FII Continental Square Faria Lima FLMA11

relatório gerencial maio/2024

BR CAPITAL

distribuidora de títulos e valores mobiliários

Fundo Imobiliário

Continental Square Faria Lima

INFORMAÇÕES GERAIS
Dados de 31 de maio 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$ 299.919.431,89

Valor patrimonial da cota:
R$ 217,23

Valor de mercado da cota:
R$ 141,90

Rendimento por cota no mês:
R$ 1,04

ABL:
19.273,51 m^2

Aplicações financeiras:
R$ 3.356.639,05

UNITAS BR CAPITAL

Destaques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 14 de junho, **R$ 1,04 por cota**, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de maio de 2024. Tal distribuição foi 2,8% inferior ao mês anterior. No entanto, se manteve 10,2% acima da média dos últimos 12 meses.

A receita de locação dos escritórios não apresentou variação comparativamente ao mês anterior. A receita do hotel cresceu 0,51% em relação a abril e ficou 20% acima da média dos últimos 12 meses.

A taxa de ocupação do hotel, em maio, foi de 54,26%, apresentando redução de 16,07 pontos percentuais em relação ao mês de abril. A diária média, no entanto, teve elevação de 18,96% no mesmo período.

As despesas operacionais apresentaram elevação de 2,75% em relação a abril, influenciada principalmente pela incidência da taxa anual da CVM e por despesa pontual com serviços de plataforma de votação, em função da última consulta publicada. As despesas com benfeitorias do hotel e dos conjuntos comerciais tiveram redução de 2,72% comparativamente ao mês anterior.

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.

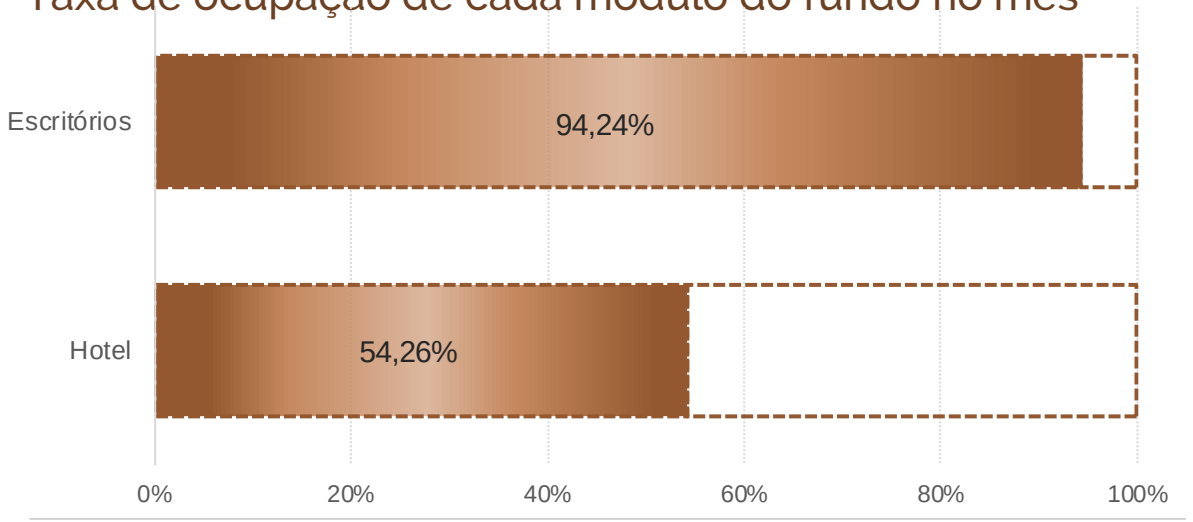
O Continental Square Faria Lima Torre Comercial obteve a certificação **LEED** nível **Gold** para "Operações e Manutenção Edifícios Existentes"



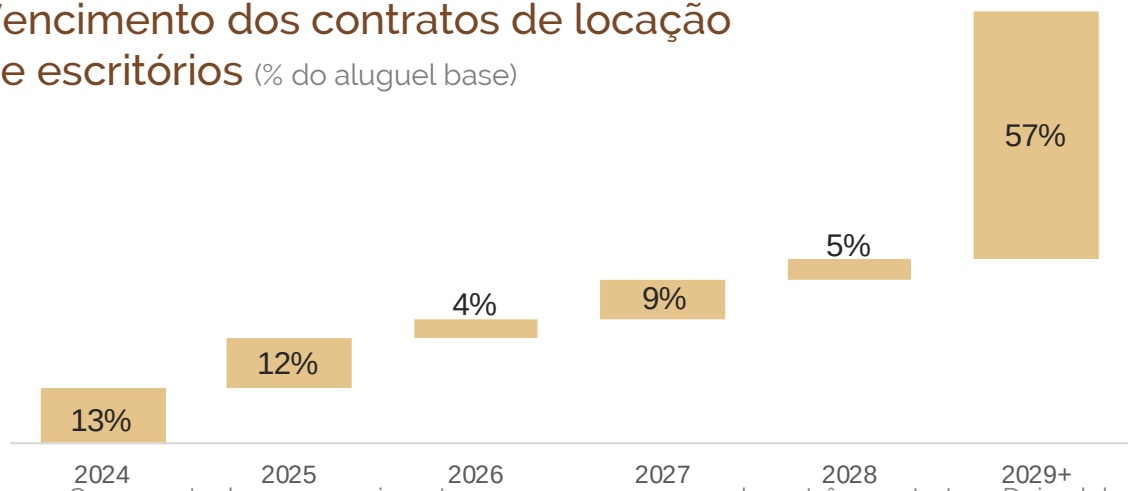


Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês

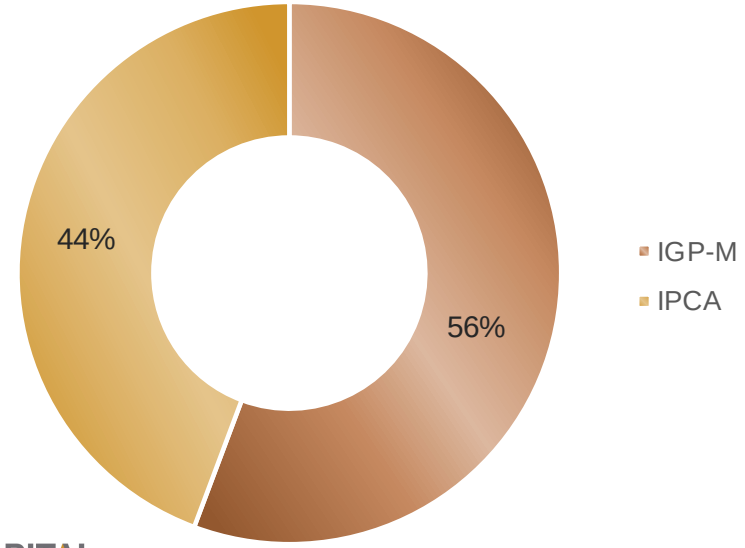


Vencimento dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)

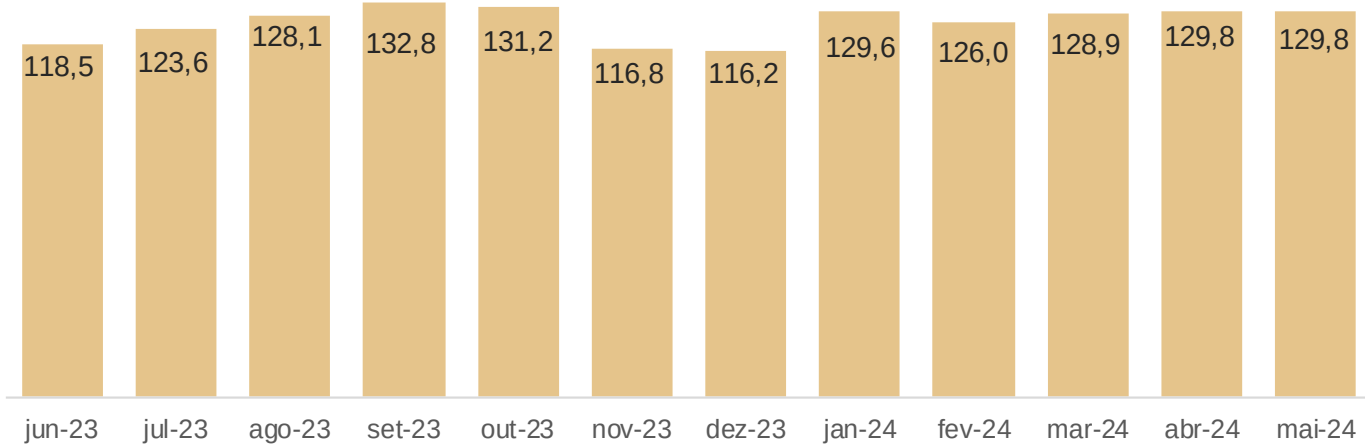


O percentual com vencimento em 2024 corresponde a três contratos. Dois deles vencem em setembro e um vence em outubro.

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



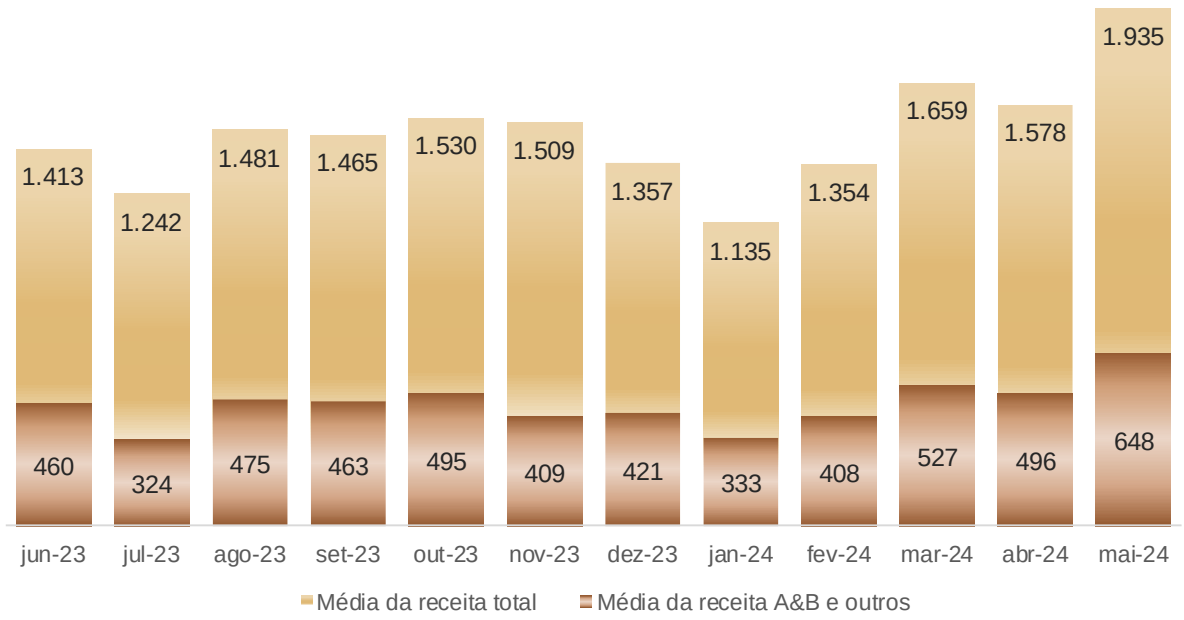
Receita recebida de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R$/m², últimos 12 meses)



UNITAS BR CAPITAL

Indicadores Operacionais

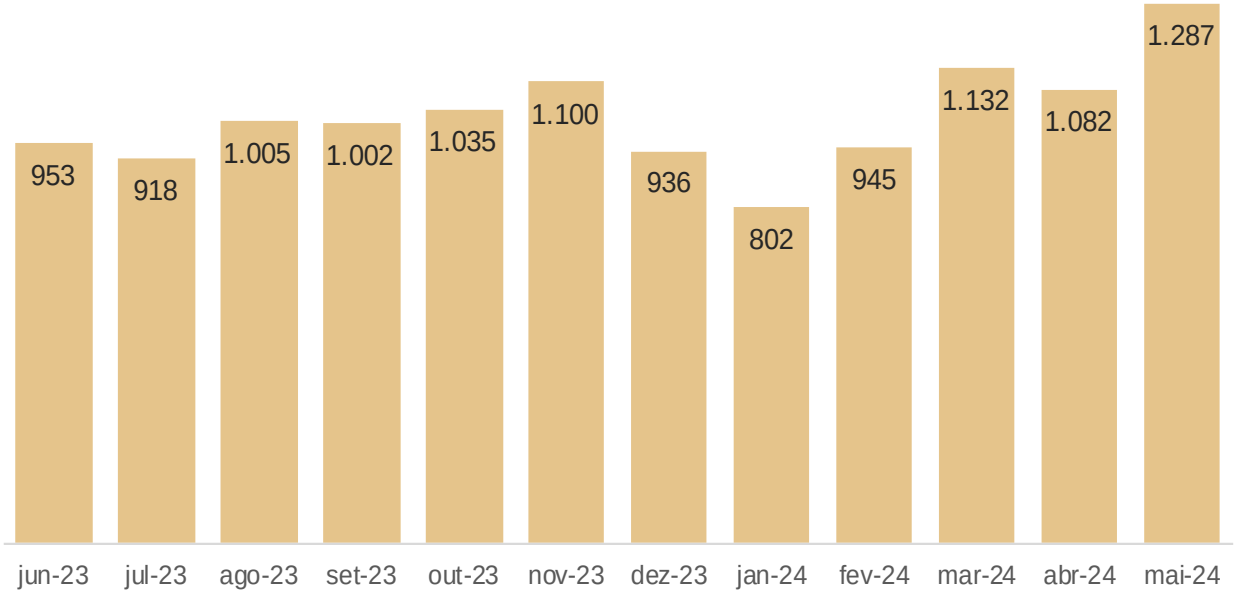
Receita total/diárias vendidas no mês | incluindo alimentos & bebidas e outros (em R$ | últimos 12 meses)



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

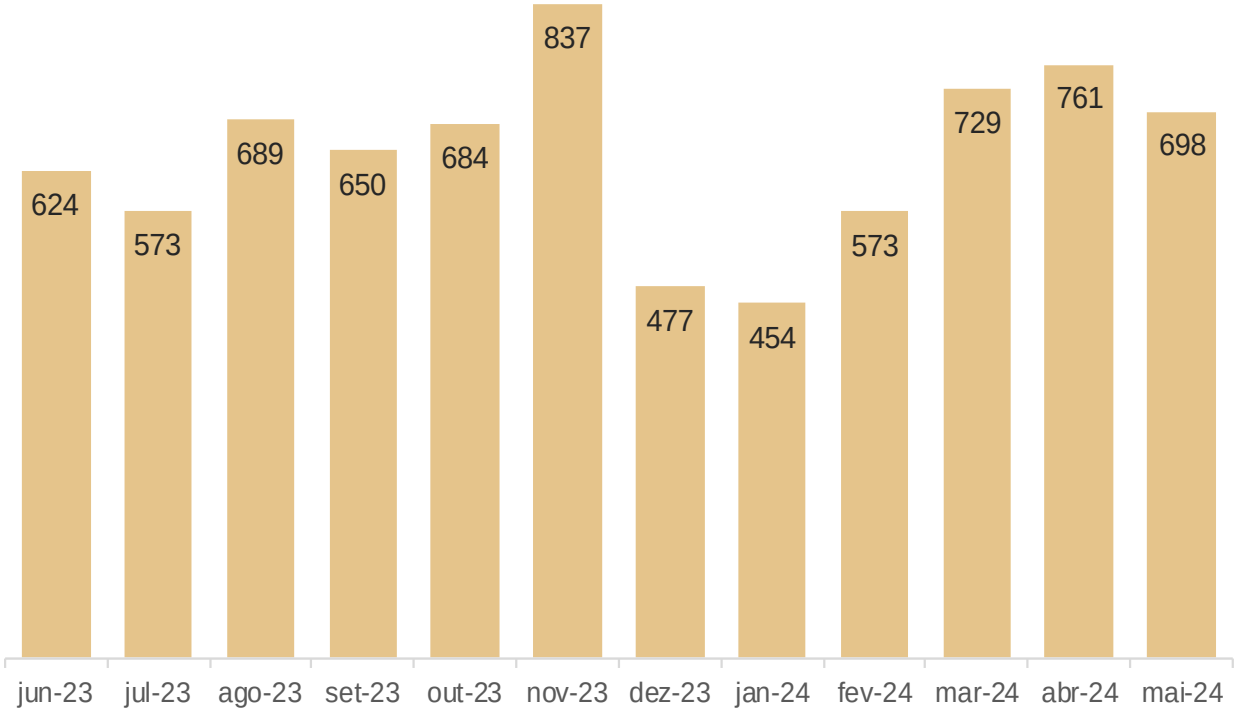
Diária média de hospedagem do hotel

(em R$ | últimos 12 meses)



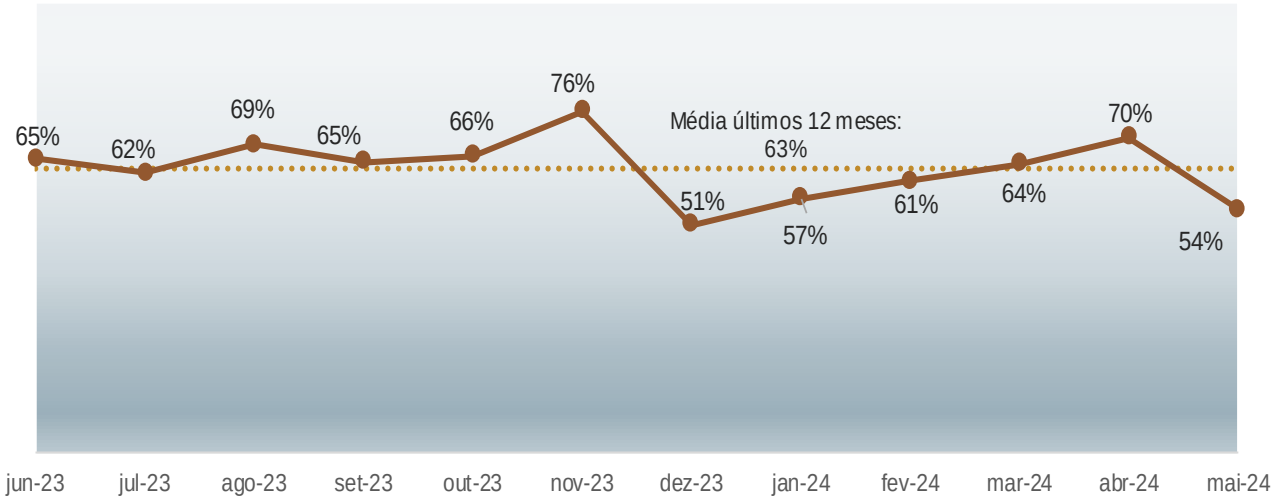
Indicadores Operacionais

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



Taxa de ocupação do hotel

(últimos 12 meses)



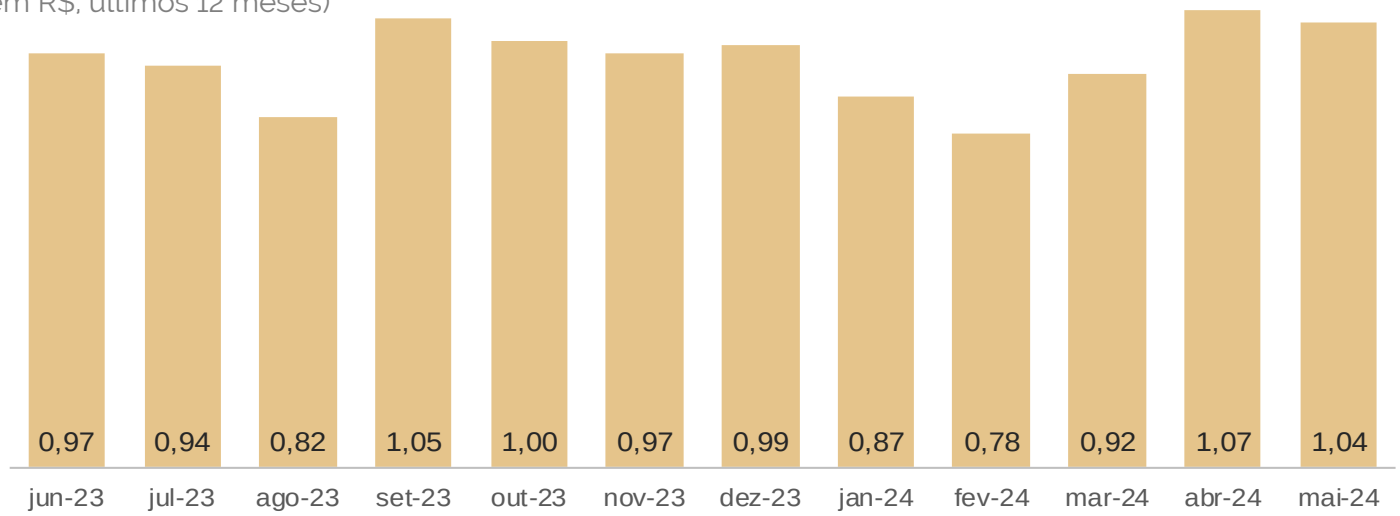
Demonstração de Resultados

	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	**1.832.494,06**	**1.601.475,00**	**1.528.011,94**	**1.652.284,42**	**1.902.424,54**	**1.904.294,56**	**20.956.519,84**
Locação de escritórios corporativos	914.783,40	1.020.228,32	992.301,79	1.014.673,34	1.021.826,34	1.021.826,34	11.899.392,81
Arrendamento do hotel	894.165,02	555.845,34	517.232,34	617.091,58	859.629,60	864.034,26	8.785.580,17
Outras Receitas	23.545,64	25.401,34	18.477,81	20.519,50	20.968,60	18.433,96	271.546,86
Despesas	**(466.014,61)**	**(398.215,35)**	**(453.716,55)**	**(385.327,61)**	**(421.589,64)**	**(460.966,23)**	**(5.187.249,83)**
Despesas operacionais	(382.421,11)	(313.648,02)	(375.871,16)	(312.814,19)	(341.586,81)	(350.979,58)	(4.185.676,53)
Escrituração de cotas - BR Capital	(23.080,64)	(34.596,63)	(21.658,67)	(19.337,31)	(22.805,22)	(26.655,03)	(290.517,61)
Administração e Gestão - BR Capital/Unitas	(53.459,20)	(42.917,04)	(49.133,06)	(46.122,45)	(50.143,95)	(76.277,96)	(626.411,77)
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[1]	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Operacional Disponivel (RODi)	**1.366.479,45**	**1.203.259,65**	**1.074.295,39**	**1.266.956,81**	**1.480.834,90**	**1.443.328,33**	**15.769.270,01**
Saldo de arredondamentos[2]	383,85	(2.076,75)	2.627,21	3.259,59	(3.518,00)	(7.431,53)	(2.018,61)
Remuneração total distribuída	1.366.863,30	1.201.182,90	1.076.922,60	1.270.216,40	1.477.316,90	1.435.896,80	15.767.251,40
Remuneração por cota	**0,99**	**0,87**	**0,78**	**0,92**	**1,07**	**1,04**	**11,42**

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

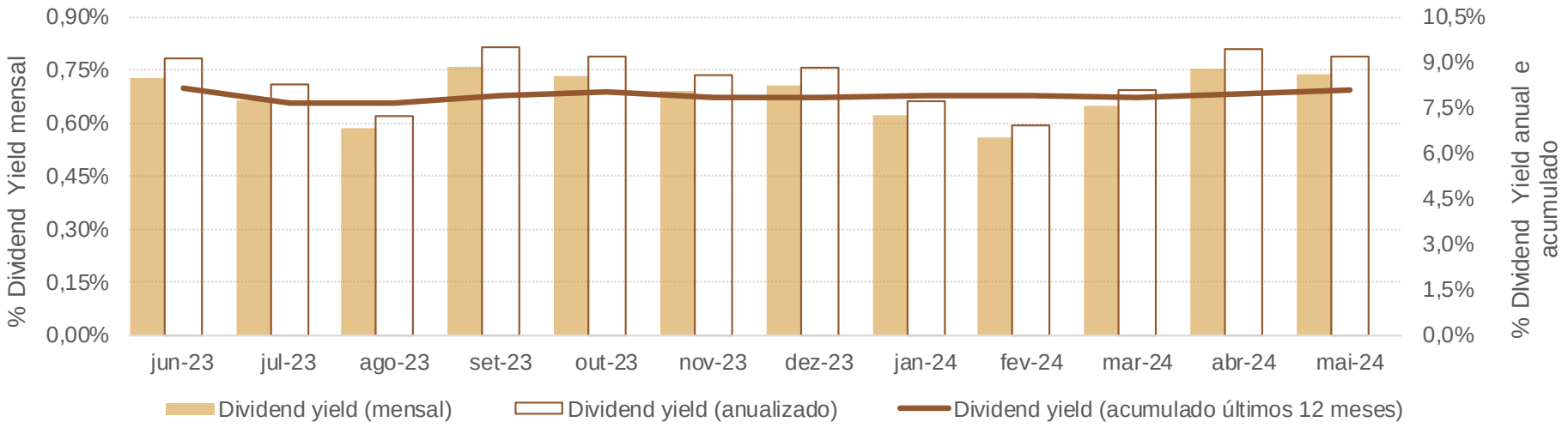
Remuneração por cota (ajustado*) (em R$, últimos 12 meses)



UNITAS BR CAPITAL

Remuneração

Dividend Yield mensal e acumulado (últimos 12 meses)

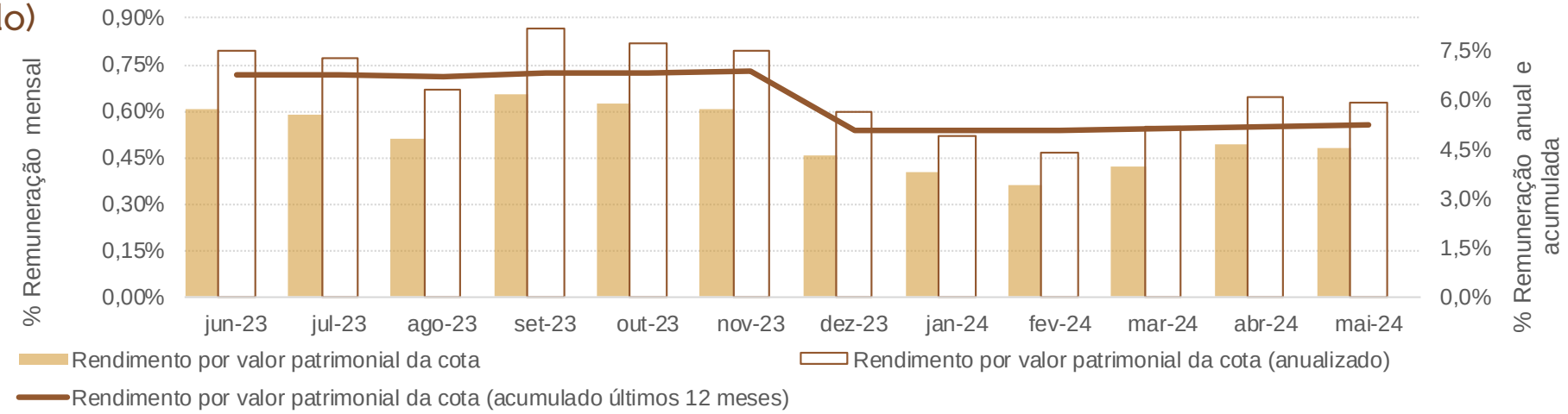


Dividend yield: relação entre rendimento por cota e preço médio da cota no mês.

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

(últimos 12 meses)

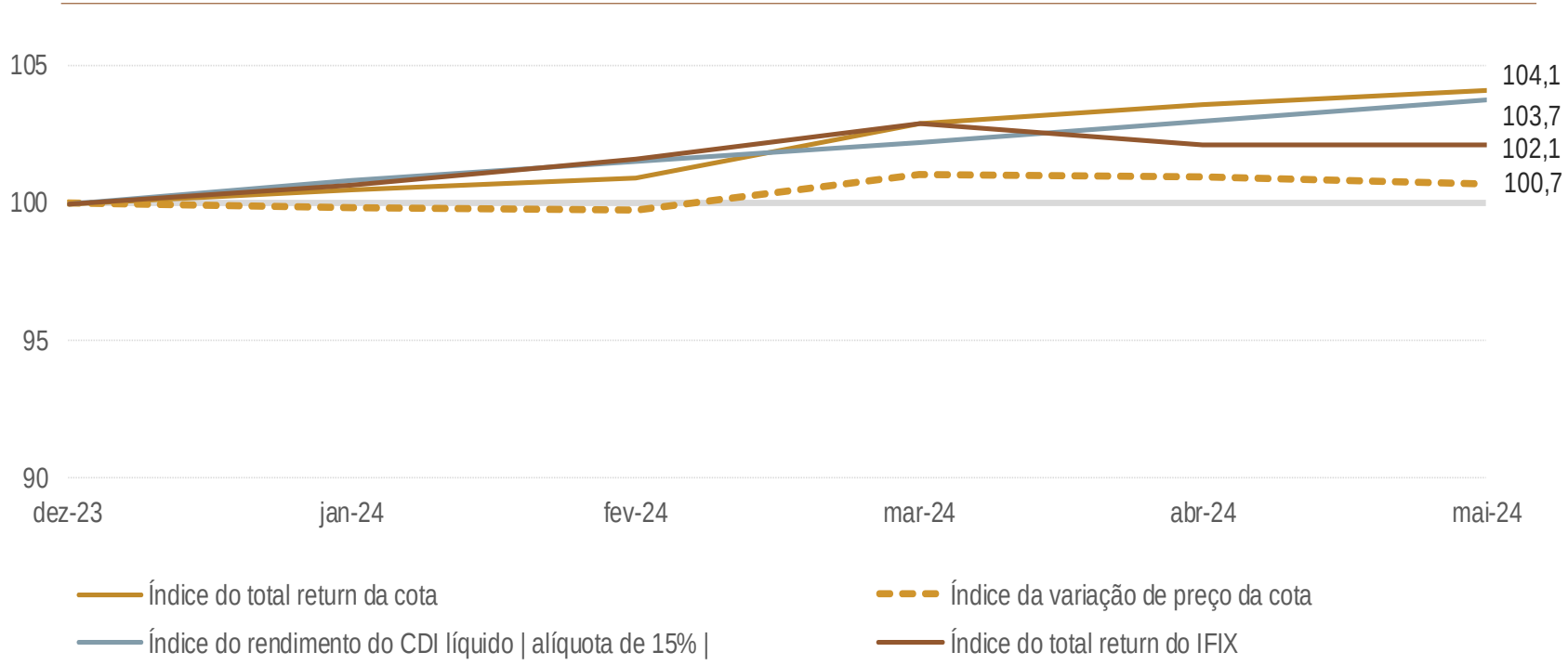
A variação apresentada a partir de dezembro/23 se deve ao crescimento do PL, devido principalmente à valorização dos ativos, apresentada na reavaliação anual



Remuneração

Total return da cota (últimos 6 meses)

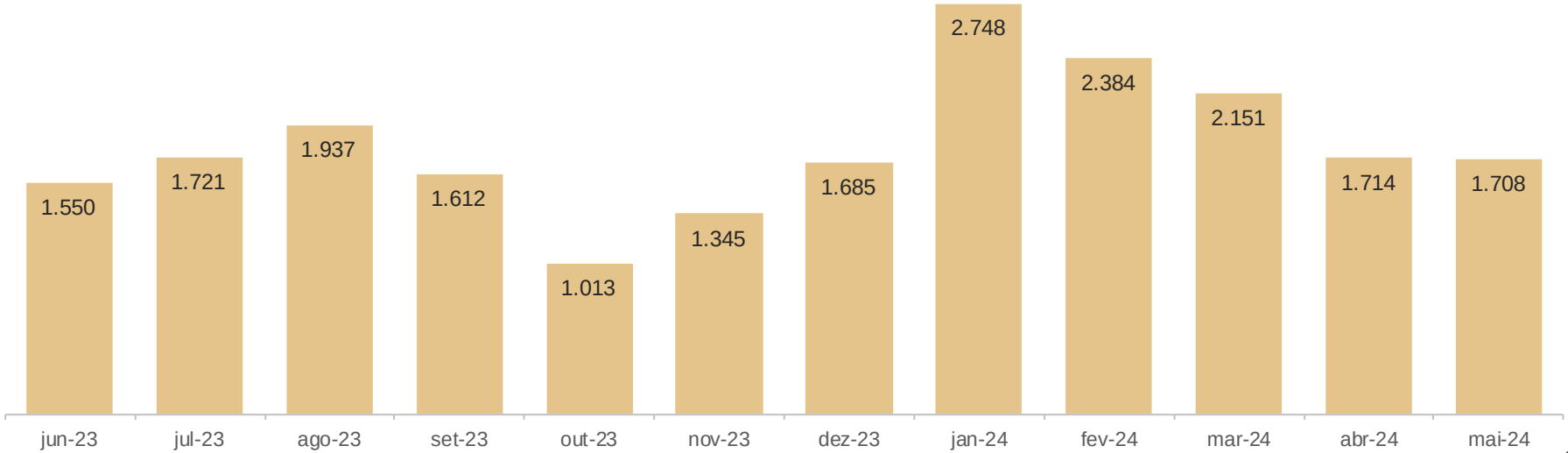
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em dez/23), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociações de fundos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