

FII
Continental Square
Faria Lima
FLMA11
relatório gerencial setembro/2023

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

Continental Square Faria Lima

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de setembro de 2023.

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 9 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\$ 221.033.638,08

Valor patrimonial da cota:
R\$ 160,09

Valor de mercado da cota:
R\$ 137,96

Rendimento por cota no mês:
R\$ 1,05

ABL:
19.273,51 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 3.051.322,8

Destques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 16 de outubro, R\$ 1,05 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de setembro de 2023. Tal distribuição foi R\$ 0,23 superior ao mês anterior e 16,77% acima da média dos últimos 12 meses.

A receita de locação apresentou variação positiva de 3,73% em relação ao mês anterior devido a apropriação de locatício retroativo de um dos conjuntos e do encerramento do desconto compensatório do conjunto 34. Tal desconto visava compensar valores pagos a mais em meses anteriores.

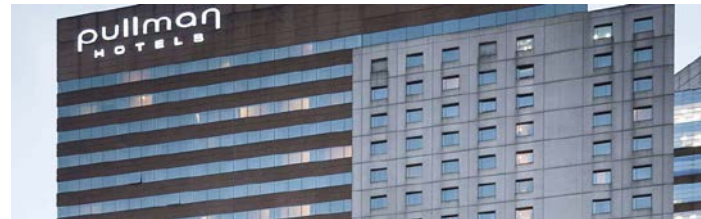
A receita do hotel foi 30,89% superior ao mês anterior. A receita repassada em setembro corresponde ao desempenho de agosto e tal elevação decorre do encerramento do período de férias escolares com a consequente intensificação do turismo de negócios.

Em setembro a taxa de ocupação do hotel foi de 64,87%, apresentando redução de 5,35% em relação ao mês anterior. A diária média não apresentou variação relevante comparativamente ao mês anterior.

As despesas operacionais recuaram em 16,45% em relação ao mês anterior, devido a redução dos custos condominiais e de IPTU, devido à locação do conjunto 21 e porque em agosto houve despesa pontual extra referente à corretagem de locação do referido conjunto.

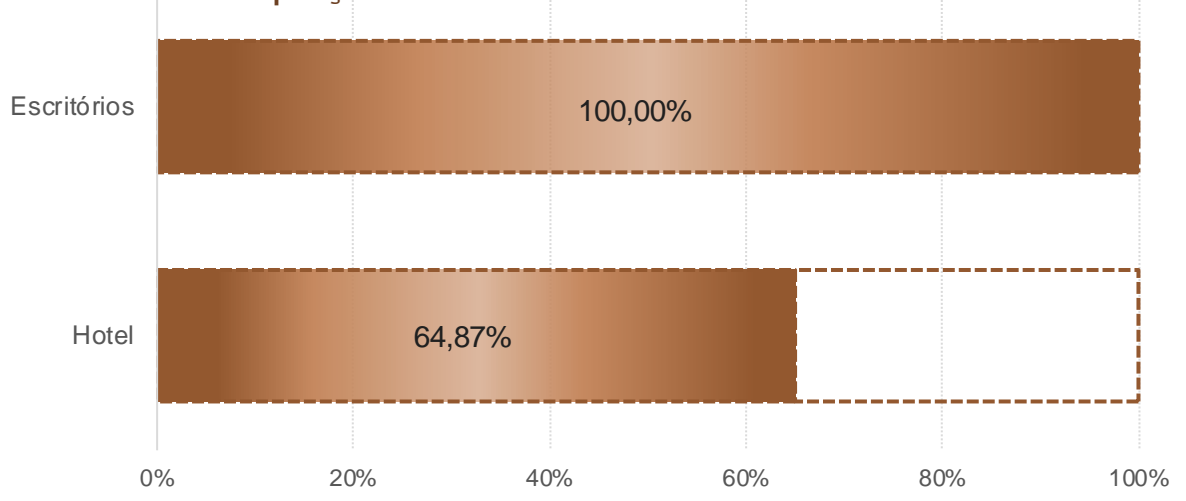
Neste mês se manteve o pagamento das parcelas dos investimentos de revitalização do hotel. Conforme previsão contratual, parte dos investimentos realizados na revitalização, correspondente à participação do fundo, foram adiantados pela Accor e o fundo teve carência para início do pagamento. O referido pagamento será realizado parceladamente.

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

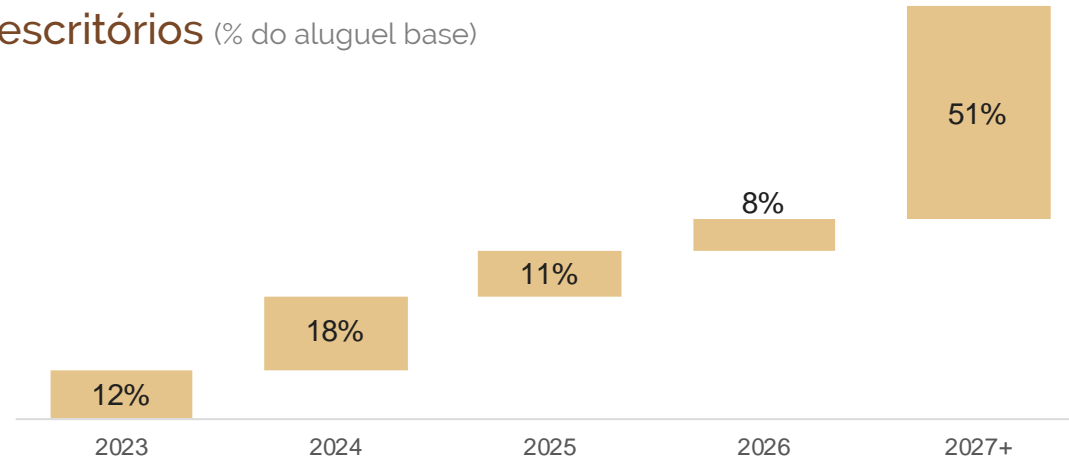


Indicadores Operacionais

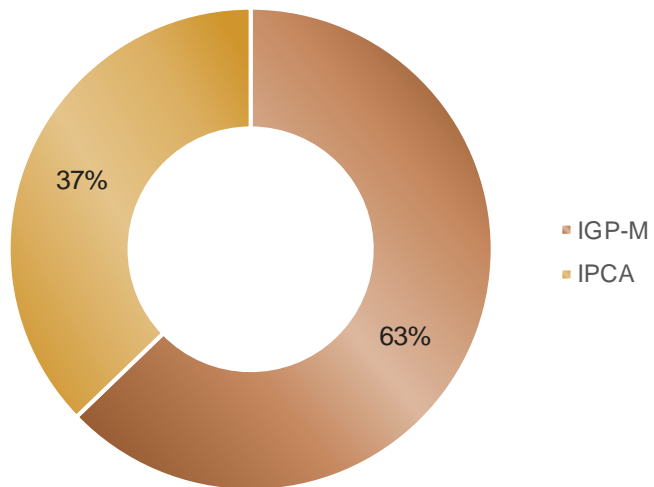
Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês



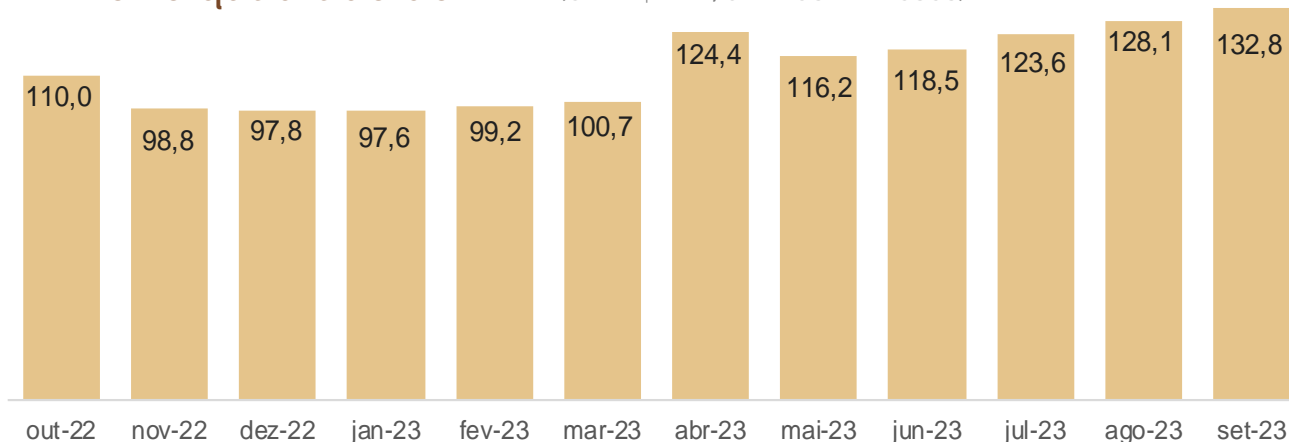
Vencimento dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)



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



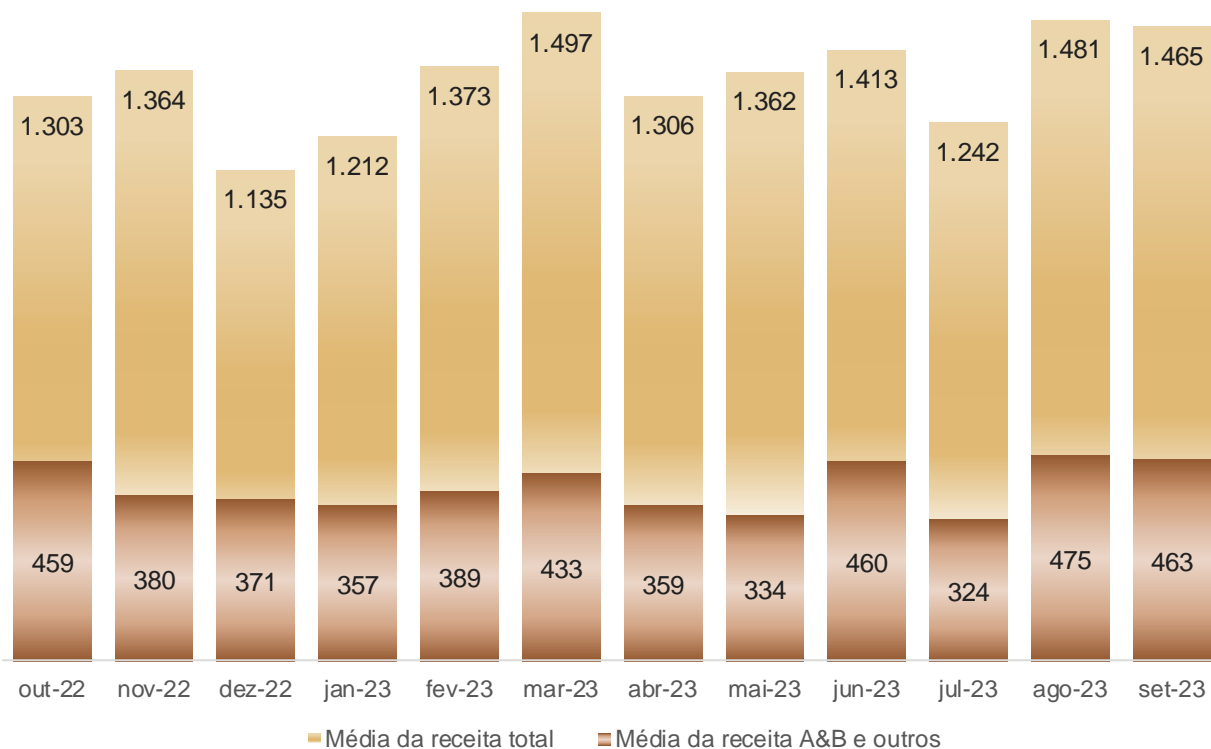
Receita recebida de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)



A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

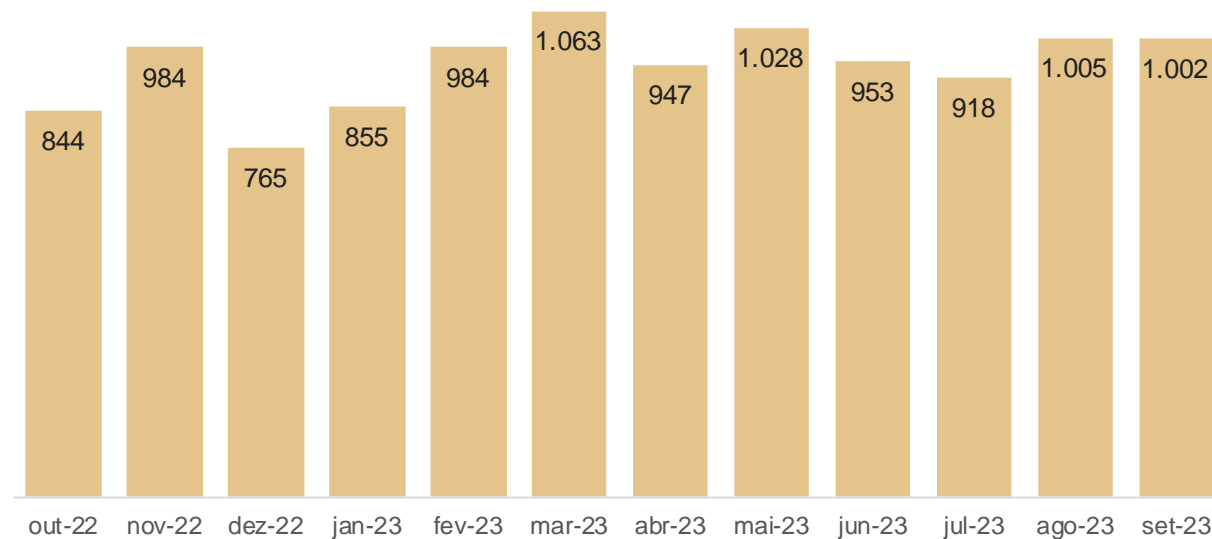
Indicadores Operacionais

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



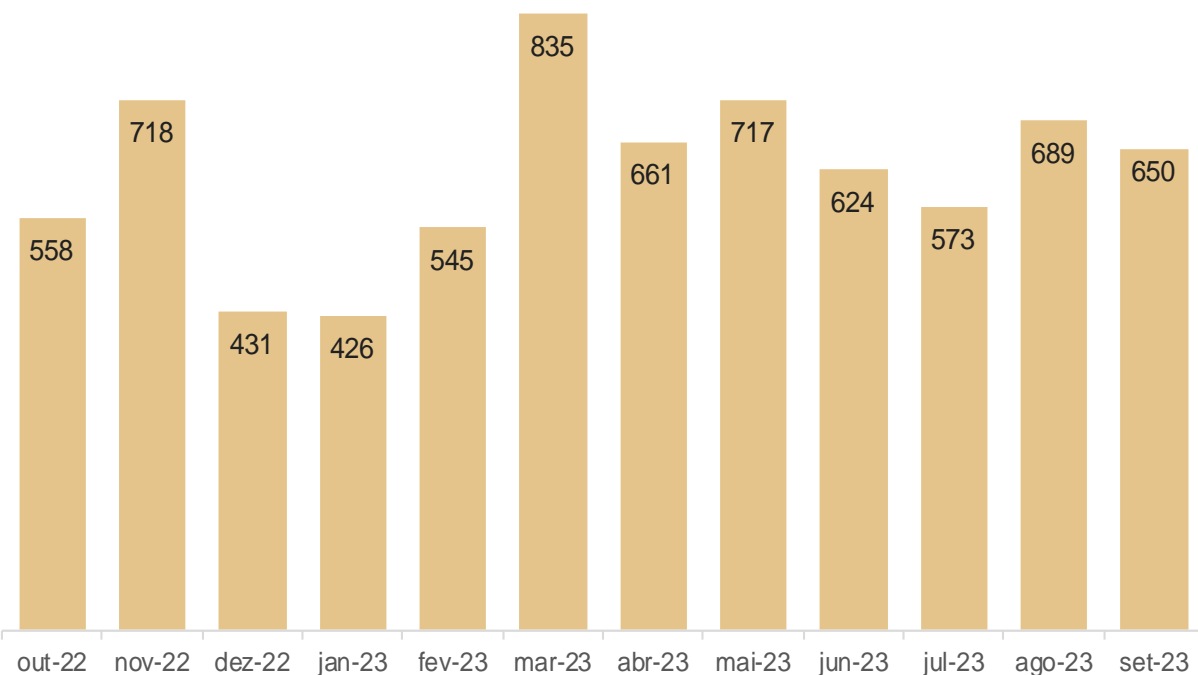
A receita total inclui hospedagem, alimentos e bebidas e outros (locação de espaços e eventos).

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

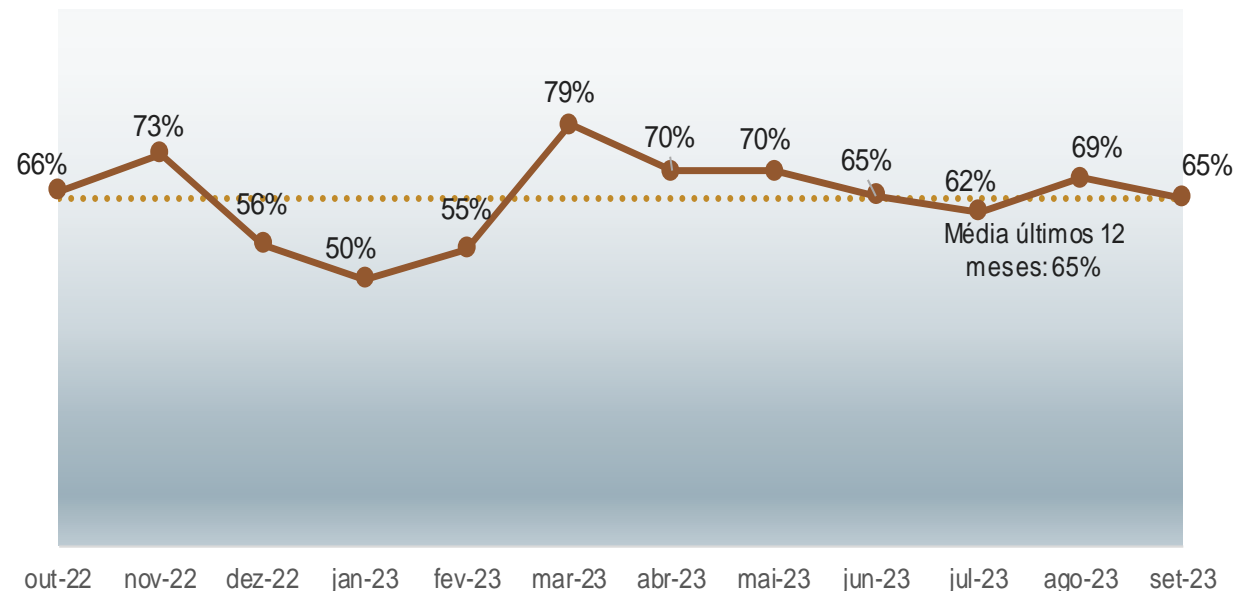


Indicadores Operacionais

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



Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)



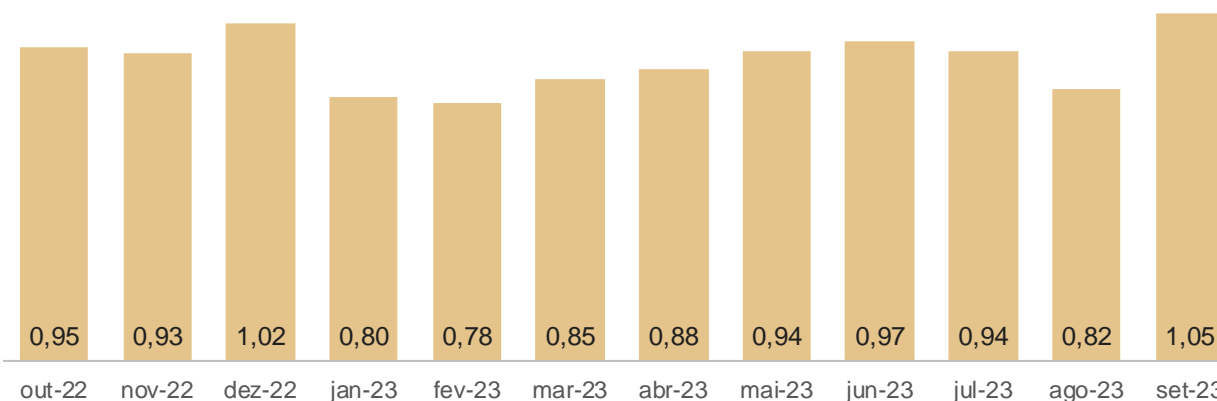
Demonstração de Resultados

	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	1.942.726	1.638.806	1.723.647	1.719.514	1.661.376	1.885.570	19.131.246
Locação de escritórios corporativos	979.612	914.699	933.225	973.290	1.008.391	1.046.043	10.612.615
Arrendamento do hotel	945.269	709.851	764.639	719.821	623.723	816.405	8.242.818
Outras receitas	17.845	14.255	25.784	26.404	29.263	23.121	275.813
Despesas	(719.504)	(344.969)	(393.619)	(420.727)	(521.428)	(442.670)	(4.038.602)
Despesas operacionais	(850.469)	(264.177)	(310.244)	(336.176)	(438.449)	(366.313)	(4.658.746)
Escrituração de cotas BR Capital	(49.851)	(24.809)	(24.568)	(23.941)	(23.378)	(23.705)	(327.508)
Administração e Gestão - BR Capital/Unitas	(46.984)	(48.929)	(51.753)	(53.556)	(52.547)	(45.598)	(596.916)
Outras despesas administrativas	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(84.644)
Movimentos do FRA	234.854	-	-	-	-	-	1.629.213
Resultado Operacional Disponível (RODi)	1.223.222	1.293.837	1.330.029	1.298.787	1.139.948	1.442.900	15.092.644
Saldo de arredondamentos	(8.233)	3.992	9.221	(957)	(7.799)	6.804	(1.921)
Remuneração total distribuída	1.214.990	1.297.830	1.339.250	1.297.830	1.132.149	1.449.704	15.090.723
Remuneração por cota	0,88	0,94	0,97	0,94	0,82	1,05	10,93

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

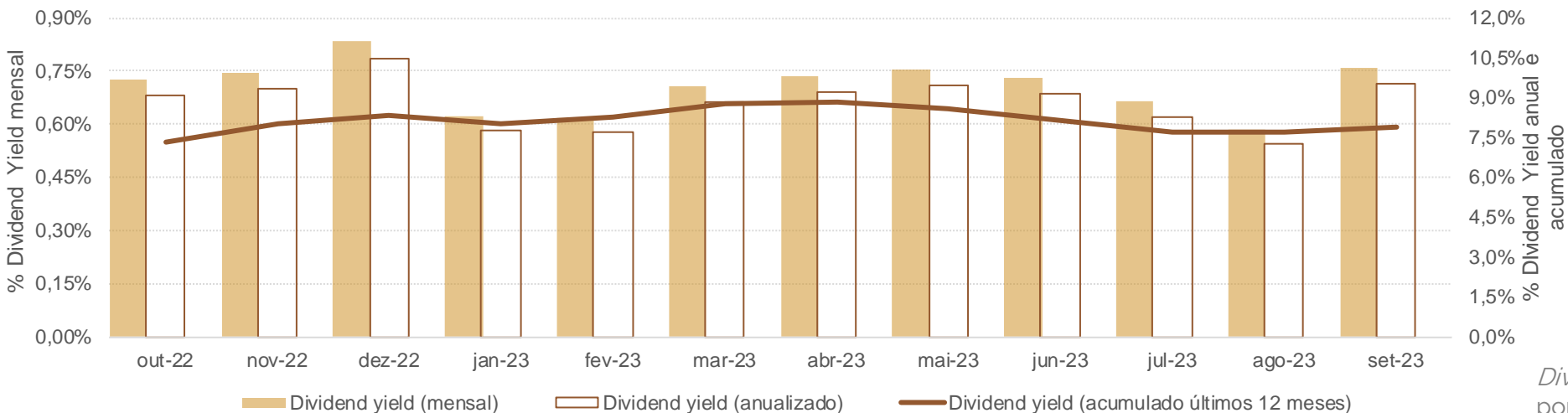
Remuneração

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



Remuneração

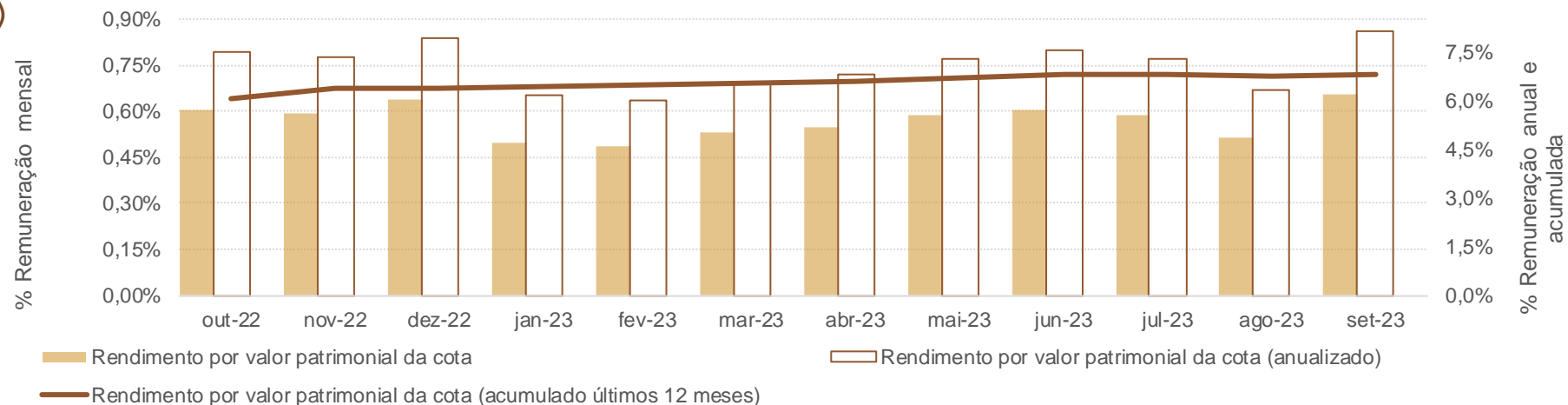
Dividend Yield mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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

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

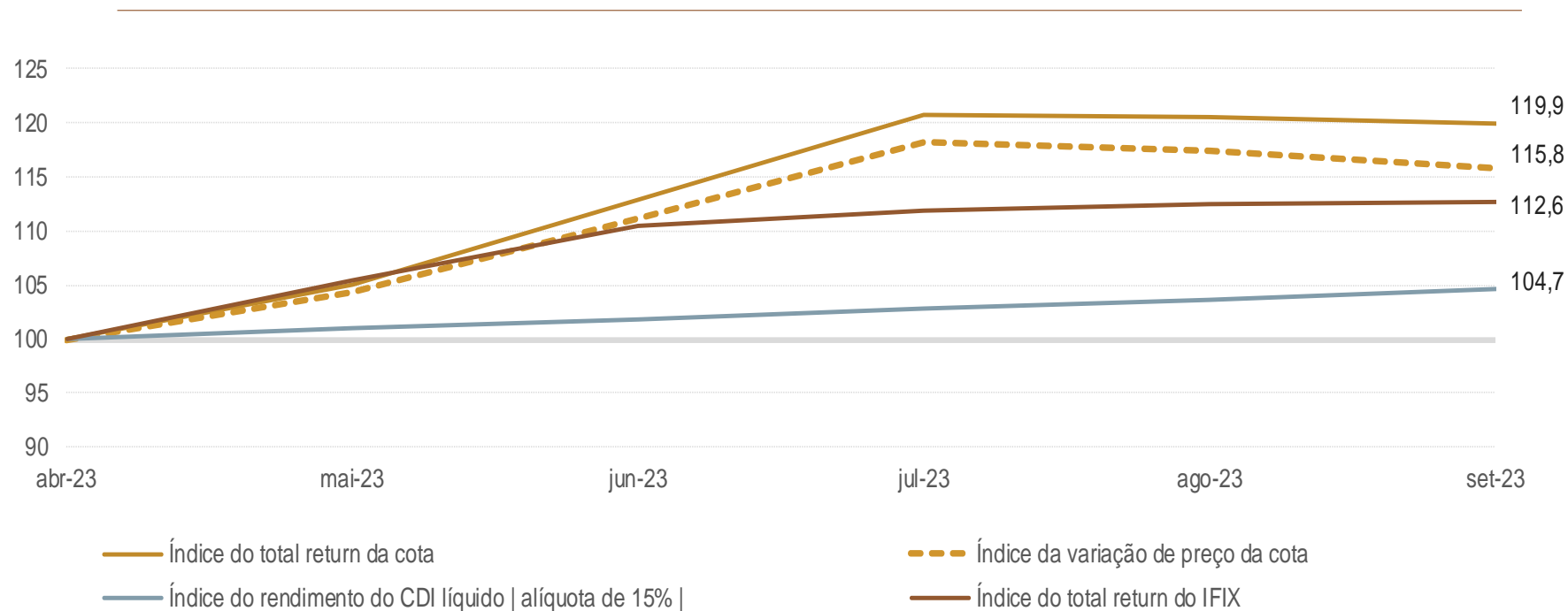
(últimos 12 meses)



Remuneração

Total return da cota (últimos 6 meses)

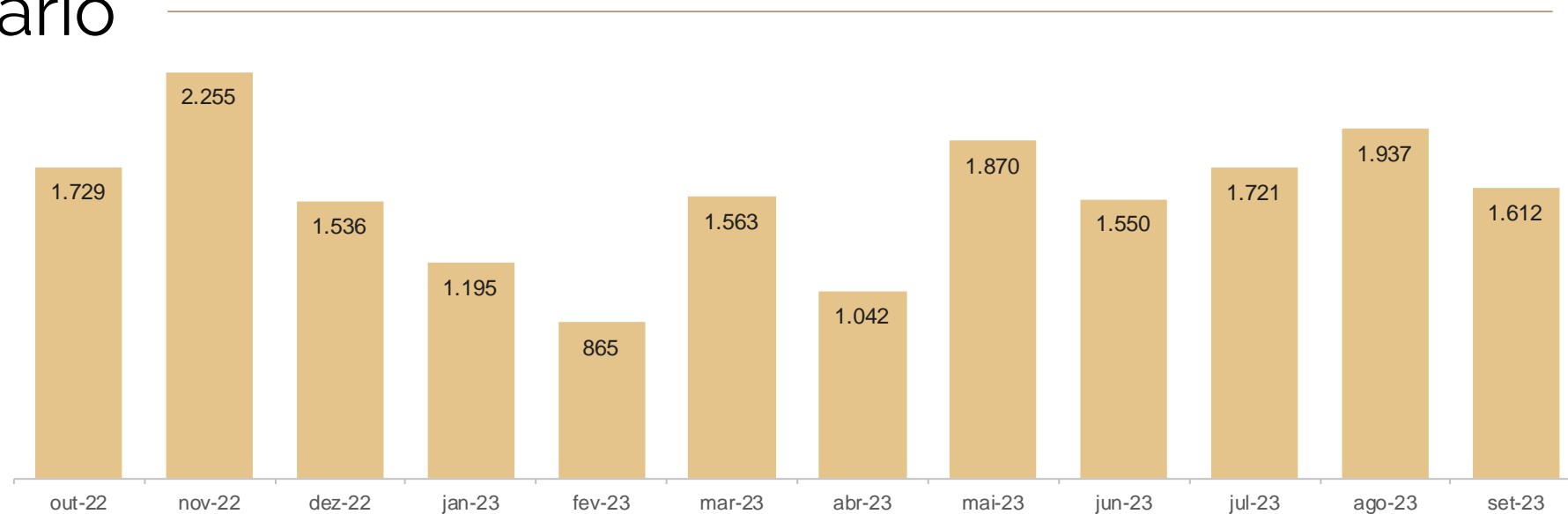
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em abr/23), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociações de fundos 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



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos