

FII
Continental Square
Faria Lima
FLMA11
relatório gerencial novembro/2024



Continental Square Faria Lima

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de novembro 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\$ 300.246.024,16

Valor patrimonial da cota:
R\$ 217,46

Valor de mercado da cota:
R\$ 134,30

Rendimento por cota no mês:
R\$ 1,19

ABL:
19.273,51 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 3.207.845,38



Destaques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 13 de dezembro, R\$ 1,19 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de novembro de 2024, apresentando redução de 3,25% em relação ao mês anterior.

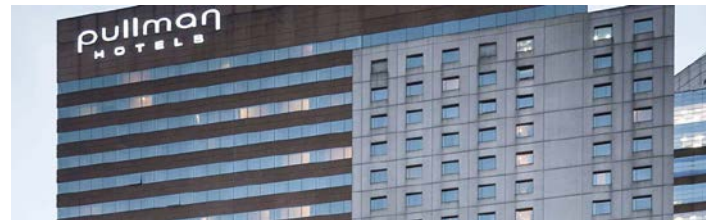
A receita de locação dos escritórios reduziu 20,37% comparativamente ao mês anterior, tendo em vista que em outubro houve o recebimento cumulativo de vencimentos retroativos, gerando uma variação pontual nas receitas de locação.

A receita do hotel teve elevação de 7,36% em relação ao mês anterior, apresentando crescimento pelo terceiro mês consecutivo e ficando 27,4% acima da média dos últimos 12 meses. Em novembro a taxa de ocupação do hotel foi de 75,84%, apresentando crescimento de 7,07 pontos percentuais em relação a outubro. A diária média foi de R\$ 1.349, ficando 9,4% acima do valor alcançado no mês anterior. O RevPar foi de R\$ 1.023, alcançando o maior valor no período pós pandemia.

As despesas operacionais apresentaram redução de 49% em relação a outubro, que representa em torno de R\$ 111 mil, tendo em vista que neste mês não houve reembolsos relativos às benfeitorias do hotel. 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. Os valores são variáveis e não incorrem todos meses, uma vez que são reembolsados de acordo com o fluxo de desembolso realizado pela Accor.

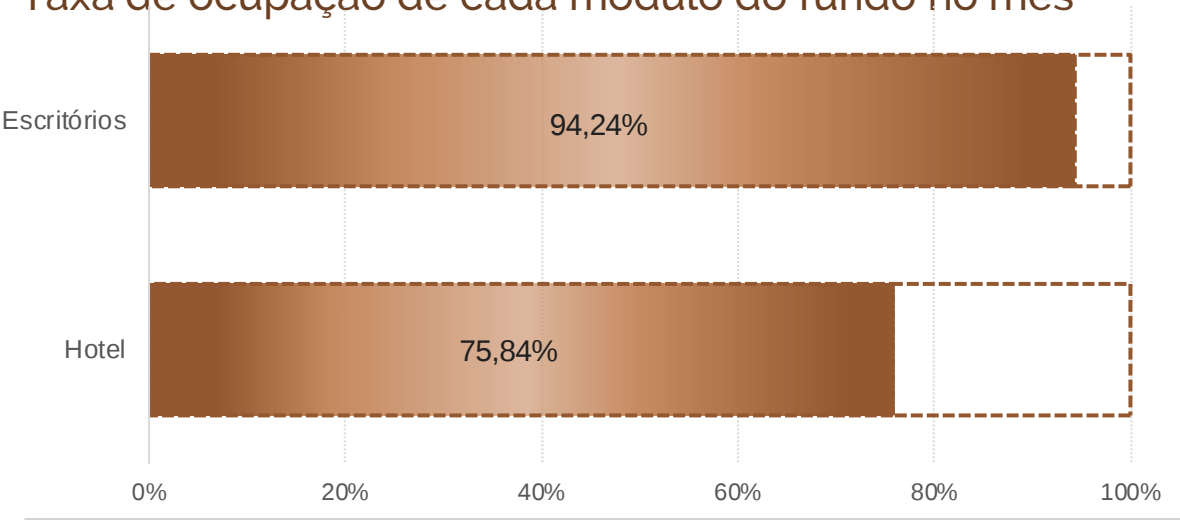
Em novembro foi aplicado o reajuste monetário anual do contrato dos conjuntos 11 e 14.

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

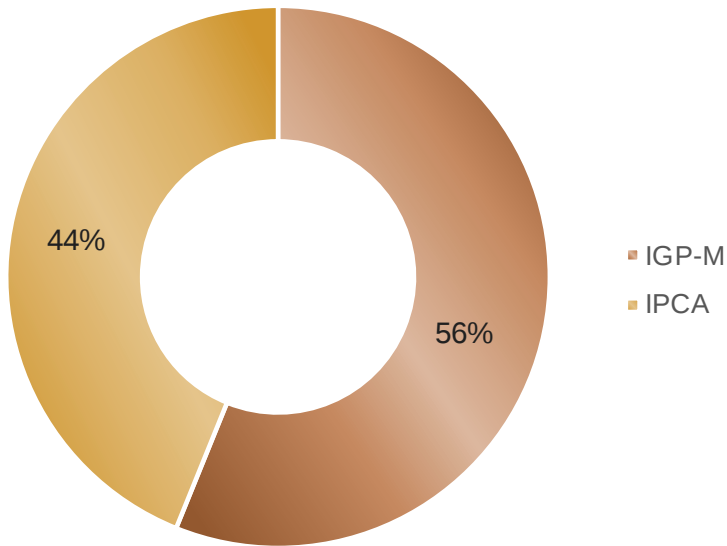


Indicadores Operacionais

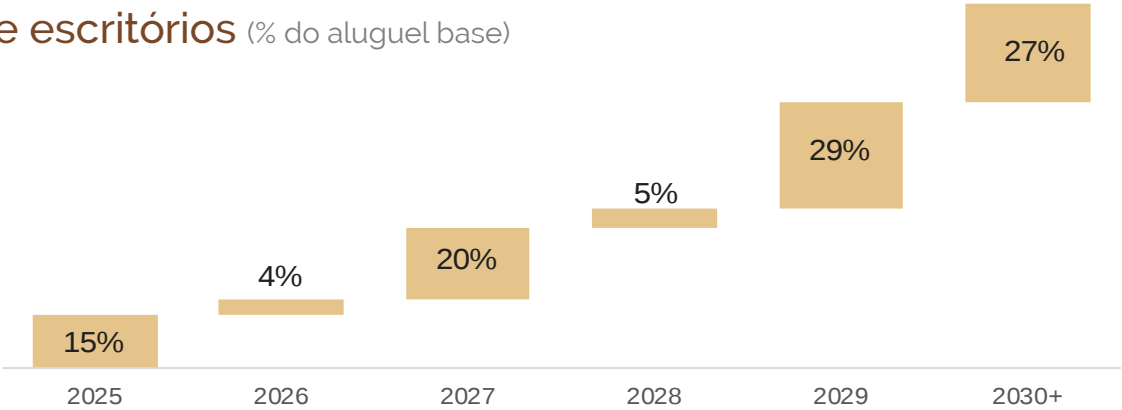
Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês



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

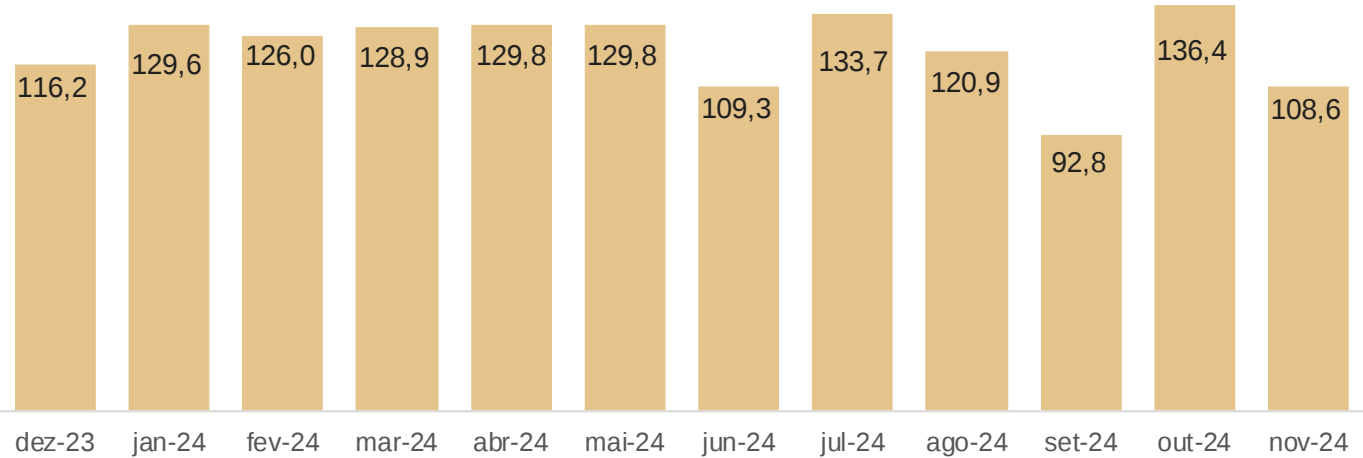


Vencimento dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)



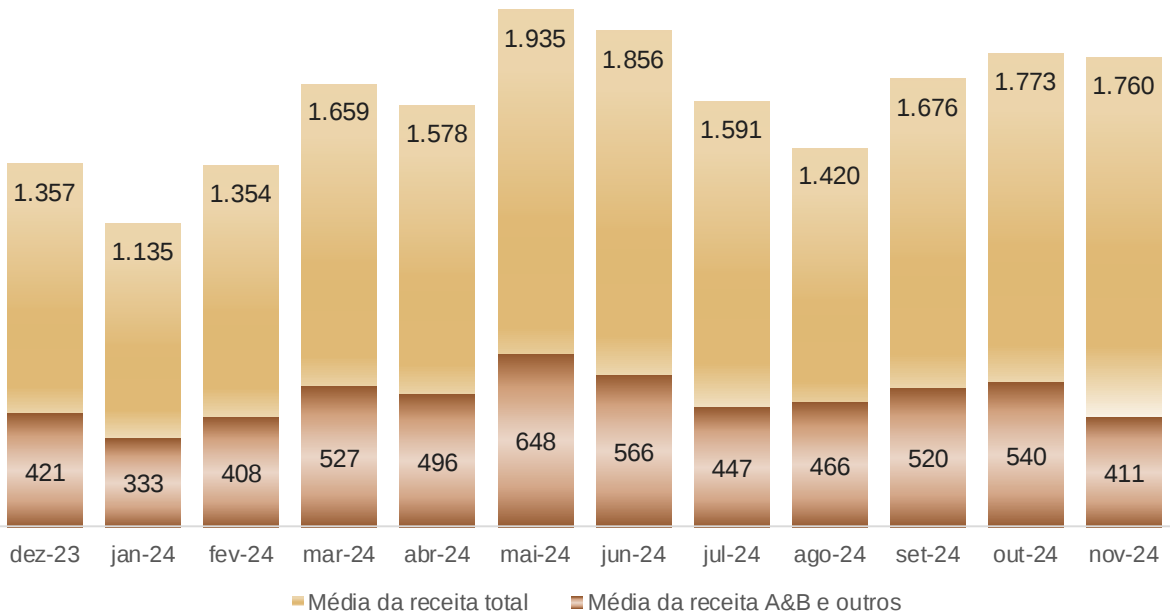
Não há vencimentos em 2024. O conjunto 12, cujo contrato venceria em set/24 foi renovado por 12 meses

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



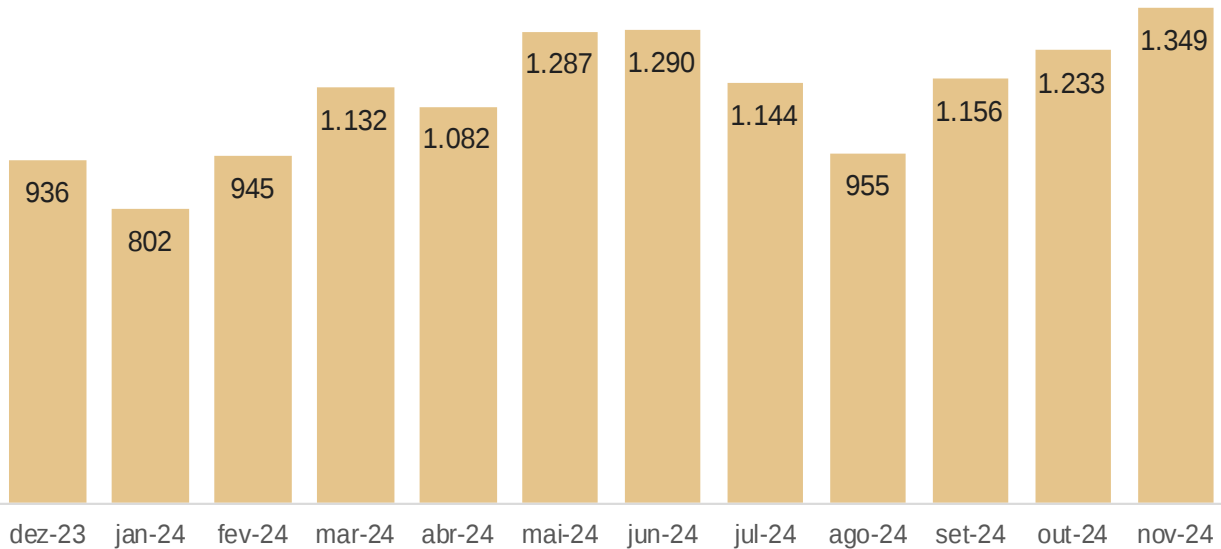
Indicadores Operacionais

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



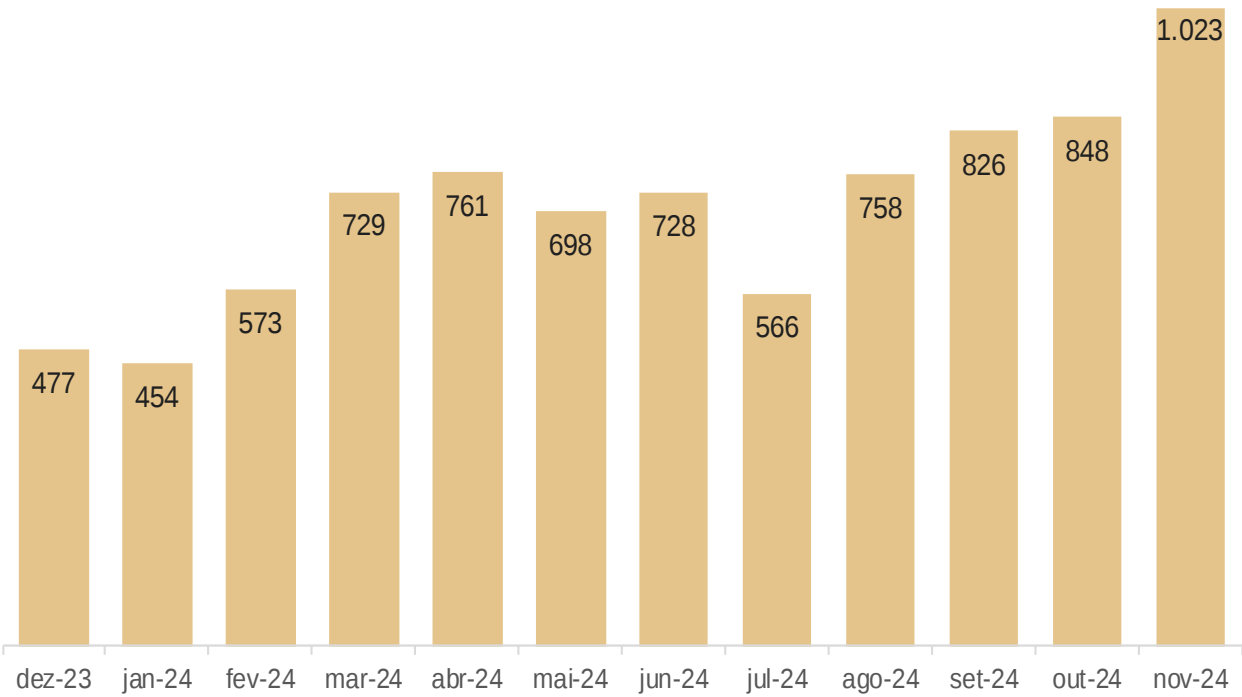
A receita total inclui hospedagem, alimentos e bebidas e outros (locação de espaços e eventos).

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

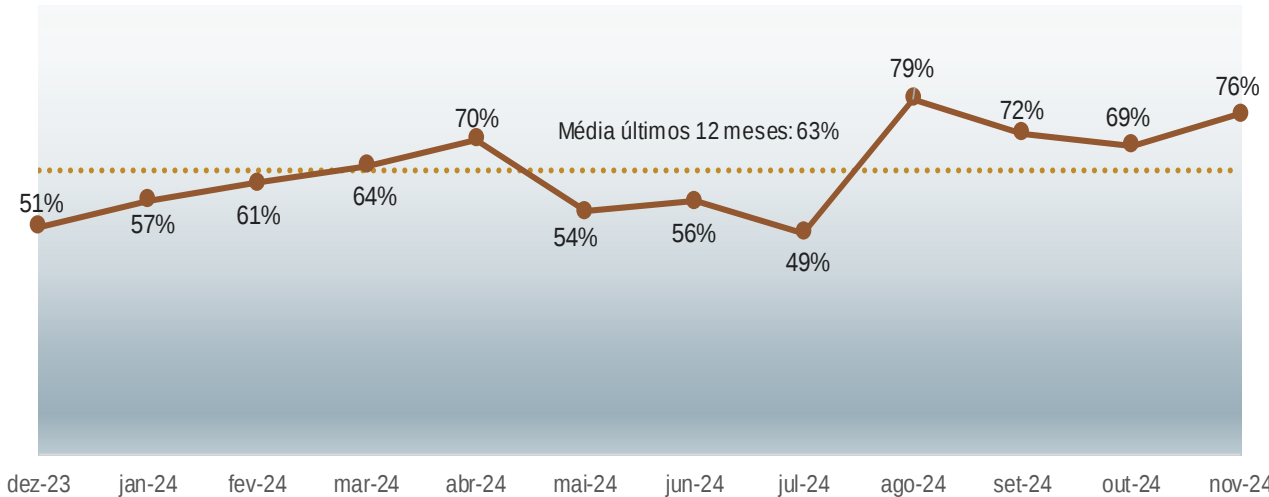


Indicadores Operacionais

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

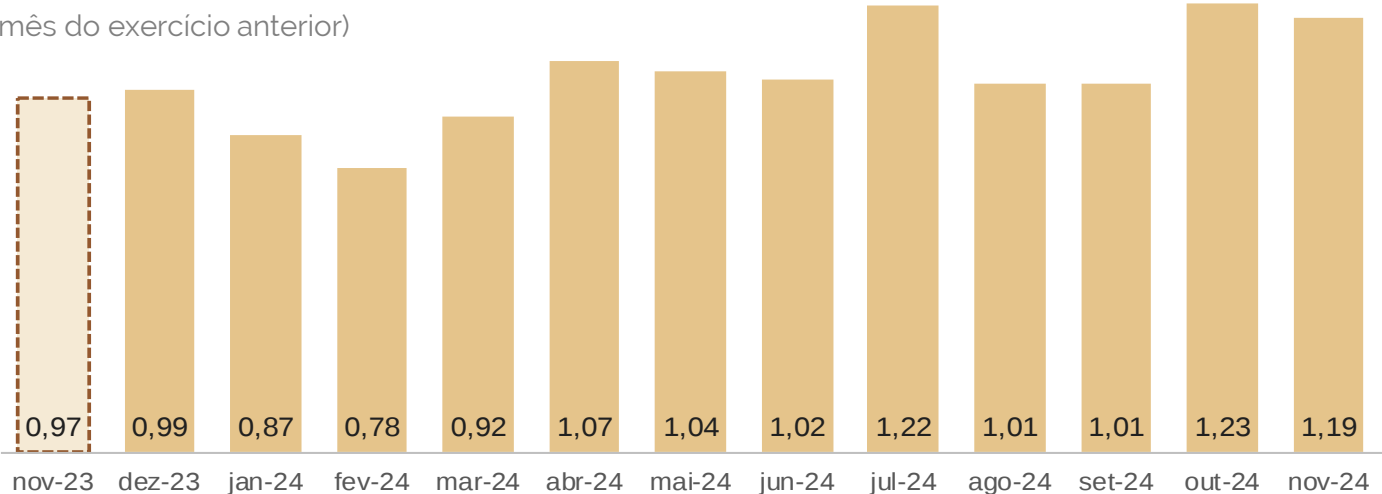
	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	meses
Receita Operacional Bruta	1.728.478,81	1.905.156,02	1.608.965,28	1.679.373,37	2.011.616,14	1.853.318,43	21.207.892,55
Locação de escritórios corporativos	860.468,03	1.052.958,02	952.201,94	730.879,15	1.074.345,43	855.463,30	11.511.955,40
Arrendamento do hotel	844.756,22	815.817,90	633.335,29	906.825,43	913.360,54	980.597,47	9.402.690,99
Outras Receitas	23.254,56	36.380,10	23.428,05	41.668,79	23.910,17	17.257,66	293.246,16
Despesas	(324.169,70)	(214.923,66)	(220.510,94)	(290.234,58)	(309.497,37)	(210.976,54)	(4.156.142,78)
Despesas operacionais	(237.478,61)	(129.996,81)	(123.009,48)	(206.140,95)	(225.590,44)	(114.739,69)	(3.114.276,85)
Escrituração de cotas - BR Capital	(25.979,91)	(25.277,56)	(22.665,68)	(21.328,97)	(21.114,89)	(20.925,61)	(285.426,12)
Administração e Gestão - BR Capital/Unitas	(53.657,52)	(52.595,63)	(67.609,29)	(55.538,17)	(55.565,55)	(68.084,75)	(671.104,57)
Outras despesas administrativas	(7.053,66)	(7.053,66)	(7.226,49)	(7.226,49)	(7.226,49)	(7.226,49)	(85.335,24)
Movimentos do FRA ¹	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Operacional Disponível (RODi)	1.404.309,11	1.690.232,36	1.388.454,34	1.389.138,79	1.702.118,77	1.642.341,89	17.051.749,77
Saldo de arredondamentos ²	3.974,29	(5.814,96)	6.022,36	5.337,91	(3.894,67)	655,41	(475,29)
Remuneração total distribuída	1.408.283,40	1.684.417,40	1.394.476,70	1.394.476,70	1.698.224,10	1.642.997,30	17.051.274,48
Remuneração por cota	1,02	1,22	1,01	1,01	1,23	1,19	12,35

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

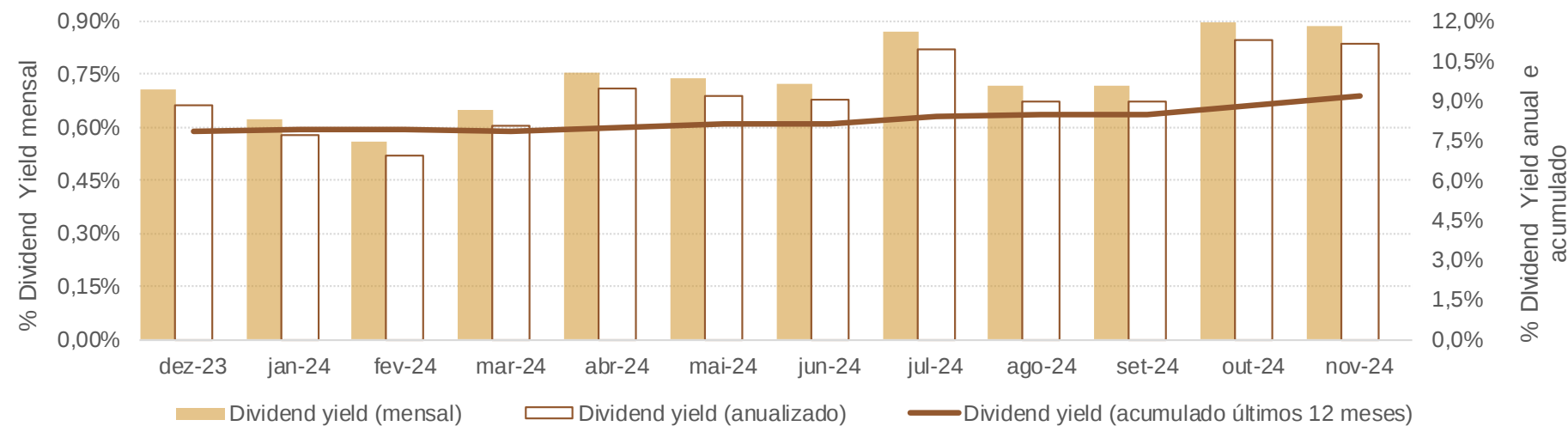
Remuneração por cota (ajustado*)

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



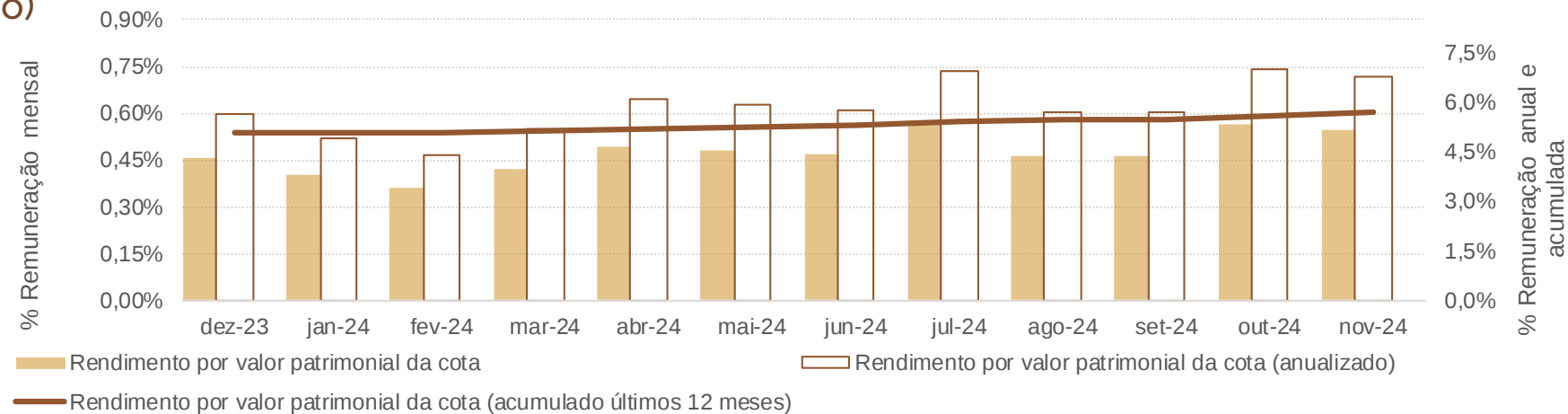
Remuneração

Dividend Yield mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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

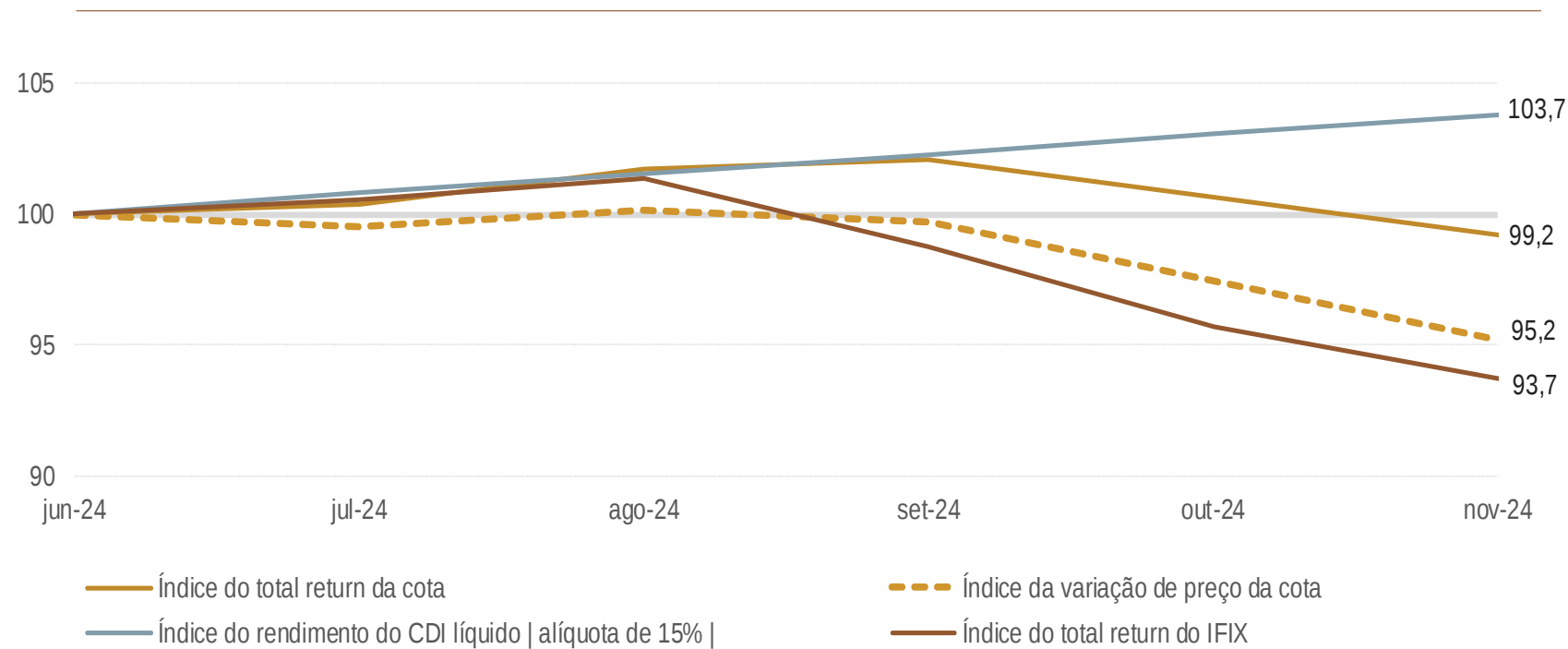
Rendimento sobre valor patrimonial por cota (mensal, anualizado e acumulado) (últimos 12 meses)



Remuneração

Total return da cota (últimos 6 meses)

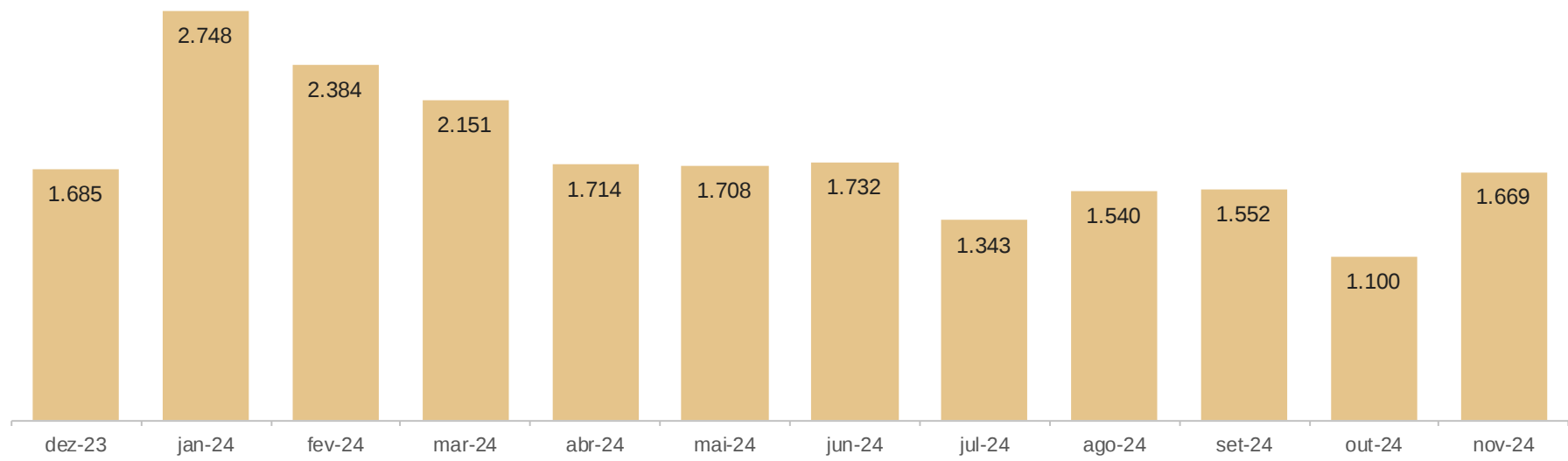
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em jun/24), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociações de fundos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



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos