

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 13, R\$ 0,83 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de abril de 2022, cuja distribuição foi 15,2% superior ao mês de março.

A elevação no rendimento das cotas se deve principalmente ao aumento do faturamento do hotel, que vem apresentando um crescimento na taxa de ocupação desde janeiro. Em abril a ocupação cresceu 3,82 pontos percentuais em relação a março e o RevPar cresceu 7% no mesmo período.

Em abril a receita de locação dos escritórios se manteve estável comparativamente ao mês anterior.

Foi assinado o contrato de locação do conjunto 32, com vigência a partir de junho/22 elevando a taxa de ocupação dos escritórios no mês para 94,5%. Esse contrato é atípico, com multas rescisórias em caráter indenizatório, por conta das benfeitorias que o fundo está promovendo para as instalações customizadas para o inquilino. Neste mês foi investido R\$ 700.000 nas benfeitorias do conjunto 32, conforme previsão contratual.

A partir de junho/22 a locatária Davita desocupará os conjuntos 22 e 23, o que impactará novamente na taxa de ocupação.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 29 de abril 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\$ 216.661.402,08

Valor patrimonial da cota:
R\$ 156,92

Valor de mercado da cota:
R\$ 119,28

Rendimento mensal por cota:
R\$ 0,83

ABL:
19.273,51 m²

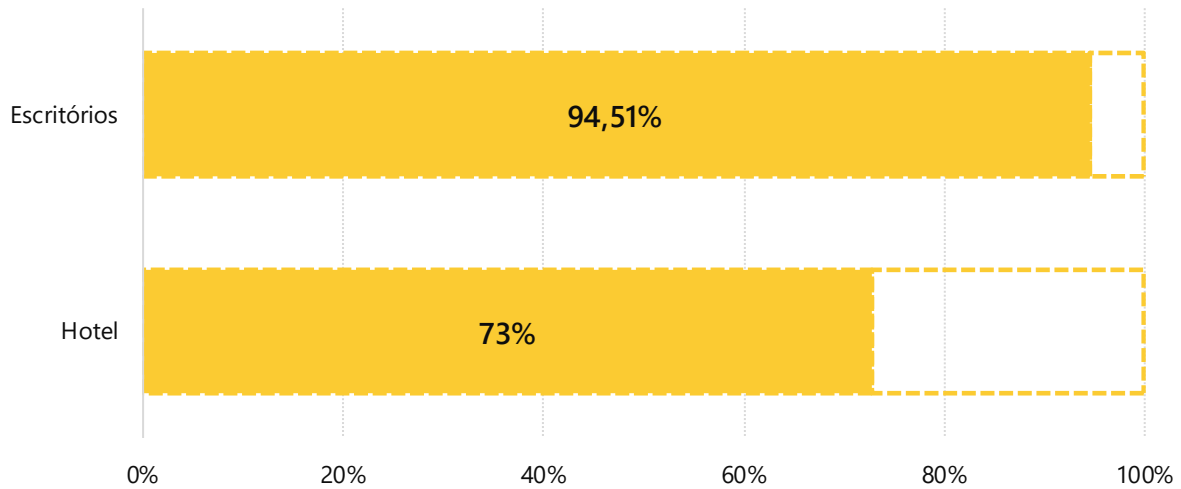
Aplicações financeiras:
R\$ 5.128.987,29

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

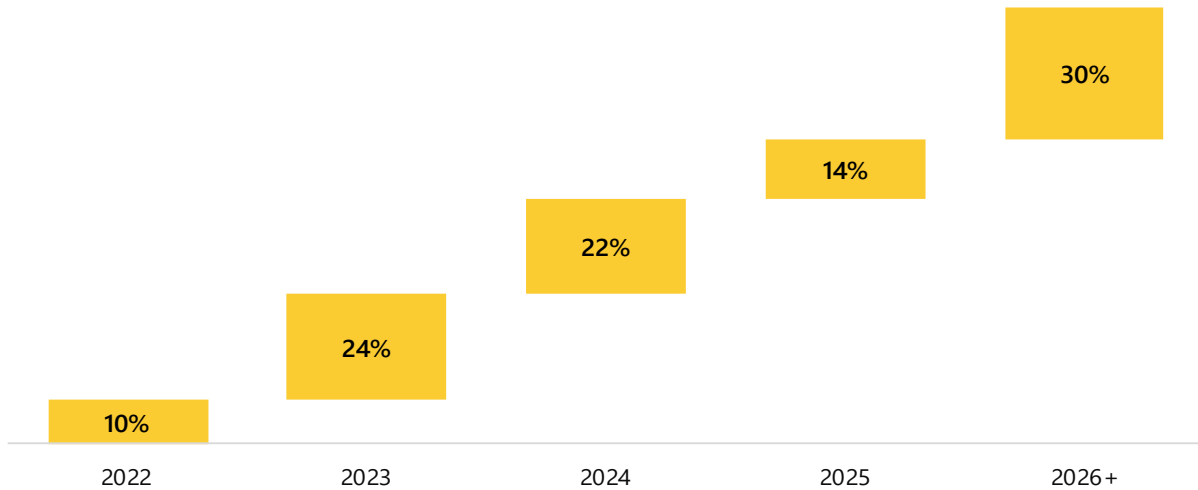
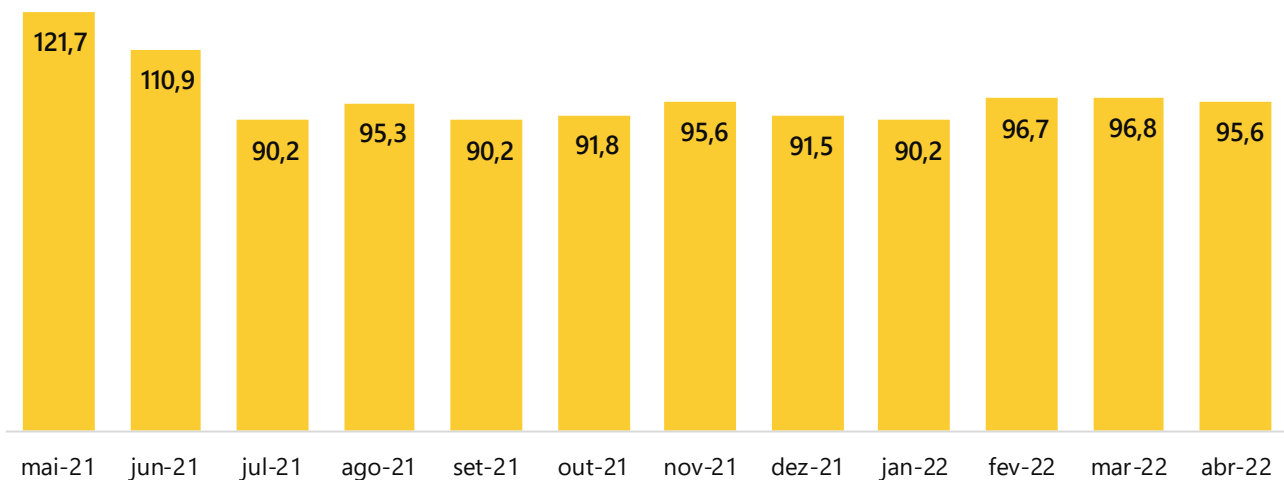
Taxa de consultoria imobiliária:
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas

INDICADORES OPERACIONAIS

Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês

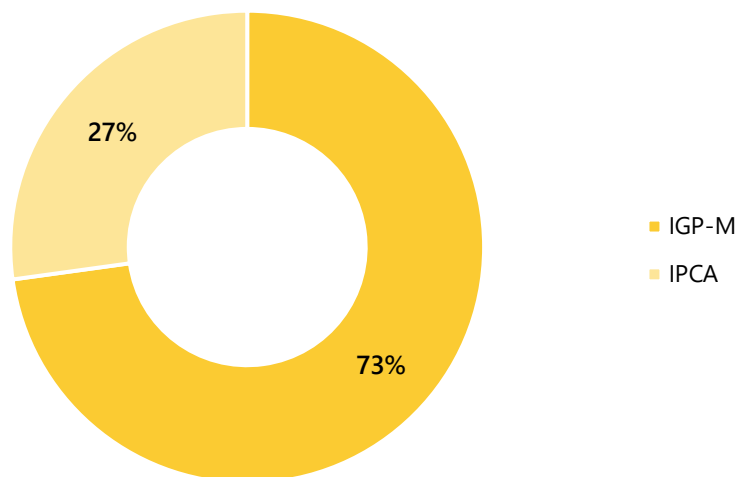


Vencimento de contrato de locação de escritórios (% do aluguel base)

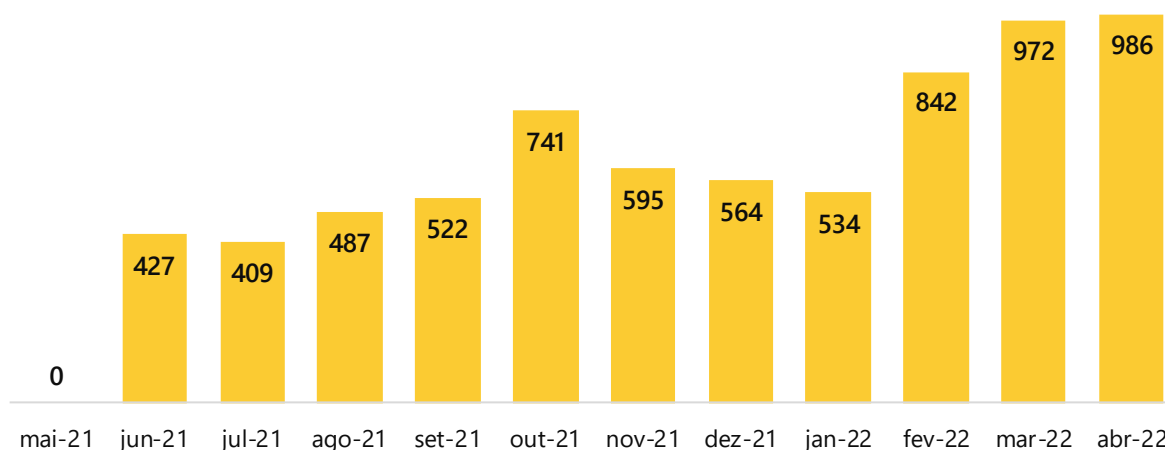
Receita recebida¹ de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)

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.

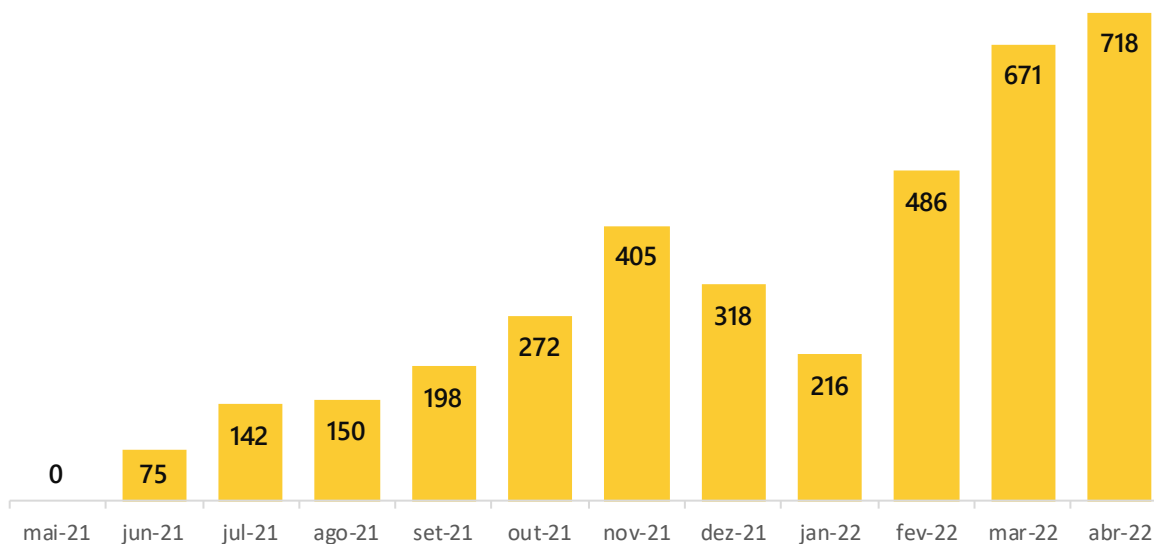
Distribuição do índice de correção dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)

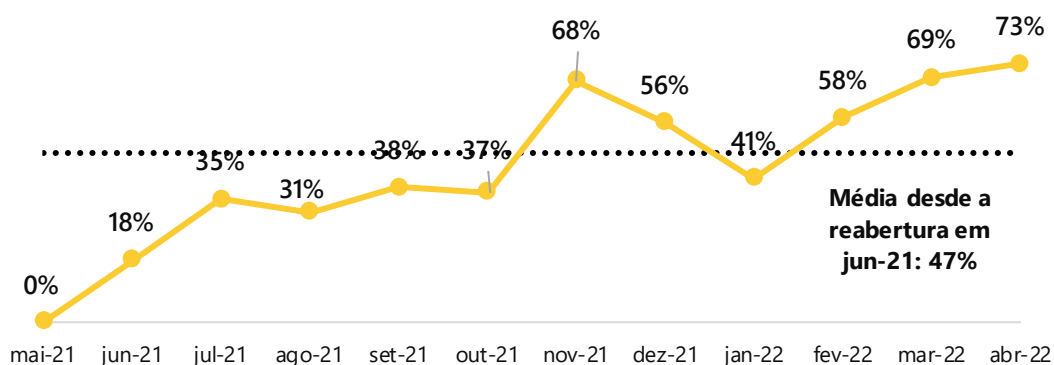


Diária mensal média do hotel (em R\$, últimos 12 meses)

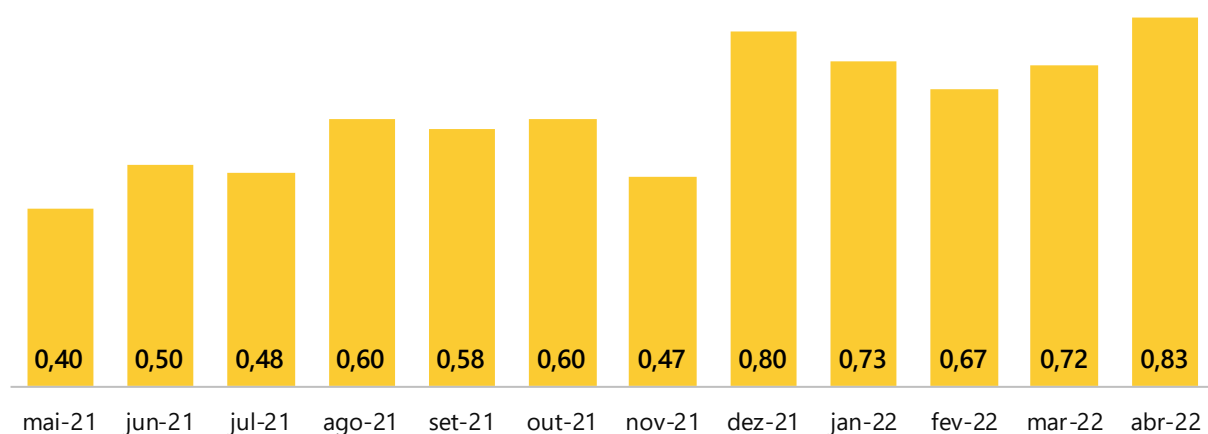


Receita mensal média por quarto de hotel disponível | RevPar (em R\$, últimos 12 meses)



Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

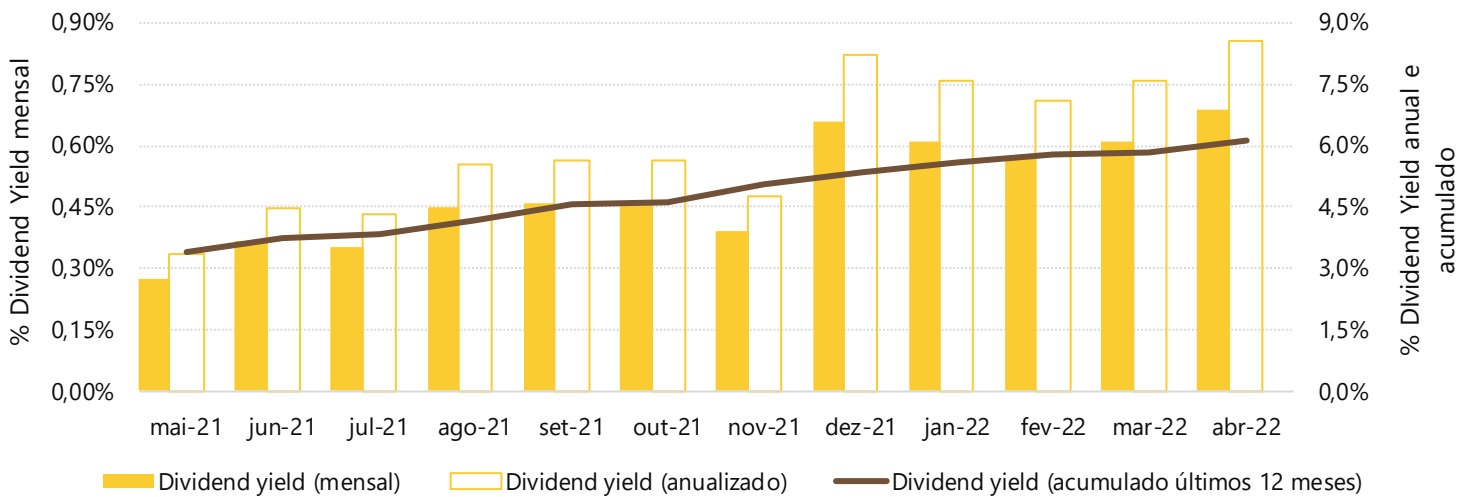
	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	1.107.396	1.235.064	1.147.990	1.077.533	1.158.083	1.325.747	12.657.164
Locação de escritórios corporativos	752.705	720.634	710.479	761.458	762.284	752.687	9.185.302
Arrendamento do hotel	339.123	447.910	398.070	272.535	352.893	539.776	3.096.299
Outras Receitas	15.568	36.520	39.441	43.539	42.907	33.284	375.562
Despesas	(451.771)	(125.673)	(140.661)	(152.181)	(167.194)	(184.854)	(2.467.530)
Despesas operacionais	(31.209)	(22.842)	(44.995)	(44.677)	(60.806)	(796.217)	(1.183.160)
Escrituração de cotas – Itaú	(345.907)	-	-	-	-	-	(1.033.814)
Escrituração de cotas – BR-Capital	-	(30.832)	(26.669)	(20.147)	(25.944)	(19.818)	(129.621)
Administração e Gestão – BR-Capital/Unitas	(32.942)	(26.105)	(44.376)	(46.505)	(37.014)	(66.430)	(407.236)
Outras despesas administrativas	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(73.562)
Movimentos do FRA ²	(35.341)	(39.522)	(18.249)	(34.481)	(37.059)	703.983	359.864
Resultado Operacional Disponível (RODi)	655.626	1.109.390	1.007.329	925.352	990.889	1.140.893	10.189.634
Saldo de arredondamentos ³	(6.711)	(4.854)	560	(303)	3.193	5.063	(289)
Remuneração total distribuída	648.951	1.104.536	1.007.889	925.049	994.082	1.145.956	10.189.345
Remuneração por cota (ajustado)	0,47	0,80	0,73	0,67	0,72	0,83	7,38

MERCADO SECUNDÁRIO E REMUNERAÇÃO POR COTA
Remuneração por cota (ajustado)⁴ (em R\$, últimos 12 meses)

² FRA: Fundo de Reposição de Ativos.

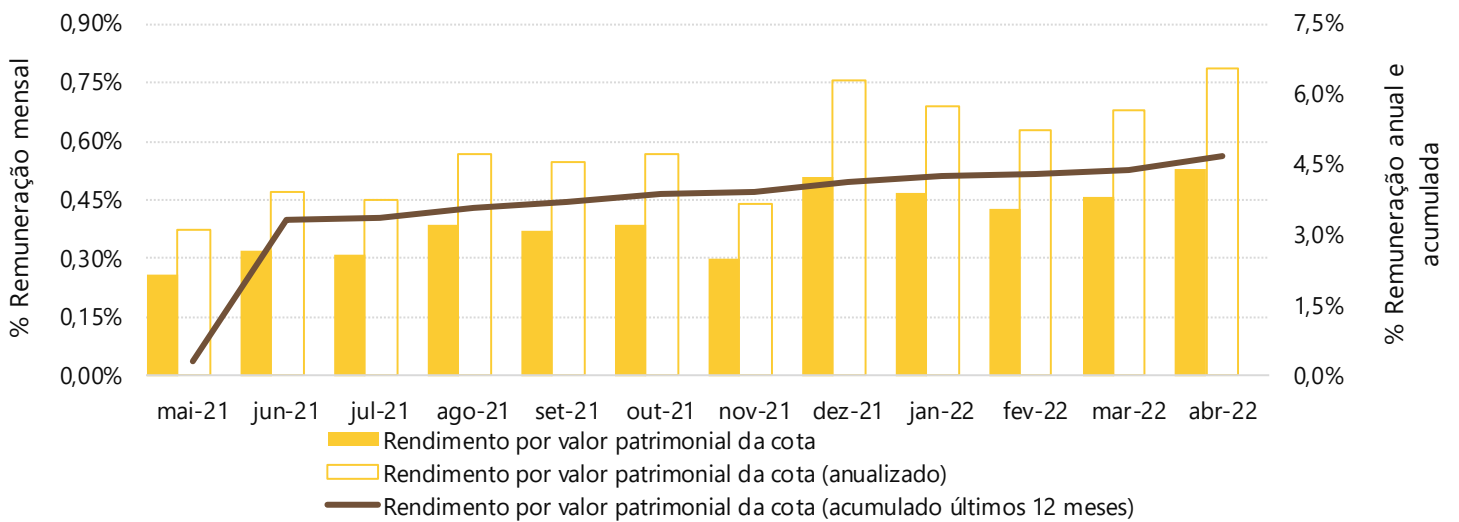
³ Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

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

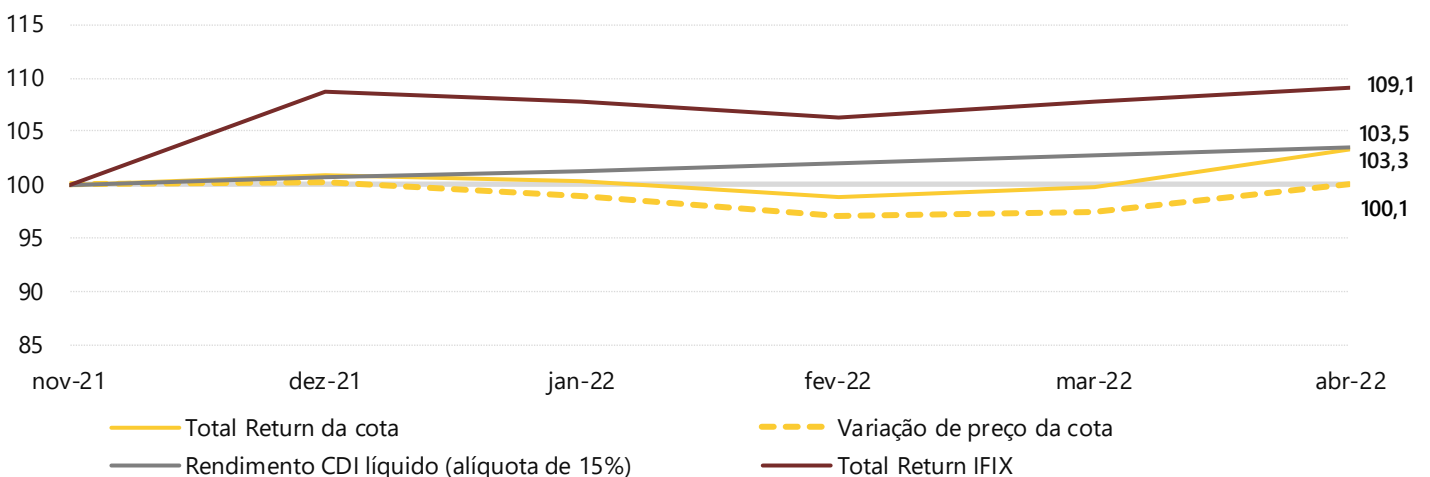
Dividend Yield⁵ mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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



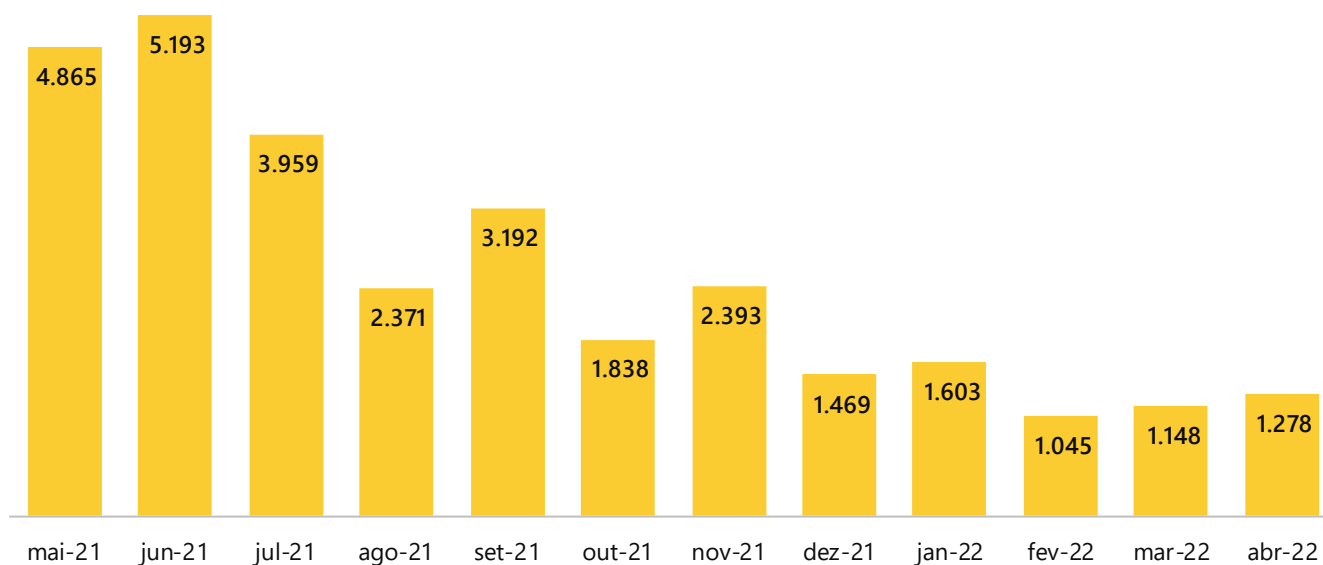
Total Return da cota (últimos 6 meses)



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

