

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. Também possui 75% do hotel cinco estrelas Pullman Vila Olímpia.

DESTAQUES E COMENTÁRIOS

O fundo distribuiu, no dia 14, R\$ 0,0067 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, as despesas incorridas e a reserva constituída no mês de abril de 2021. Este rendimento equivale a 116,5% do CDI bruto no período.

A receita de locação de escritórios deste mês foi reduzida principalmente por conta do atraso no pagamento do aluguel de um dos inquilinos, que foi feito somente no mês de maio, juntamente com o devido valor de multa, e entrará na próxima distribuição a ser feita pelo fundo. A receita de locação também foi impactada por conta de descontos concedidos a dois inquilinos, que se prorrogarão somente até o próximo mês.

No mês de abril também houve renovação do contrato de locação do conjunto 13, que vencia neste mês. O contrato foi prorrogado por mais um ano, com vencimento para abril de 2022, e reajuste no valor de locação.

O fundo apresenta somente um conjunto vago, com 460 m² de área privativa, e a administradora vem envidando todos os esforços para locar o conjunto e zerar a vacância do fundo.

No dia 16 de abril houve uma consulta aos cotistas na qual foi deliberado o agrupamento de cotas do fundo na proporção de 50:1. O agrupamento será efetivo a partir do dia 1º de junho de 2021, considerando as posições dos cotistas no dia 31 de maio de 2021. Os cotistas que possuírem frações de cotas terão suas frações vendidas em leilão na B3, com os valores a serem creditados em data a ser informada posteriormente. Na consulta também foi aprovada a substituição da prestadora de serviços de escrituração, que era feito anteriormente pela Corretora Itaú, visando reduzir as despesas do fundo e conseqüentemente aumentar sua rentabilidade. A transição da prestação de serviços de escrituração ocorrerá em aproximadamente três meses.

Depois de suspender suas atividades no início da pandemia no dia 27 de março de 2020, o Hotel Pullman Vila Olímpia foi reaberto no dia 4 de novembro, apresentando baixas taxas de ocupação por conta das restrições e pela redução nos eventos, treinamentos, viagens e outras agendas corporativas. O hotel voltou a suspender suas atividades em 26 de março de 2021, permanecendo fechado durante todo o mês de abril, e espera-se que retome as operações a partir do dia 30 de junho.

Em razão destes dois fatores, a inadimplência de um dos inquilinos – que ocupa um andar inteiro da torre corporativa – e do fechamento do hotel, o dividendo, que estava apresentando recuperação, reduziu pontualmente neste mês.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de abril 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.

Escriturador:
Corretora Itaú

Patrimônio líquido:
R\$ 214.749.677,44

Valor patrimonial da cota:
R\$ 3,11

Valor de mercado da cota:
R\$ 2,82

Rendimento mensal por cota:
R\$ 0,0067

ABL:
19.273,51 m²

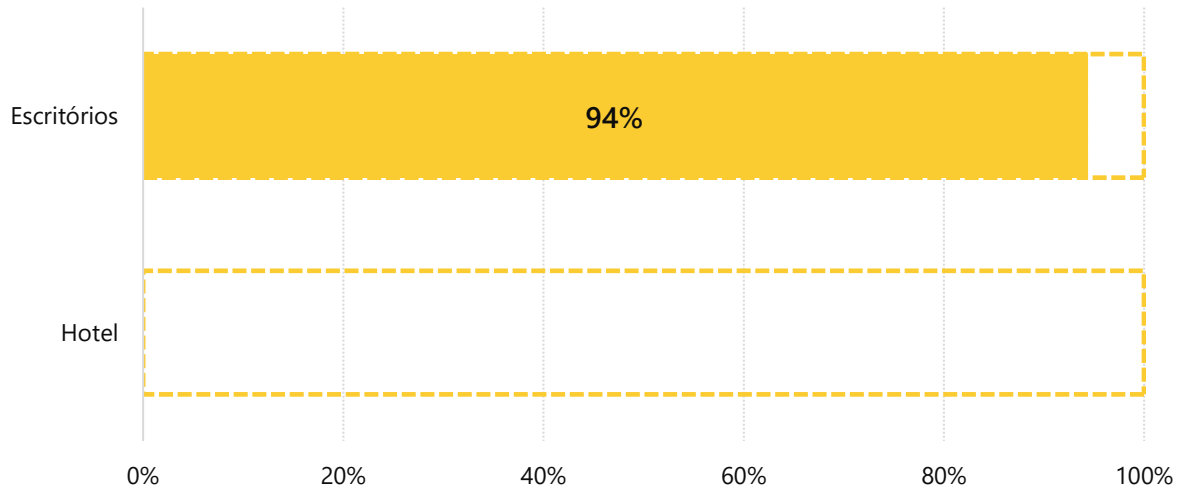
Aplicações financeiras:
R\$ 4.422.945,53

Taxa de administração:
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas

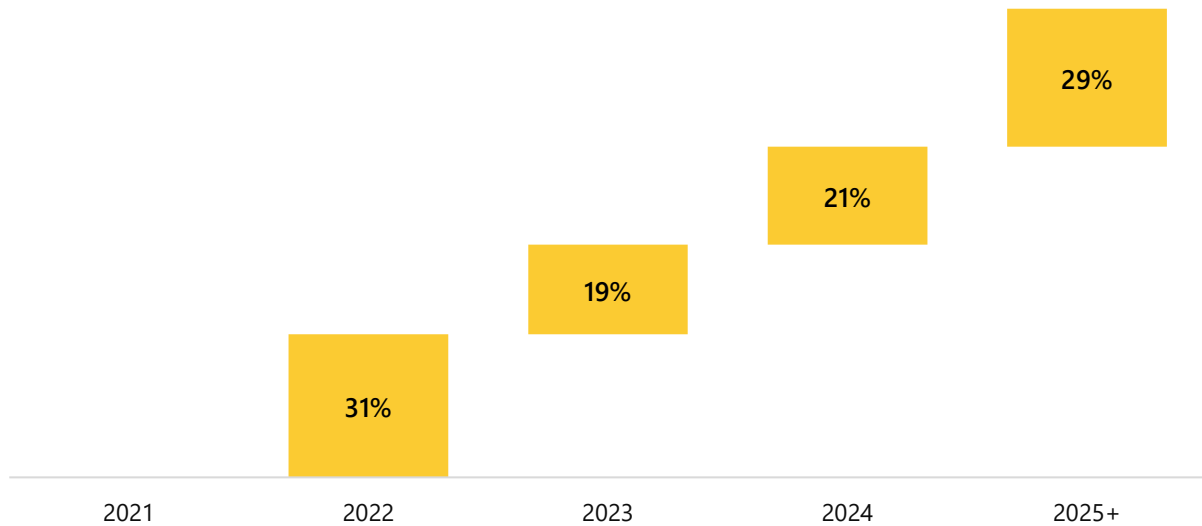
Taxa de consultoria imobiliária:
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas

INDICADORES OPERACIONAIS

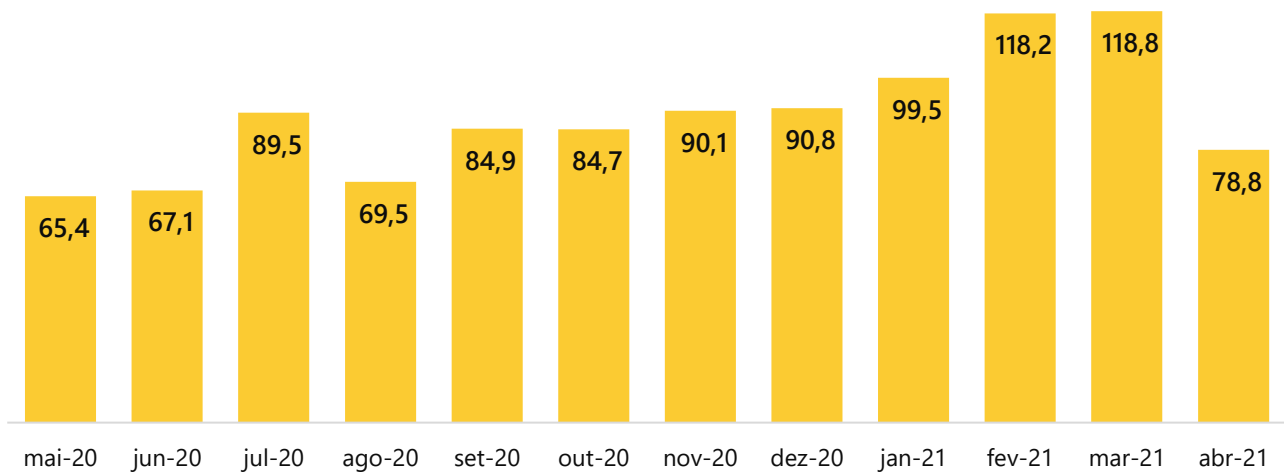
Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês



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

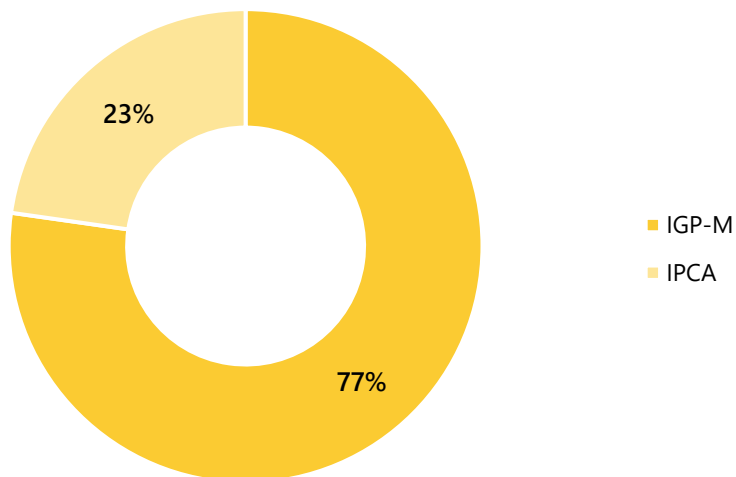


Receita recebida¹ de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)

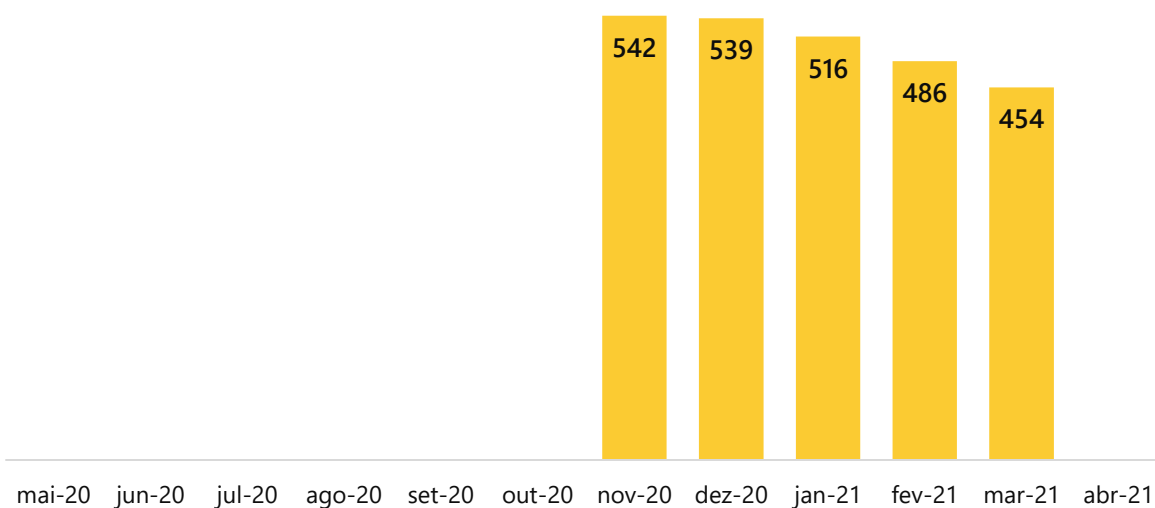


¹ A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

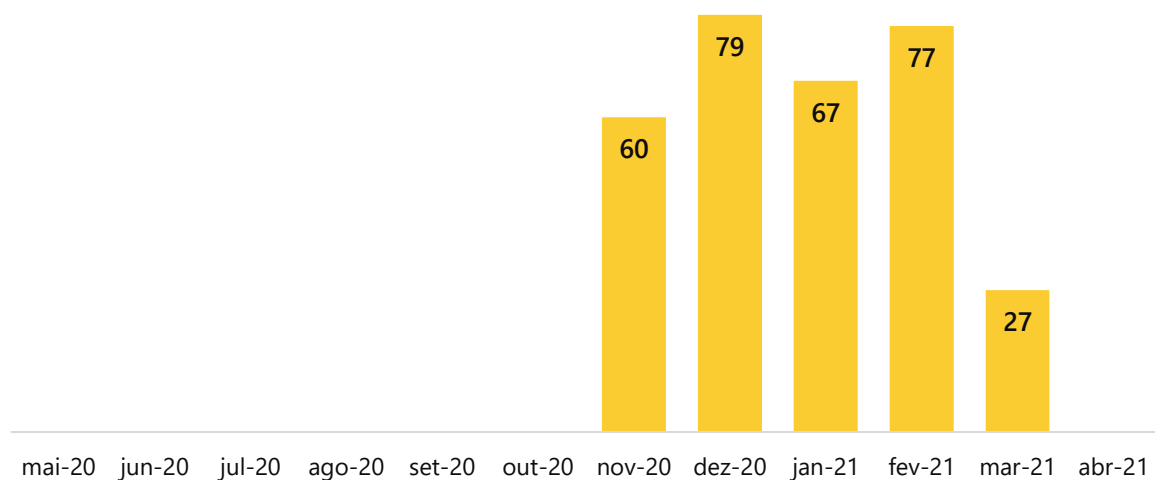
Distribuição do índice de correção dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)

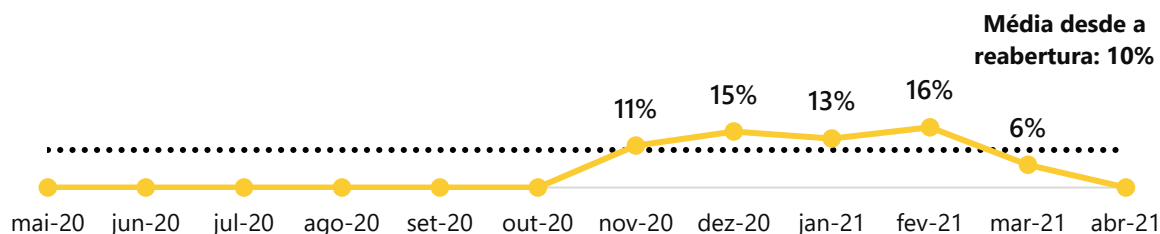


Diária mensal média do hotel (em R\$, últimos 12 meses)

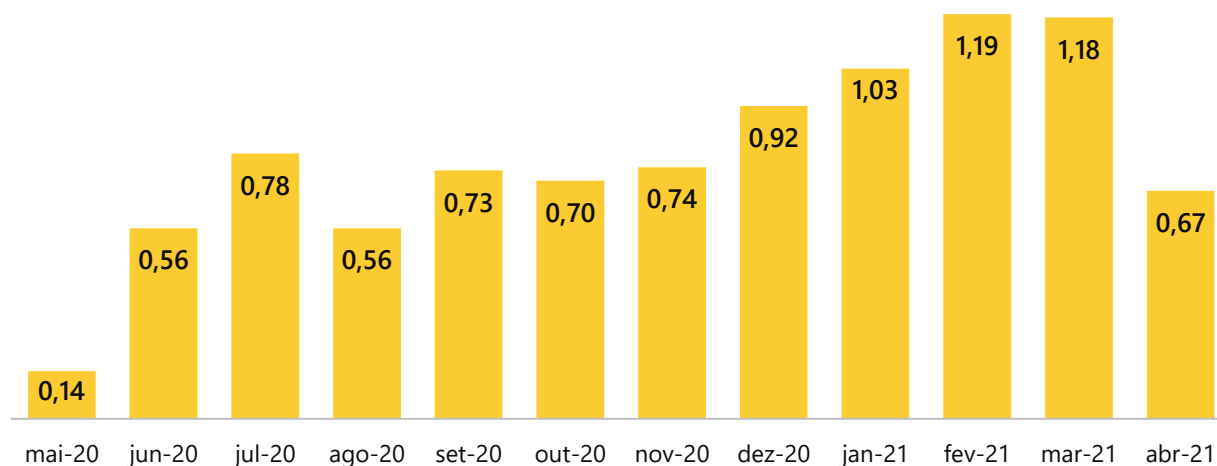


Receita mensal média por quarto de hotel disponível | RevPar (em R\$, últimos 12 meses)



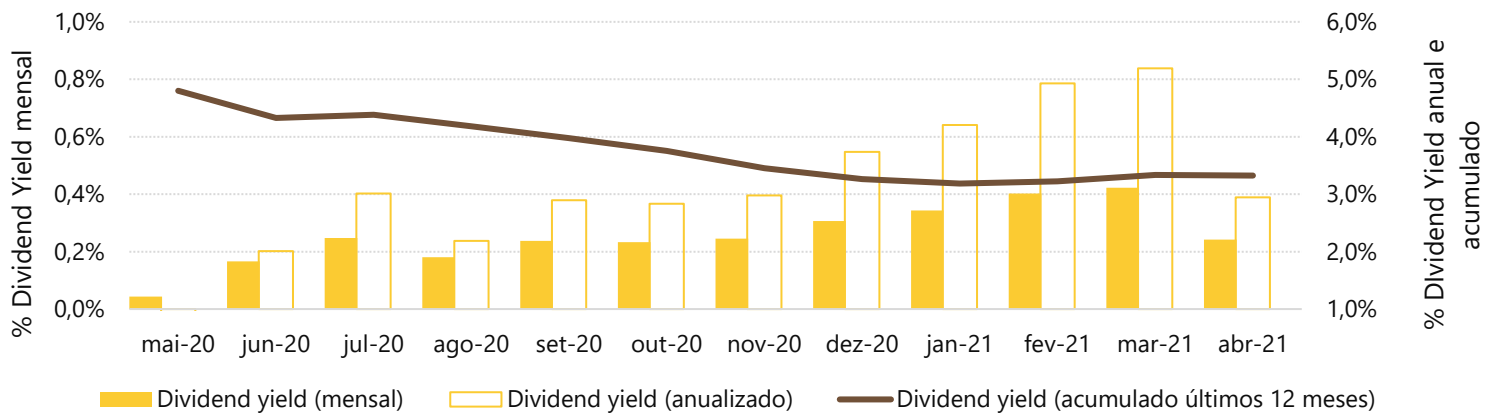
Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	718.887	822.214	898.681	1.016.656	1.034.899	668.617	8.825.739
Locação de escritórios corporativos	709.201	714.978	783.868	930.442	935.353	620.699	8.325.533
Arrendamento do hotel	81	101.354	109.764	96.973	91.048	38.201	438.205
Outras Receitas	9.604	5.883	5.094	(10.758)	8.498	9.717	62.001
Despesas	(207.663)	(182.376)	(193.210)	(189.445)	(224.265)	(206.317)	(2.473.643)
Despesas operacionais	(65.181)	(40.202)	(24.624)	(12.088)	(44.310)	(25.409)	(436.329)
Escrituração de cotas – Itaú	(112.059)	(107.181)	(108.830)	(111.200)	(108.224)	(121.677)	(1.565.438)
Administração e Gestão – BR Capital/Unitas	(19.187)	(20.449)	(25.594)	(28.219)	(33.108)	(32.429)	(263.075)
Outras despesas administrativas	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(63.763)
Movimentos do FRA ²	(5.831)	(9.138)	(28.758)	(32.533)	(33.117)	(21.396)	(145.038)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	511.223	639.838	705.471	827.211	810.734	462.300	6.352.096
Saldo de arredondamentos ³	(376)	(4.730)	5.574	(5.712)	3.861	224	(1.014)
Remuneração total distribuída	510.847	635.108	711.045	821.499	814.595	462.524	6.351.082
Remuneração por 100 cotas	0,74	0,92	1,03	1,19	1,18	0,67	9,20

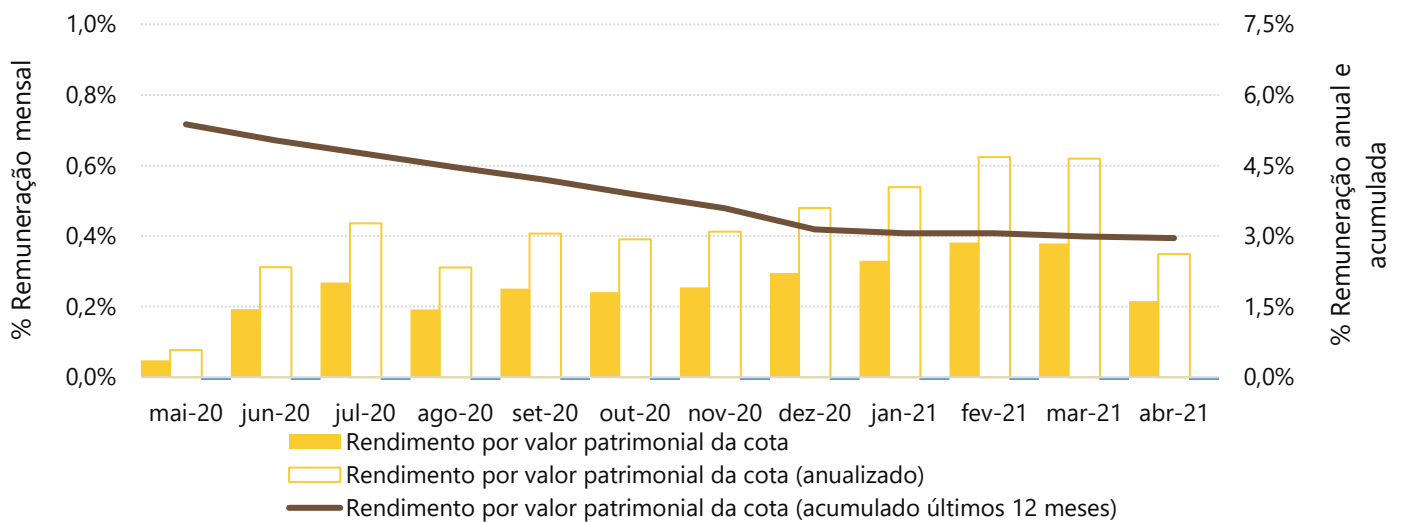
MERCADO SECUNDÁRIO E REMUNERAÇÃO POR COTA
Remuneração por 100 cotas (em R\$, últimos 12 meses)

² FRA: Fundo de Reposição de Ativos.

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

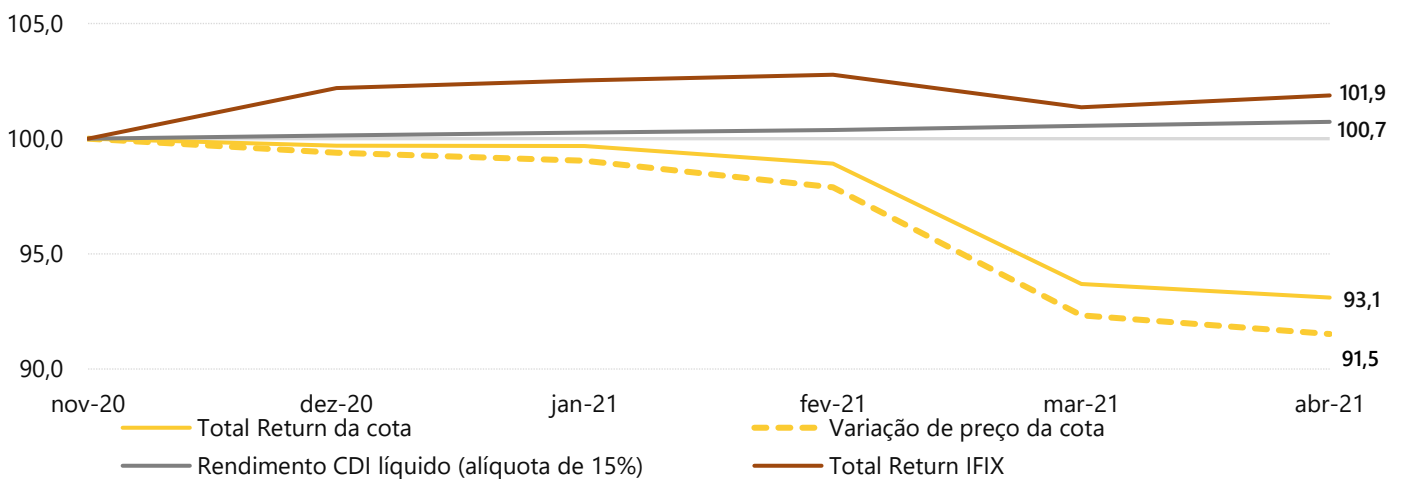
Dividend Yield⁴ mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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



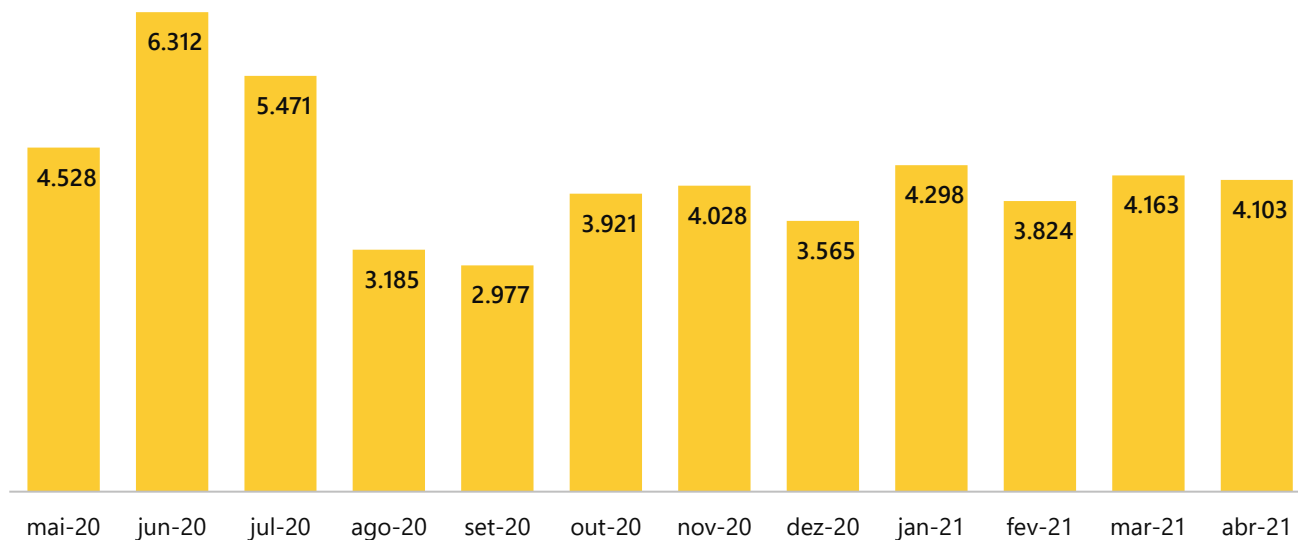
Total Return da cota (últimos 6 meses)



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

⁴Dividend 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 ²
Conjuntos de escritório do FII	18



HOTEL PULLMAN VILA OLÍMPIA

Área bruta locável	11.399 m ² (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
OUVIDORIA 0800 777 3505 | ouvidoria@brcapital.com.br

