

FII
Continental Square
Faria Lima
FLMA11
relatório gerencial setembro/2024

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

Continental Square Faria Lima

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de setembro 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
0,12% 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

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\$ 300.153.023,92

Valor patrimonial da cota:
R\$ 217,40

Valor de mercado da cota:
R\$ 139,76

Rendimento por cota no mês:
R\$ 1,01

ABL:
19.273,51 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 2.997.336,51

Destques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 14 de outubro, R\$ 1,01 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de setembro de 2024, se mantendo no mesmo patamar da distribuição do mês anterior.

A receita de locação dos escritórios apresentou redução de 23,24% comparativamente ao mês anterior, tendo em vista que a compensação do recebimento de alguns locatícios ocorreu no primeiro dia útil do mês de outubro. Tais valores serão contabilizados na apuração de resultado de outubro.

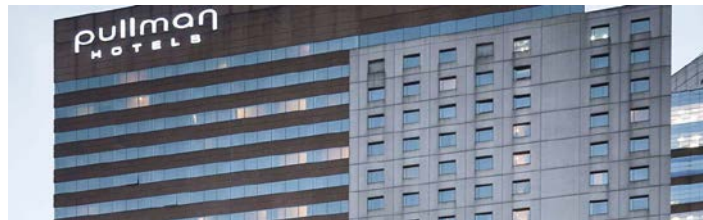
A receita do hotel teve elevação de 43,18% em relação ao mês anterior, ficando 21,3% acima da média dos últimos 12 meses. Em setembro a taxa de ocupação do hotel foi de 71,50%, apresentando redução de 7,86 pontos percentuais em relação ao mês de agosto, mas ainda alcançando o segundo maior índice registrado após a pandemia. A diária média foi de R\$ 1.156, ficando 21,3% acima do valor alcançado em agosto (R\$ 955).

As despesas operacionais apresentaram elevação de 67,58% em relação a agosto, influenciada principalmente pelo aumento nas despesas de IPTU e condominiais, somada à despesa pontual referente à reavaliação anual dos ativos do fundo.

Em setembro, o locatário dos conjuntos 31 e 34, cujos contratos venciam em setembro e outubro de 2024, respectivamente, optou por não renová-los. Os referidos conjuntos foram desocupados na primeira quinzena de setembro. O contrato com o novo ocupante já foi firmado e terá vigência de três anos a partir de 08/10/24.

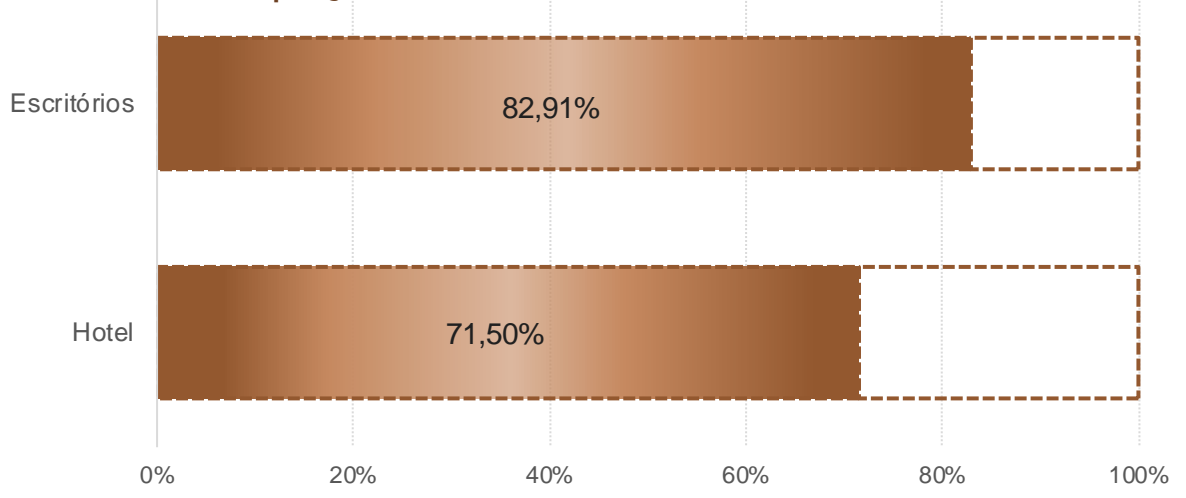
As despesas com benfeitorias do hotel correspondem ao reembolso de parte dos investimentos já realizados pela Accor na revitalização, cujos valores o fundo teve uma carência de 24 meses para início de pagamento das parcelas.

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

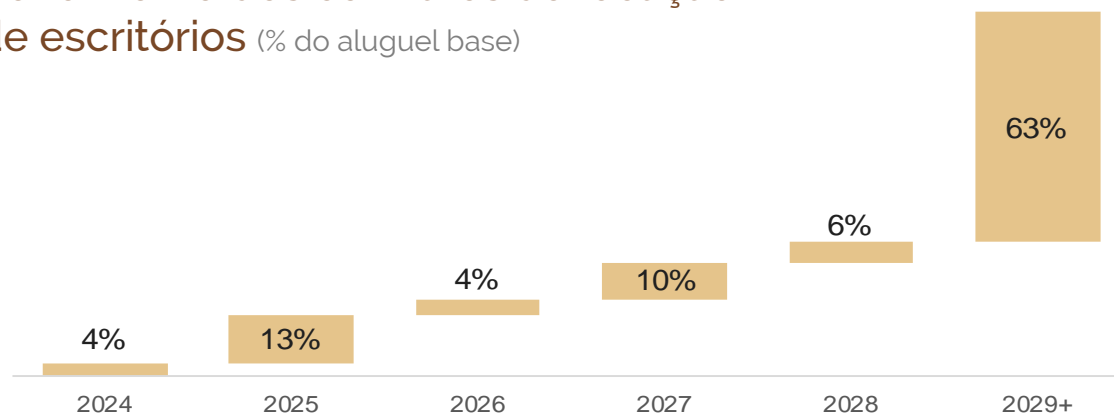


Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês

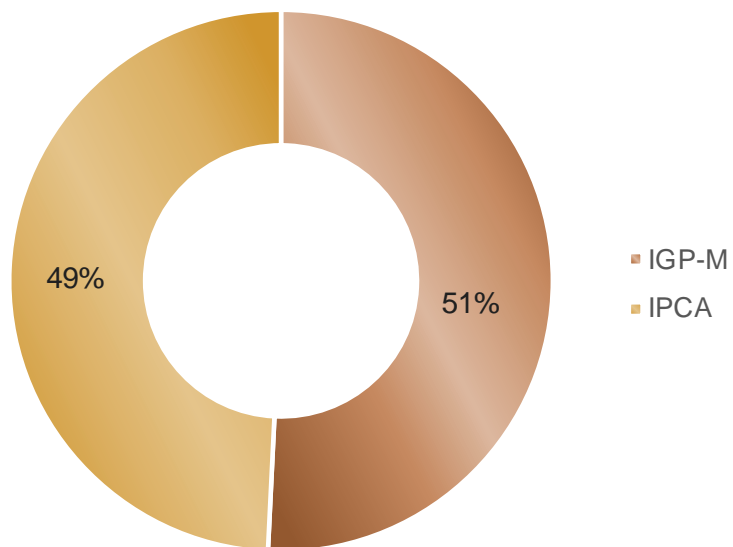


Vencimento dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)

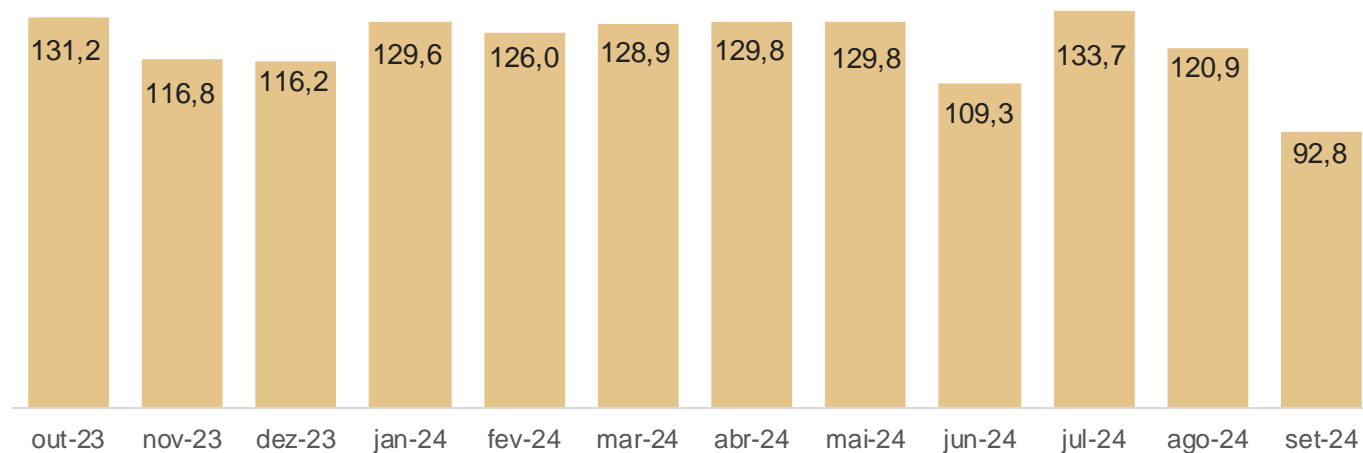


O percentual com vencimento em 2024 corresponde ao contrato do conjunto 12, com vencimento em setembro, o qual está em tratativas para renovação.

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

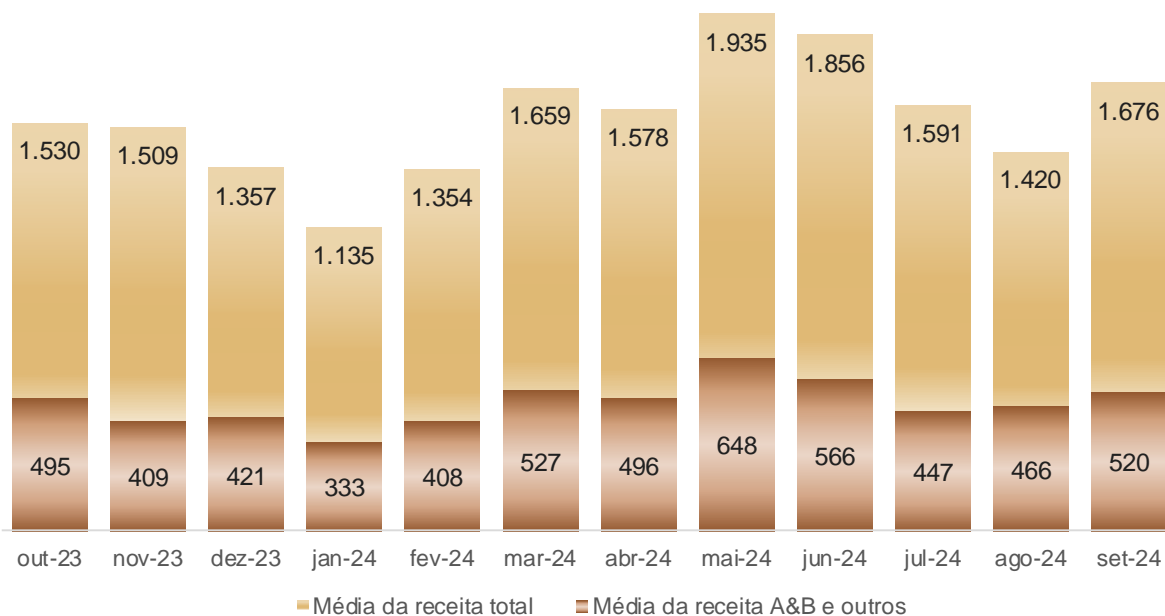


Receita recebida de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)



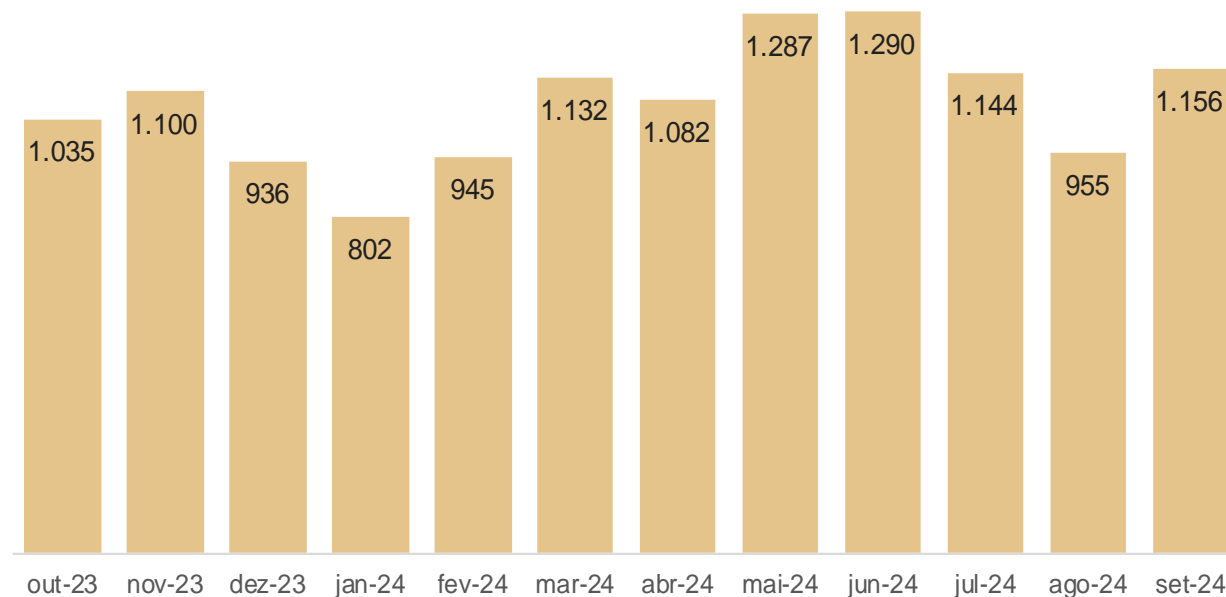
Indicadores Operacionais

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



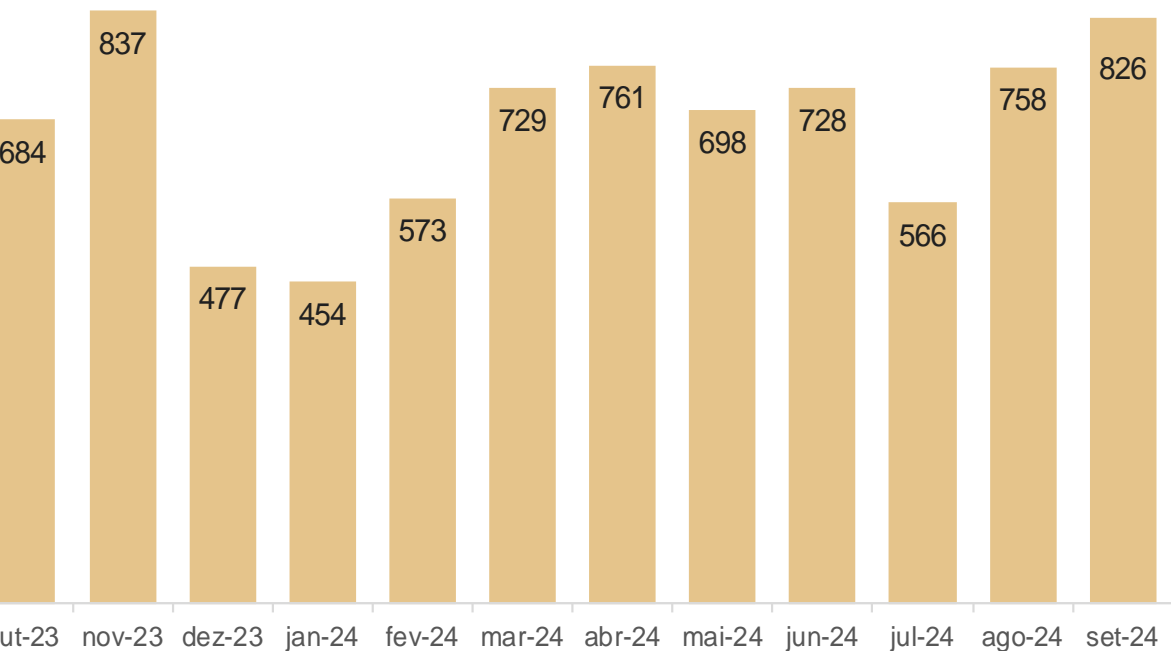
A receita total inclui hospedagem, alimentos e bebidas e outros (locação de espaços e eventos).

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

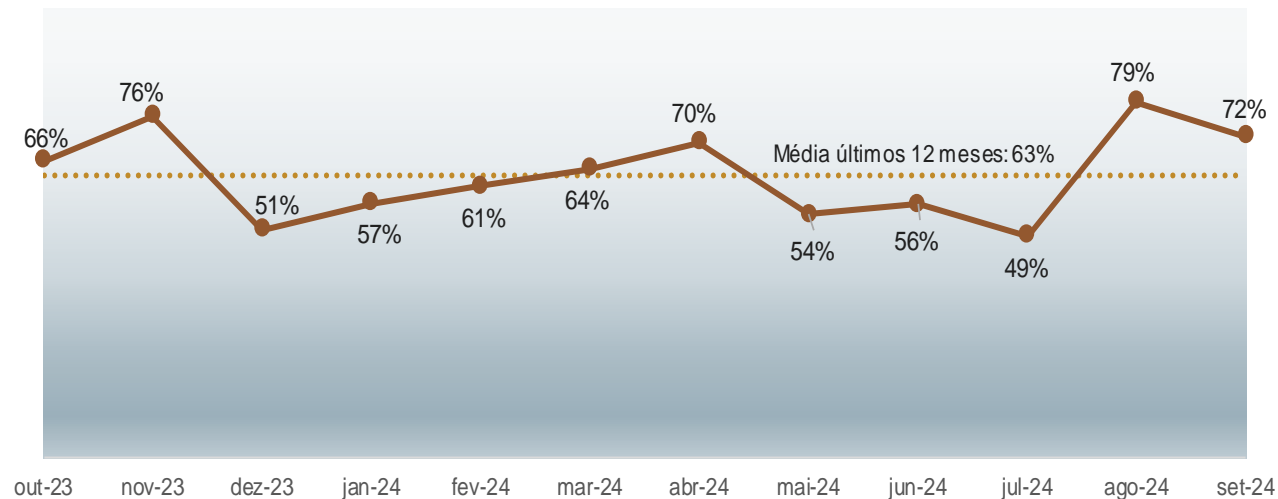


Indicadores Operacionais

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



Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)



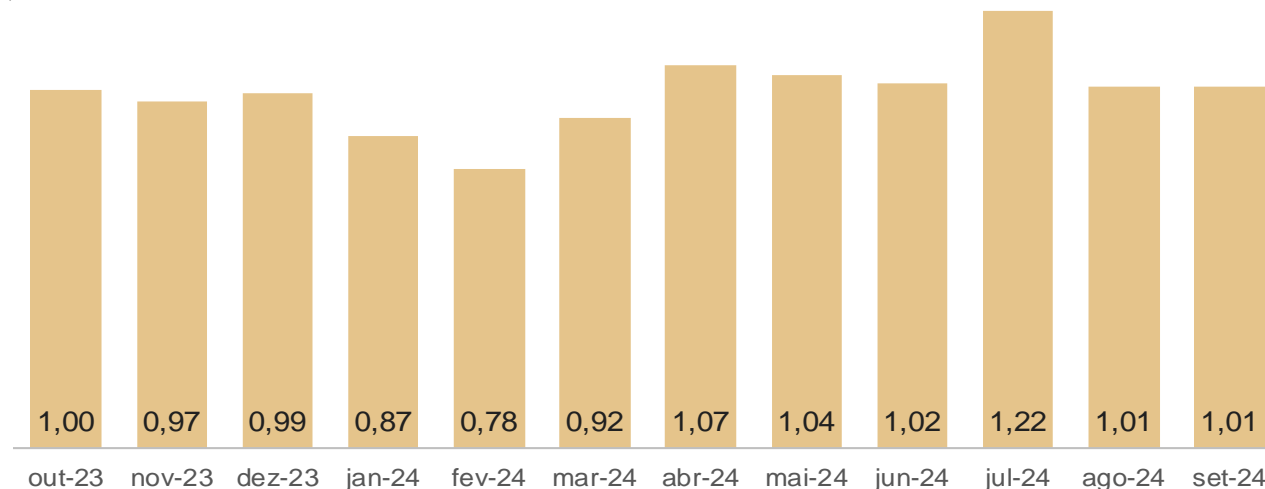
Demonstração de Resultados

	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	1.902.424,54	1.904.294,56	1.728.478,81	1.905.156,02	1.608.965,28	1.679.373,37	20.888.385,72
Locação de escritórios corporativos	1.021.826,34	1.021.826,34	860.468,03	1.052.958,02	952.201,94	730.879,15	11.534.950,75
Arrendamento do hotel	859.629,60	864.034,26	844.756,22	815.817,90	633.335,29	906.825,43	9.061.728,33
Outras Receitas	20.968,60	18.433,96	23.254,56	36.380,10	23.428,05	41.668,79	291.706,64
Despesas	(421.589,64)	(460.966,23)	(324.169,70)	(214.923,66)	(220.510,94)	(290.234,58)	(4.458.645,33)
Despesas operacionais	(341.586,81)	(350.979,58)	(237.478,61)	(129.996,81)	(123.009,48)	(206.140,95)	(3.431.120,58)
Escrituração de cotas - BR Capital	(22.805,22)	(26.655,03)	(25.979,91)	(25.277,56)	(22.665,68)	(21.328,97)	(290.178,01)
Administração e Gestão - BR Capital/Unitas	(50.143,95)	(76.277,96)	(53.657,52)	(52.595,63)	(67.609,29)	(55.538,17)	(652.357,16)
Outras despesas administrativas	(7.053,66)	(7.053,66)	(7.053,66)	(7.053,66)	(7.226,49)	(7.226,49)	(84.989,58)
Movimentos do FRA ¹	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Operacional Disponível (RODi)	1.480.834,90	1.443.328,33	1.404.309,11	1.690.232,36	1.388.454,34	1.389.138,79	16.429.740,39
Saldo de arredondamentos ²	(3.518,00)	(7.431,53)	3.974,29	(5.814,96)	6.022,36	5.337,91	232,61
Remuneração total distribuída	1.477.316,90	1.435.896,80	1.408.283,40	1.684.417,40	1.394.476,70	1.394.476,70	16.429.973,00
Remuneração por cota	1,07	1,04	1,02	1,22	1,01	1,01	11,90

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

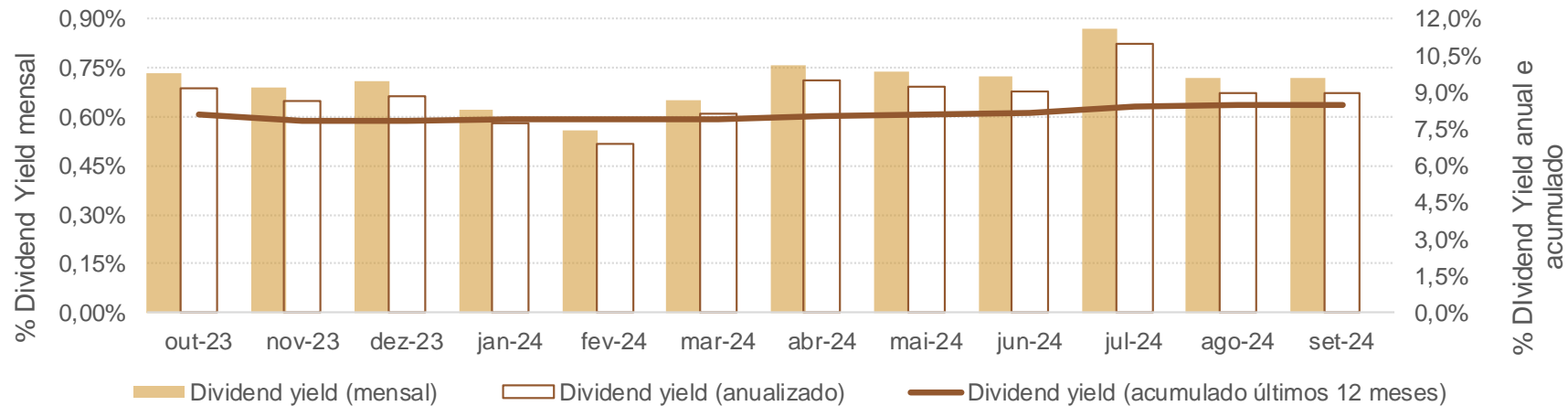
Remuneração

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



Remuneração

Dividend Yield mensal e acumulado (últimos 12 meses)

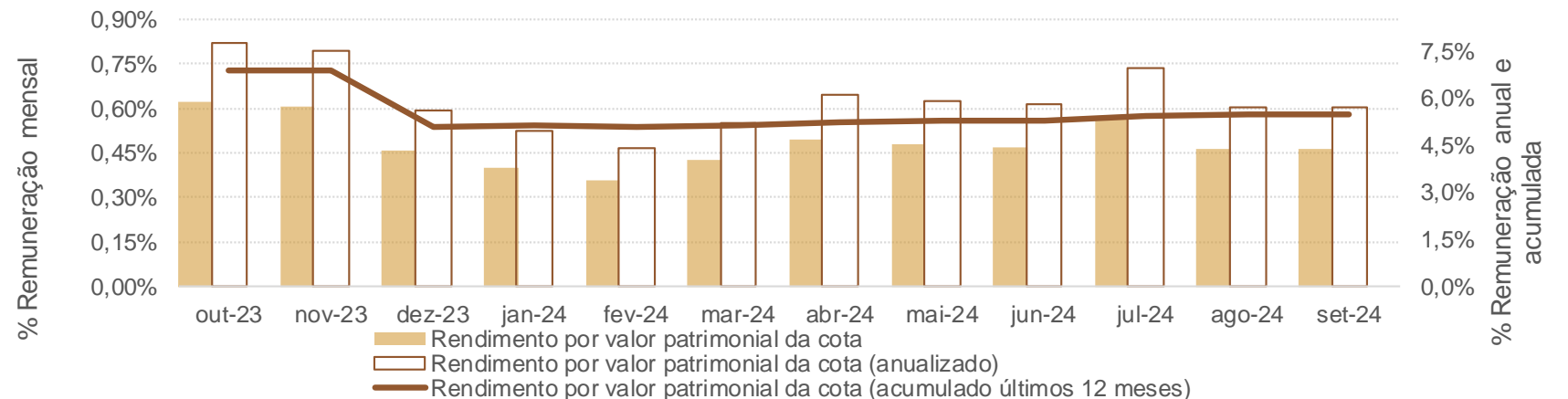


Dividend yield: relação entre rendimento por cota e preço médio da cota no mês.

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

(últimos 12 meses)

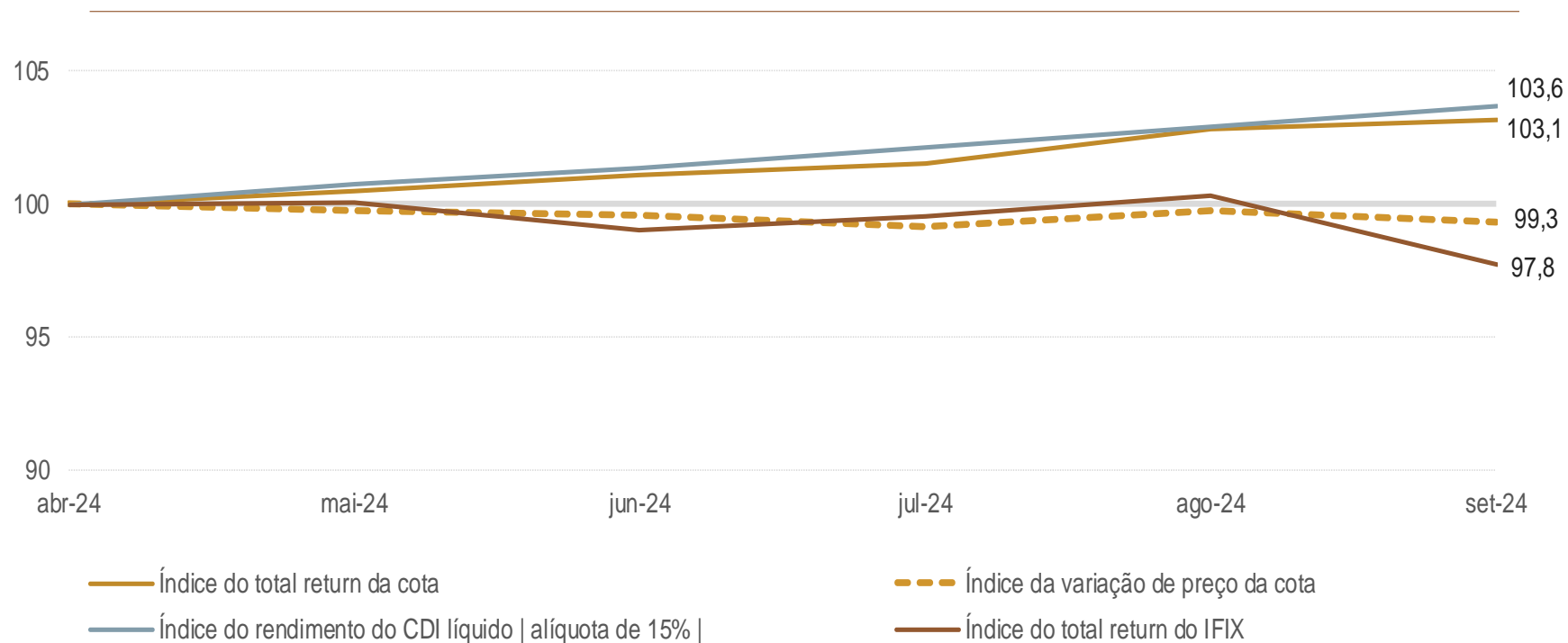
A variação apresentada a partir de dezembro/23 se deve ao crescimento do PL, devido principalmente à valorização dos ativos, apresentada na reavaliação anual.



Remuneração

Total return da cota (últimos 6 meses)

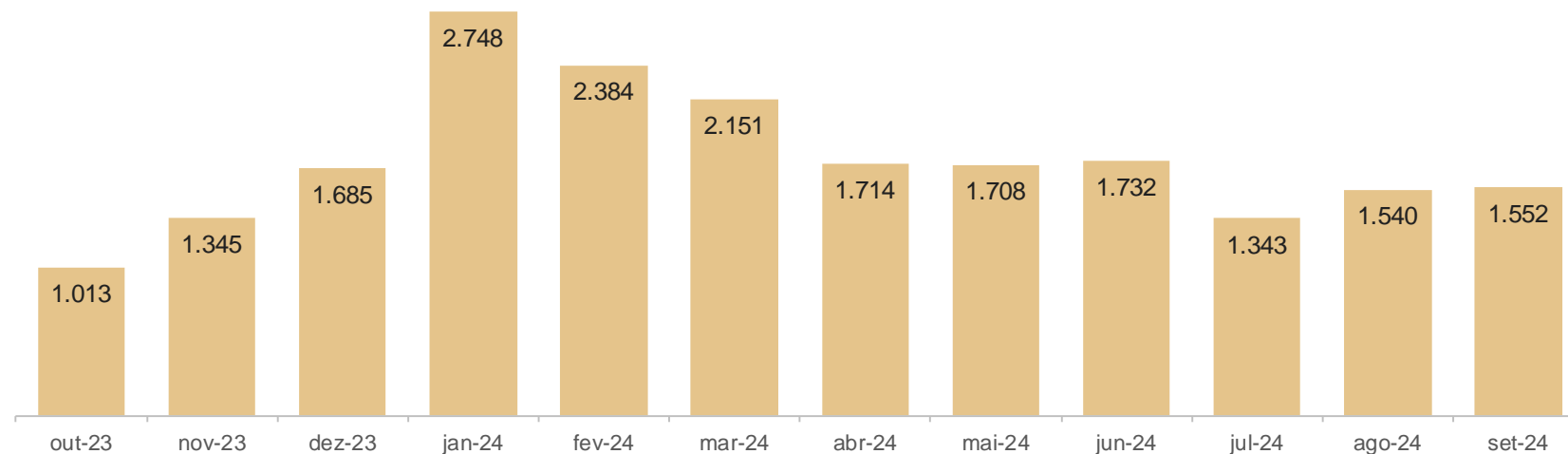
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em abr/24), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociações de fundos 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