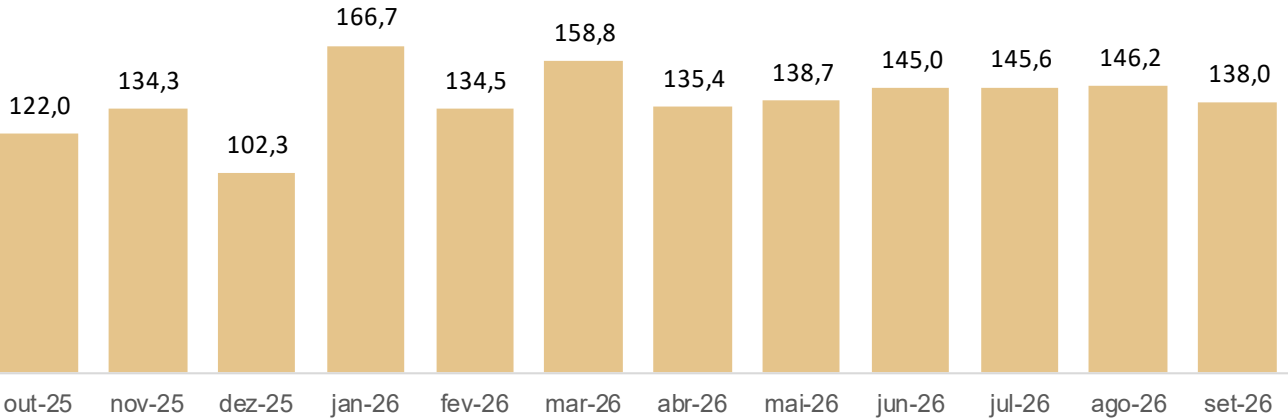
(% do aluguel base)



Há apenas um contrato com vencimento previsto para 2026, o qual está em tratativas para renovação a partir de setembro.

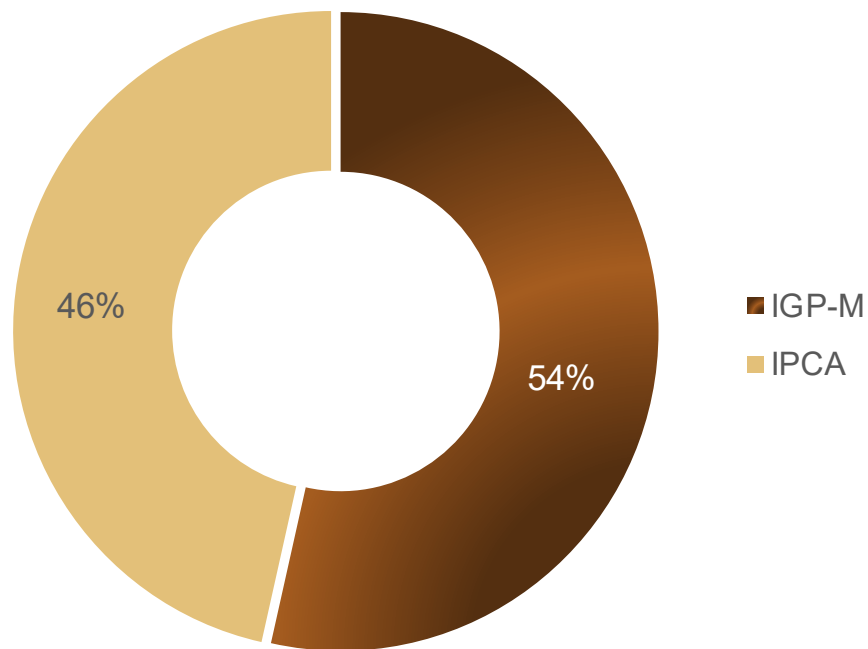
Receita recebida de locação de escritórios por metro quadrado de ABL

(em R\$/m² sobre área privativa, últimos 12 meses)

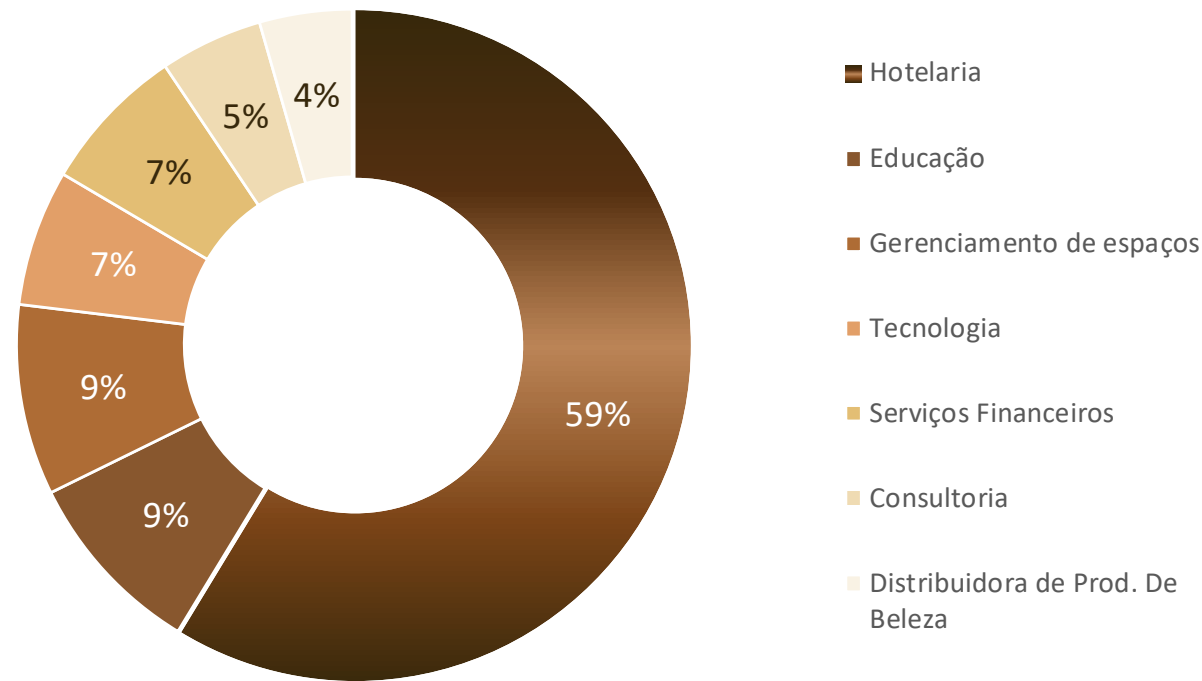


Indicadores Operacionais

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

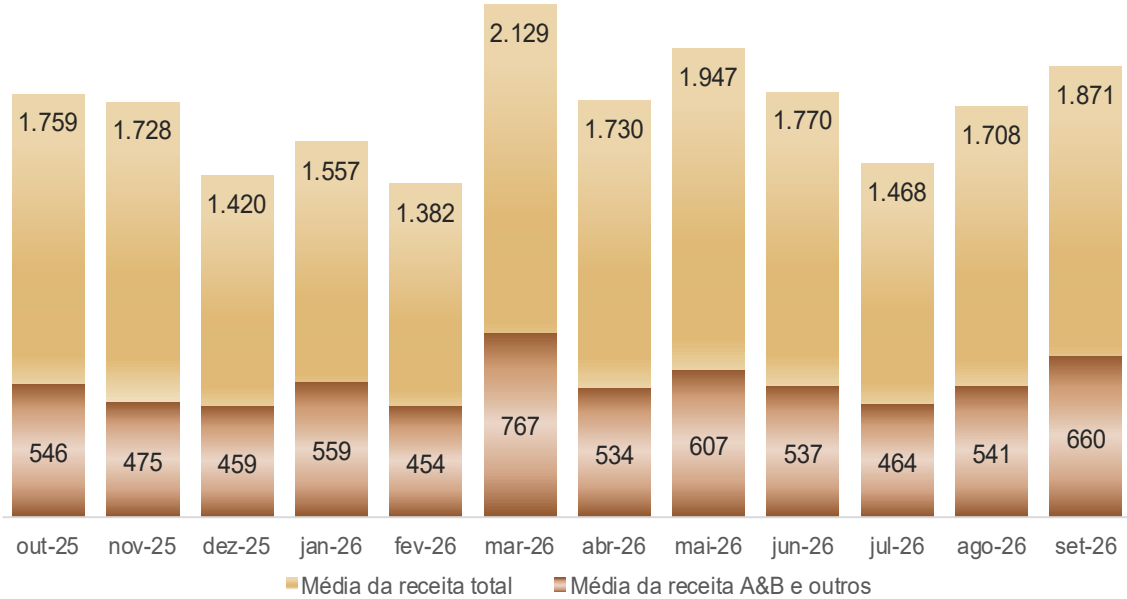


Segmentos de atuação dos locatários
(% da área privativa ocupada)



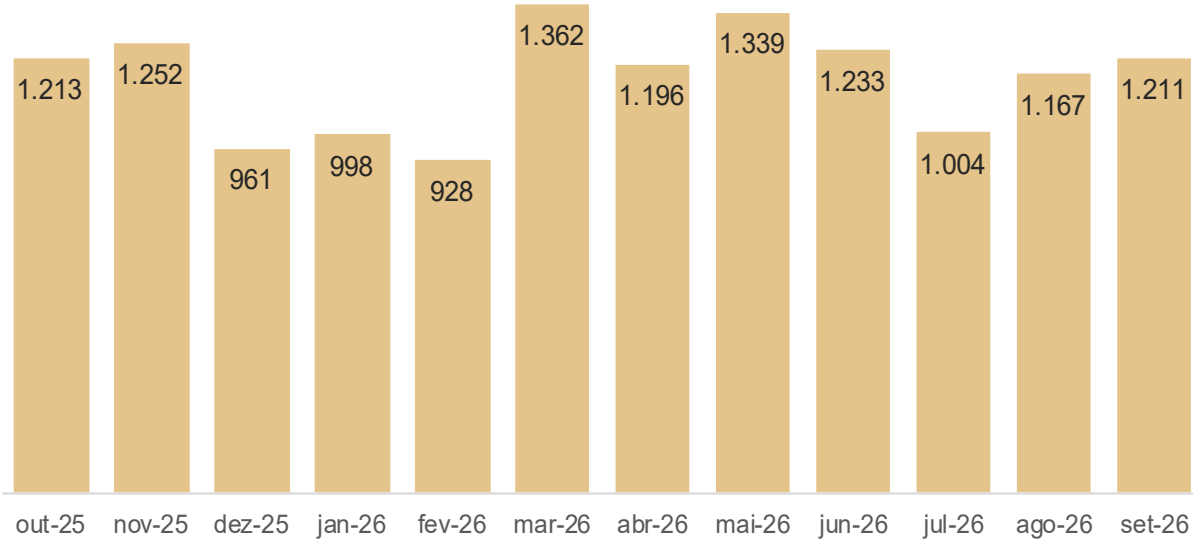
Indicadores Operacionais

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



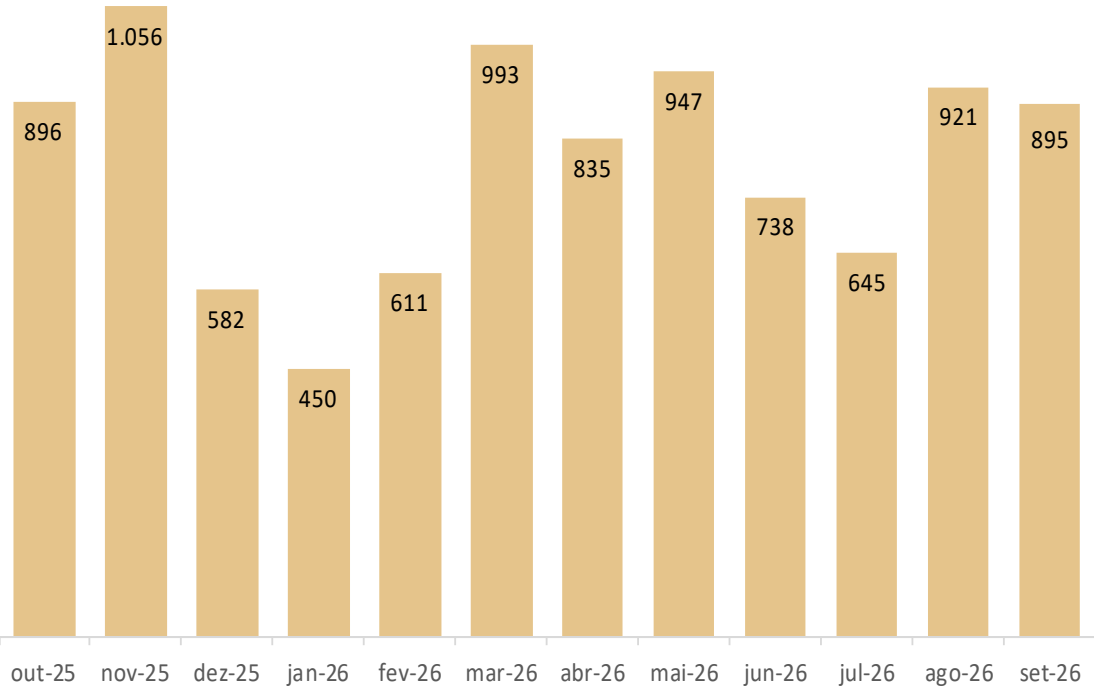
A receita total inclui hospedagem, alimentos e bebidas e outros (locação de espaços e eventos).

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

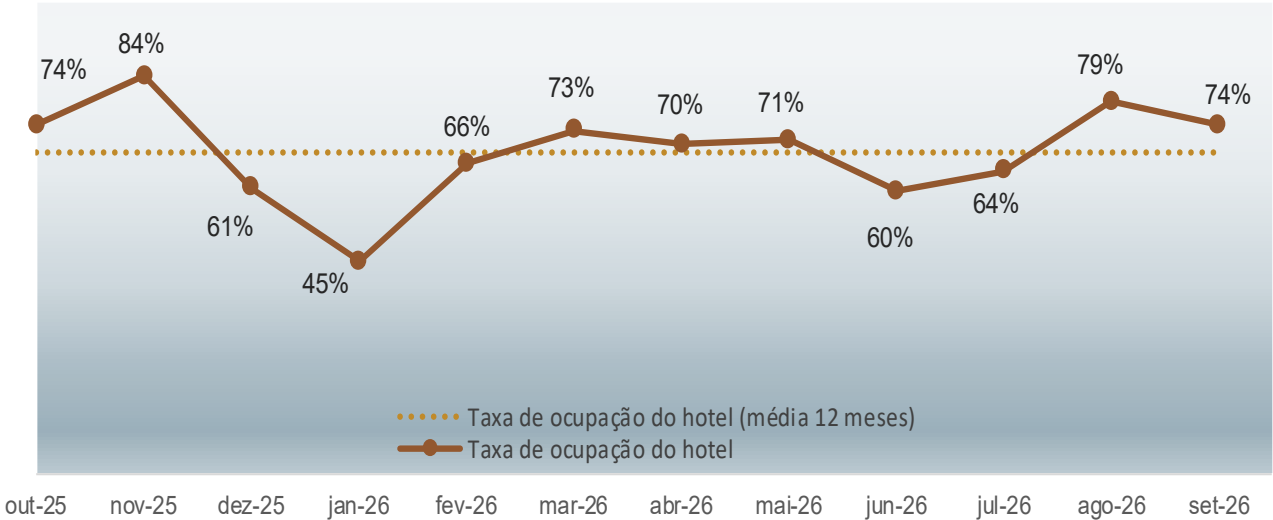


Indicadores Operacionais

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

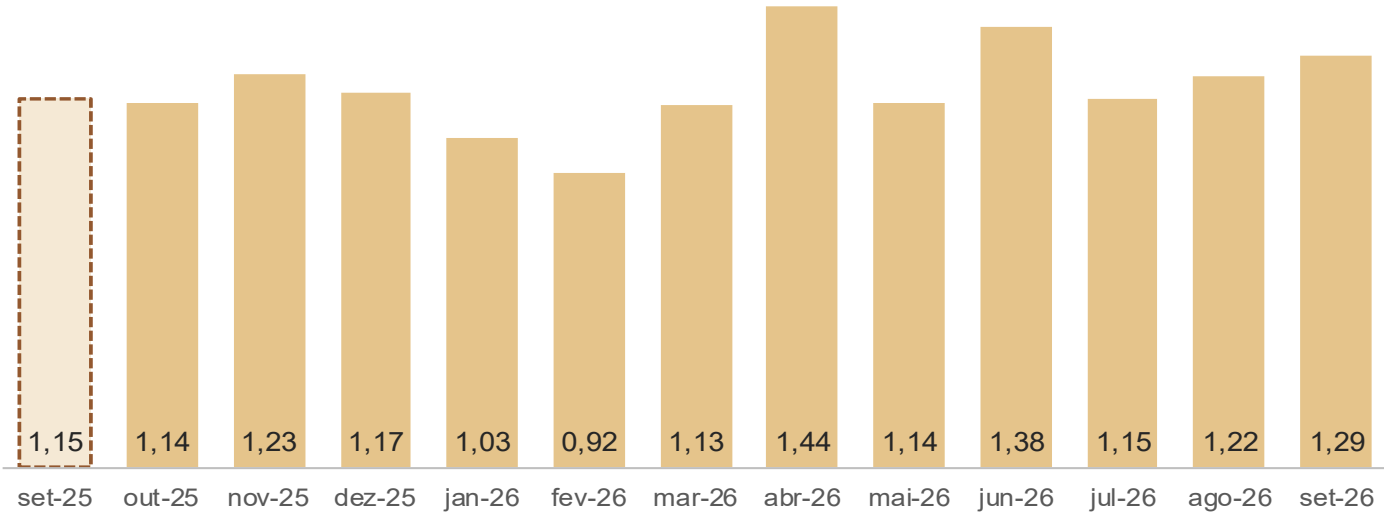
	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	meses
Receita Operacional Bruta	2.367.733	2.056.857	2.247.506	2.003.901	2.050.498	2.198.810	24.744.051
Locação de escritórios corporativos	1.063.068	1.089.634	1.138.542	1.143.491	1.148.040	1.083.561	13.095.112
Arrendamento do hotel	1.248.459	940.338	1.071.306	824.408	758.364	1.084.850	11.084.694
Outras Receitas	56.206	26.885	37.658	36.003	144.094	30.399	564.245
Despesas	(374.486)	(487.653)	(336.995)	(423.890)	(360.532)	(411.024)	(5.072.354)
Despesas operacionais	(267.743)	(381.624)	(248.067)	(321.443)	(271.195)	(317.421)	(3.958.120)
Escrituração de cotas - BR Capital	(36.823)	(18.755)	(18.616)	(18.483)	(18.355)	(18.222)	(244.249)
Administração e Gestão - BR Capital/Unitas	(62.376)	(79.730)	(62.768)	(76.420)	(63.200)	(67.599)	(778.986)
Outras despesas administrativas	(7.543)	(7.543)	(7.543)	(7.543)	(7.782)	(7.782)	(90.999)
Movimentos do FRA ¹	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Operacional Disponível (RODi)	1.993.247	1.569.204	1.910.511	1.580.011	1.689.967	1.787.786	19.671.698
Saldo de arredondamentos ²	(5.082)	4.760	(5.186)	7.759	(5.549)	(6.721)	(10.957)
Remuneração total distribuída	1.988.165	1.573.964	1.905.325	1.587.770	1.684.417	1.781.064	19.660.741
Remuneração por cota	1,44	1,14	1,38	1,15	1,22	1,29	14,24

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

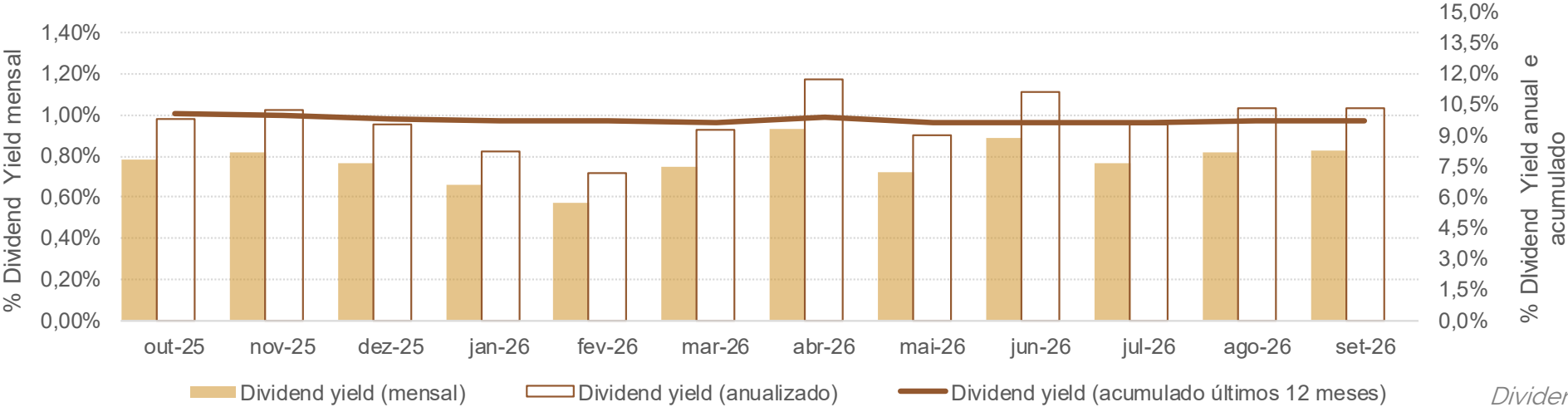
Remuneração por cota

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



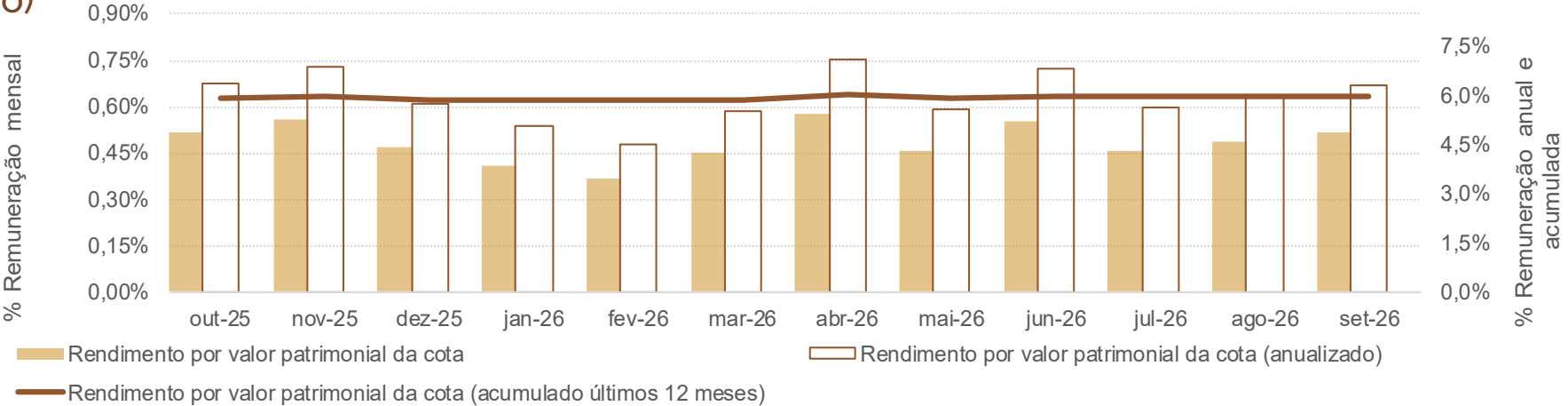
Remuneração

Dividend Yield mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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

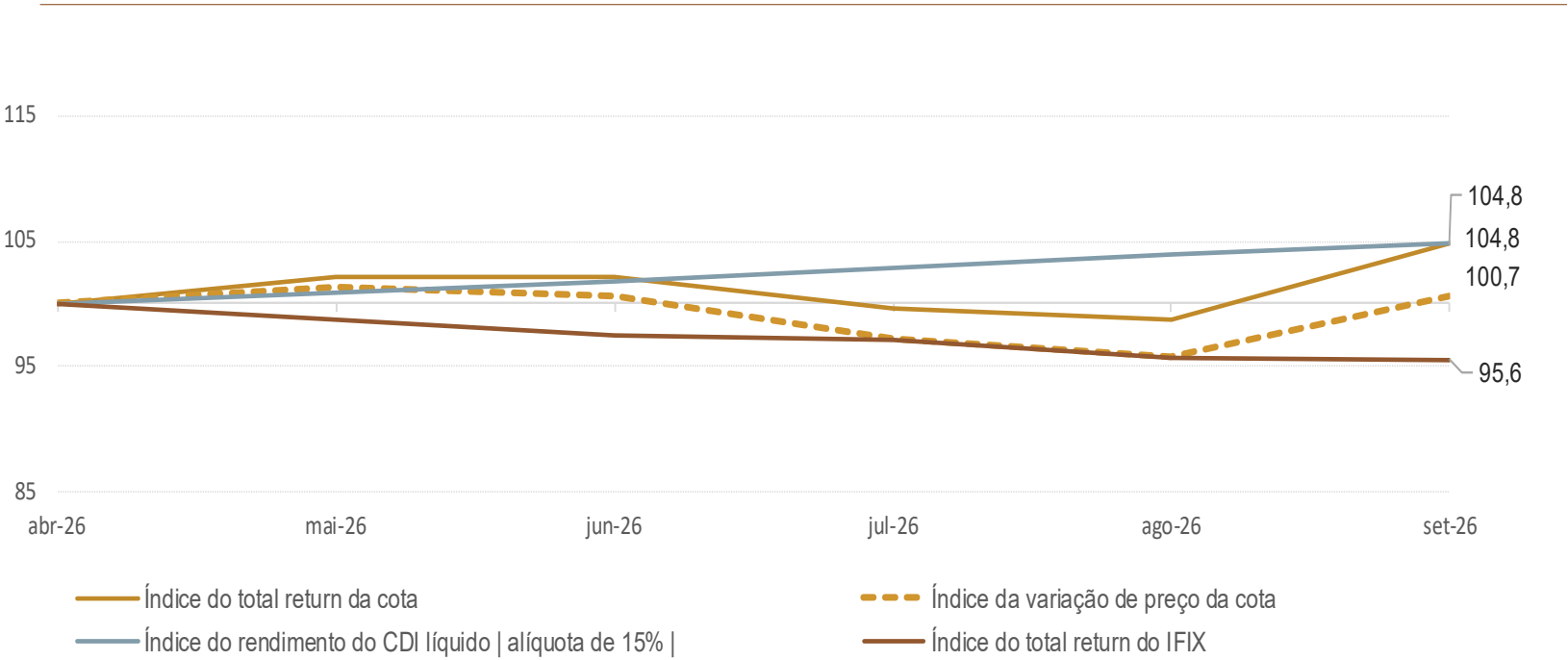
Rendimento sobre valor patrimonial por cota (mensal, anualizado e acumulado) (últimos 12 meses)



Remuneração

Total return da cota (últimos 6 meses)

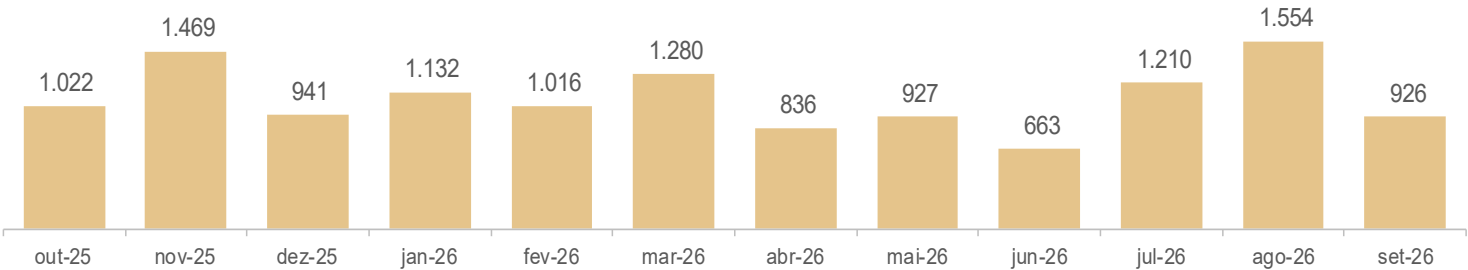
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em abr/26), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período, desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociações de fundos 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 m², 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 11.399 m² (correspondente a 75% da área do imóvel)
Número de quartos do hotel no FII: 135

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.brcapital.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.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/196+Fund+o-de-Investimento-Imobiliario-Continental-Square-Faria-Lima.html>

Relação com investidores: fundos@brcapital.com.br
OUVIDORIA 0800 777 3505 | ouvidoria@brcapital.com.br

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

