

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA
CNPJ 04.141.645/0001-03**

ADMINISTRADO POR



**Relatório da Instituição Administradora
Período janeiro a junho de 2016
Fundo de Investimento Imobiliário Continental Square Faria Lima**

I. OBJETO DO FUNDO

O Fundo de Investimento Imobiliário Continental Square Faria Lima foi constituído sob a forma de condomínio fechado, cujos recursos têm por objetivo a exploração, mediante arrendamento e/ou locação, de parte das unidades imobiliárias do empreendimento multifuncional Continental Square Faria Lima.

Possui como ativos 18 conjuntos de escritórios da Torre Comercial e 75% do Hotel Pullman Vila Olímpia.

Conforme instrução CVM nº 516 de 29/12/2011, os imóveis para renda foram mensurados pelo valor justo através dos laudos de avaliação de novembro/2014 elaborados pelas empresas SENAPE – Serviço Nacional de Avaliações e Perícias (18 conjuntos comerciais) R\$ 158.240 mil, e Asmussen & Associados (75% do Hotel Pullman Vila Olímpia) R\$ 56.208 mil, totalizando R\$ 214.448 mil. Esse ajuste a valor justo é contabilizado na conta do resultado do período da avaliação (Demonstrativos Financeiros de 31/12/2014).

II. CONJUNTURA ECONÔMICA E PERSPECTIVAS

Dos escritórios

De acordo com a revista **On Point da Jones Lang Lasalle (JLL)**.

A taxa de vacância de espaços de escritório de alto padrão registrou o patamar de 25% no segundo trimestre de 2016. A vacância ajustada, que considera pré-locações e espaços a serem devolvidos, registrada no mesmo período foi de 22,9%. Quando estratificamos o mercado de edifícios de escritórios Classe AA&A na região da Vila Olímpia e Faria Lima a taxa de vacância sobe para aproximadamente 30,3% e a ajustada para 27,5%.

Os 18 conjuntos comerciais do Continental Square Faria Lima, apresentaram redução da taxa de vacância nesse primeiro semestre, passando de aproximadamente 22,2% (no final de 2015), para 11,1% no fechamento desse semestre, com a absorção de 2 conjuntos recentemente locados para novos inquilinos.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA
CNPJ 04.141.645/0001-03**

ADMINISTRADO POR



ABSORÇÃO LÍQUIDA | CLASSES AA & A

Apesar do cenário atual a absorção continua superior as devoluções. Nesse último trimestre de 2016, diferente do anterior, a absorção líquida apresentou-se positiva em torno de 8 mil m². No acumulado desse semestre, a absorção líquida foi de -33,9 mil m², e de acordo com a revista On Point da JLL (2º trimestre de 2016), tende a ficar positiva até final de 2016.

As regiões com maior absorção líquida foram Vila Olímpia, e Itaim, totalizando mais de 25 mil m².

Faixa de preços pedidos de locação | Classes AA & A

A média do trimestre foi de R\$87/m²/mês, valor 0,3% acima da média do primeiro trimestre de 2016.

A região da Faria Lima permanece sendo a região com preço mais alto da cidade, com média em R\$ 122/m²/mês.

O preço médio da região da Vila Olímpia para edifícios Classe AA&A registrado no 2º trimestre de 2016 foi de aproximadamente R\$ 92/m²/mês.

Do Hotel Pullman Vila Olímpia

O primeiro semestre de 2016 continuou sendo impactado fortemente pelo cenário político-econômico do Brasil, com algumas influências mais negativas frente às perspectivas anteriores, dado o desaquecimento do mercado consumidor e industrial e o crescente desemprego.

As consequências das incertezas políticas e da crise econômica afetaram diretamente a performance do mercado hoteleiro de São Paulo. Na comparação entre o primeiro semestre 2015 x 2016, de modo geral, houve quedas, tanto em Taxa de Ocupação, como em Diária Média.

Nesse sentido, nestes primeiros meses do ano foi refeito o planejamento dos esforços comerciais da equipe do Hotel Pullman Vila Olímpia, o que permitiu que o hotel continuasse seu reposicionamento no mercado, valorizando a Diária Média e ao mesmo tempo, mantendo uma Taxa de Ocupação de 64,7%, acima da registrada nos hotéis concorrentes (de 60,4%). Na comparação ano a ano também houve relevante crescimento no Revpar.

Além disso, a reforma das salas de eventos do Mezanino e as ações de promoção do HUB Art & Lounge, como ponto de atração da região da Vila Olímpia, favoreceu o Hotel frente à concorrência, permitindo ao hotel atrair novos clientes e agregar valor às negociações. Mesmo tendo as salas fechadas para a reforma durante quase dois meses, o resultado foi positivo frente ao ano passado.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA
CNPJ 04.141.645/0001-03**

ADMINISTRADO POR

BR-CAPITAL
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

É visto que as empresas estão cada vez mais reduzindo orçamentos de viagens e eventos, e muitas estadias estão sendo fechadas com pouca antecedência, algumas vezes com impactos nos valores negociados por ter mais oferta do que demanda na hotelaria paulistana.

Para o segundo semestre, as perspectivas não são de melhoras no movimento de viagens, apesar de alguns indicadores econômicos já estarem evoluindo. Espera-se um período incerto com a influência dos Jogos Olímpicos (que até o momento não trouxe demandas adicionais para São Paulo), de importantes decisões no âmbito político, e das Eleições Municipais.

III. EMISSÃO DE QUOTAS

Características da emissão de quotas do Fundo

O Fundo de Investimento Imobiliário Continental Square Faria Lima foi constituído em 13 de novembro de 2000, conforme OFÍCIO/CVM/SER/GER-2 nº RJ 2000/4697; o código desse Fundo na Comissão de Valores Mobiliários é 76-0. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, tendo por objetivo a exploração, mediante arrendamento e/ou locação, de parte das unidades imobiliárias do empreendimento Continental Square Faria Lima, sob o regime de incorporação regido pela Lei nº 4.591/64.

A segunda emissão de quotas ocorreu em 4 de setembro de 2001, conforme OFÍCIO/CVM/SER/Nº 0984/010. De acordo com o previsto em seu regulamento, as quotas foram totalmente subscritas pela INPAR Continental Square Ltda., mediante conferência de direitos aquisitivos sobre unidades residenciais e comerciais do empreendimento.

Após o aporte inicial de recursos, as quotas do Fundo foram distribuídas ao público por meio de livre negociação no mercado secundário de valores mobiliários.

As cotas do Fundo estão listadas para negociação na BM&FBOVESPA com o código de pregão FLMA11.

IV. NEGÓCIOS, INVESTIMENTOS REALIZADOS E PROGRAMA DE INVESTIMENTOS

Os investimentos do Fundo foram efetuados na aquisição de 18 (dezoito) conjuntos comerciais integrantes da Torre Comercial do empreendimento Continental Square Faria Lima (12 na primeira emissão e 6 na segunda) e 135 (cento e trinta e cinco) apartamentos residenciais integrantes da Torre Residencial 2 do mesmo empreendimento, (90 na primeira emissão e 45 na segunda), representando 75% do hotel Pullman Vila Olímpia.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA
CNPJ 04.141.645/0001-03**

ADMINISTRADO POR

BR-CAPITAL
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

V. RESULTADOS E RENTABILIDADE

O Fundo recebe, mensalmente, receitas decorrentes de locação e arrendamento dos imóveis que compõem o seu patrimônio.

O Fundo apurou no 1º semestre lucro líquido no montante de R\$ 6.013 mil (seis milhões e treze mil reais).

VI. VALOR PATRIMONIAL DA QUOTA:

A tabela a seguir apresenta a evolução do valor patrimonial da quota, assim como a rentabilidade apurada no período:

Data	Patrimônio Líquido (R\$)	N.º de cotas	Valor patrimonial da cota (R\$)	Variação patrimonial da cota (%)	Rentabilidade	
					%	período
31.12.14	212.635.072,09	69.033.500	3,08	16,29	22,74	ao ano
30.06.15	212.615.587,16	69.033.500	3,08	-0,009	3,20	no semestre
31.12.15	212.739.104,56	69.033.500	3,08	0,058	6,42	ao ano
30.06.16	212.784.565,30	69.033.500	3,08	0,021	2,83	no semestre

VII. RELAÇÃO DOS ENCARGOS DO FUNDO

Na tabela abaixo, segue relação dos encargos debitados ao Fundo nos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio em cada exercício.

EXERCÍCIO	2015		2014	
	R\$ (Mil)	%	R\$ (Mil)	%
PL Médio		212.826		185.367
Despesas de condomínio	160	0,08	59	0,03
Taxa de Administração	271	0,13	253	0,14
Despesas Auditoria	15	0,01	8	0,00
Serviços de Terceiros	588	0,28	461	0,25
Despesas Administrativas	76	0,04	36	0,02
Despesas financeiras comerciais	751	0,35	-	-
Total	1.861	0,87	817	0,44

VIII. SALDO DAS OBRIGAÇÕES CONTRAÍDAS NO PERÍODO

BR Capital DTVM S/A	Tx Administração	19.814
JJ Chaves Contadores	Serviços	3.582
Itaú Corretora de Valores S/A	Serviços	10.673
Consultoria de Investimento	Serviços	19.817

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA
CNPJ 04.141.645/0001-03**

ADMINISTRADO POR

BR-CAPITAL
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

IX. OUTRAS INFORMAÇÕES

Em atendimento a Instrução nº 381 da CVM – Comissão de Valores Mobiliários, informamos que não foi efetuado nenhum pagamento por serviços prestados pela RSM Fontes Auditores Independentes S/S, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras.

X. AGRADECIMENTO

Agradecemos aos Senhores Quotistas a preferência e a credibilidade depositada em nossa instituição, colocando-nos ao inteiro dispor para eventuais esclarecimentos.

São Paulo, 29 de julho de 2016.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Continental Square Faria Lima

Horacio Mario Kleinman
BR-Capital DTVM S/A
Diretor

João Delfino Serres Chaves
Contador
CRC 1RD015022/0-3”S” SP

BR-CAPITAL
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA
CNPJ 04.141.645/0001-03

Administrado por BR Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

CNPJ 44.077.014/0001-89

Demonstração semestral do resultado Contábil/Financeiro, em 30 de Junho de 2016

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO FINANCEIRO CALCULADO COM BASE NO ANEXO II DO MEMO/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2015	RESULTADO CONTÁBIL 1.SEMESTRE 2016	RESULTADO FINANCEIRO 1.SEMESTRE 2016
Ativos Imobiliários	R\$	R\$

Estoques:

Propriedades para investimento:

(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	6.725.005,09	6.595.112,44
(+) Outras receitas das propriedades para investimento	144.919,48	144.919,48
(-) Outras despesas das propriedades para investimento	(283.601,61)	(283.601,61)

Resultado líquido de imóveis para renda

6.586.322,96 **6.456.430,31**

Resultado líquido dos ativos imobiliários

6.586.322,96 **6.456.430,31**

Recursos mantidos para as necessidades de liquidez

(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	313.232,96	313.232,96
---	------------	------------

Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez

313.232,96 **313.232,96**

Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos

Outras receitas/despesas

(-) Taxa de administração	(117.093,43)	(119.876,45)
(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	(117.113,59)	(117.113,59)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses DO FII(JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL)	(5.000,00)	(5.000,00)
(-) Auditoria independente	(7.760,81)	(7.760,81)
(-) Honorários contabilidade	(21.492,66)	(21.492,66)
(-) Honorários pessoas jurídicas - outros serviços prestados	(4.684,35)	(7.016,65)
(-) Escrituração de cotas	(67.913,80)	(67.913,80)
(-) Taxa de fiscalização da CVM	(20.699,14)	(20.699,14)
(-) Registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários - BOVESPA	(7.944,79)	(7.944,79)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(110.223,09)	(110.223,09)
(-) Despesas administrativas	(3.765,37)	(3.765,37)
(+/-) Outras receitas/despesas	(402.739,79)	0,00
Total de outras receitas/despesas	(886.430,82)	(488.806,35)

Resultado contábil/financeiro líquido

6.013.125,10 **6.280.856,92**

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS

Aquisições de propriedades para investimentos	(438.437,97)
Caixa líquido das atividades de investimentos	(438.437,97)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO

Pagamento de distribuição de resultados	(5.977.849,92)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(5.977.849,92)

AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(135.430,97)
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA - INÍCIO DO PERÍODO	4.769.632,41
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA - FINAL DO PERÍODO	4.634.201,44

JJ CHAVES CONTADORES SOCIEDADE SIMPLES
JOÃO DELFINO SERRES CHAVES
CONTADOR - CRC 1RS015022/O-3 S SP