

## SOBRE O FUNDO

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. Além disso, também possui 75% do hotel cinco estrelas Pullman Vila Olímpia.

## DESTAQUES E COMENTÁRIOS

O fundo distribuiu, no dia 12, R\$ 0,0119 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, as despesas incorridas e a reserva constituída no mês de fevereiro de 2021.

As receitas de locação de escritórios deste mês tiveram um aumento de 18,7% em relação ao mês passado por conta do recebimento, em janeiro, de diferimentos acordados no início da pandemia. Estas contas foram responsáveis por aproximadamente 15% da receita de locação de lajes corporativas no mês. Espera-se que estes pagamentos se repitam, pelo menos, para o resultado de março.

O contrato de locação dos conjuntos 11 e 14, cuja vigência se encerra em março deste ano, está em vias de ser renovado. Estes conjuntos somam 800 m<sup>2</sup> de ABL e representam, atualmente, 10% do aluguel base de locação de lajes corporativas do fundo.

O fundo apresenta somente um conjunto vago, com 460 m<sup>2</sup> de área privativa, e a administradora vem envidando todos os esforços para locar o conjunto e zerar a vacância do fundo.

O hotel Pullman foi reaberto no dia 4 de novembro de 2020. Em relação ao mês anterior, houve um aumento de 3% na taxa de ocupação, atingindo 16%. O hotel ainda vem registrando baixa ocupação por conta dos impactos diretos da pandemia, que refletem diretamente na quantidade de eventos, treinamentos, viagens e outras agendas corporativas.

Mesmo mediante este contexto do hotel, o fundo conseguiu realizar, neste mês, a mesma distribuição do mês de fevereiro do ano passado, quando ainda não havia impactos econômicos causados pela pandemia.

## INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 28 de fevereiro de 2021

### Foco de atuação do fundo:

Hotéis e Lajes corporativas

### Código de negociação B3:

FLMA11

### Administrador:

BR-Capital DTVM S.A.

### Consultor Imobiliário:

Unitas Consultoria e Empreendimentos Ltda.

### Patrimônio líquido:

R\$ 215.068.478,29

### Valor patrimonial da cota:

R\$ 3,12

### Valor de mercado da cota:

R\$ 2,89

### Rendimento mensal por cota:

R\$ 0,0119

### ABL:

19.273,51 m<sup>2</sup>

### Aplicações financeiras:

R\$ 4.660.336,71

### Taxa de administração:

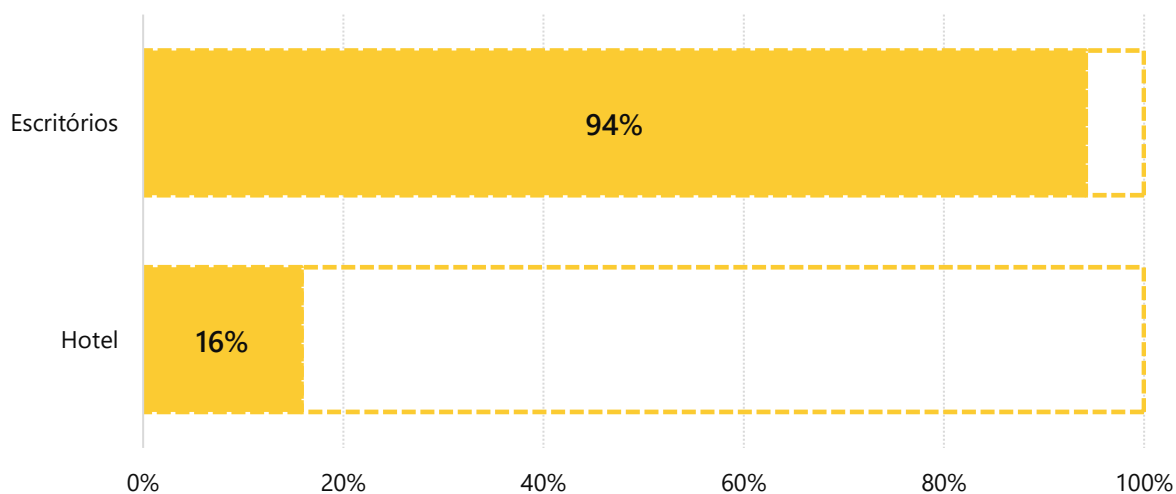
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas

### Taxa de consultoria imobiliária:

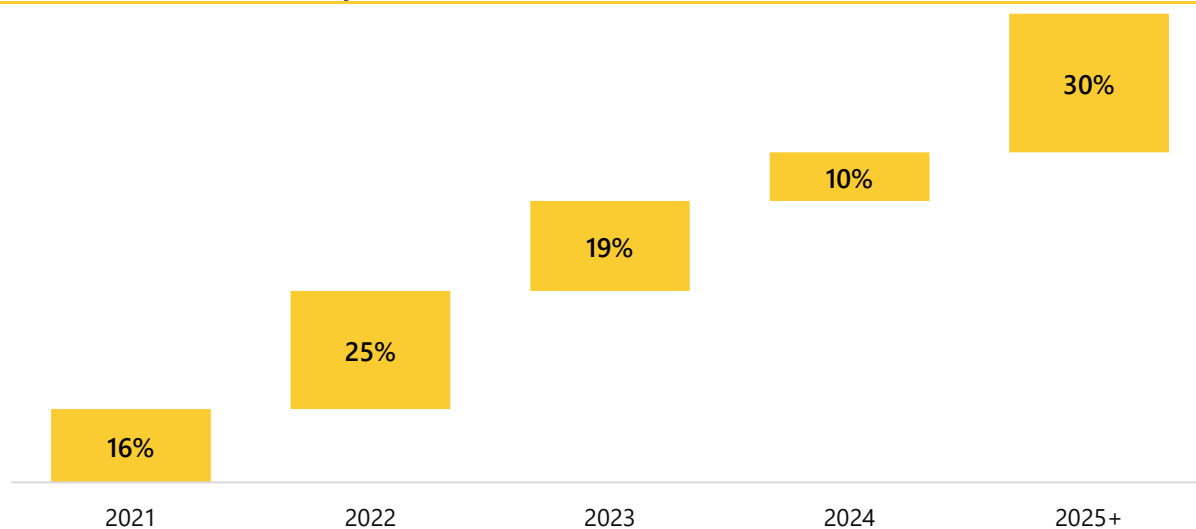
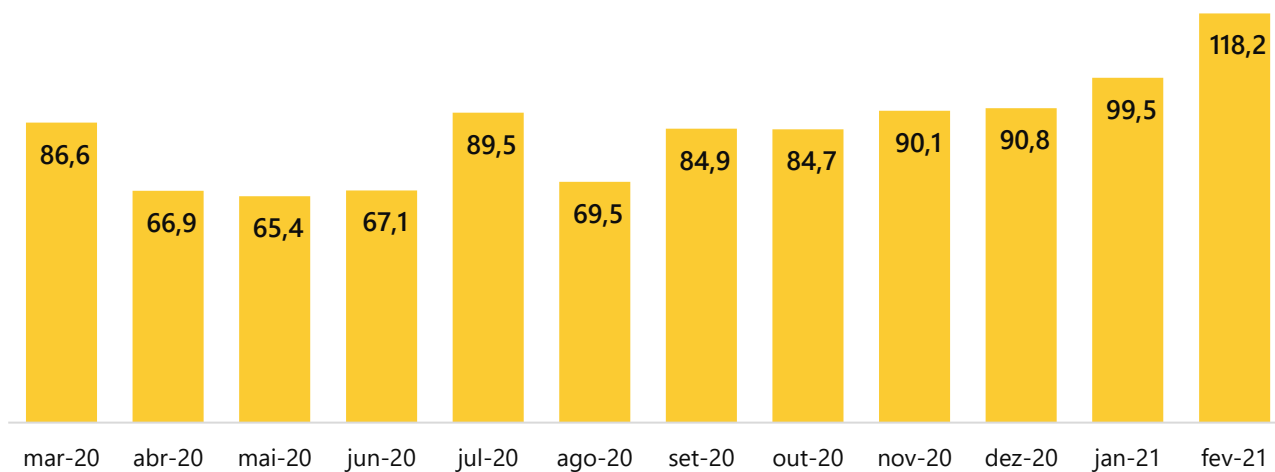
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas

## INDICADORES OPERACIONAIS

## Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês

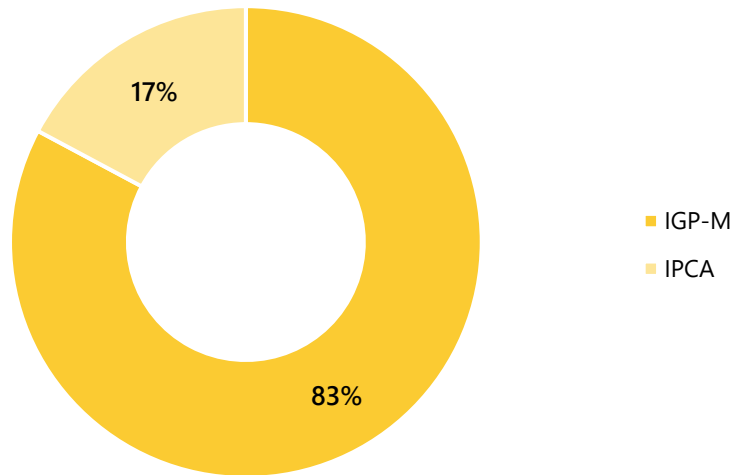


## Vencimento de contrato de locação de escritórios (% do aluguel base)

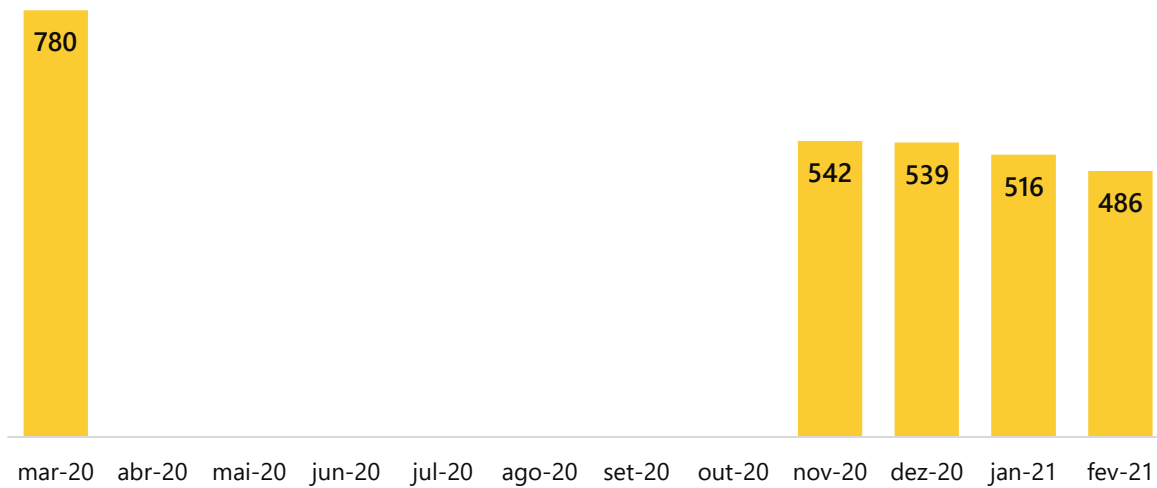
Receita recebida<sup>1</sup> de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m<sup>2</sup>, últimos 12 meses)

<sup>1</sup> A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

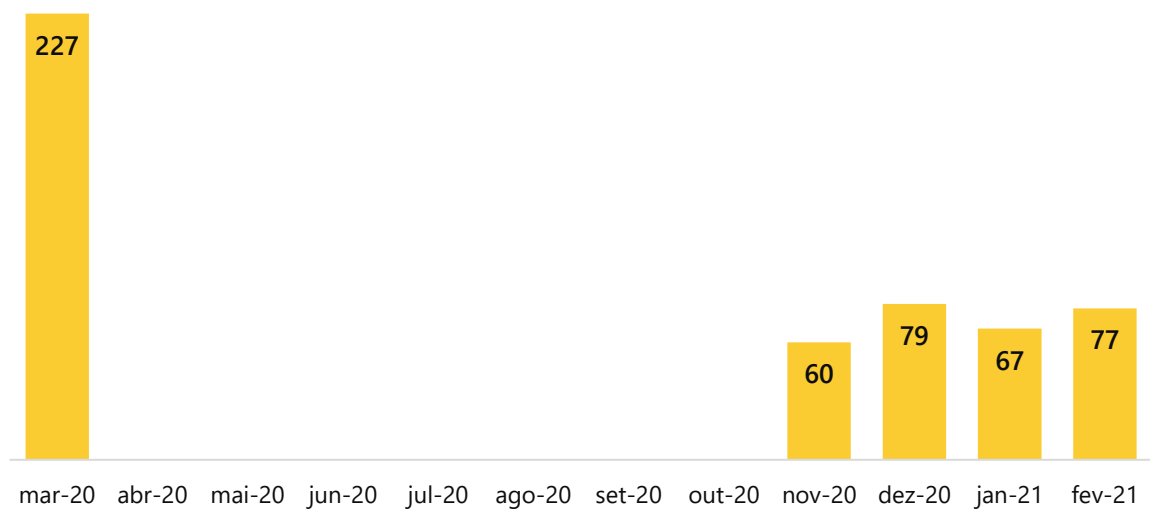
## Distribuição do índice de correção dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)

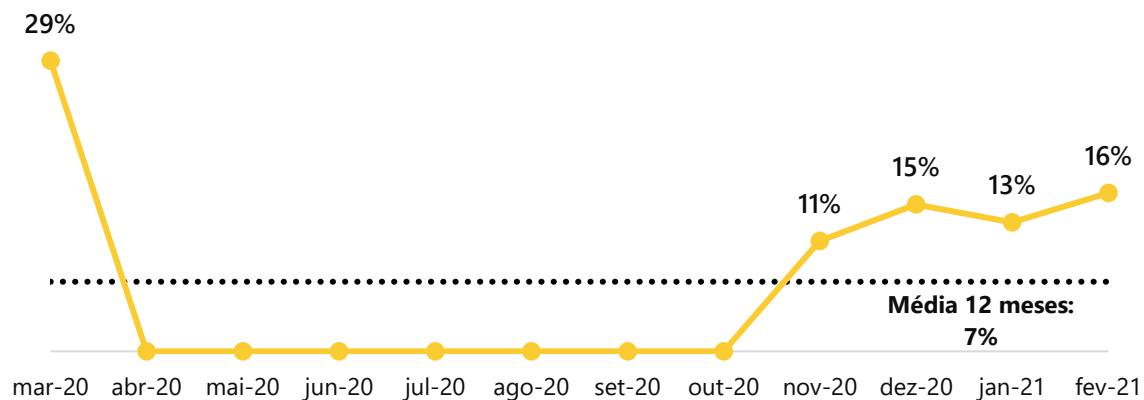


## Diária mensal média do hotel (em R\$, últimos 12 meses)

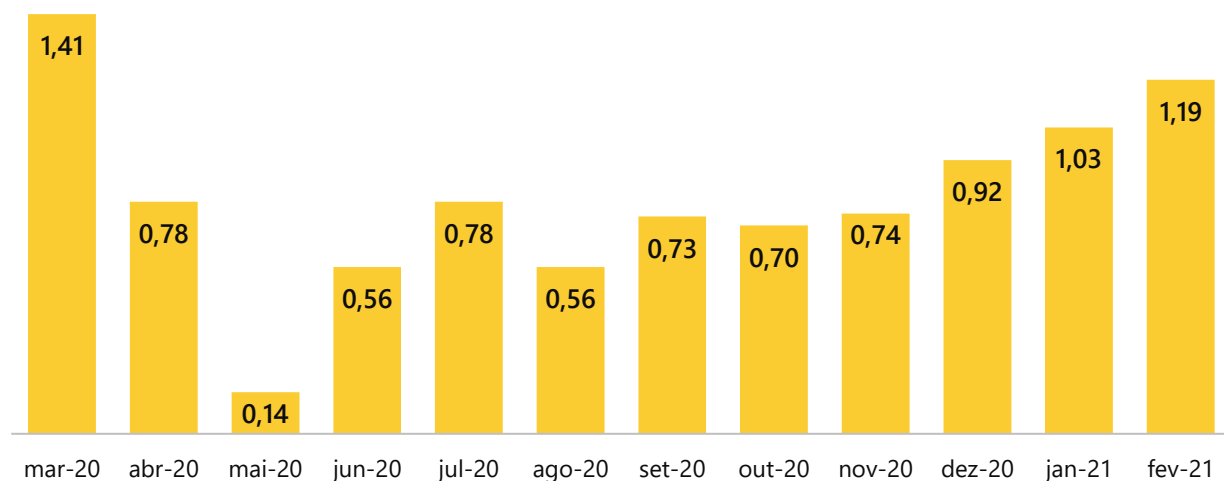


## Receita mensal média por quarto de hotel disponível | RevPar (em R\$, últimos 12 meses)



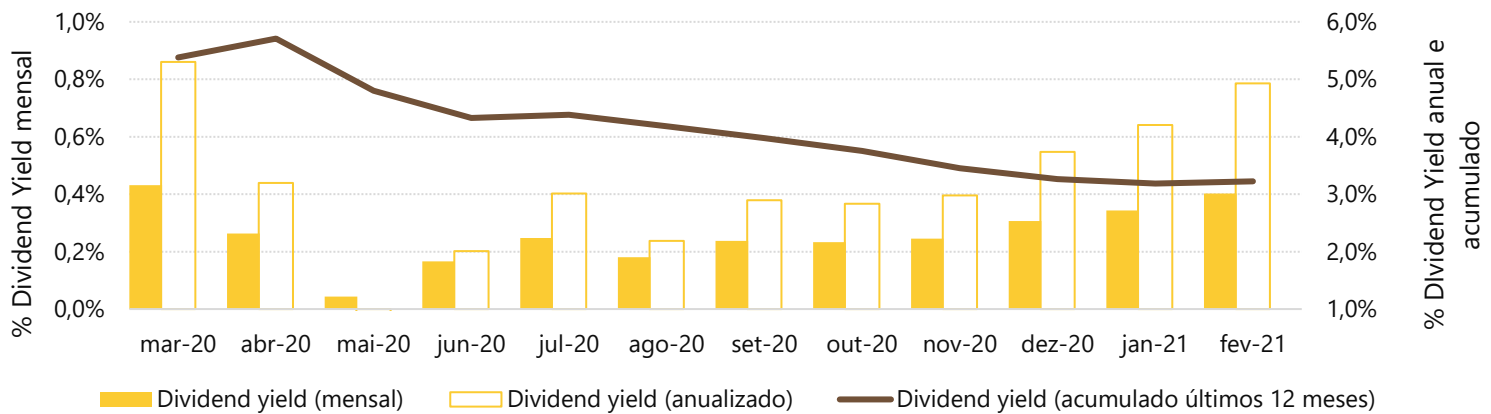
**Taxa de ocupação do hotel** (últimos 12 meses)

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**

	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>674.259</b>	<b>672.163</b>	<b>718.887</b>	<b>822.214</b>	<b>898.681</b>	<b>1.016.656</b>	<b>9.087.422</b>
Locação de escritórios corporativos	668.641	666.908	709.201	714.978	783.868	930.442	7.978.856
Arrendamento do hotel	367	-	81	101.354	109.764	96.973	1.059.957
Outras Receitas	5.251	5.255	9.604	5.883	5.094	(10.758)	48.609
<b>Despesas</b>	<b>(168.418)</b>	<b>(192.492)</b>	<b>(207.663)</b>	<b>(182.376)</b>	<b>(193.210)</b>	<b>(189.445)</b>	<b>(2.498.776)</b>
Despesas operacionais	(32.758)	(53.211)	(65.181)	(40.202)	(24.624)	(12.088)	(493.789)
Escrituração de cotas – Itaú	(110.463)	(109.306)	(112.059)	(107.181)	(108.830)	(111.200)	(1.553.524)
Administração e Gestão – BR Capital/Unitas	(15.389)	(20.234)	(19.187)	(20.449)	(25.594)	(28.219)	(269.374)
Outras despesas administrativas	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(63.026)
Movimentos do FRA <sup>2</sup>	(4.403)	(4.336)	(5.831)	(9.138)	(28.758)	(32.533)	(119.064)
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>505.840</b>	<b>479.671</b>	<b>511.223</b>	<b>639.838</b>	<b>705.471</b>	<b>827.211</b>	<b>6.588.647</b>
Saldo de arredondamentos <sup>3</sup>	(1.896)	3.563	(376)	(4.730)	5.574	(5.712)	(2.851)
<b>Remuneração total distribuída</b>	<b>503.944</b>	<b>483.324</b>	<b>510.847</b>	<b>635.108</b>	<b>711.045</b>	<b>821.499</b>	<b>6.585.796</b>
<b>Remuneração por 100 cotas</b>	<b>0,73</b>	<b>0,70</b>	<b>0,74</b>	<b>0,92</b>	<b>1,03</b>	<b>1,19</b>	<b>9,54</b>

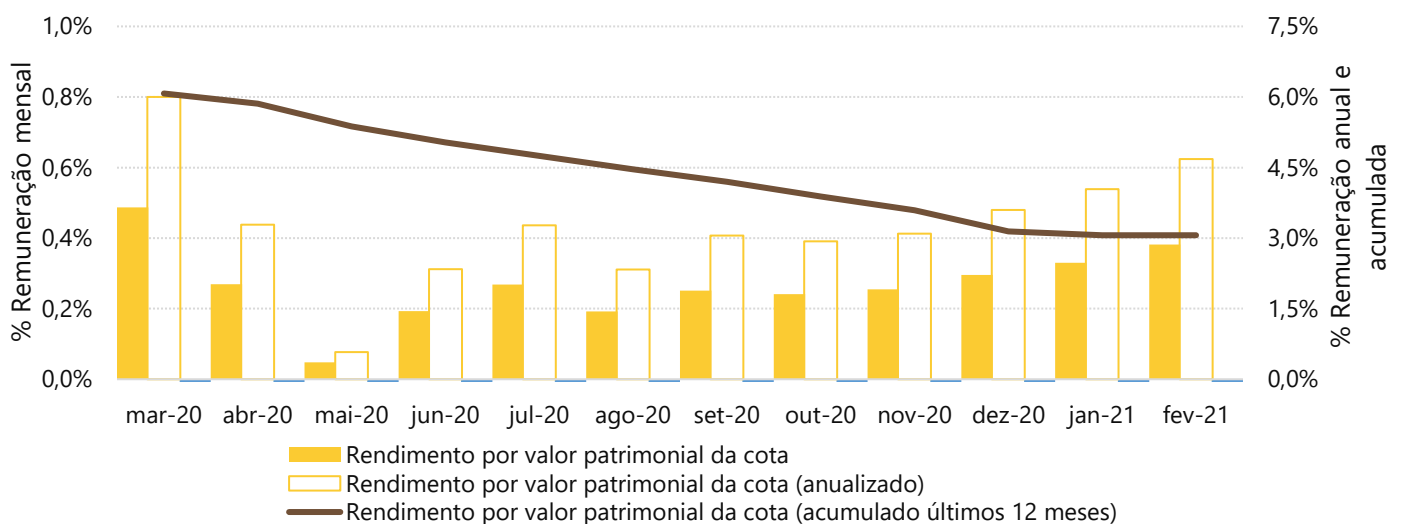
**MERCADO SECUNDÁRIO E REMUNERAÇÃO POR COTA**
**Remuneração por 100 cotas** (em R\$, últimos 12 meses)

<sup>2</sup> FRA: Fundo de Reposição de Ativos.

<sup>3</sup> Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

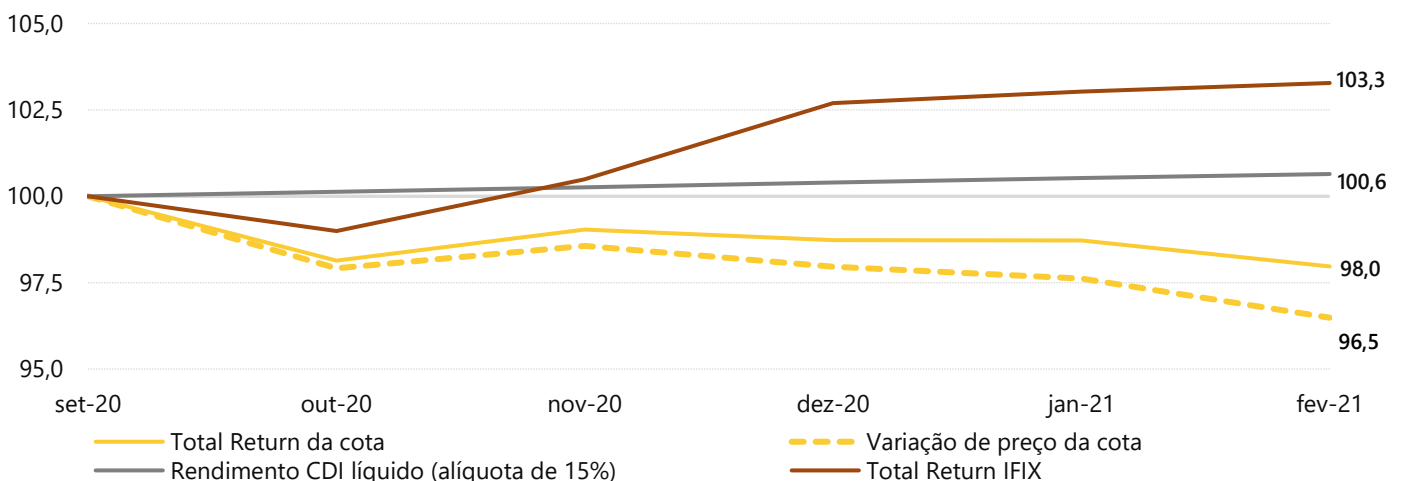
**Dividend Yield<sup>4</sup> mensal e acumulado** (últimos 12 meses)



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



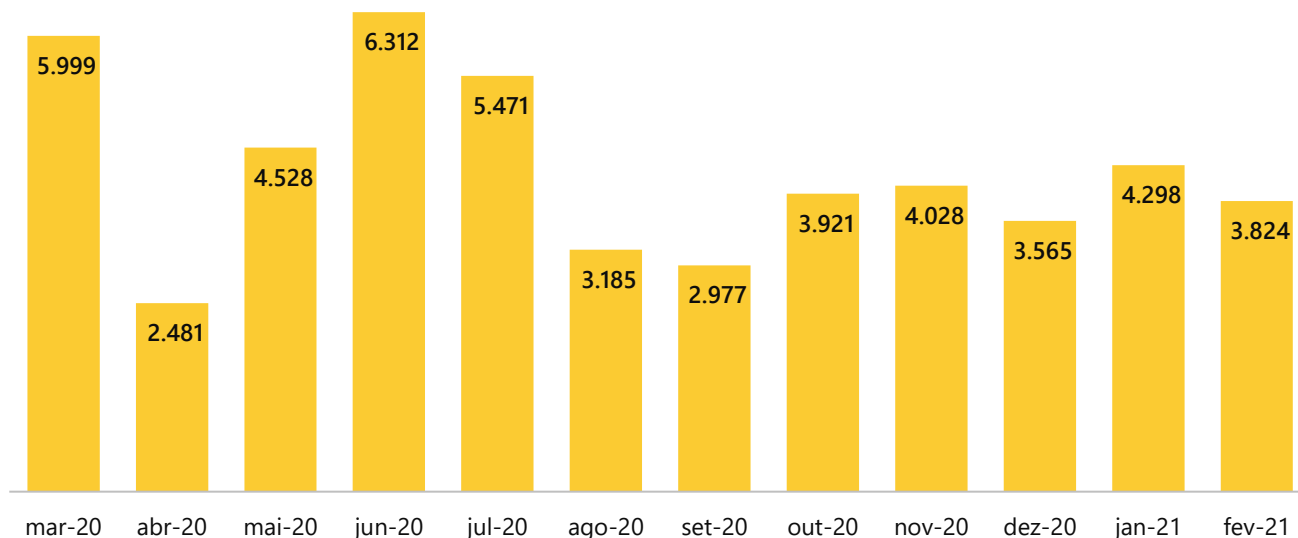
**Total Return da cota** (últimos 6 meses)



As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em set/20), 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.

<sup>4</sup>Dividend yield: relação entre rendimento por cota e preço médio da cota no mês.

## Volume de transações na B3 (em R\$ mil, últimos 12 meses)



## PORTFÓLIO



### CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA

Área bruta locável	7.874 m <sup>2</sup>
Conjuntos de escritório do FII	18



### HOTEL PULLMAN VILA OLÍMPIA

Área bruta locável	11.399 m <sup>2</sup> (75%)
Número de quartos do hotel no FII	135 (75%)

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>

Relação com investidores: [fundos@brcapital.com.br](mailto:fundos@brcapital.com.br)  
OUVIDORIA 0800 777 3505 | [ouvidoria@brcapital.com.br](mailto:ouvidoria@brcapital.com.br)

