

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\$ 0,50 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, as despesas incorridas e a reserva constituída no mês de junho de 2021. Este rendimento equivale a 118,6% do CDI bruto no período.

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 os meses de abril e maio, e reabriu novamente no dia 7 de junho. No mês de junho, após o reinício das operações, a taxa de ocupação do hotel foi de 18%. A receita de arrendamento do hotel referente à operação no mês de junho será recebida em julho e distribuída em agosto.

Os resultados do fundo mostram uma recuperação mesmo ainda sem a receita de arrendamento do hotel. Considerando que parte importante do patrimônio do fundo é composto pelo hotel, que permaneceu fechado por muitos meses durante a pandemia, entendemos que o resultado atingido foi positivo visto que pela forma de contratação com a operadora hoteleira (arrendamento pago em percentual da receita), não foi necessário utilizar recursos do fundo para o pagamento de capital de giro do hotel enquanto este permanecia fechado.

Conforme comunicado nos relatórios anteriores, houve um agrupamento de cotas em proporção 50:1 no dia 1º de junho de 2021, considerando as posições dos cotistas no dia 31 de maio de 2021.

A administradora do fundo está finalizando processos internos para assumir a prestação de serviços da escrituração, atualmente prestados pela Corretora Itaú, visando reduzir as despesas do fundo e consequentemente aumentar sua rentabilidade.

A administradora acredita que as perspectivas são de aumento do rendimento distribuído por conta da reabertura do hotel e dos esforços feitos pela administradora para redução das despesas e para zerar a vacância dos escritórios (atualmente com apenas um conjunto vago).

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de junho 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\$ 214.739.933,89

Valor patrimonial da cota:
R\$ 155,53

Valor de mercado da cota:
R\$ 137,86

Rendimento mensal por cota:
R\$ 0,50

ABL:
19.273,51 m²

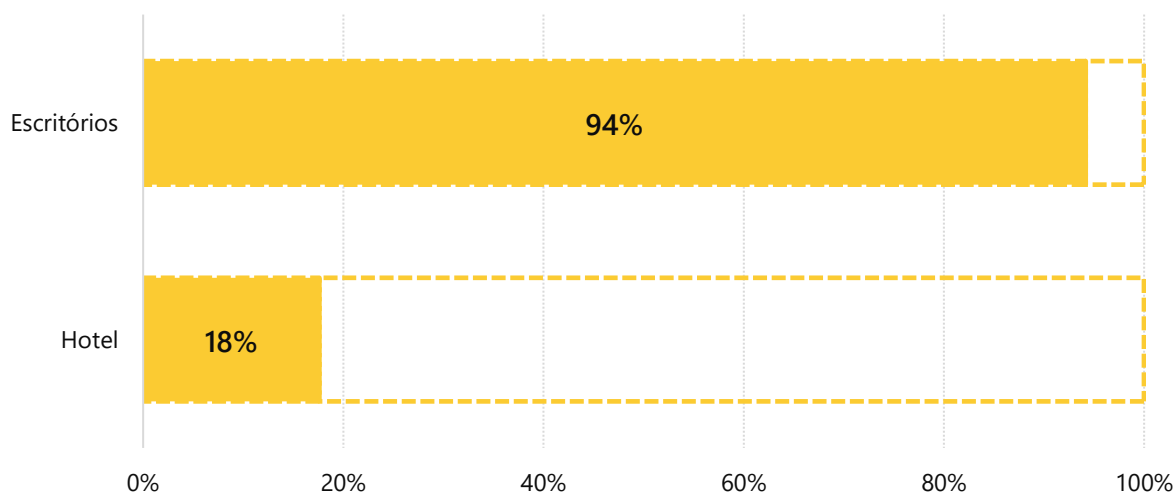
Aplicações financeiras:
R\$ 4.925.900,53

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

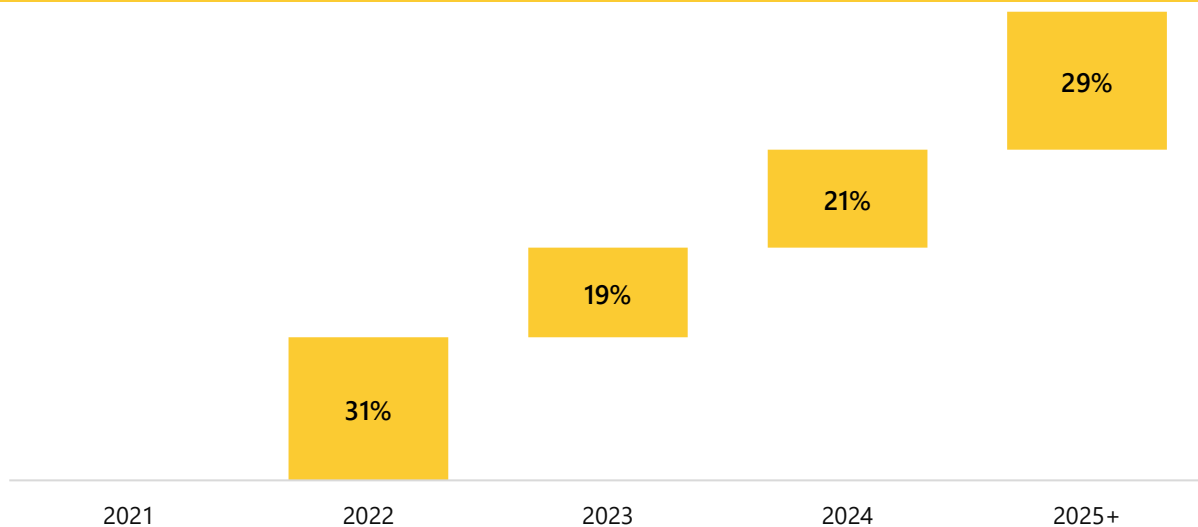
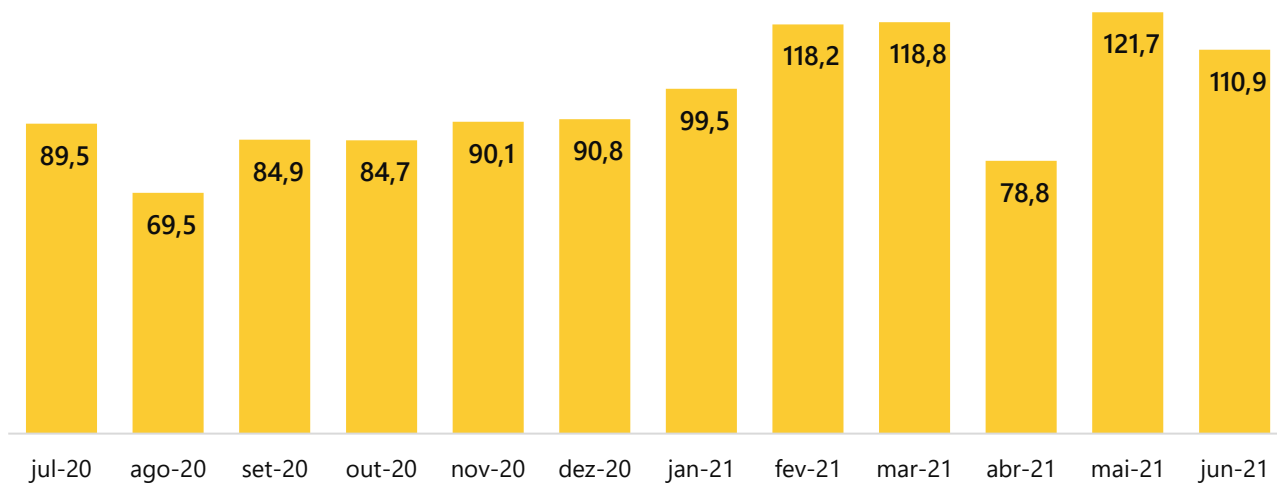
Taxa de consultoria imobiliária:
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas

INDICADORES OPERACIONAIS

Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês

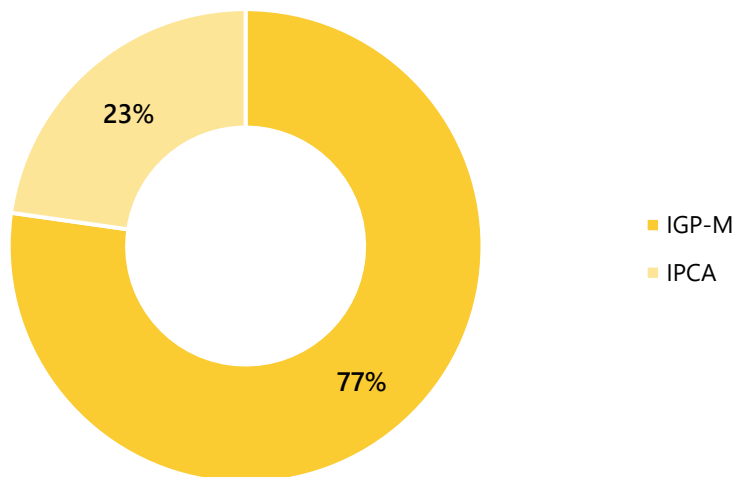


Vencimento de contrato de locação de escritórios (% do aluguel base)

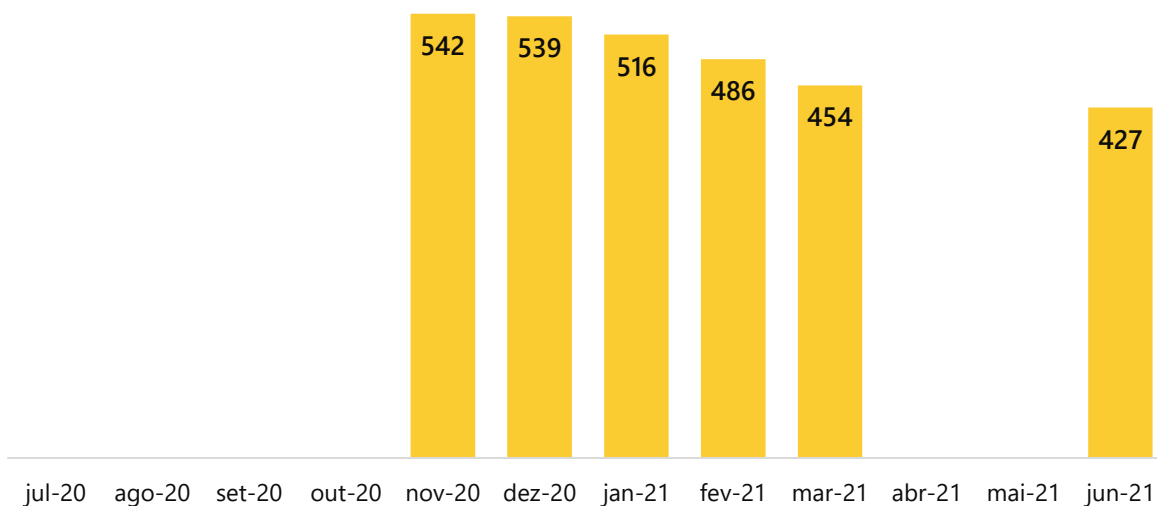
Receita recebida¹ de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)

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.

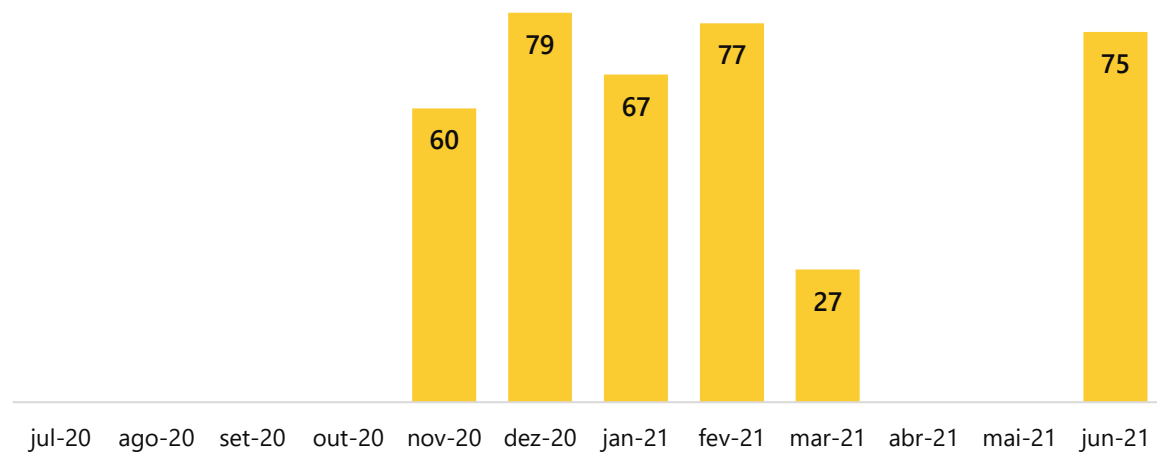
Distribuição do índice de correção dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)



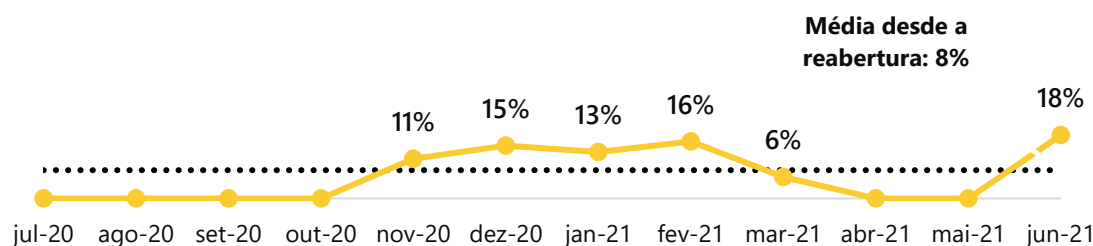
Diária mensal média do hotel (em R\$, últimos 12 meses)



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



Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)

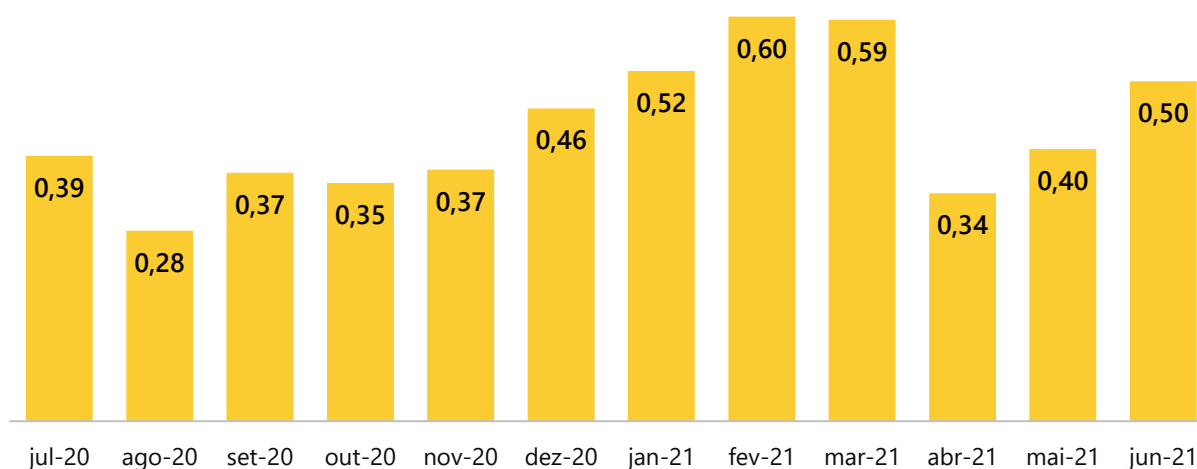


DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

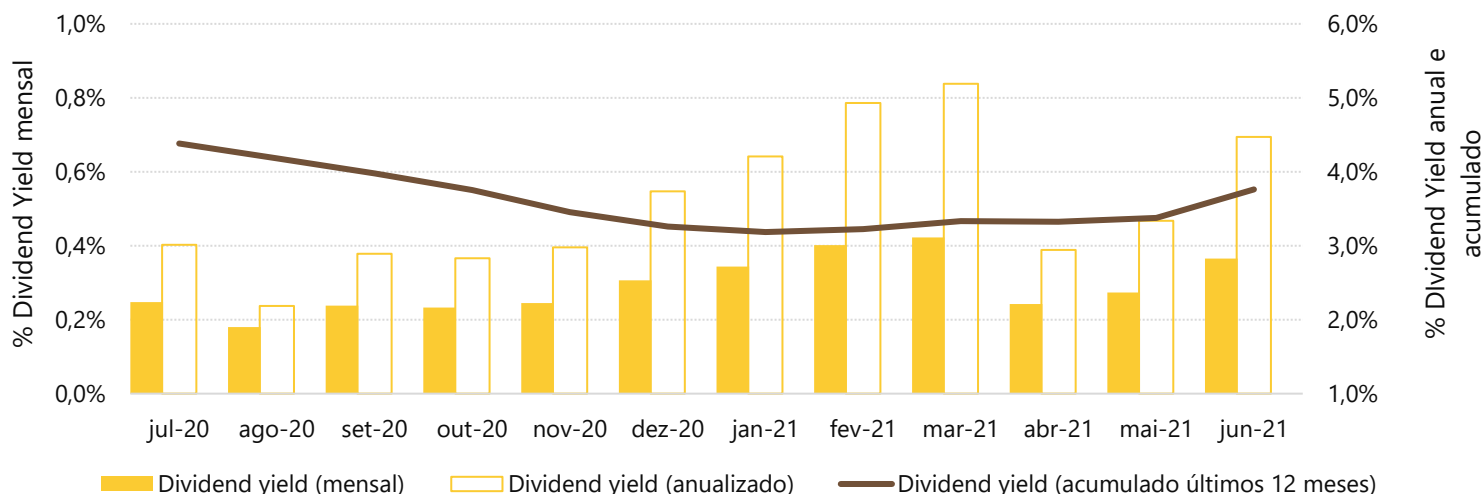
	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	898.681	1.016.656	1.034.899	668.617	990.077	905.854	9.669.712
Locação de escritórios corporativos	783.868	930.442	935.353	620.699	958.302	873.224	9.113.968
Arrendamento do hotel	109.764	96.973	91.048	38.201	-	-	437.787
Outras Receitas	5.094	(10.758)	8.498	9.717	31.775	32.630	117.956
Despesas	(193.210)	(189.445)	(224.265)	(206.317)	(439.204)	(202.494)	(2.551.122)
Despesas operacionais	(24.624)	(12.088)	(44.310)	(25.409)	(57.171)	(21.906)	(434.627)
Escrituração de cotas – Itaú	(108.830)	(111.200)	(108.224)	(121.677)	(326.452) ²	(124.160)	(1.573.422)
Administração e Gestão – BR Capital/Unitas	(25.594)	(28.219)	(33.098)	(32.429)	(18.492)	(22.035)	(272.182)
Outras despesas administrativas	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(64.499)
Movimentos do FRA ³	(28.758)	(32.533)	(33.117)	(21.396)	(31.682)	(28.987)	(206.391)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	705.471	827.211	810.724	462.300	550.873	703.360	7.118.590
Saldo de arredondamentos ⁴	5.574	(5.712)	3.871	224	1.395	(13.025)	(8.139)
Remuneração total distribuída	711.045	821.499	814.595	462.524	552.268	690.335	7.110.451
Remuneração por cota (ajustado)⁵	0,52	0,60	0,59	0,34	0,40	0,50	5,15

MERCADO SECUNDÁRIO E REMUNERAÇÃO POR COTA

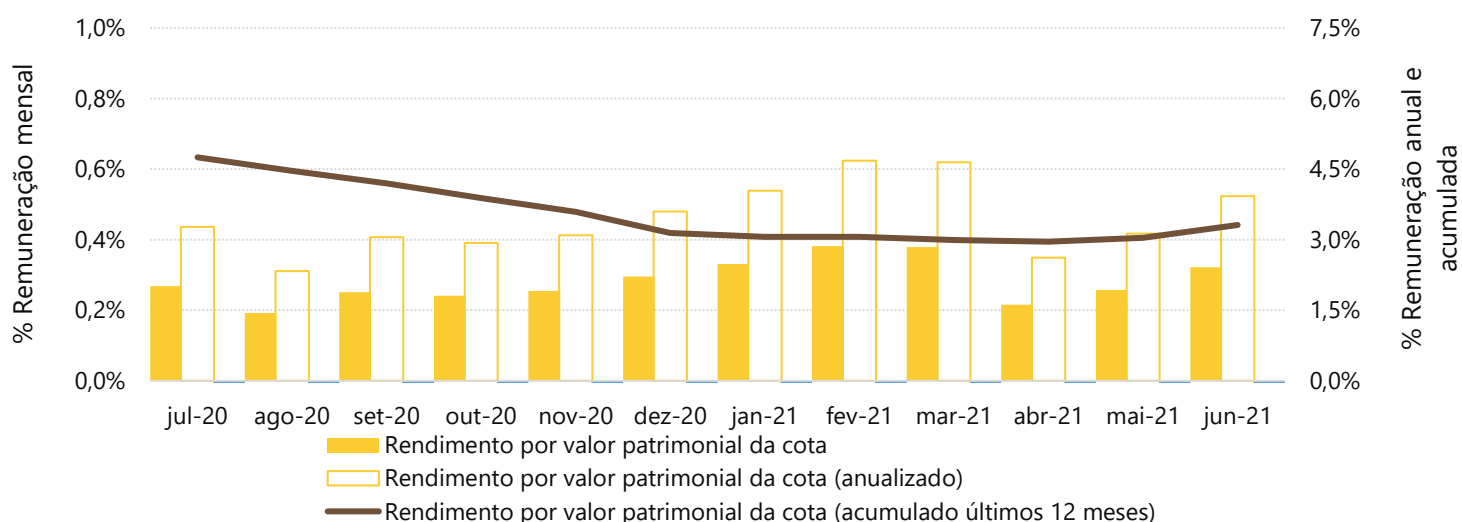
Remuneração por cota (ajustado) (em R\$, últimos 12 meses)

² O aumento expressivo das contas de escrituração de cotas do banco Itaú em mai/21 se deve ao envio dos informes anuais aos cotistas.³ FRA: Fundo de Reposição de Ativos.⁴ Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.⁵ A remuneração por cota nos meses anteriores ao agrupamento de cotas (1:50) estão multiplicados por 50 para balanceamento das distribuições.

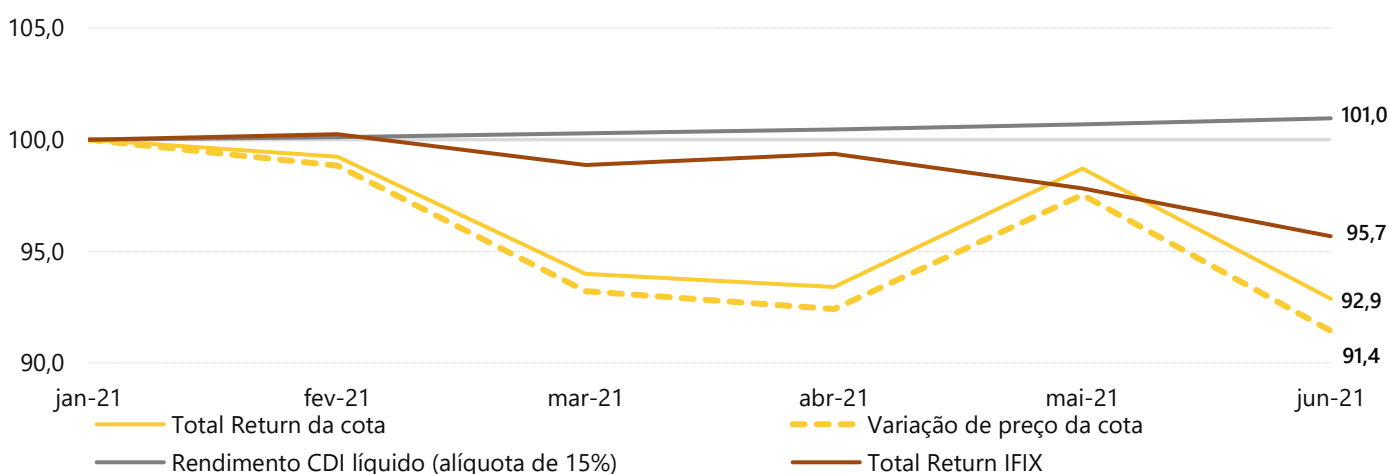
Dividend Yield⁶ mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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

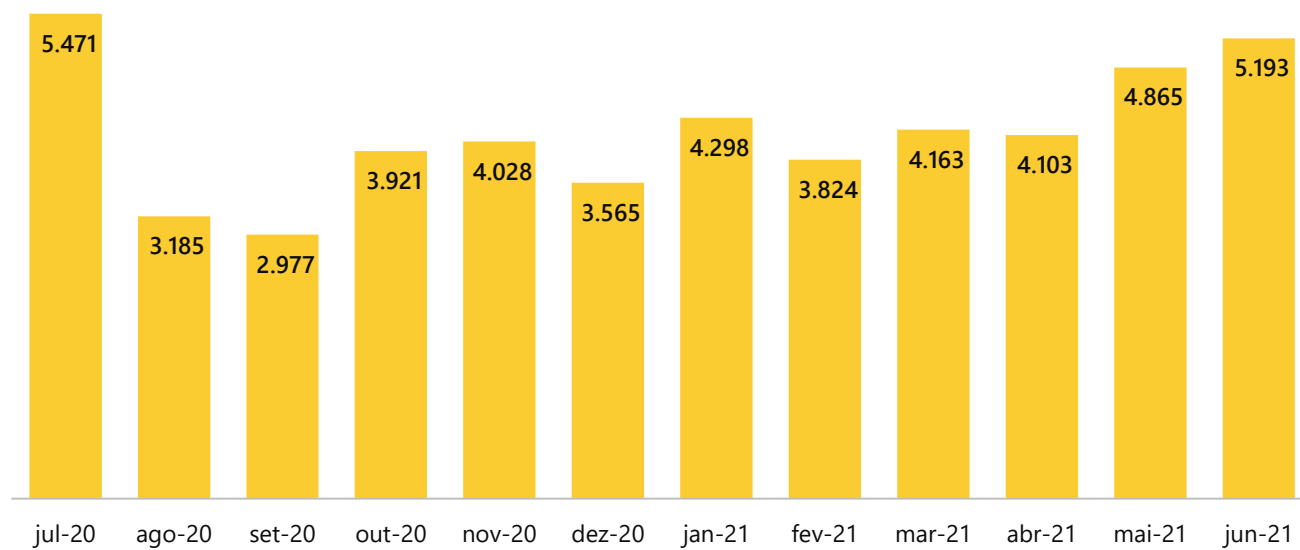


Total Return da cota (últimos 6 meses)



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

⁶Dividend 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



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos