

FII
Continental
Square Faria Lima
FLMA11
relatório gerencial
junho/2026

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

Continental Square Faria Lima

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de junho de 2026.

Código de negociação B3:
FLMA11

Administrador:
BR-Capital DTVM S.A.

Consultor Imobiliário:
Unitas Real Estate 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 no Edifício Continental Square Faria Lima
- Região da Vila Olímpia

Portfólio

- 18 conjuntos de escritórios locados para 11 locatários diferentes;
- 75% do hotel cinco estrelas Pullman Vila Olímpia.

**Até dez/24 estava indicada ABL de 19,273,51, pois havia uma área de circulação incorporada na ABL de um dos contratos do 5º pavimento, cujos conjuntos estavam locados para o mesmo locatário. Como os conjuntos 51 e 53 passaram a ser locados para diferentes locatários, a partir de jan/25 passou a se considerar a área privativa indicada na matrícula.

Patrimônio líquido:
R\$ 345.860.261,02

Valor patrimonial da cota:
R\$ 250,50

Valor de mercado da cota:
R\$ 155,28

Rendimento por cota no mês:
R\$ 1,38

ABL:
19.252,45m² **

Disponibilidades:
R\$ 3.731.693,07



Destques e Comentários



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

Distribuição de dividendos

O Fundo distribuiu, em 15 de julho de 2026, R\$ 1,38 por cota referente às receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída em junho de 2026. O valor distribuído foi R\$ 0,24 superior à distribuição do mês anterior, representando uma variação de 21,05%.

Receitas de locação e desempenho do hotel

Em junho, a receita de locação dos escritórios apresentou aumento de 4,49% em comparação ao mês anterior, totalizando R\$ 48,9 mil a mais. A variação decorre do início da exigibilidade integral do novo contrato de locação do conjunto 34 e ao encerramento do desconto contratual do conjunto 51.

A receita total teve aumento 9,27% em relação ao mês anterior, impactada pela variação na receita do hotel, bem como pelas variações citadas acima. A receita do hotel recebida em junho foi de R\$ 1,07 milhões, apresentando aumento de 13,93% em relação ao mês anterior e de 21,8% em relação à média alcançada nos últimos seis meses. A receita do hotel recebida em junho é decorrente do desempenho apurado em maio.

A taxa de ocupação do hotel em junho foi de 59,83%, apresentando redução de 10,86 pontos percentuais em relação a maio, já refletindo o início do período de férias, considerando que o hotel tem característica de turismo corporativo. A diária média em junho foi de R\$ 1.233, ficando 7,97% abaixo do valor registrado no mês anterior. O RevPar foi de R\$ 737,50.

Em junho, não houve reajuste monetário anual dos contratos dos conjuntos comerciais.

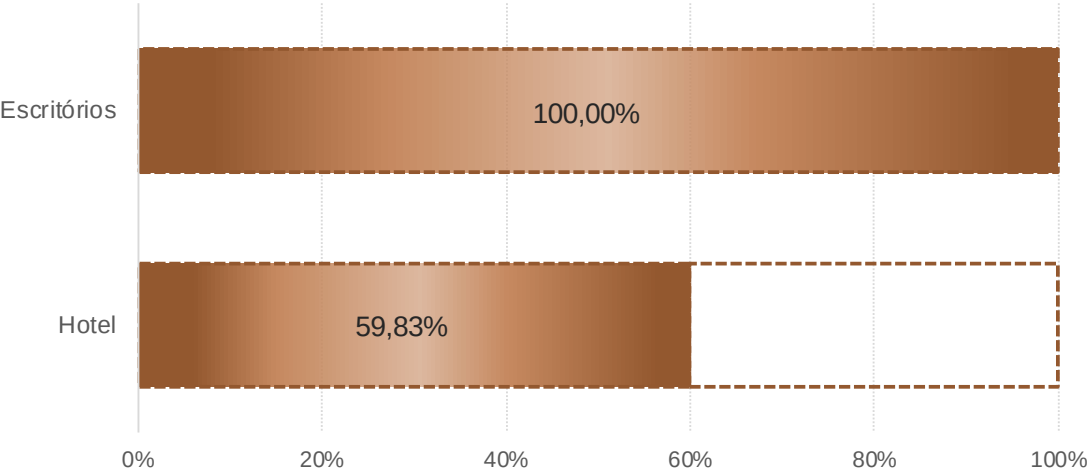
Despesas

Em junho, houve redução de 35% nas despesas operacionais, resultante principalmente da redução nas despesas condominiais, nas despesas com órgãos regulatórios e com benfeitorias do hotel. O pagamento das benfeitorias corresponde ao reembolso do investimento efetuado pela Accor, com 24 meses de carência.

Neste mês, foi paga a décima oitava parcela referente ao recolhimento de fundo de reserva extra para o investimento a ser realizado no retrofit do sistema de ar-condicionado da torre comercial. A cobrança ocorrerá em vinte e quatro parcelas e está sendo apropriada na rubrica de condomínio.

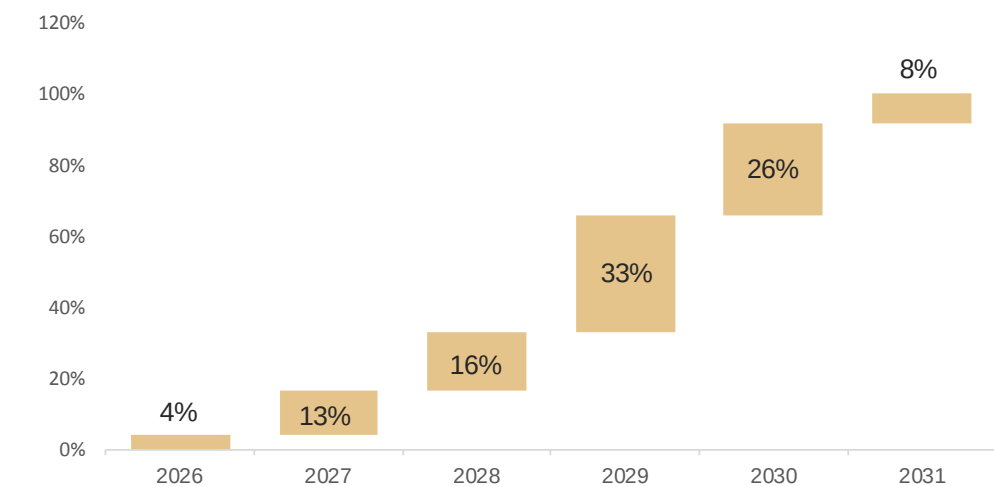
Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês

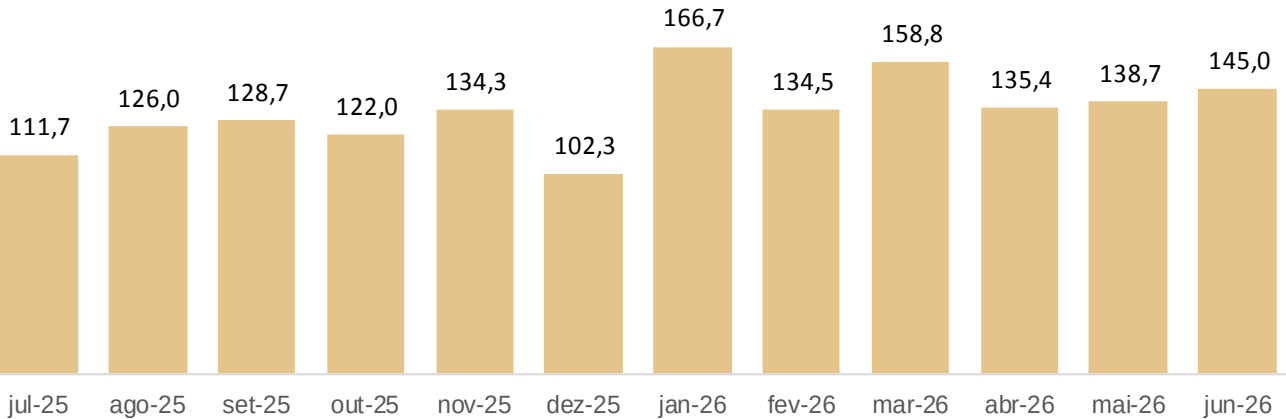


Vencimento dos contratos de locação de escritórios

(% do aluguel base)

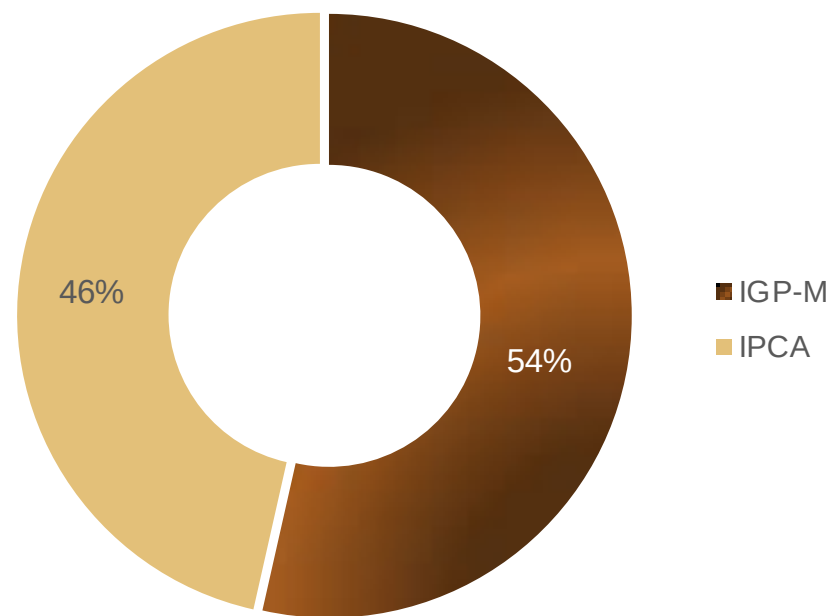


Receita recebida de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)

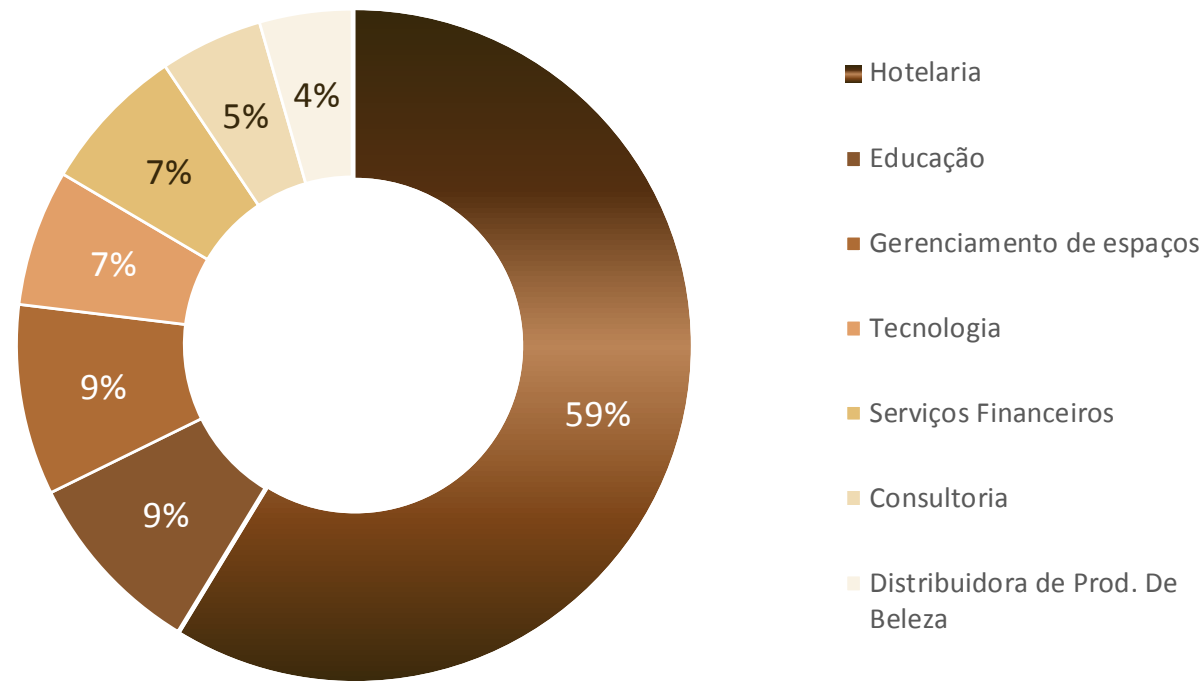


Indicadores Operacionais

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

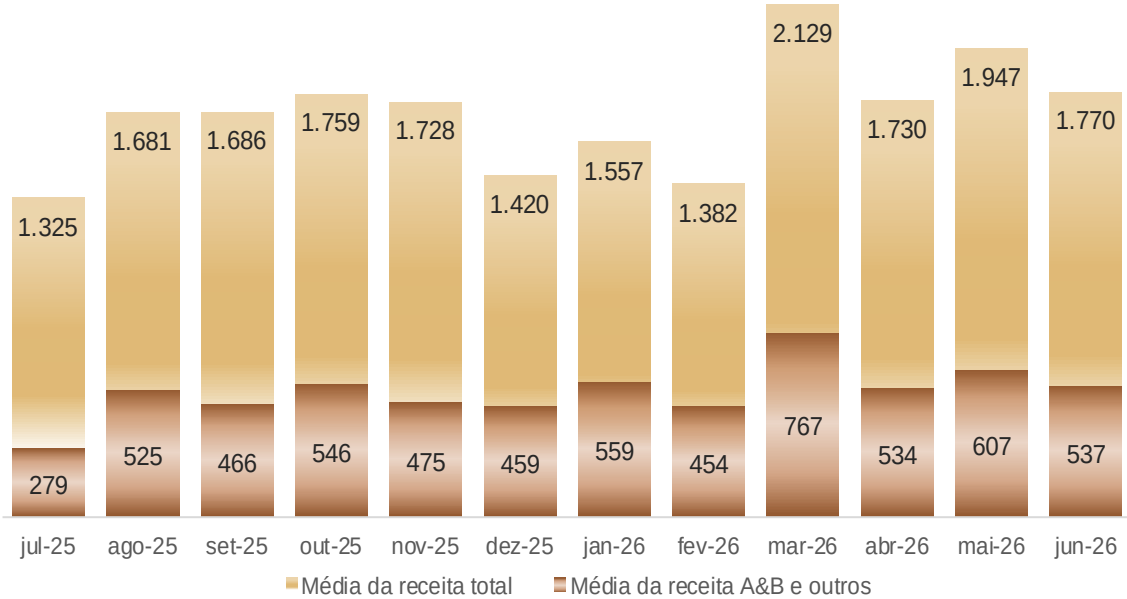


Segmentos de Atuação
(% da área privativa ocupada)



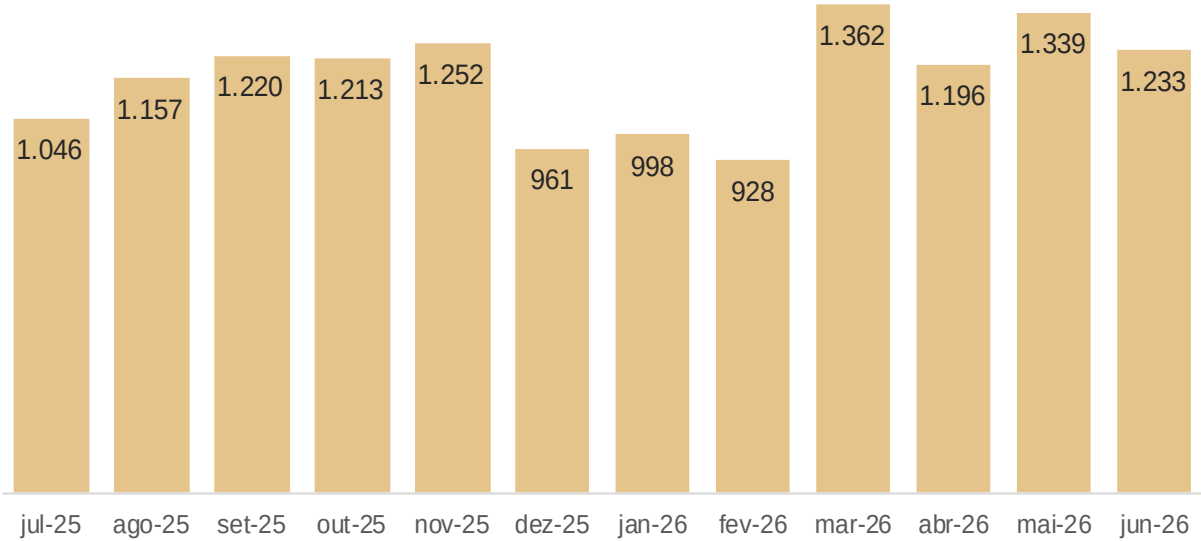
Indicadores Operacionais

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



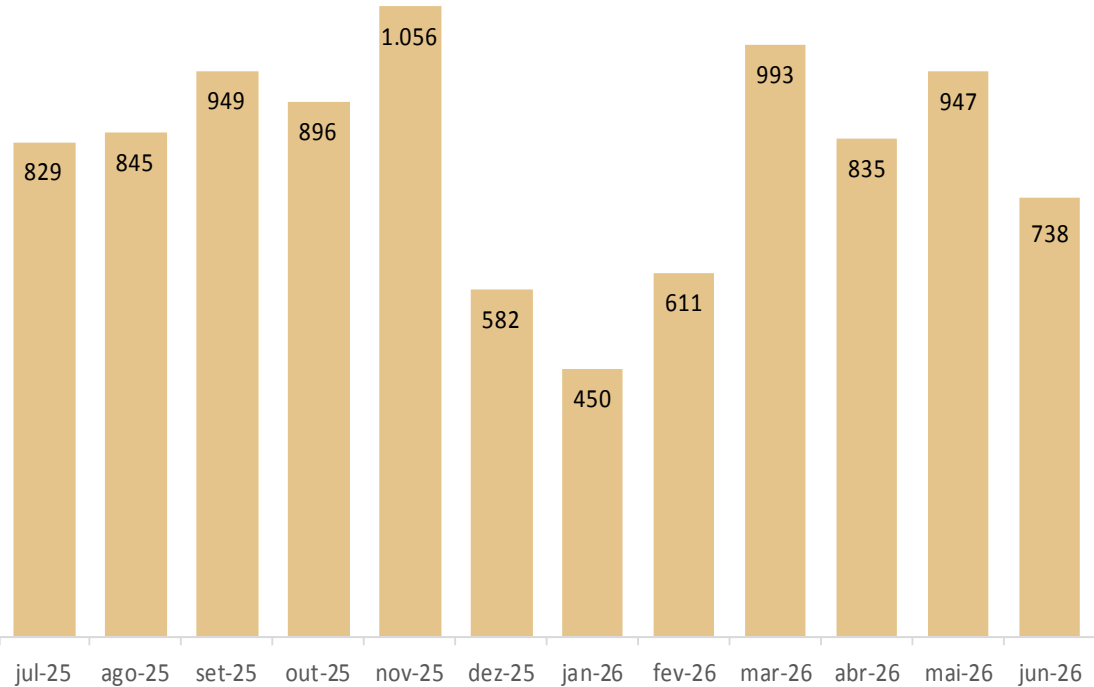
A receita total inclui hospedagem, alimentos e bebidas e outros (locação de espaços e eventos).

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

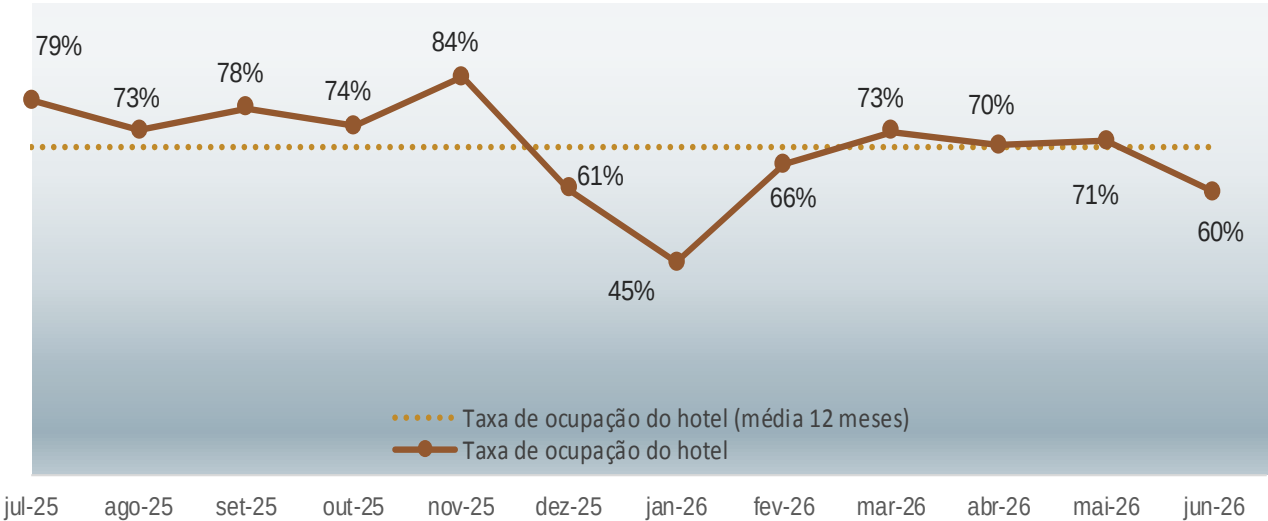


Indicadores Operacionais

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

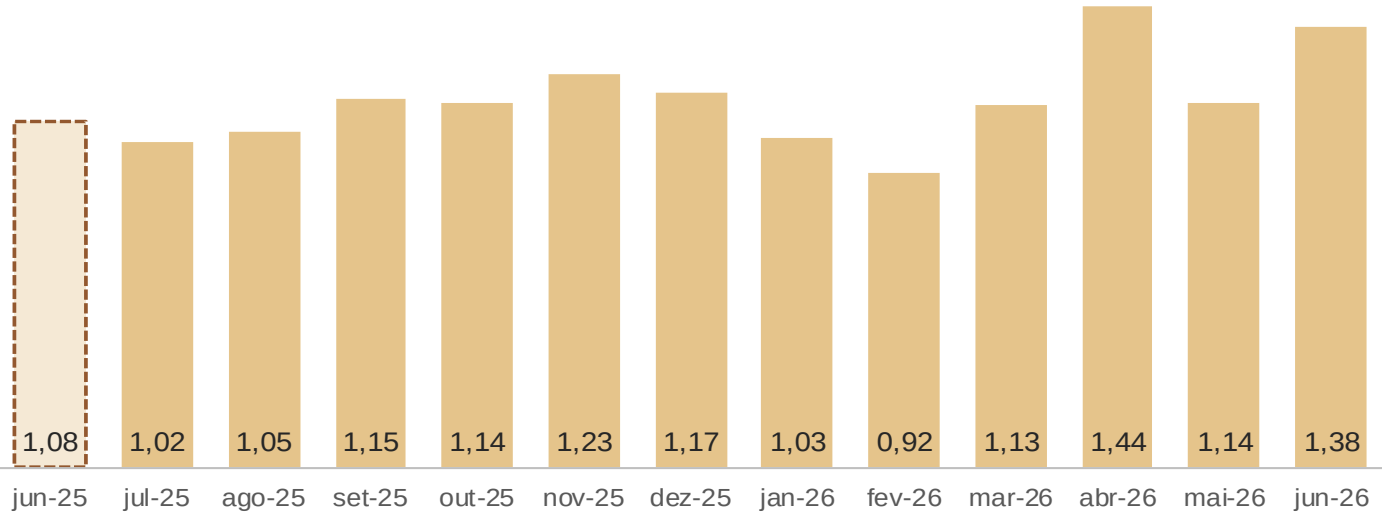
	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	meses
Receita Operacional Bruta	2.034.665	1.670.148	1.943.225	2.367.733	2.056.857	2.247.506	24.141.244
Locação de escritórios corporativos	1.309.124	1.056.089	1.247.017	1.063.068	1.089.634	1.138.542	12.597.163
Arrendamento do hotel	691.265	564.886	661.432	1.248.459	940.338	1.071.306	11.094.584
Outras Receitas	34.276	49.173	34.776	56.206	26.885	37.658	449.497
Despesas	(600.181)	(409.697)	(383.825)	(374.486)	(487.653)	(336.995)	(5.082.335)
Despesas operacionais	(509.413)	(325.593)	(306.854)	(267.743)	(381.624)	(248.067)	(3.990.958)
Escrituração de cotas - BR Capital	(19.005)	(19.181)	(19.009)	(36.823)	(18.755)	(18.616)	(249.259)
Administração e Gestão - BR Capital/Unitas	(64.219)	(57.379)	(50.418)	(62.376)	(79.730)	(62.768)	(745.523)
Outras despesas administrativas	(7.543)	(7.543)	(7.543)	(7.543)	(7.543)	(7.543)	(90.205)
Movimentos do FRA ¹	-	-	-	-	-	-	(6.391)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	1.434.484	1.260.451	1.559.401	1.993.247	1.569.204	1.910.511	19.058.908
Saldo de arredondamentos ²	(12.394)	9.766	757	(5.082)	4.760	(5.186)	(5.662)
Remuneração total distribuída	1.422.090	1.270.216	1.560.157	1.988.165	1.573.964	1.905.325	19.053.246
Remuneração por cota	1,03	0,92	1,13	1,44	1,14	1,38	13,80

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

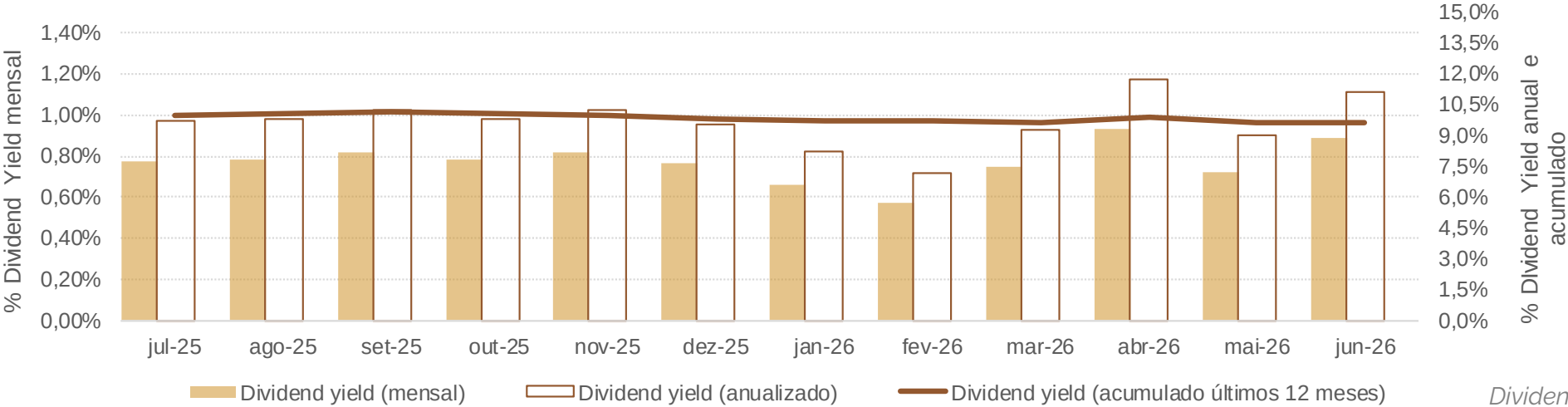
Remuneração por cota

(em R\$, últimos 12 meses e a remuneração no mesmo mês do exercício anterior)



Remuneração

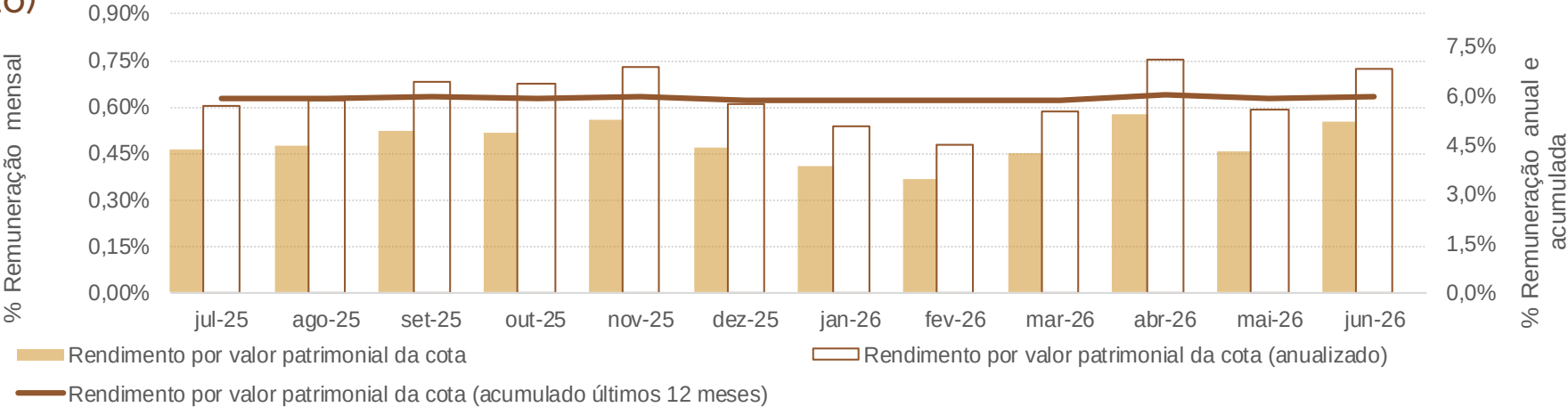
Dividend Yield mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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

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

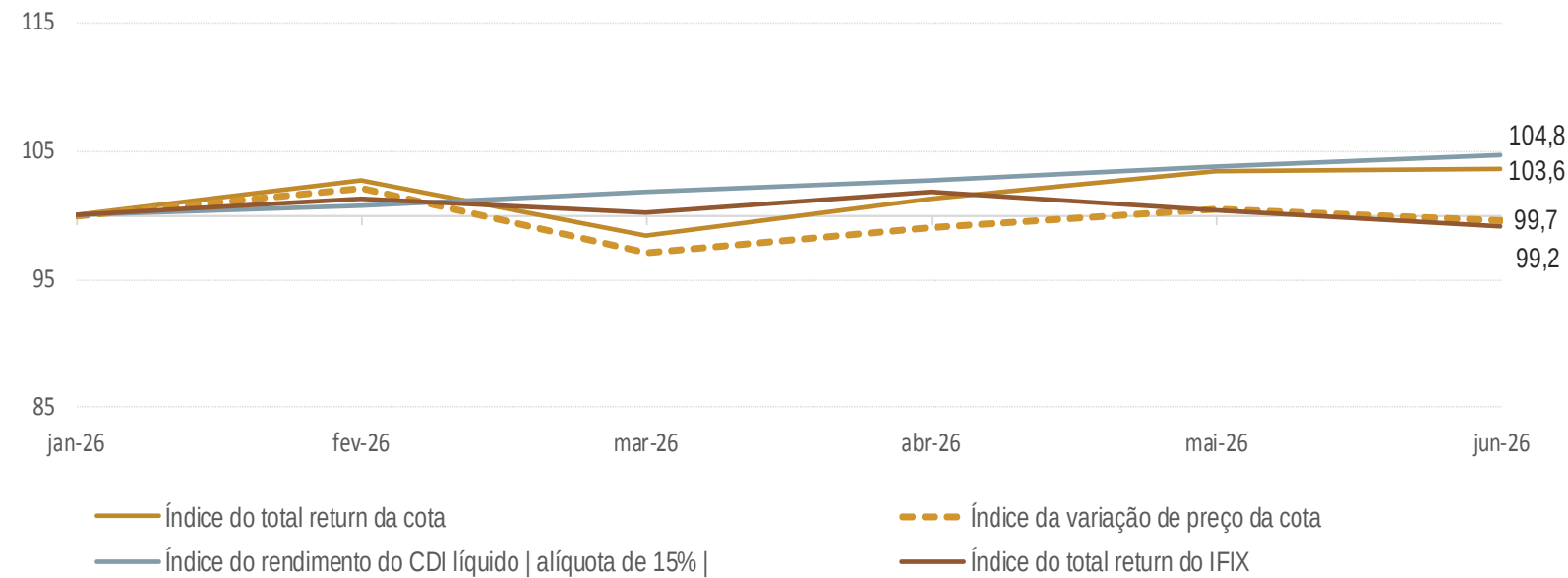
(últimos 12 meses)



Remuneração

Total return da cota (últimos 6 meses)

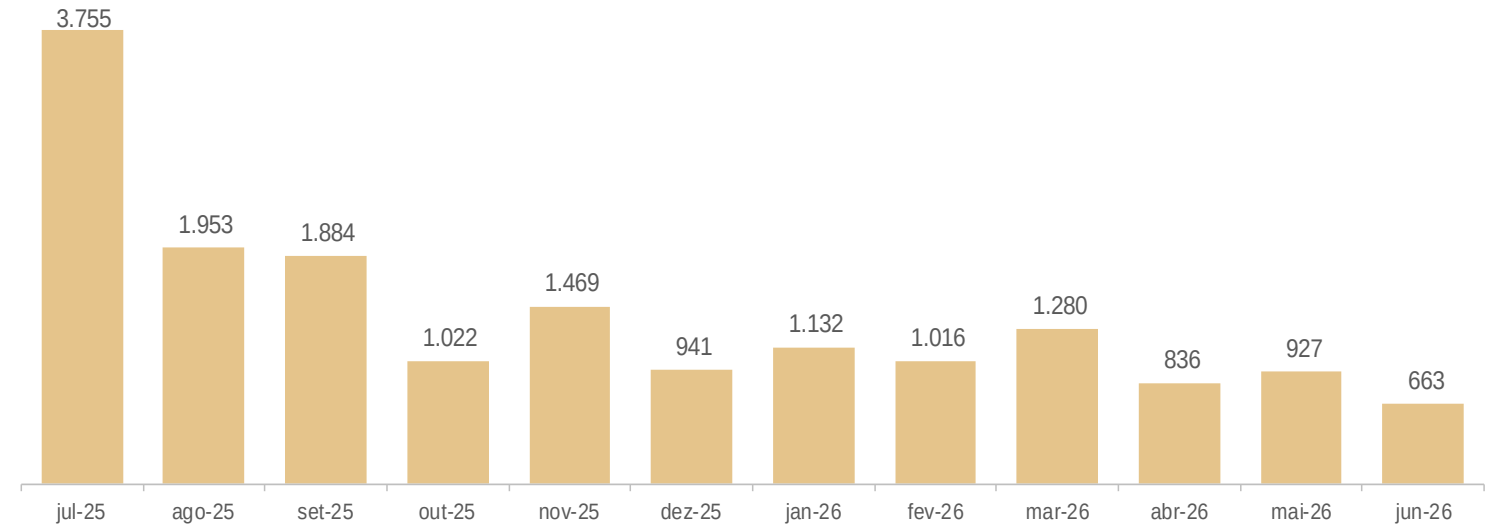
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em jan/26), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociações de fundos 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: 7.854 m²
Conjuntos de escritórios do FII: 18

Até dez/24 estava indicada ABL de 7.874, pois havia uma área de circulação incorporada na ABL do contrato do 5º pavimento. Como os conjuntos 51 e 53 passaram a ser locados para diferentes locatários, a partir de jan/25 passou a se considerar a área privativa indicada na matrícula.



Hotel Pullman Vila Olímpia
Área Bruta Locável 11.399m² (correspondente a 75% da área do imóvel)
Número de quartos do hotel no FII: 135 (correspondente a 75% da área do imóvel)



UNITAS BR|CAPITAL

Há mais de **50 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