

SOBRE O FUNDO

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.

DESTAQUES E COMENTÁRIOS

O fundo distribuiu, no dia 14, R\$ 0,73 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, as despesas incorridas e a reserva constituída no mês de janeiro de 2022.

Em janeiro, o hotel apresentou leve redução nos seus indicadores em relação ao mês de dezembro, com queda de 5% na tarifa média, 32% no RevPar e 15 p.p. na taxa de ocupação. Estes números, também condizentes com a sazonalidade do hotel, estão um pouco abaixo dos indicadores vistos nos meses de janeiro no período antes da pandemia, o que demonstra certo impacto do recente aumento de casos de COVID-19 ocorridas nos últimos dois meses.

Mesmo com a redução na receita de arrendamento do hotel e a estabilidade da receita de locação dos escritórios, o resultado distribuído pelo fundo foi maior do que as distribuições dos meses anteriores a dezembro, principalmente por conta da redução das despesas de escrituração recente do fundo. Com a estabilidade do desempenho do hotel, a manutenção das despesas de escrituração e com o reajuste contratual de alguns escritórios ainda em janeiro, espera-se que o fundo mantenha este nível de rendimento.

Em relação aos conjuntos vagos, a consultora imobiliária vem recebendo diversas visitas de potenciais inquilinos em ambos os conjuntos e espera que estes sejam ocupados em breve.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de janeiro de 2022

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:

BR-Capital DTVM S.A.

Patrimônio líquido:

R\$ 216.285.100,83

Valor patrimonial da cota:

R\$ 156,65

Valor de mercado da cota:

R\$ 118,15

Rendimento mensal por cota:

R\$ 0,73

ABL:

19.273,51 m²

Aplicações financeiras:

R\$ 5.518.376,76

Taxa de administração:

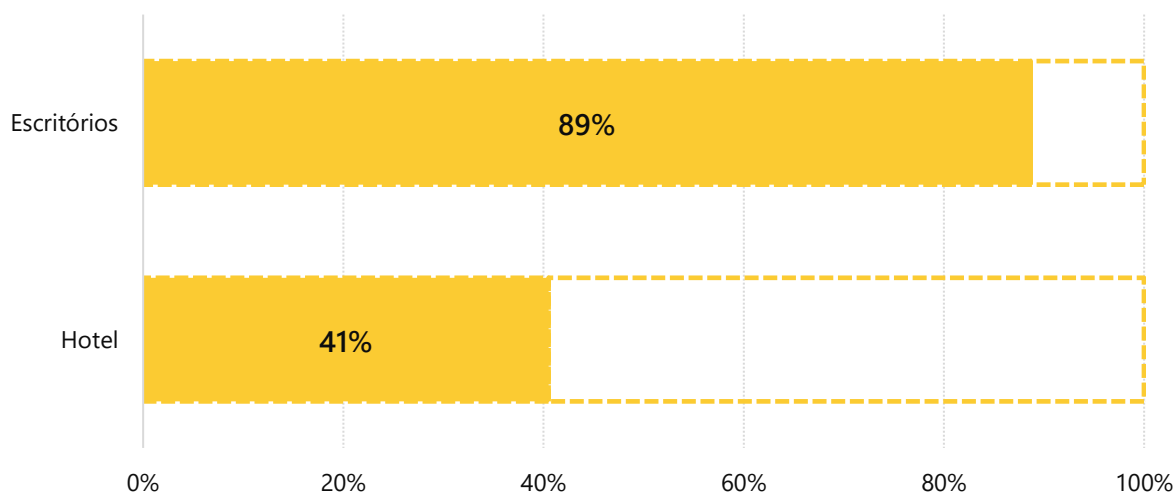
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas

Taxa de consultoria imobiliária:

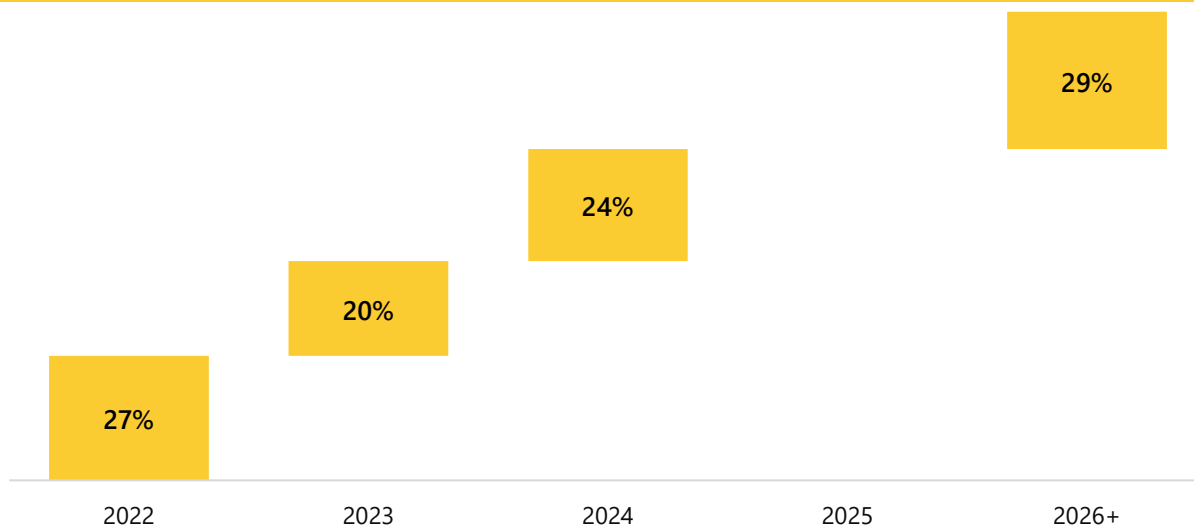
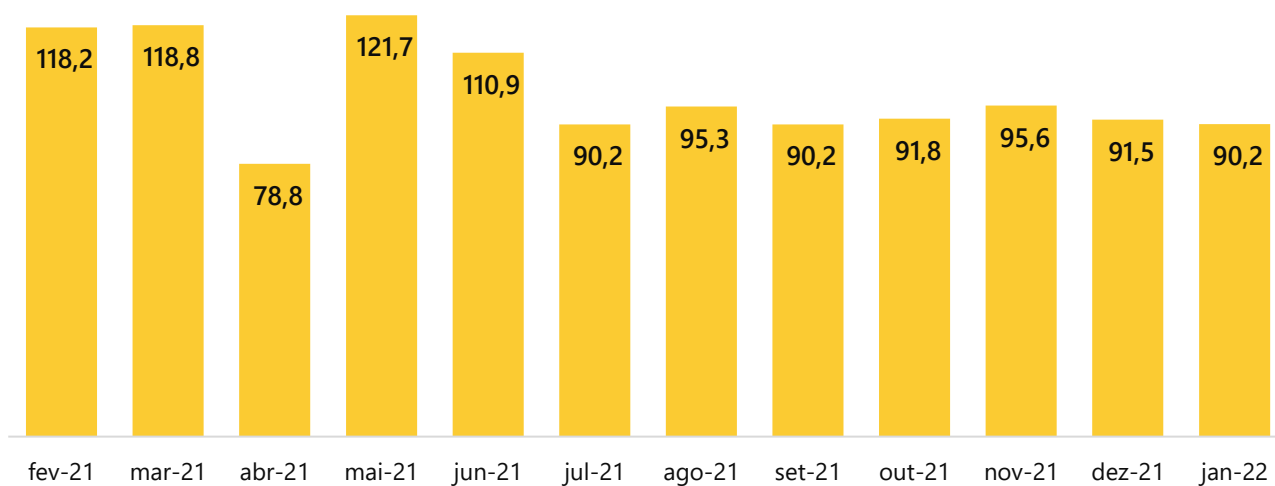
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas

INDICADORES OPERACIONAIS

Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês

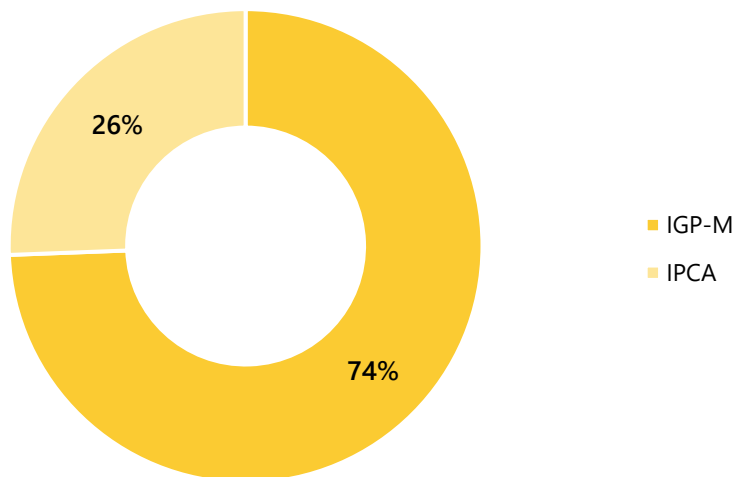


Vencimento de contrato de locação de escritórios (% do aluguel base)

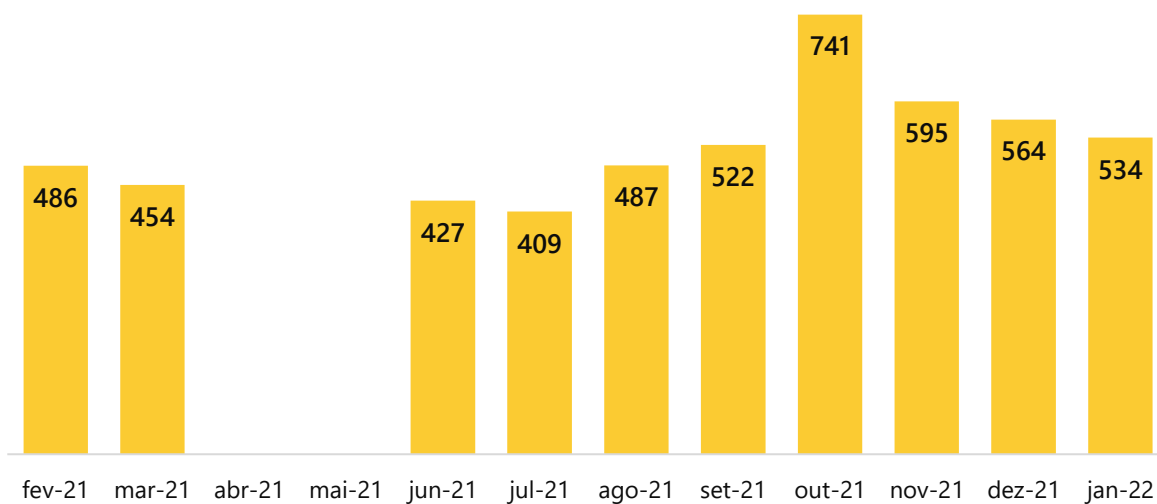
Receita recebida¹ de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)

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.

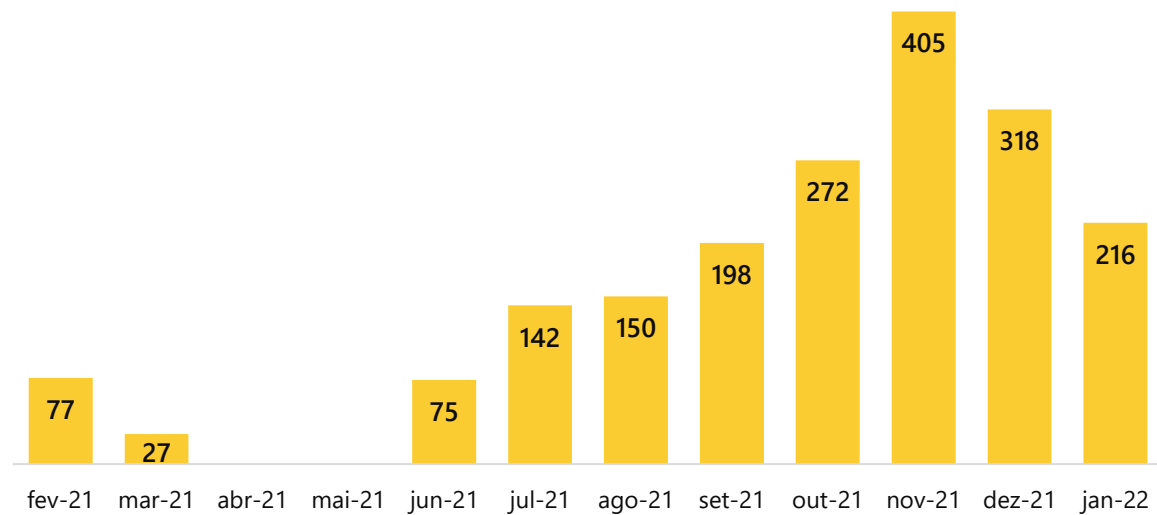
Distribuição do índice de correção dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)



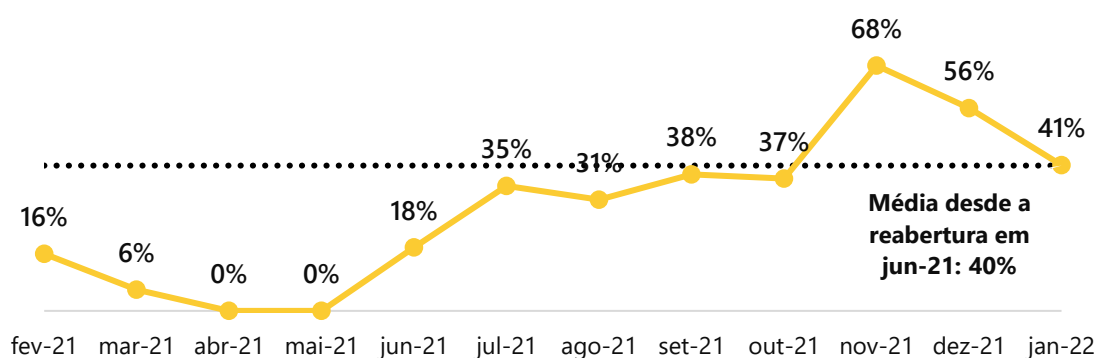
Diária mensal média do hotel (em R\$, últimos 12 meses)



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



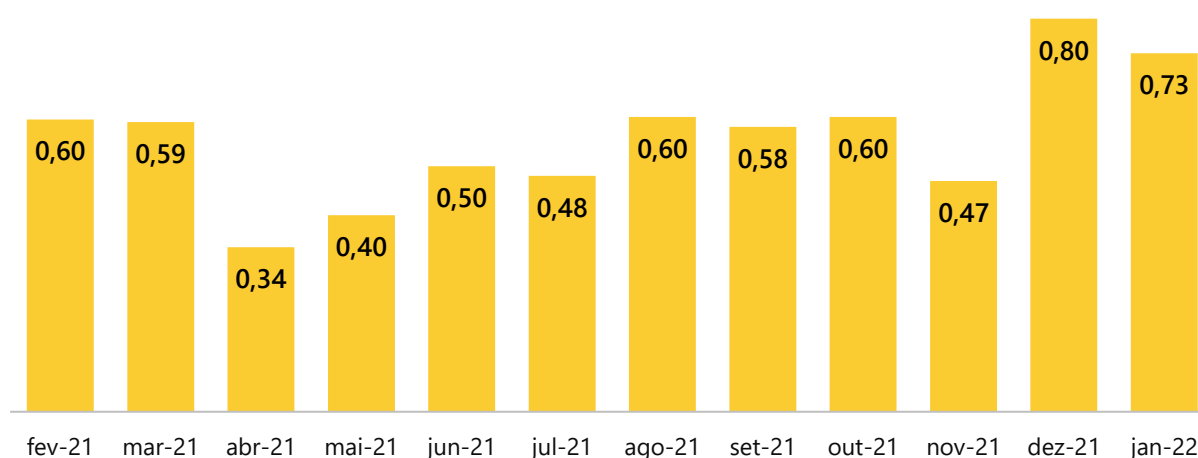
Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)



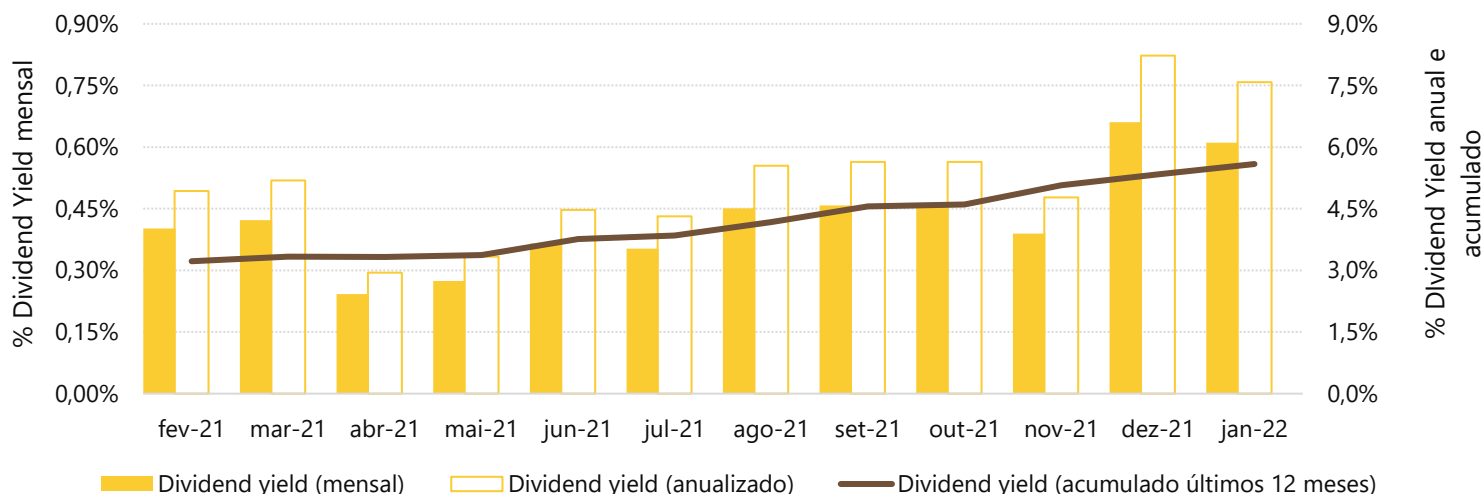
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	971.606	938.964	974.064	1.107.396	1.235.064	1.147.990	11.815.973
Locação de escritórios corporativos	750.481	710.012	723.026	752.705	720.634	710.479	9.395.367
Arrendamento do hotel	190.945	197.690	228.883	339.123	447.910	398.070	2.157.316
Outras Receitas	30.180	31.261	22.155	15.568	36.520	39.441	263.289
Despesas	(138.337)	(143.647)	(150.519)	(451.771)	(125.673)	(140.661)	(2.583.227)
Despesas operacionais	(16.614)	(18.404)	(26.015)	(31.209)	(22.842)	(44.995)	(363.267)
Escrituração de cotas – Itaú	(57.635)	(55.479)	(55.158)	(345.907)	-	-	(1.374.935)
Escrituração de cotas – BR-Capital	-	-	-	-	(30.832)	(26.669)	(57.501)
Administração e Gestão – BR-Capital/Unitas	(26.264)	(33.345)	(31.805)	(32.942)	(26.105)	(44.376)	(357.235)
Outras despesas administrativas	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(70.664)
Movimentos do FRA ²	(31.091)	(30.047)	(31.170)	(35.341)	(39.522)	(18.249)	(359.625)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	833.629	795.317	823.544	655.626	1.109.390	1.007.329	9.232.746
Saldo de arredondamentos ³	(5.227)	5.472	4.858	(6.711)	(4.854)	560	(9.870)
Remuneração total distribuída	828.402	800.789	828.402	648.951	1.104.536	1.007.889	9.222.876
Remuneração por cota (ajustado)	0,60	0,58	0,60	0,47	0,80	0,73	6,68

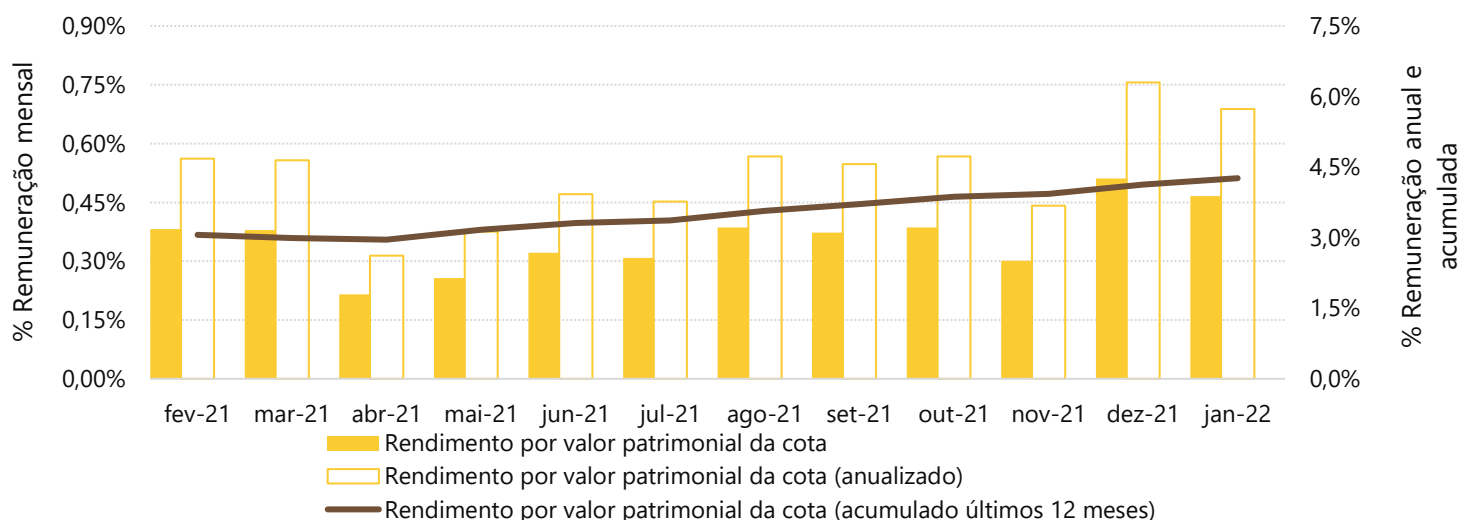
MERCADO SECUNDÁRIO E REMUNERAÇÃO POR COTA

Remuneração por cota (ajustado)⁴ (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.⁴ A remuneração por cota nos meses anteriores ao agrupamento de cotas (1:50) estão multiplicados por 50 para balanceamento das distribuições.

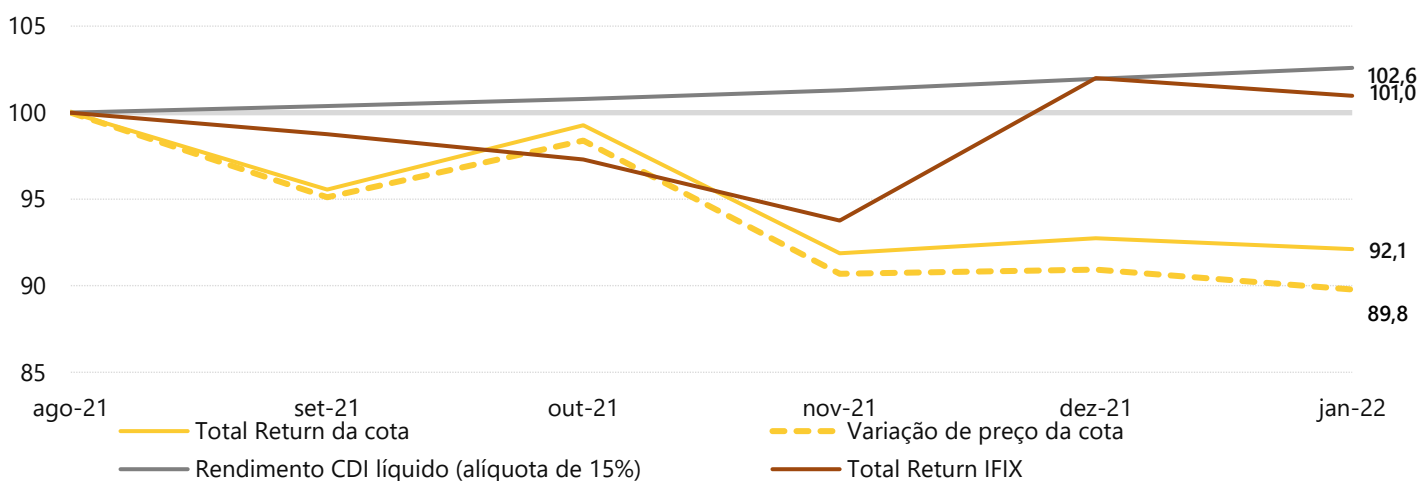
Dividend Yield⁵ mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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

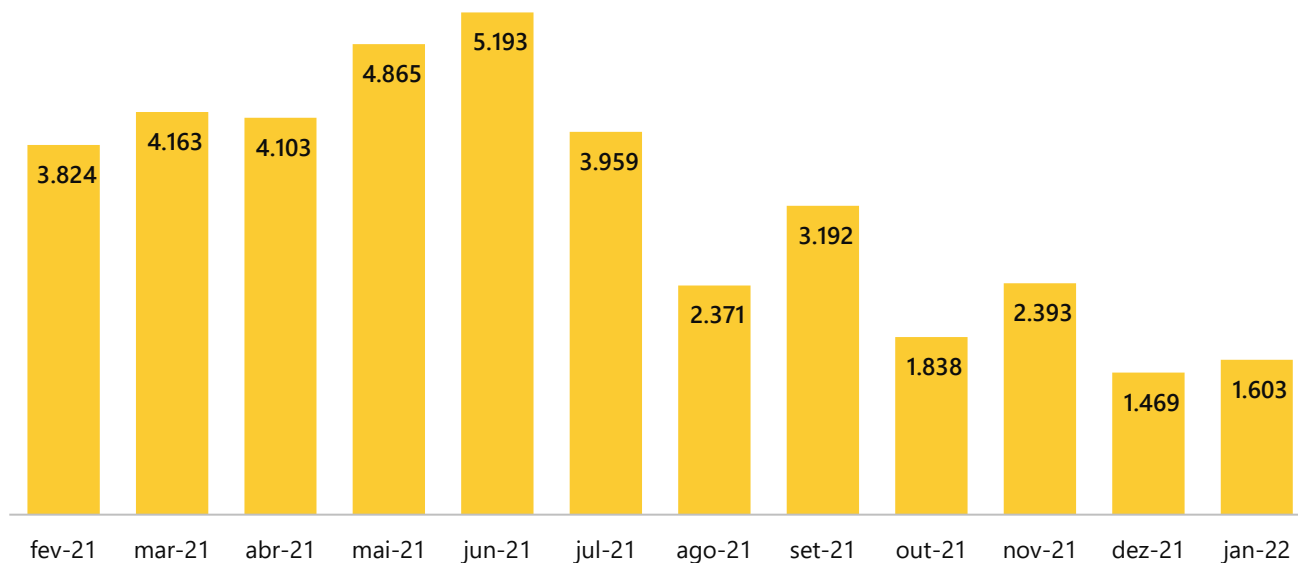


Total Return da cota (últimos 6 meses)



As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em ago/21), 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.

⁵Dividend 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

