

FII
Continental Square
Faria Lima
FLMA11
relatório gerencial novembro/2023

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

Continental Square Faria Lima

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de novembro de 2023.

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 9 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\$ 221.411.453,20

Valor patrimonial da cota:
R\$ 160,36

Valor de mercado da cota:
R\$ 138,95

Rendimento por cota no mês:
R\$ 0,97

ABL:
19.273,51 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 3.088.907,77



Destques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 14 de dezembro, R\$ 0,97 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de novembro de 2023. Tal distribuição foi 3,00% inferior ao mês anterior. Porém, se manteve 6,01% acima da média das distribuições dos últimos 12 meses.

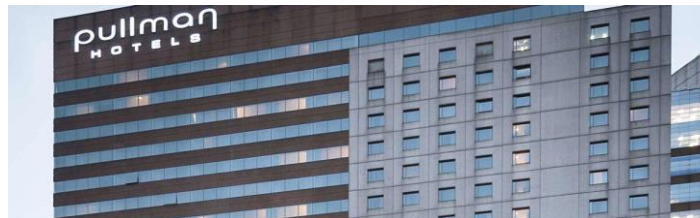
A receita de locação dos conjuntos foi 11,02% menor que em outubro. Tal variação ocorreu devido ao encerramento dos contratos dos conjuntos 51 e 53. O contrato do conjunto 51 se encerrou em setembro e o pagamento do último locatício ocorreu em outubro. O conjunto já está locado para um novo ocupante, porém, a exigibilidade do locatício se dará a partir de janeiro/24. O contrato do conjunto 53 encerrou em novembro e, devido à data da compensação do pagamento, o locatício será apropriado em dezembro/23.

A receita do hotel apresentou elevação de 9,89% em relação ao mês de outubro/23. Analisando um período mais amplo, verifica-se que em novembro/23 a receita foi 17,25% superior a novembro/22 e 16,97% superior à receita média dos últimos 12 meses. A taxa de ocupação do hotel foi de 76,11%, ficando 10,05 pontos percentuais acima do registrado em outubro, com diária média apresentando variação positiva de 6,26% em relação ao mês anterior.

As despesas operacionais não apresentaram variação significativa em relação ao mês de outubro.

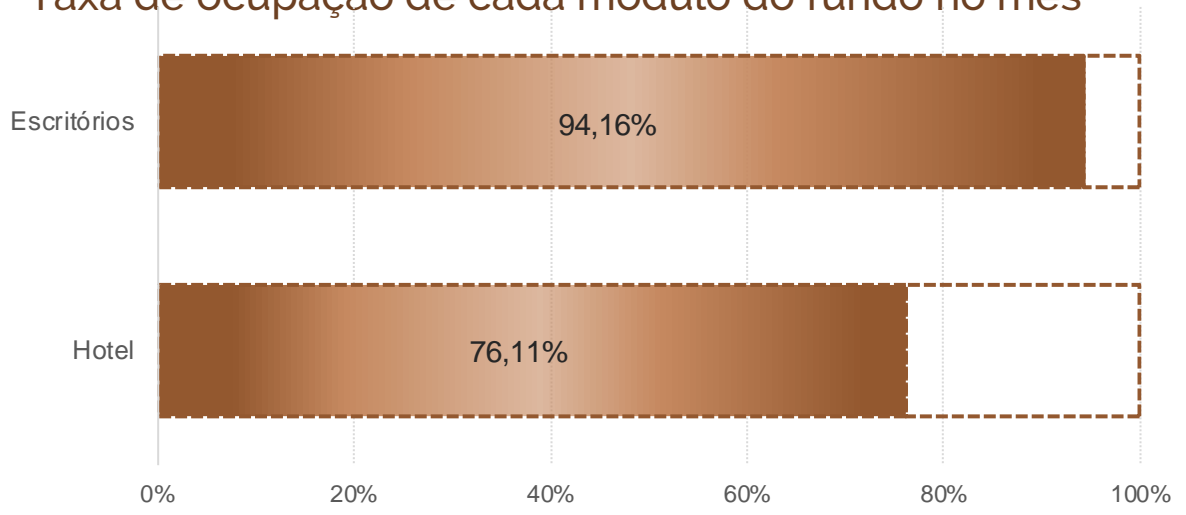
Conforme previsão contratual, parte dos investimentos realizados na revitalização do hotel, correspondente à participação do fundo, foram adiantados pela Accor e o fundo teve carência para início do pagamento. O referido pagamento está ocorrendo parceladamente.

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

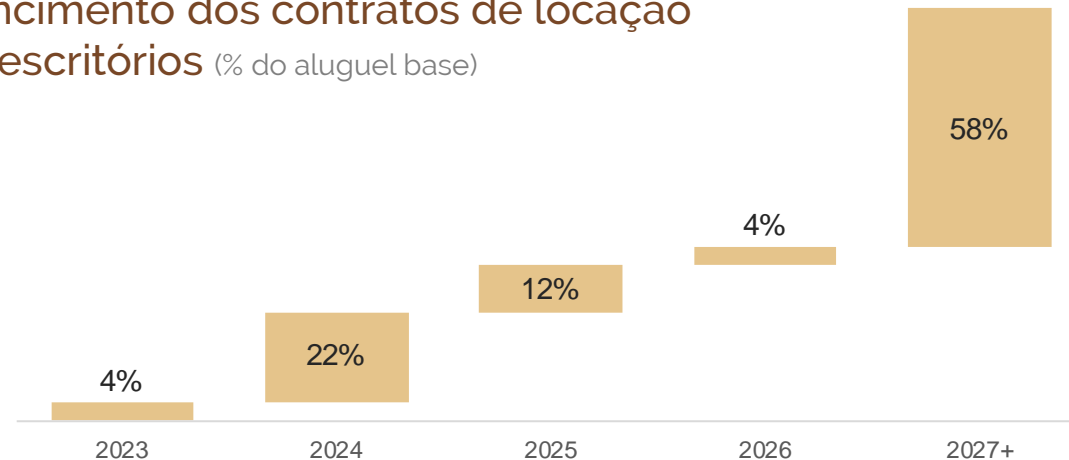


Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês

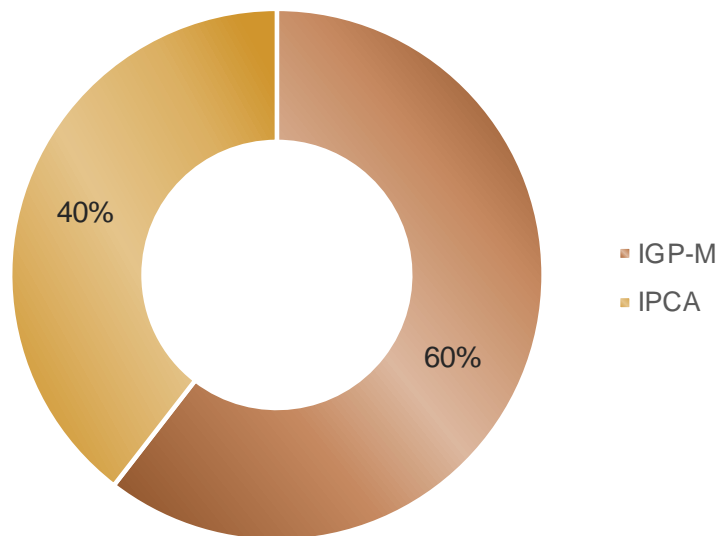


Vencimento dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)

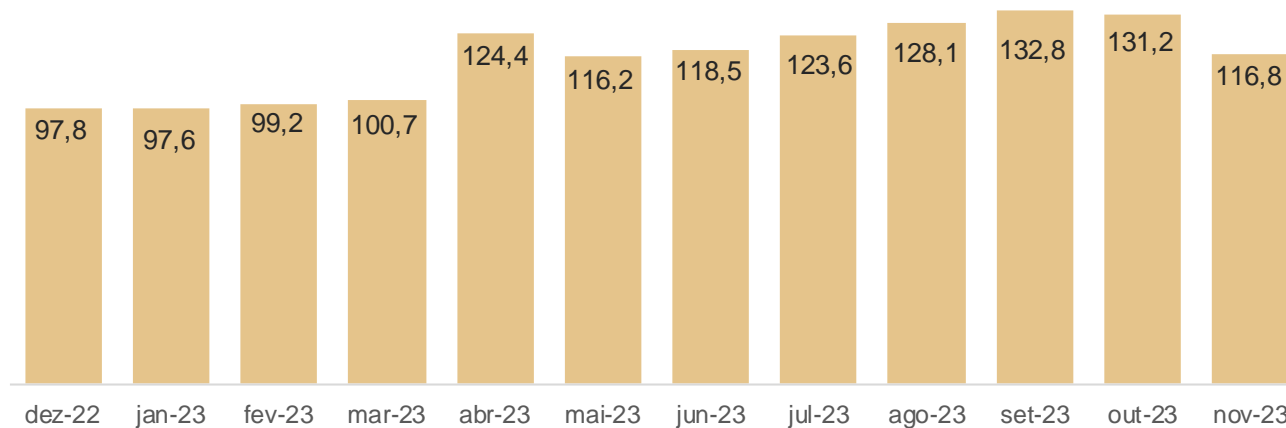


O percentual com vencimento em 2023 corresponde ao conjunto 53, cujo contrato teve encerramento em novembro.

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

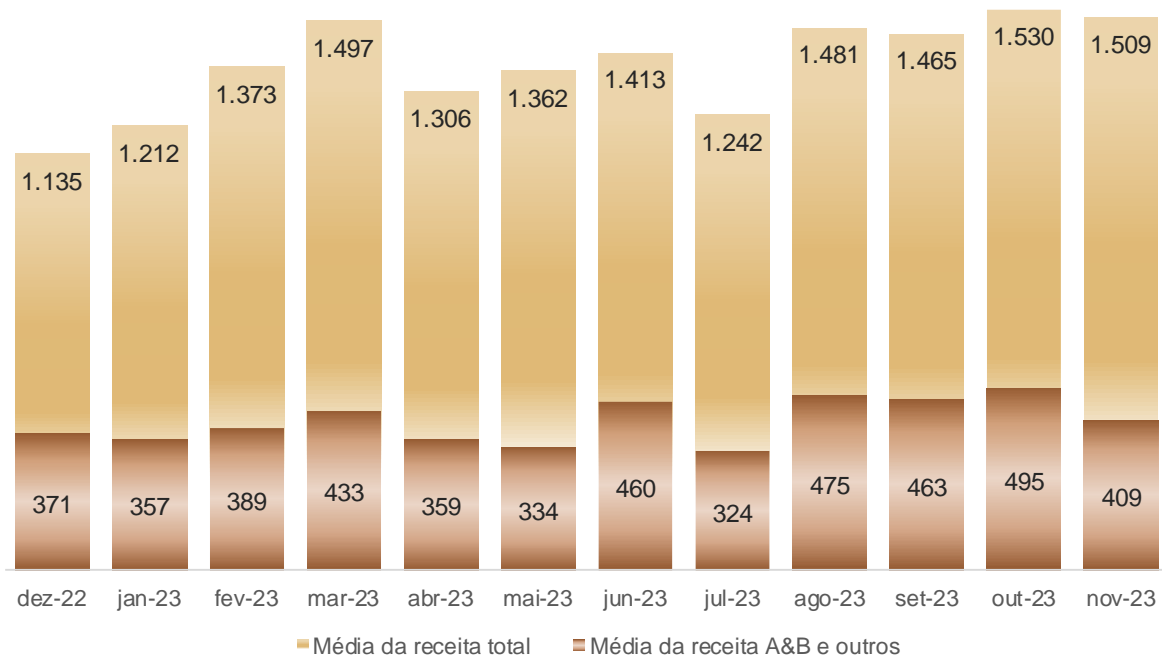


Receita recebida de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)



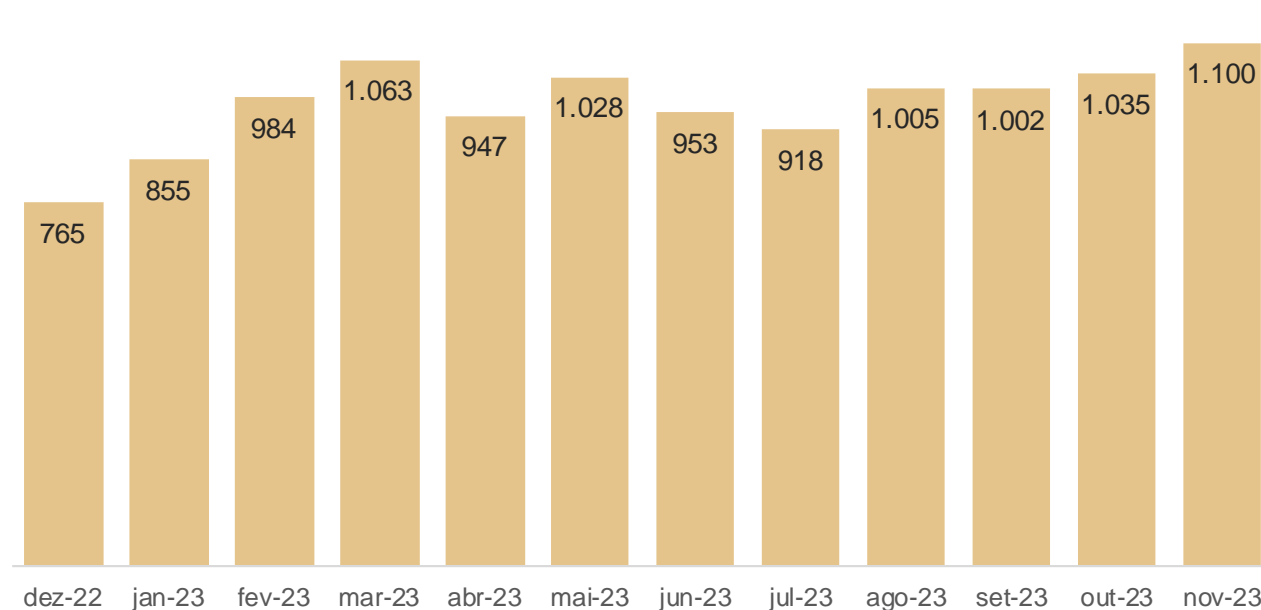
Indicadores Operacionais

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



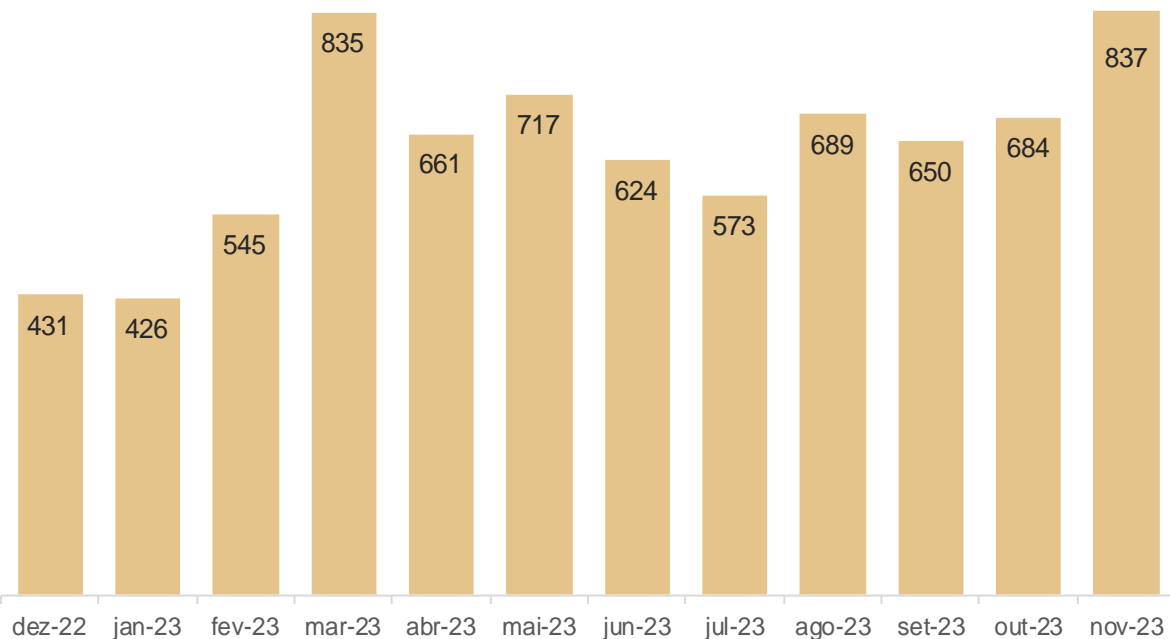
A receita total inclui hospedagem, alimentos e bebidas e outros (locação de espaços e eventos).

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

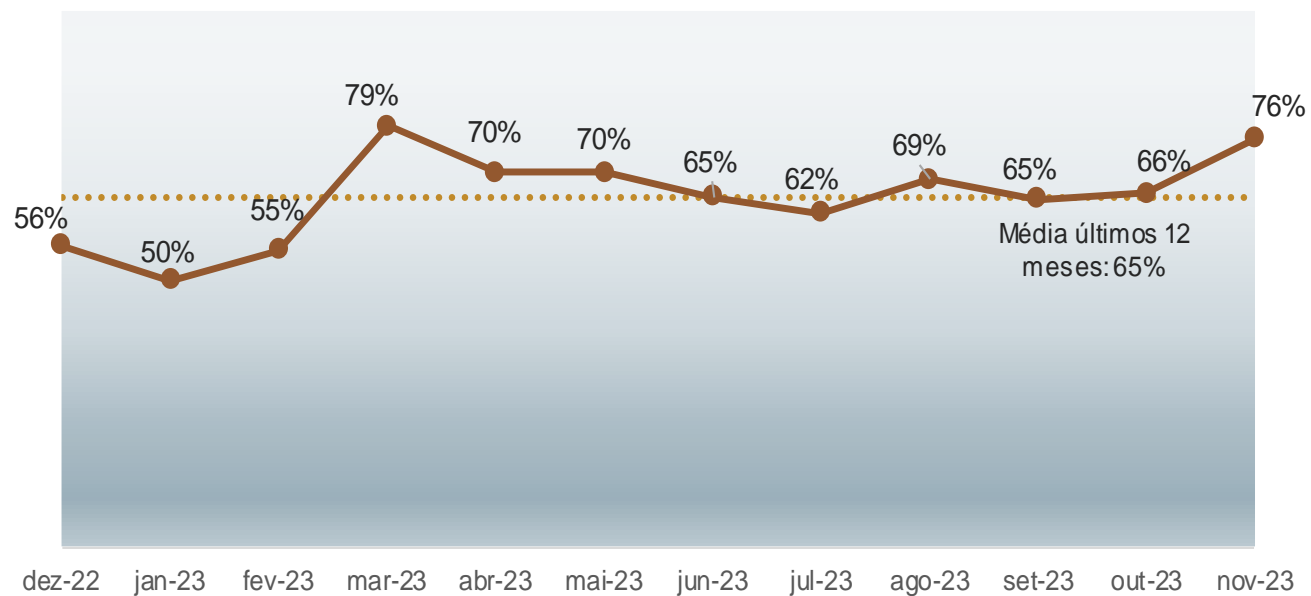


Indicadores Operacionais

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



Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)



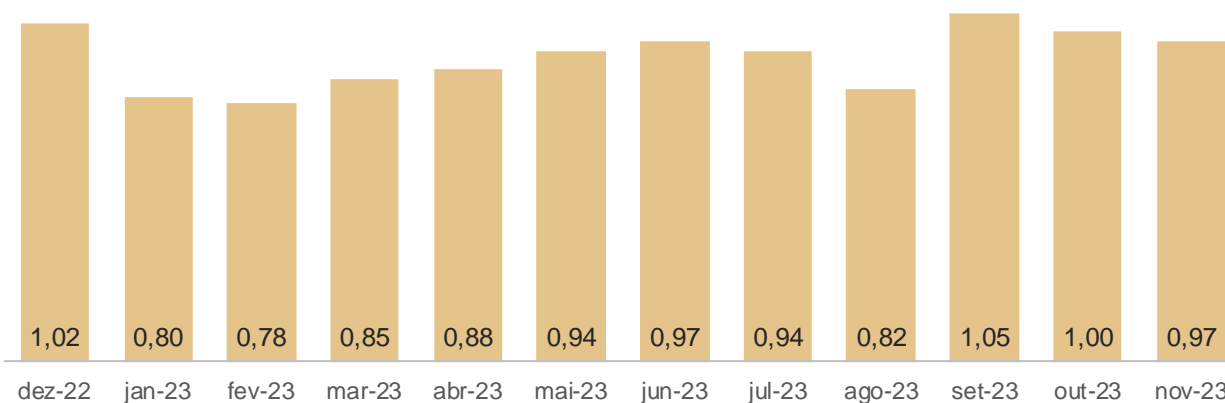
Demonstração de Resultados

| | jun-23 | jul-23 | ago-23 | set-23 | out-23 | nov-23 | Acumulado 12 meses |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Receita Operacional Bruta | 1.723.647 | 1.719.514 | 1.661.376 | 1.885.570 | 1.793.292 | 1.752.136 | 19.644.266 |
| Locação de escritórios corporativos | 933.225 | 973.290 | 1.008.391 | 1.046.043 | 1.033.332 | 919.472 | 10.920.749 |
| Arrendamento do hotel | 764.639 | 719.821 | 623.723 | 816.405 | 739.893 | 813.102 | 8.461.561 |
| Outras receitas | 25.784 | 26.404 | 29.263 | 23.121 | 20.067 | 19.561 | 261.956 |
| Despesas | (393.619) | (420.727) | (521.428) | (442.670) | (407.321) | (415.656) | (4.435.186) |
| Despesas operacionais | (310.244) | (336.176) | (438.449) | (366.313) | (327.311) | (329.862) | (5.029.577) |
| Escrituração de cotas BR Capital | (24.568) | (23.941) | (23.378) | (23.705) | (23.492) | (23.301) | (320.181) |
| Administração e Gestão - BR Capital/Unitas | (51.753) | (53.556) | (52.547) | (45.598) | (49.464) | (55.439) | (598.838) |
| Outras despesas administrativas | (7.054) | (7.054) | (7.054) | (7.054) | (7.054) | (7.054) | (84.644) |
| Movimentos do FRA | - | - | - | - | - | - | 1.598.053 |
| Resultado Operacional Disponível (RODi) | 1.330.029 | 1.298.787 | 1.139.948 | 1.442.900 | 1.385.971 | 1.336.480 | 15.209.080 |
| Saldo de arredondamentos | 9.221 | (957) | (7.799) | 6.804 | (5.301) | 2.770 | 5.904 |
| Remuneração total distribuída | 1.339.250 | 1.297.830 | 1.132.149 | 1.449.704 | 1.380.670 | 1.339.250 | 15.214.983 |
| Remuneração por cota | 0,97 | 0,94 | 0,82 | 1,05 | 1,00 | 0,97 | 11,02 |

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

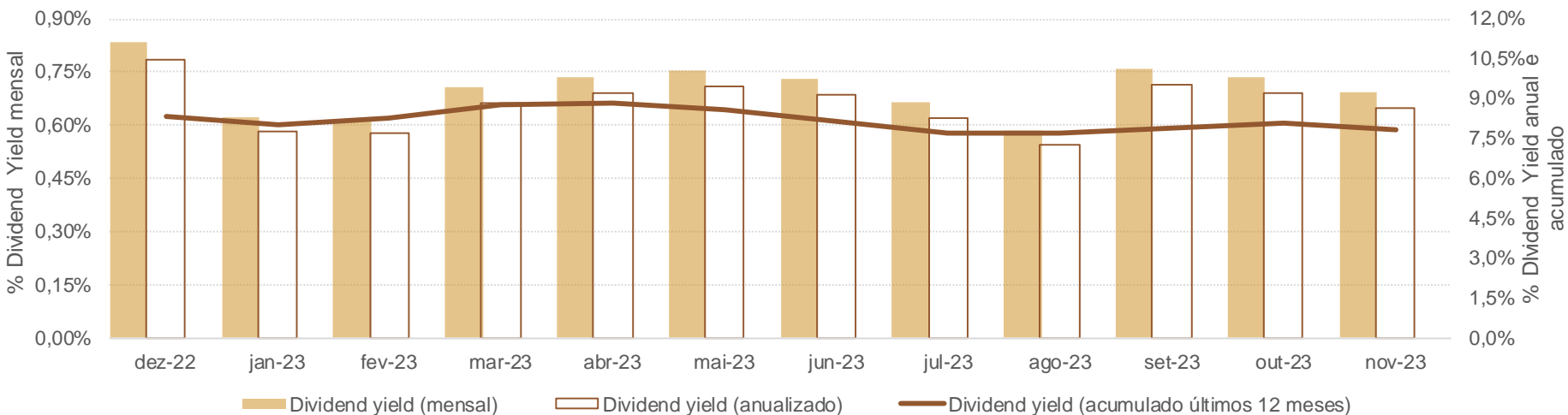
Remuneração

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



Remuneração

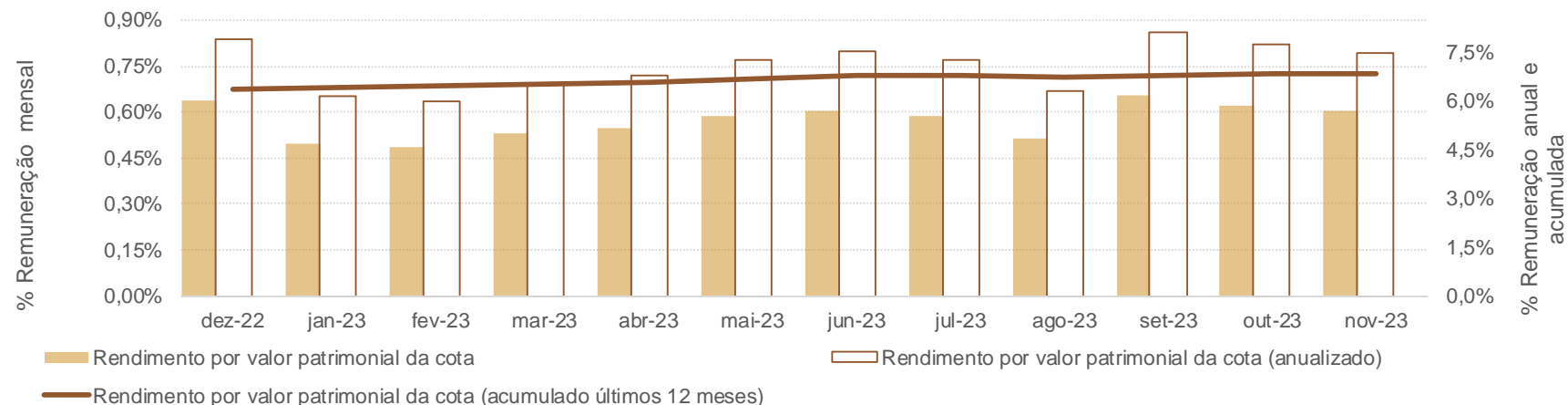
Dividend Yield mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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

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

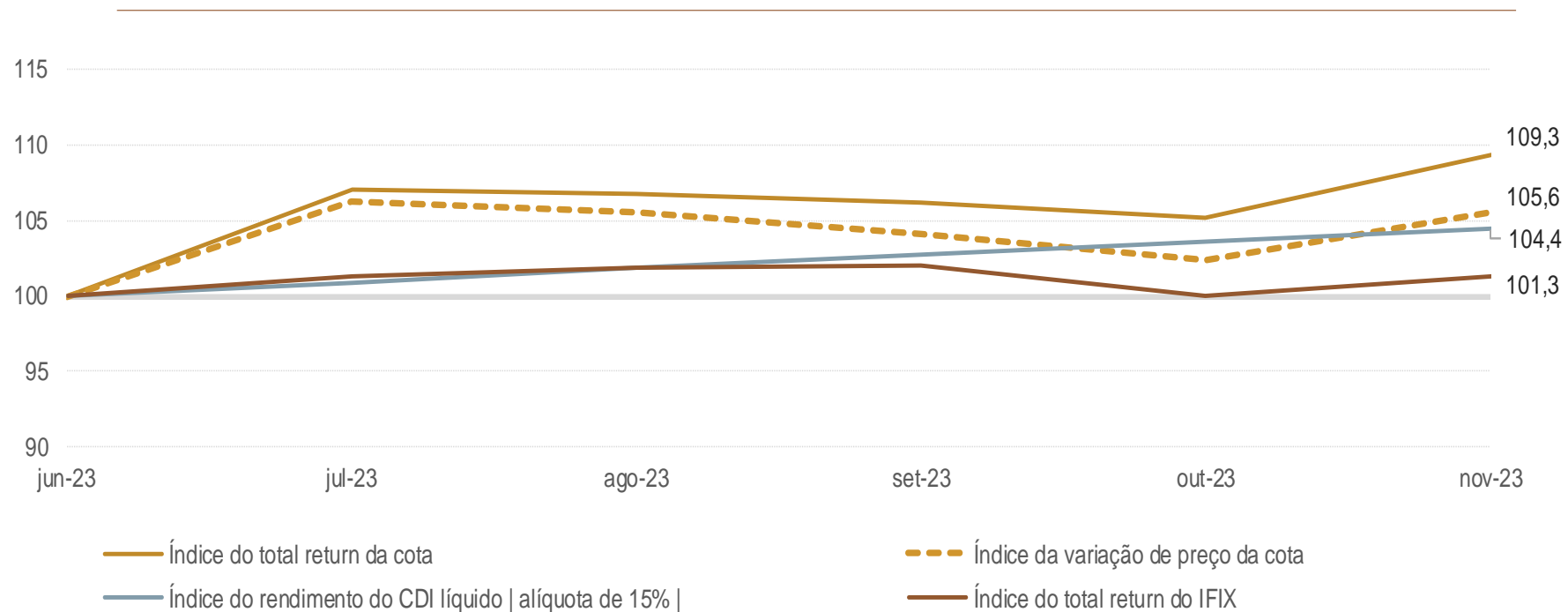
(últimos 12 meses)



Remuneração

Total return da cota (últimos 6 meses)

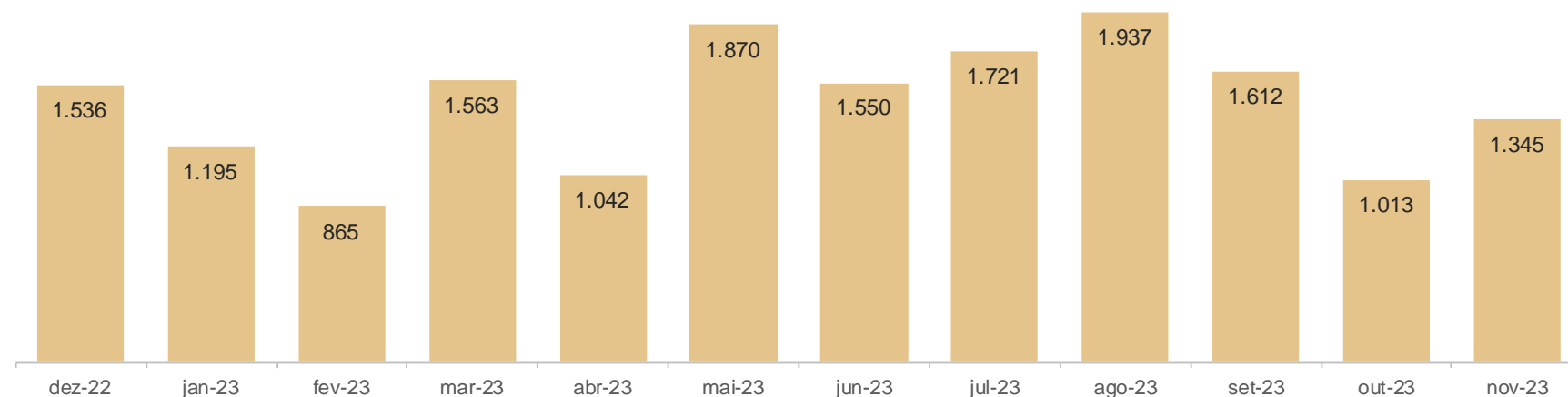
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em jun/23), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociações de fundos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