

FII
Continental Square
Faria Lima
FLMA11
relatório gerencial novembro/2023

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

Continental Square Faria Lima

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de novembro 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\$ 221.411.453,20

Valor patrimonial da cota:
R\$ 160,36

Valor de mercado da cota:
R\$ 138,95

Rendimento por cota no mês:
R\$ 0,97

ABL:
19.273,51 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 3.088.907,77



Destques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 14 de dezembro, R\$ 0,97 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de novembro de 2023. Tal distribuição foi 3,00% inferior ao mês anterior. Porém, se manteve 6,01% acima da média das distribuições dos últimos 12 meses.

A receita de locação dos conjuntos foi 11,02% menor que em outubro. Tal variação ocorreu devido ao encerramento dos contratos dos conjuntos 51 e 53. O contrato do conjunto 51 se encerrou em setembro e o pagamento do último locatício ocorreu em outubro. O conjunto já está locado para um novo ocupante, porém, a exigibilidade do locatício se dará a partir de janeiro/24. O contrato do conjunto 53 encerrou em novembro e, devido à data da compensação do pagamento, o locatício será apropriado em dezembro/23.

A receita do hotel apresentou elevação de 9,89% em relação ao mês de outubro/23. Analisando um período mais amplo, verifica-se que em novembro/23 a receita foi 17,25% superior a novembro/22 e 16,97% superior à receita média dos últimos 12 meses. A taxa de ocupação do hotel foi de 76,11%, ficando 10,05 pontos percentuais acima do registrado em outubro, com diária média apresentando variação positiva de 6,26% em relação ao mês anterior.

As despesas operacionais não apresentaram variação significativa em relação ao mês de outubro.

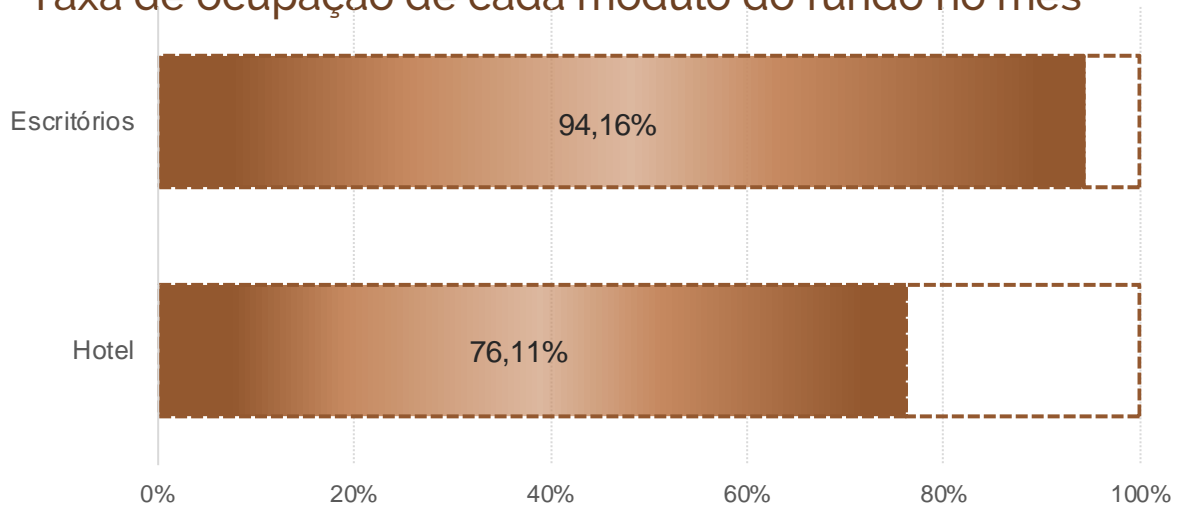
Conforme previsão contratual, parte dos investimentos realizados na revitalização do hotel, correspondente à participação do fundo, foram adiantados pela Accor e o fundo teve carência para início do pagamento. O referido pagamento está ocorrendo parceladamente.

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

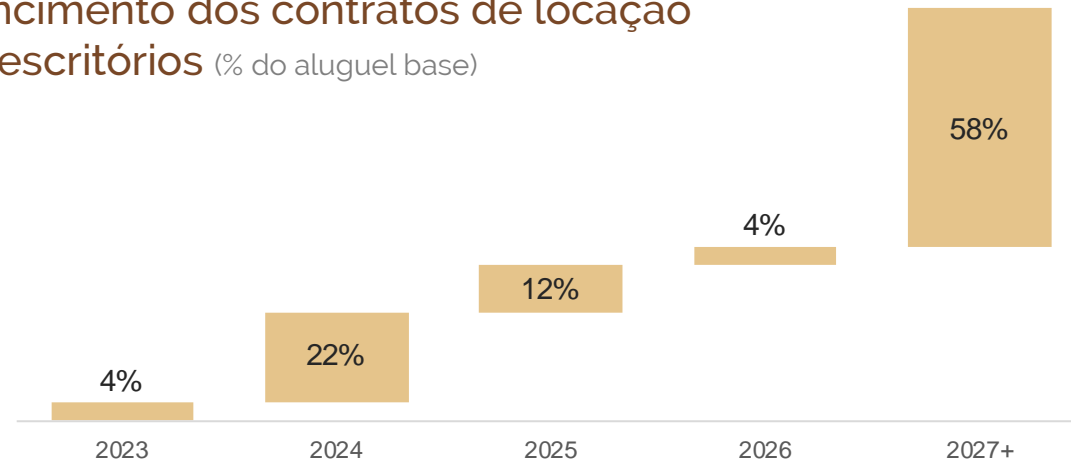


Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês

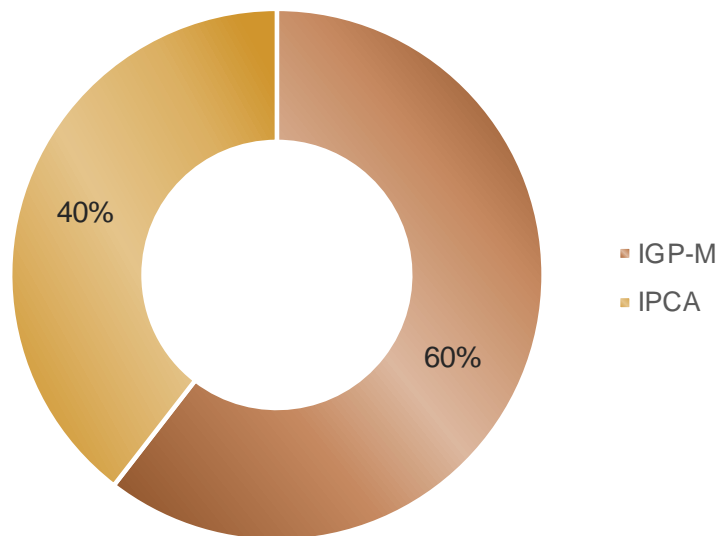


Vencimento dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)

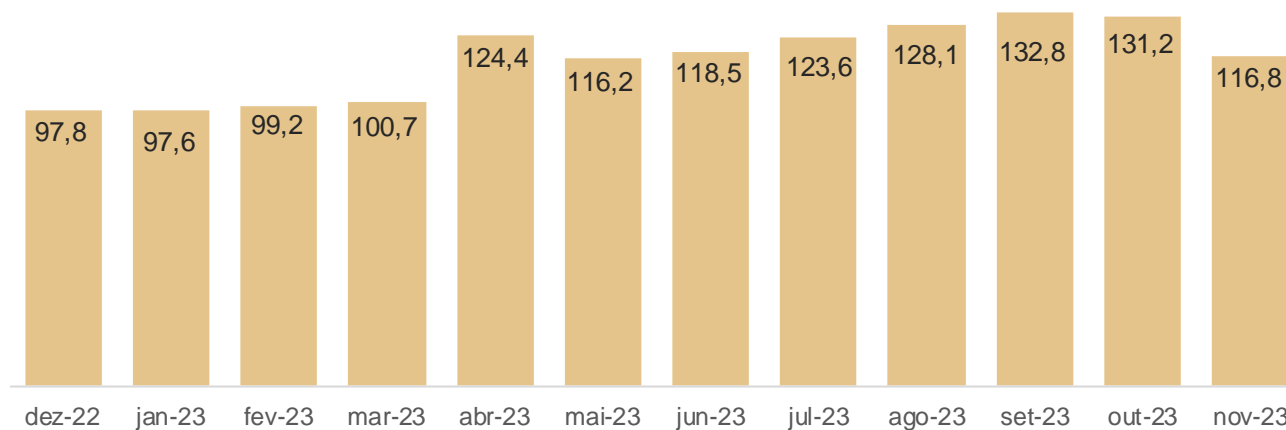


O percentual com vencimento em 2023 corresponde ao conjunto 53, cujo contrato teve encerramento em novembro.

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

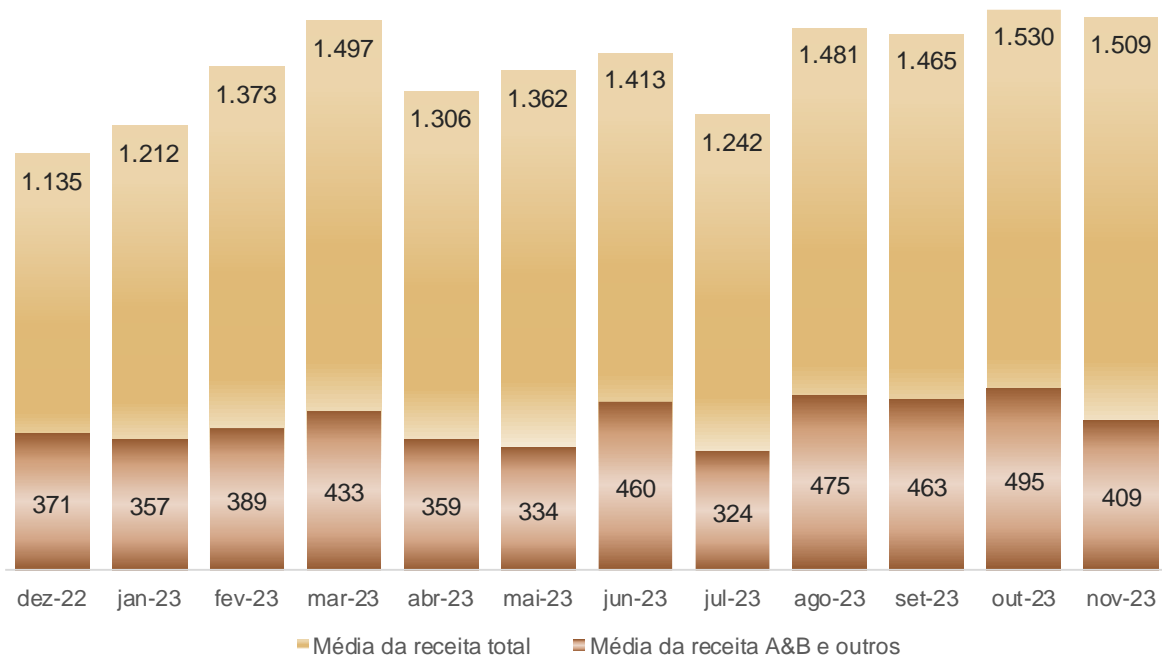


Receita recebida de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)



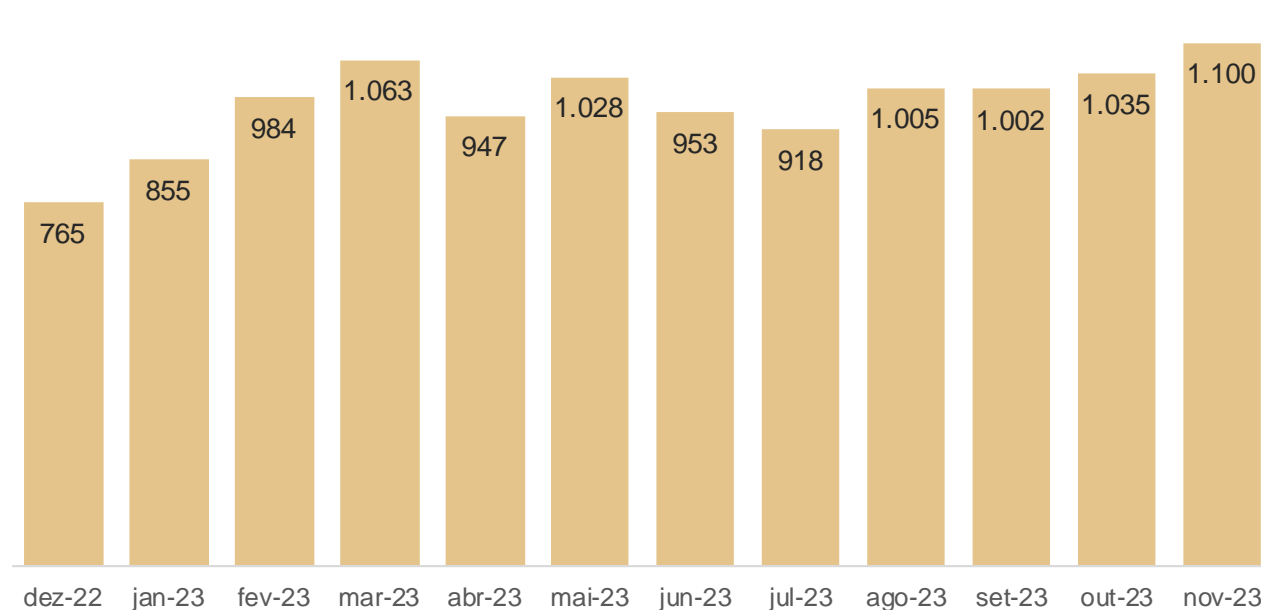
Indicadores Operacionais

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



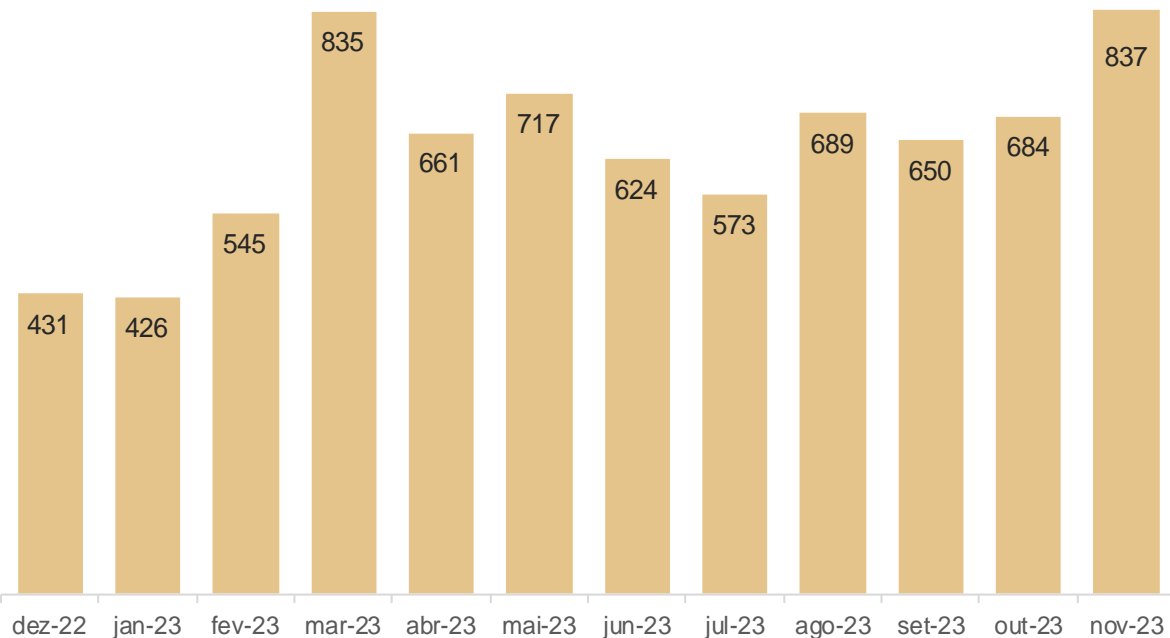
A receita total inclui hospedagem, alimentos e bebidas e outros (locação de espaços e eventos).

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

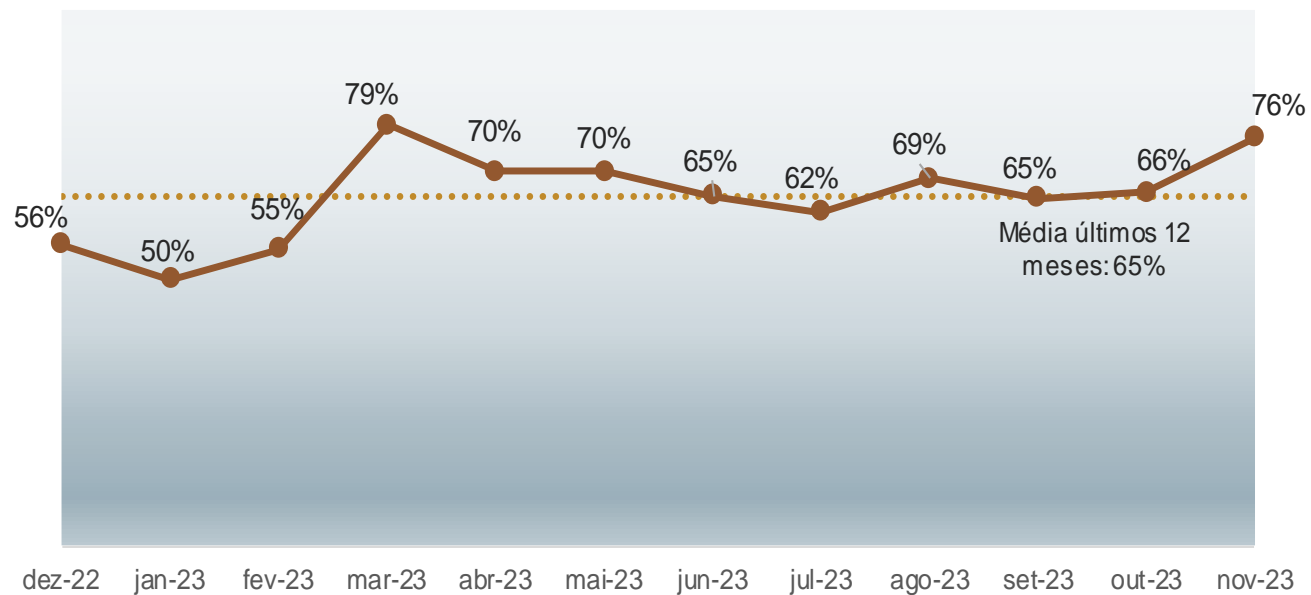


Indicadores Operacionais

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



Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)



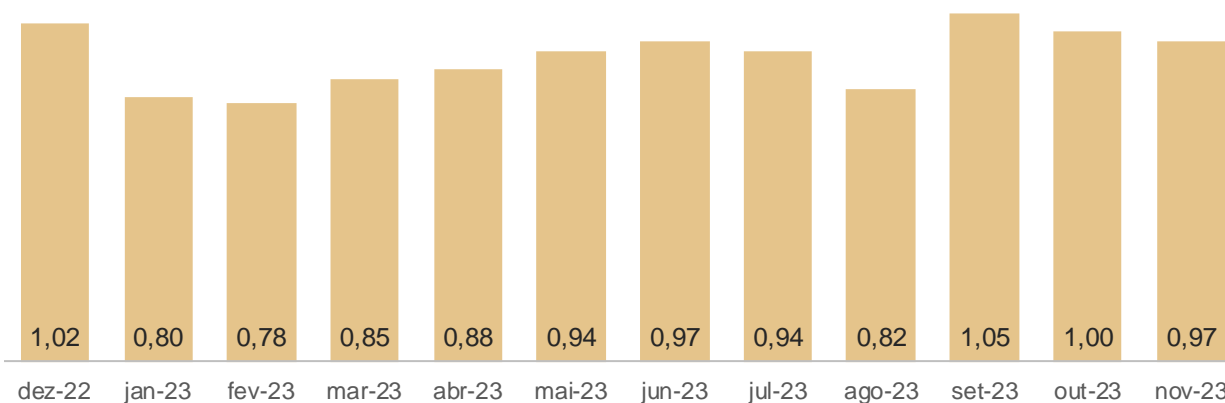
Demonstração de Resultados

	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	1.723.647	1.719.514	1.661.376	1.885.570	1.793.292	1.752.136	19.644.266
Locação de escritórios corporativos	933.225	973.290	1.008.391	1.046.043	1.033.332	919.472	10.920.749
Arrendamento do hotel	764.639	719.821	623.723	816.405	739.893	813.102	8.461.561
Outras receitas	25.784	26.404	29.263	23.121	20.067	19.561	261.956
Despesas	(393.619)	(420.727)	(521.428)	(442.670)	(407.321)	(415.656)	(4.435.186)
Despesas operacionais	(310.244)	(336.176)	(438.449)	(366.313)	(327.311)	(329.862)	(5.029.577)
Escrituração de cotas BR Capital	(24.568)	(23.941)	(23.378)	(23.705)	(23.492)	(23.301)	(320.181)
Administração e Gestão - BR Capital/Unitas	(51.753)	(53.556)	(52.547)	(45.598)	(49.464)	(55.439)	(598.838)
Outras despesas administrativas	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(84.644)
Movimentos do FRA	-	-	-	-	-	-	1.598.053
Resultado Operacional Disponível (RODi)	1.330.029	1.298.787	1.139.948	1.442.900	1.385.971	1.336.480	15.209.080
Saldo de arredondamentos	9.221	(957)	(7.799)	6.804	(5.301)	2.770	5.904
Remuneração total distribuída	1.339.250	1.297.830	1.132.149	1.449.704	1.380.670	1.339.250	15.214.983
Remuneração por cota	0,97	0,94	0,82	1,05	1,00	0,97	11,02

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

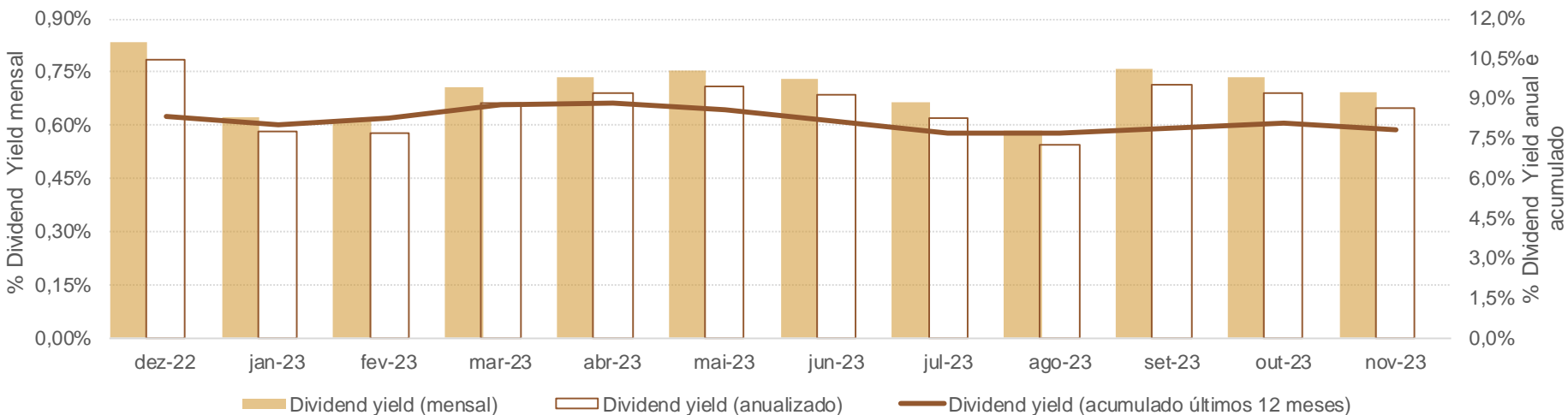
Remuneração

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



Remuneração

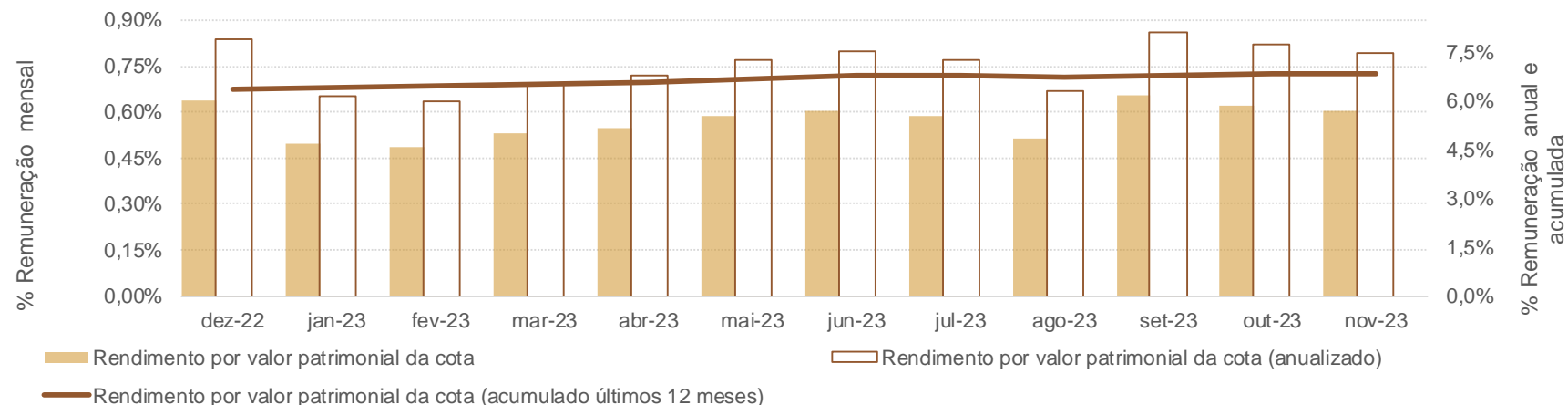
Dividend Yield mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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

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

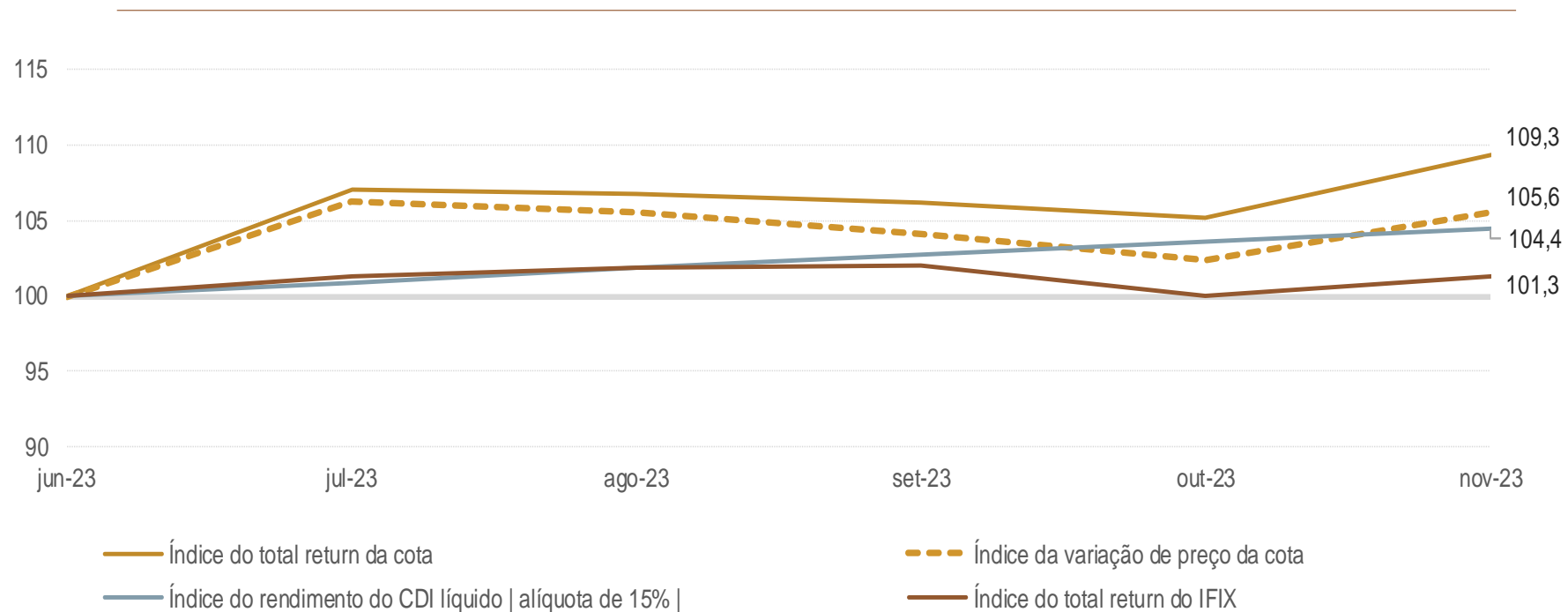
(últimos 12 meses)



Remuneração

Total return da cota (últimos 6 meses)

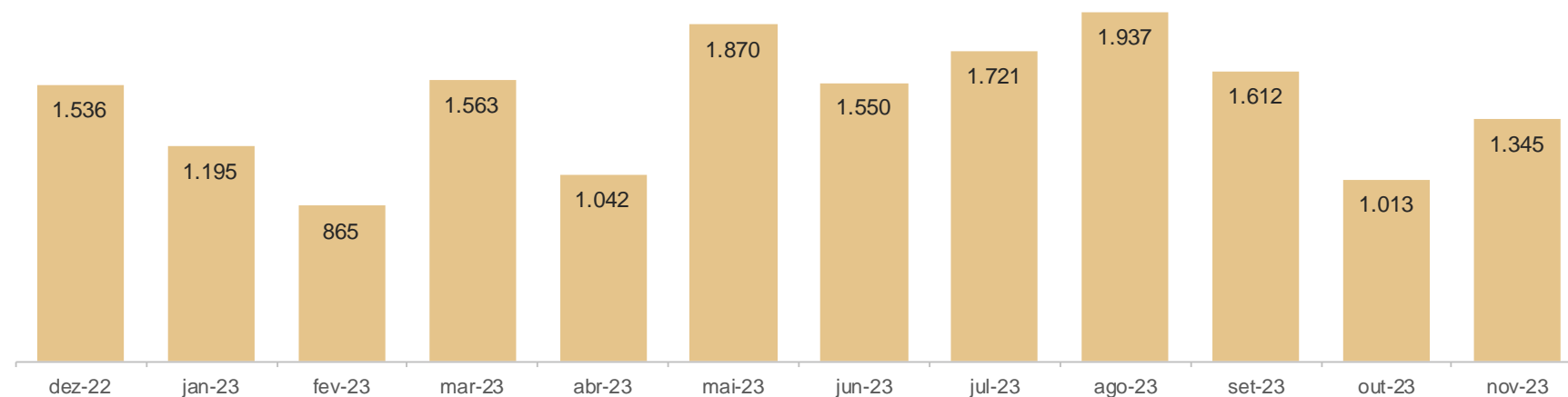
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em jun/23), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociações de fundos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