

FII  
Continental Square  
Faria Lima  
FLMA11  
relatório gerencial abril/2024

**BR|CAPITAL**  
distribuidora de títulos e valores mobiliários

# Continental Square Faria Lima

## INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de abril 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\$ 299.782.471,46

Valor patrimonial da cota:  
R\$ 217,13

Valor de mercado da cota:  
R\$ 141,40

Rendimento por cota no mês:  
R\$ 1,07

ABL:  
19.273,51 m<sup>2</sup>

Aplicações financeiras:  
R\$ 3.461.392,86

# Destques e Comentários

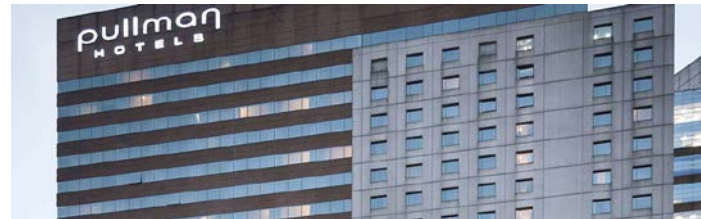
O fundo distribuiu, no dia 15 de maio, R\$ 1,07 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de abril de 2024. Tal distribuição superou em 16,30% o valor do mês anterior e ficou 15,36% acima da média dos últimos 12 meses, Tal elevação foi decorrente principalmente da variação positiva na receita do hotel.

A receita de locação dos escritórios não apresentou variação significativa no mês de abril. A receita do hotel, no entanto, apresentou elevação de 39,30% em relação ao mês de março. Comparada à média dos últimos 12 meses, em abril a receita do hotel foi 18,34% superior.

A taxa de ocupação do hotel em abril foi de 70,33%, ficando 5,93 pontos percentuais acima do registrado em março. A diária média apresentou 4,48% de redução em relação ao mês de março, mas ainda se manteve 9,06% acima da média dos últimos seis meses.

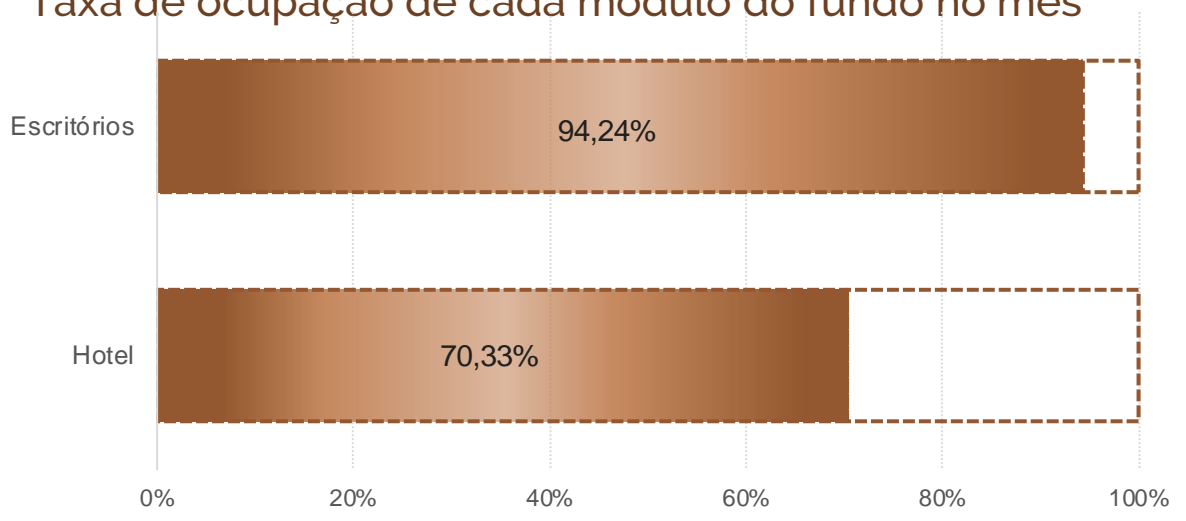
As despesas operacionais apresentaram elevação de 9,20% em relação a março, influenciada principalmente pelas despesas com benfeitorias. As despesas com benfeitorias do hotel correspondem ao reembolso de parte dos investimentos já realizados pela Accor na revitalização, cujos valores o fundo teve uma carência de 24 meses para início de pagamento das parcelas.

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

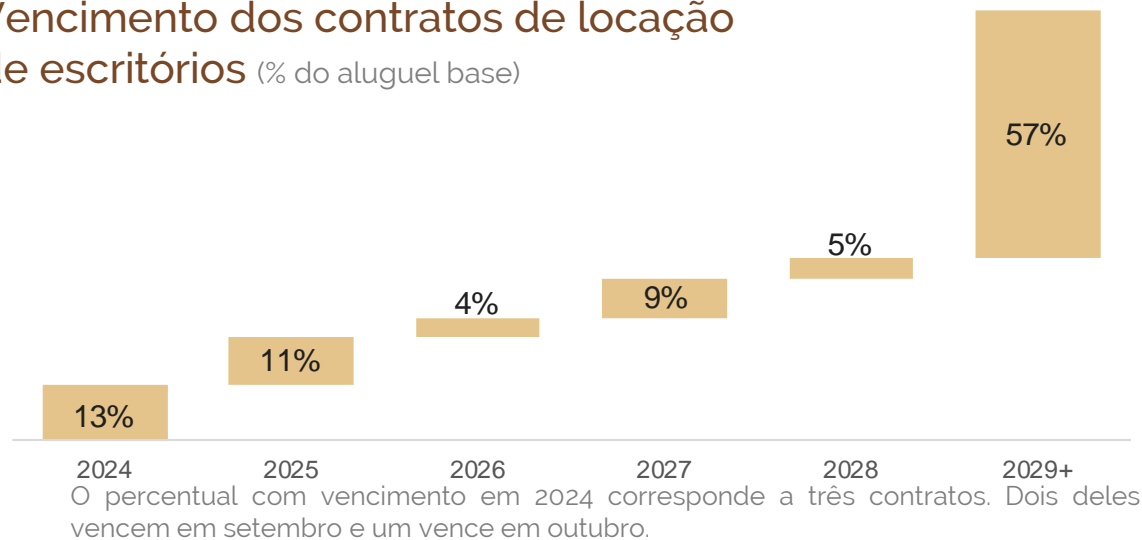


# Indicadores Operacionais

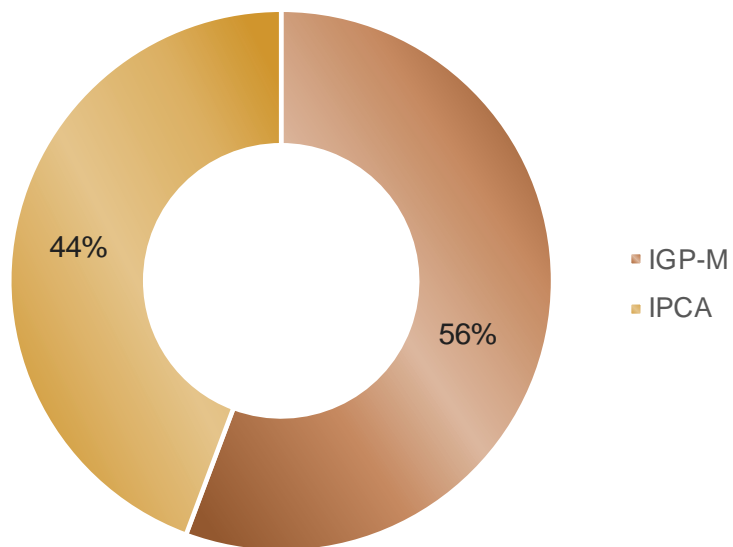
## Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês



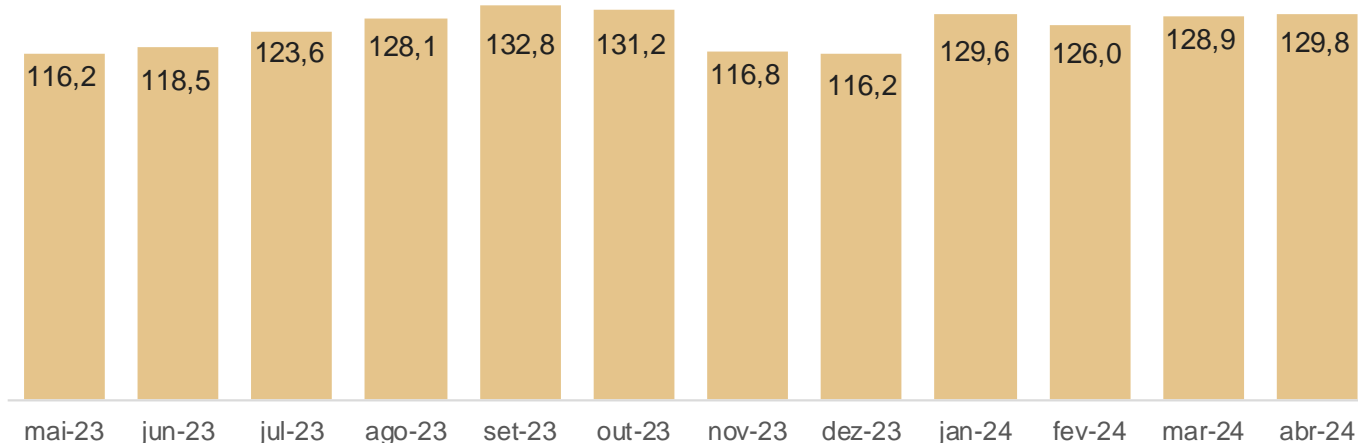
## Vencimento dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)



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

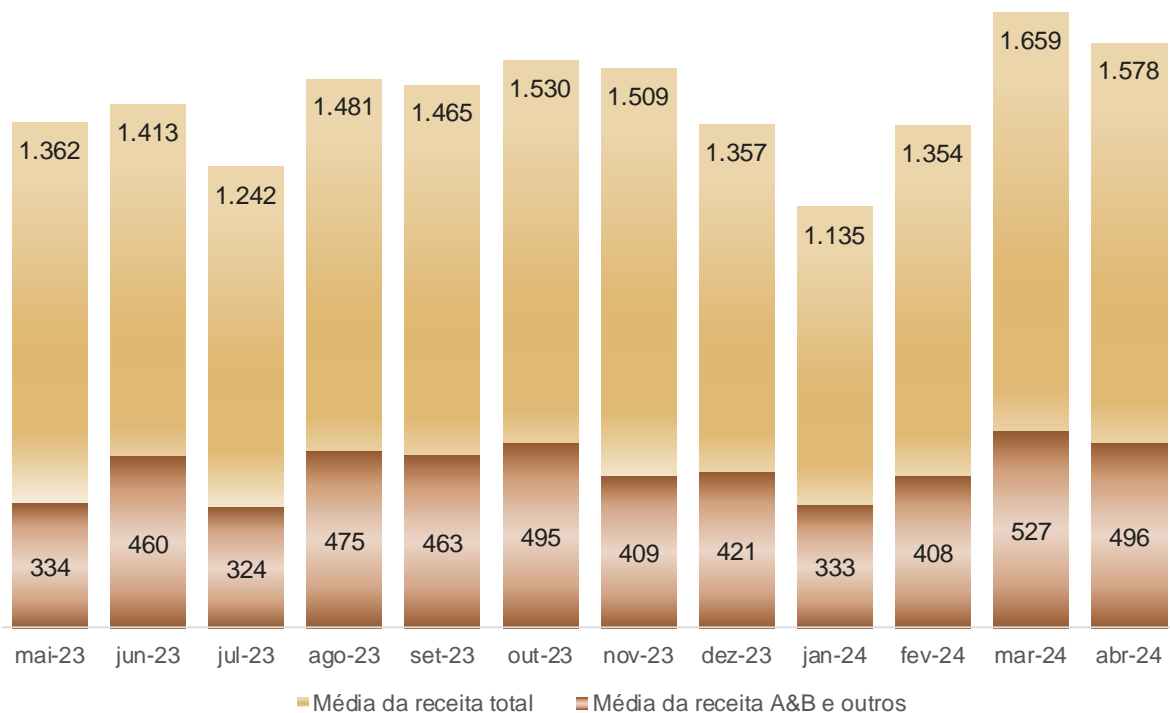


## Receita recebida de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)

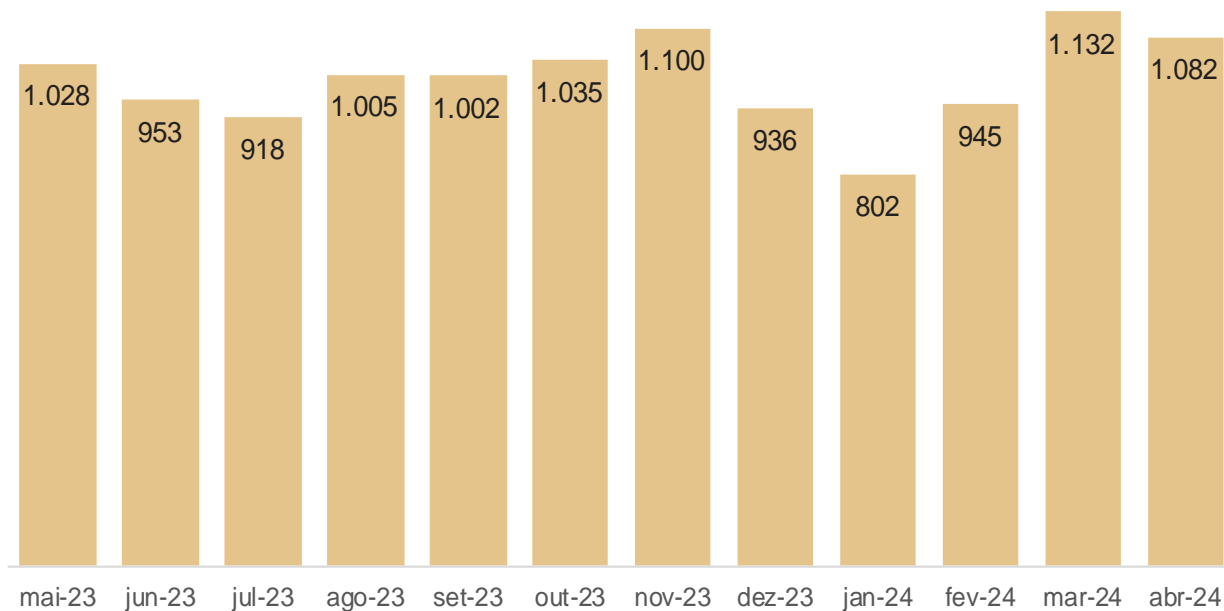


# Indicadores Operacionais

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



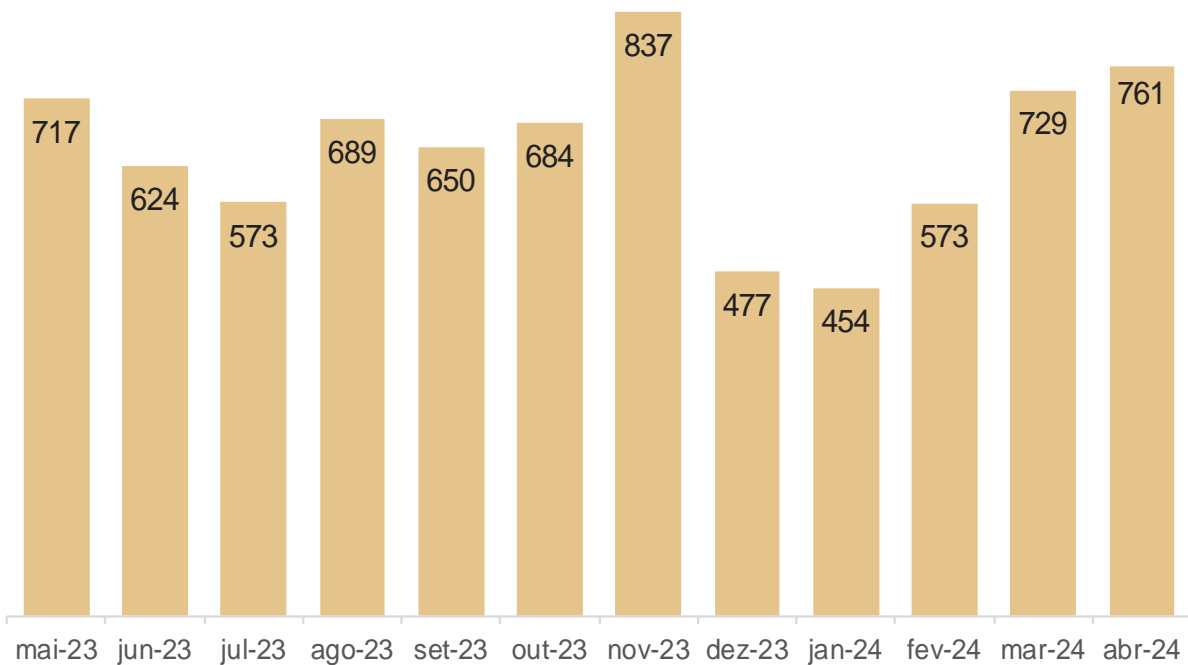
Diária média de hospedagem do hotel (em R\$ | últimos 12 meses)



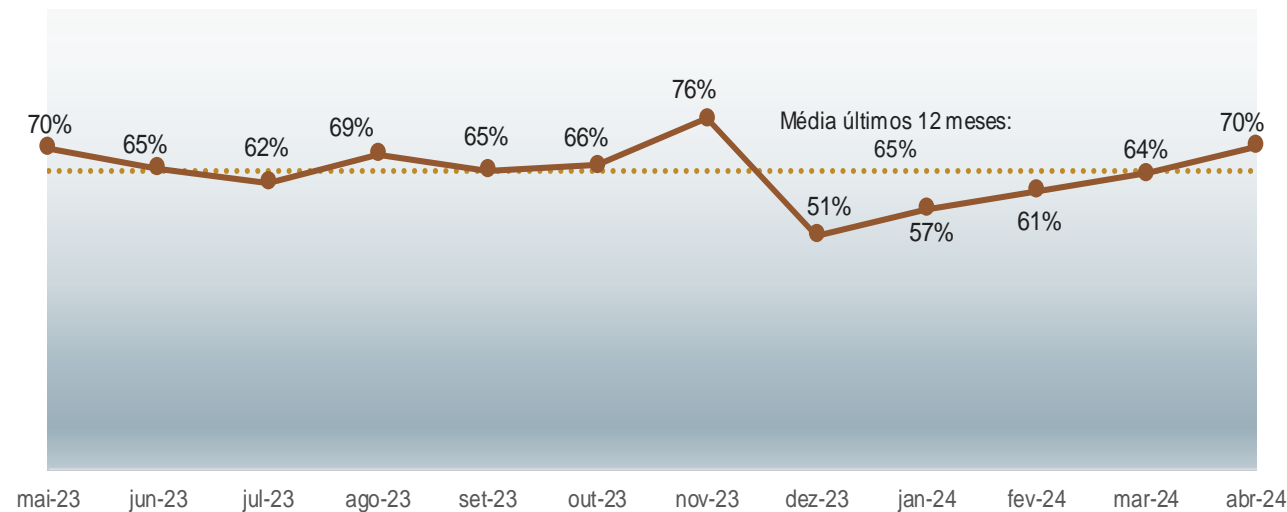
A receita total inclui hospedagem, alimentos e bebidas e outros (locação de espaços e eventos).

# Indicadores Operacionais

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



Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)



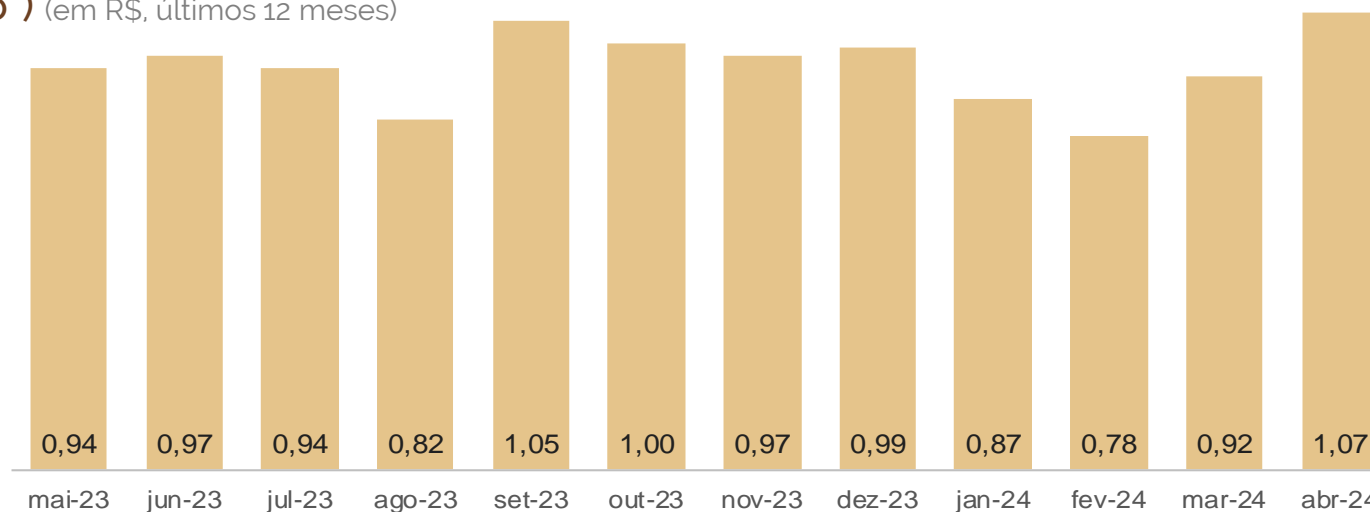
# Demonstração de Resultados

	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>1.752.135,56</b>	<b>1.832.494,06</b>	<b>1.601.475,00</b>	<b>1.528.011,94</b>	<b>1.652.284,42</b>	<b>1.902.424,54</b>	<b>20.691.031,30</b>
Locação de escritórios corporativos	919.472,24	914.783,40	1.020.228,32	992.301,79	1.014.673,34	1.021.826,34	11.792.265,95
Arrendamento do hotel	813.101,91	894.165,02	555.845,34	517.232,34	617.091,58	859.629,60	8.631.397,29
Outras Receitas	19.561,41	23.545,64	25.401,34	18.477,81	20.519,50	20.968,60	267.368,06
<b>Despesas</b>	<b>(415.655,51)</b>	<b>(466.014,61)</b>	<b>(398.215,35)</b>	<b>(453.716,55)</b>	<b>(385.327,61)</b>	<b>(421.589,64)</b>	<b>(5.071.252,30)</b>
Despesas operacionais	(329.862,47)	(382.421,11)	(313.648,02)	(375.871,16)	(312.814,19)	(341.586,81)	(4.098.874,13)
Escrituração de cotas - BR Capital	(23.300,54)	(23.080,64)	(34.596,63)	(21.658,67)	(19.337,31)	(22.805,22)	(288.671,55)
Administração e Gestão - BR Capital/Unitas	(55.438,84)	(53.459,20)	(42.917,04)	(49.133,06)	(46.122,45)	(50.143,95)	(599.062,70)
Outras despesas administrativas	(7.053,66)	(7.053,66)	(7.053,66)	(7.053,66)	(7.053,66)	(7.053,66)	(84.643,92)
Movimentos do FRA <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>1.336.480,05</b>	<b>1.366.479,45</b>	<b>1.203.259,65</b>	<b>1.074.295,39</b>	<b>1.266.956,81</b>	<b>1.480.834,90</b>	<b>15.619.779,00</b>
Saldo de arredondamentos <sup>2</sup>	2.769,85	383,85	(2.076,75)	2.627,21	3.259,59	(3.518,00)	9.405,40
Remuneração total distribuída	1.339.249,90	1.366.863,30	1.201.182,90	1.076.922,60	1.270.216,40	1.477.316,90	15.629.184,40
<b>Remuneração por cota</b>	<b>0,97</b>	<b>0,99</b>	<b>0,87</b>	<b>0,78</b>	<b>0,92</b>	<b>1,07</b>	<b>11,32</b>

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

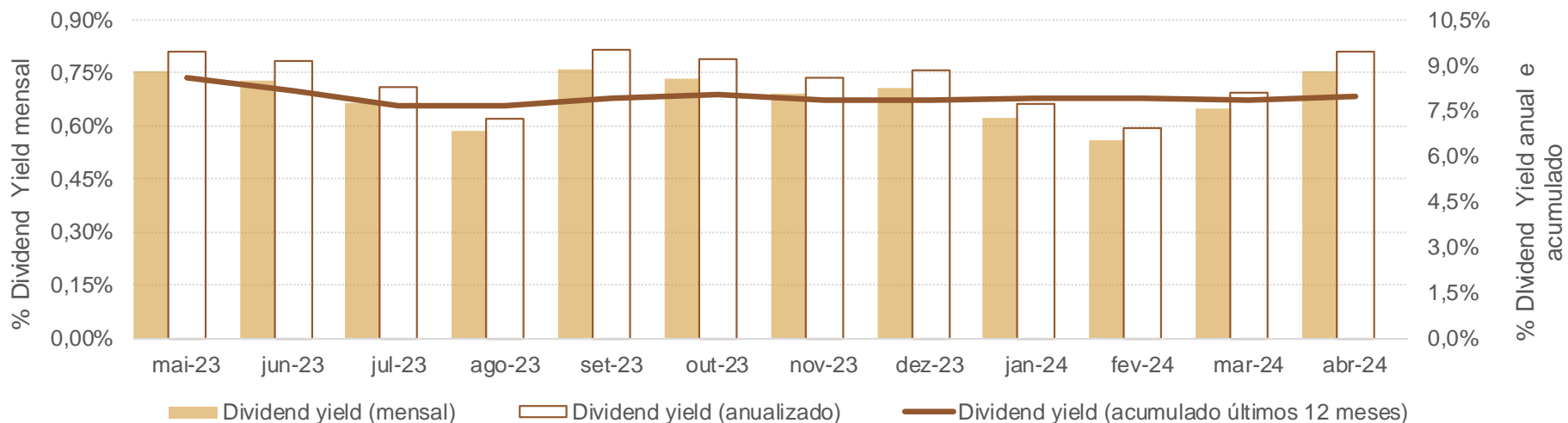
## Remuneração

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



# Remuneração

Dividend Yield mensal e acumulado (últimos 12 meses)



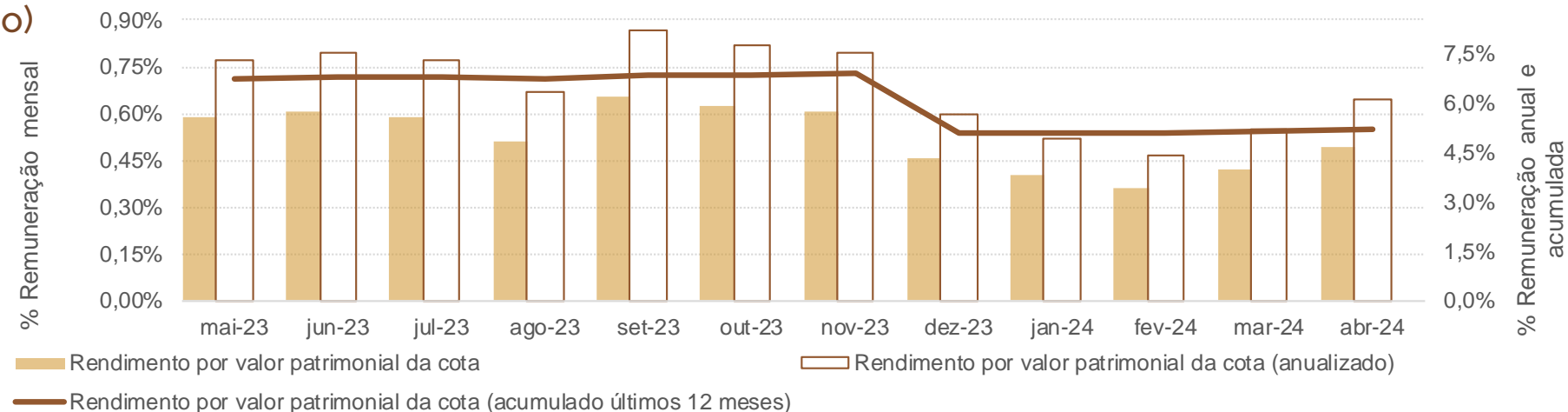
Dividend yield: relação entre rendimento por cota e preço médio da cota no mês.

## Rendimento sobre valor patrimonial por cota

(mensal, anualizado e acumulado)

(últimos 12 meses)

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

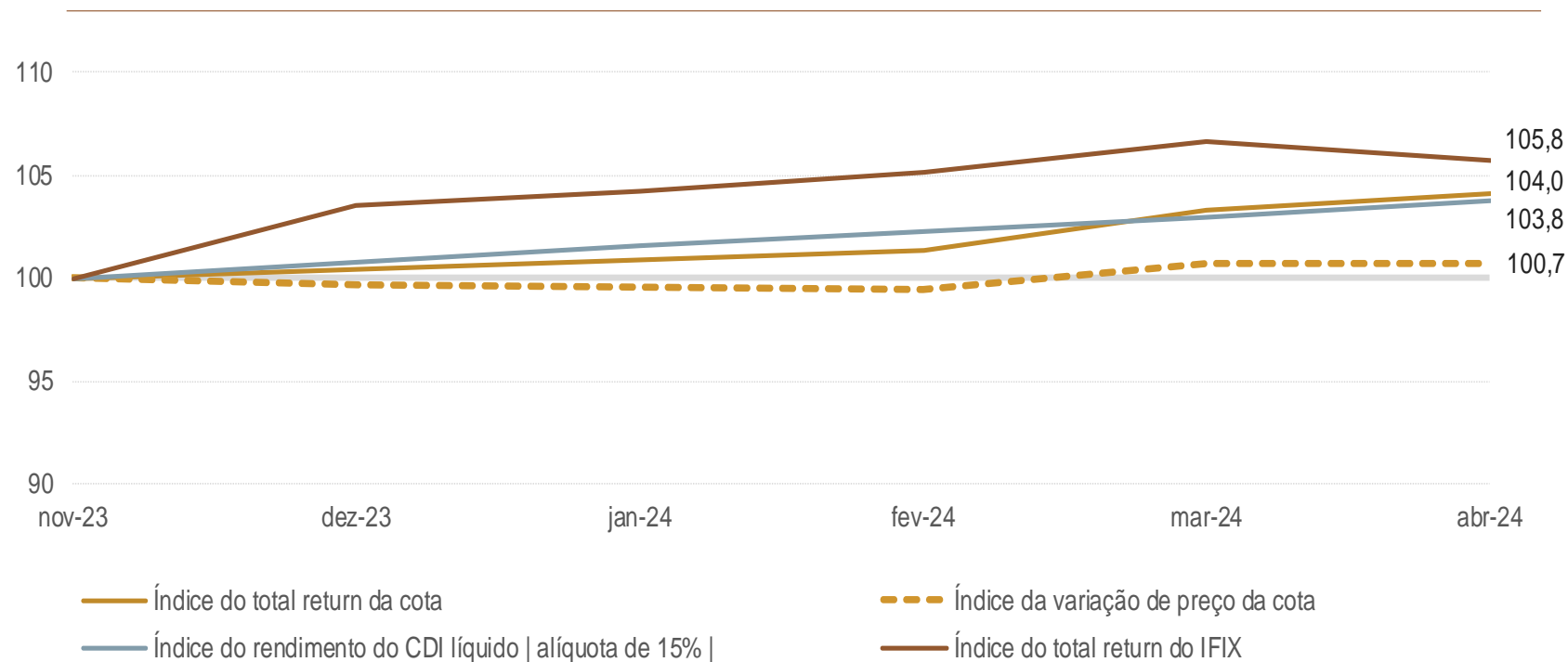




# Remuneração

Total return da cota (últimos 6 meses)

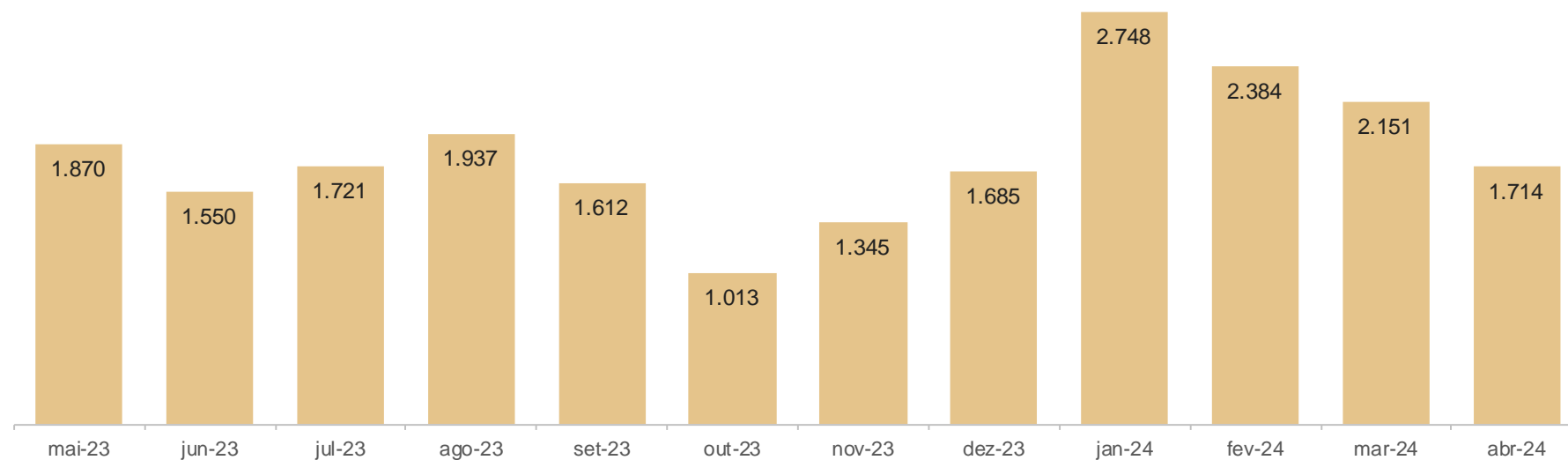
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em nov/23), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociações de fundos 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 m<sup>2</sup>  
Conjuntos de escritórios do FII: 18



Hotel Pullman Vila Olímpia  
Área Bruta Locável: 11.399m<sup>2</sup> (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](http://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](mailto:ouvidoria@brcapital.com.br)



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos