FII Continental Square Faria Lima FLMA11

relatório gerencial julho/2023

BR CAPITAL

distribuidora de títulos e valores mobiliários

Fundo Imobiliário

Continental Square Faria Lima

INFORMAÇÕES GERAIS
Dados de 31 de julho de 2023.

Código de negociação B3:
FLMA11

Administrador:
BR-Capital DTVM S.A.

Consultor Imobiliário:
Unitas Consultoria e Empreendimentos Ltda.

Escriturador:
BR | Capital DTVM S.A.

Taxa de administração:
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas (equivale a aproximadamente 0,13% ao ano sobre o patrimônio líquido).

Taxa de consultoria imobiliária:
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas (equivale a aproximadamente 0,13% ao ano sobre o patrimônio líquido).

Foco de atuação:
Hotéis e lajes corporativas

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.

Patrimônio líquido:
R$ 220.651.347,80

Valor patrimonial da cota:
R$ 159,81

Valor de mercado da cota:
R$ 142,59

Rendimento por cota no mês:
R$ 0,94

ABL:
19.273,51 m^2

Aplicações financeiras:
R$ 3.006.562,82

UNITAS BR CAPITAL

Destaques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 14, **R$ 0,94** por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de julho de 2023. Tal distribuição foi R$ 0,03 inferior ao mês anterior, porém se manteve acima da média do último trimestre.

A receita de locação apresentou elevação de 4,29% em relação ao mês anterior, em decorrência do início da exigibilidade do locatício do conjunto 22.

A receita do hotel foi 5,86% inferior ao mês anterior. No entanto, ainda se manteve acima da média do primeiro semestre. Em julho a taxa de ocupação do hotel foi de 62,41%, apresentando redução de 3,04% pontos percentuais em relação ao mês anterior. A diária média também apresentou redução de aproximadamente 3% comparativamente ao mês anterior. A oscilação negativa na taxa de ocupação e no valor da diária média é característica em meses de férias, tendo em vista que esse hotel é voltado principalmente para o turismo de negócios.

O contrato de locação dos conjuntos 51 e 53, tinha vencimento previsto para julho/23. A vigência da locação do conjunto 51 foi prorrogada por mais dois meses, passando a vencer em setembro/23, e a prorrogação da vigência da locação do conjunto 53 está em negociação.

Já foi formalizada a locação do conjunto 51 para um novo ocupante, a partir de outubro/23, cujo contrato terá vigência de 5 anos.

Mantendo uma curva de valorização, as cotas do fundo valorizaram de 0,46% comparando o fechamento do mês de julho com o mês de junho.

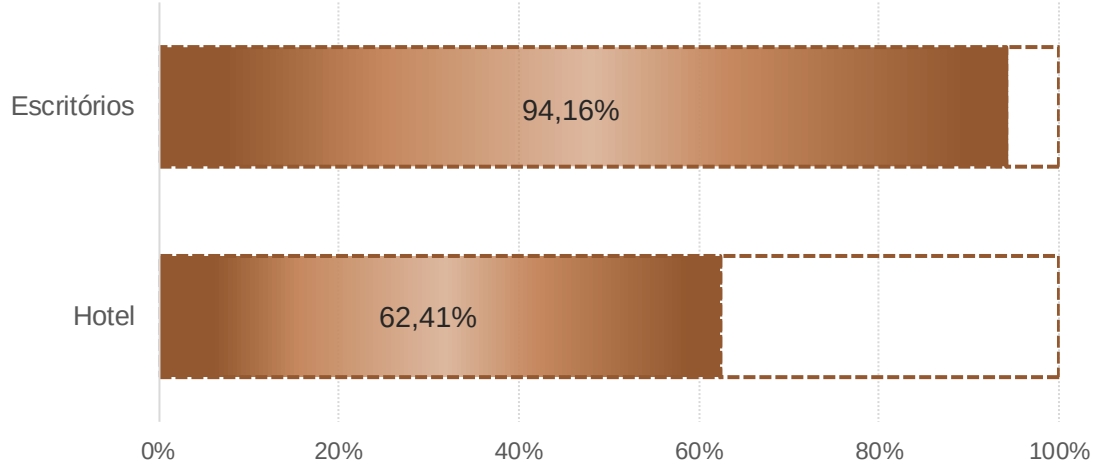
O Continental Square Faria Lima Torre Comercial obteve a certificação **LEED** nível **Gold** para "Operações e Manutenção Edifícios Existentes"



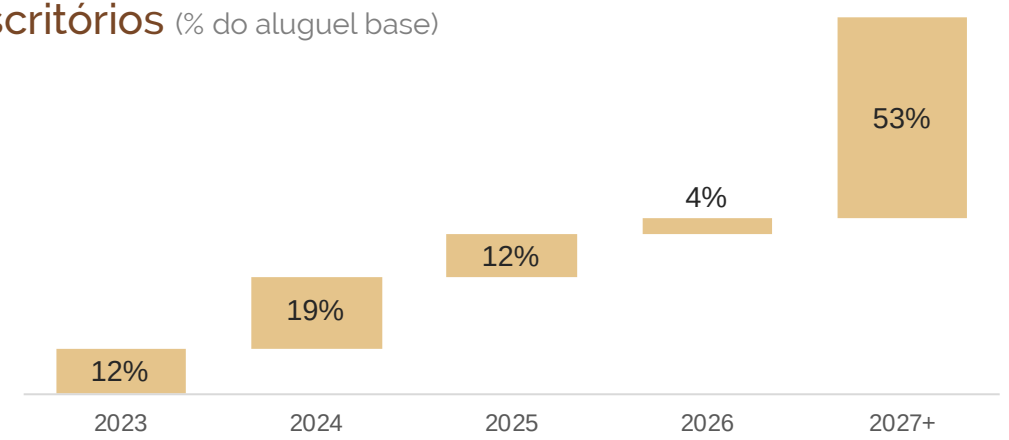


Indicadores Operacionais

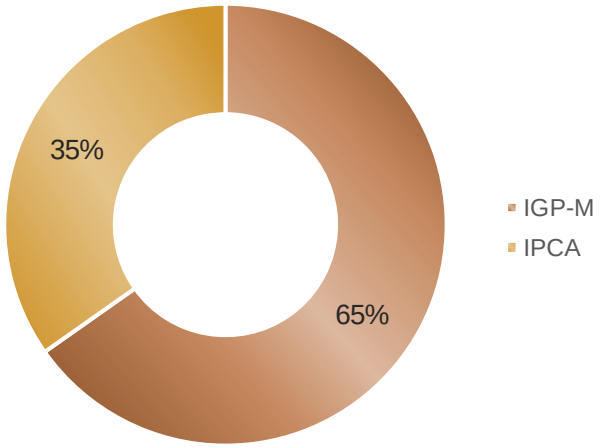
Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês



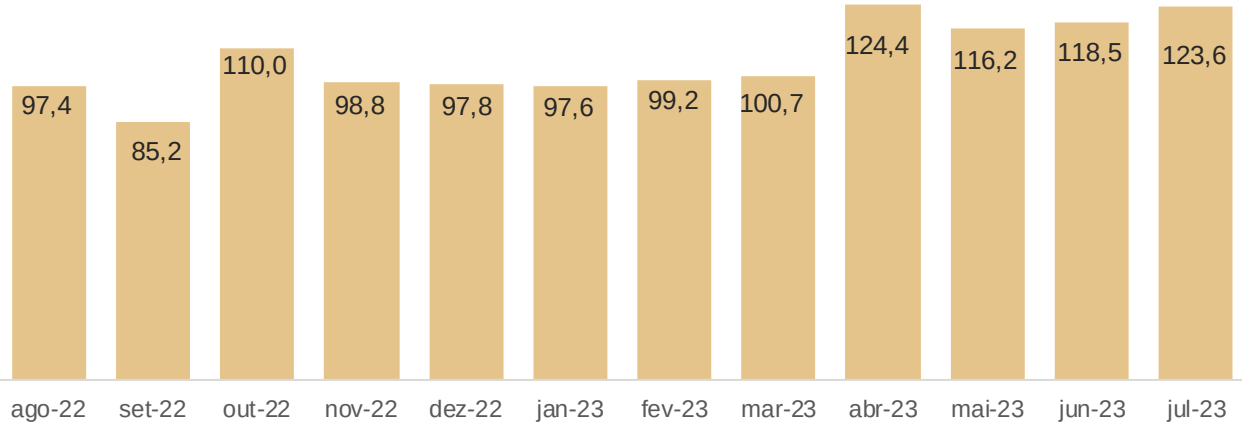
Vencimento dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)



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



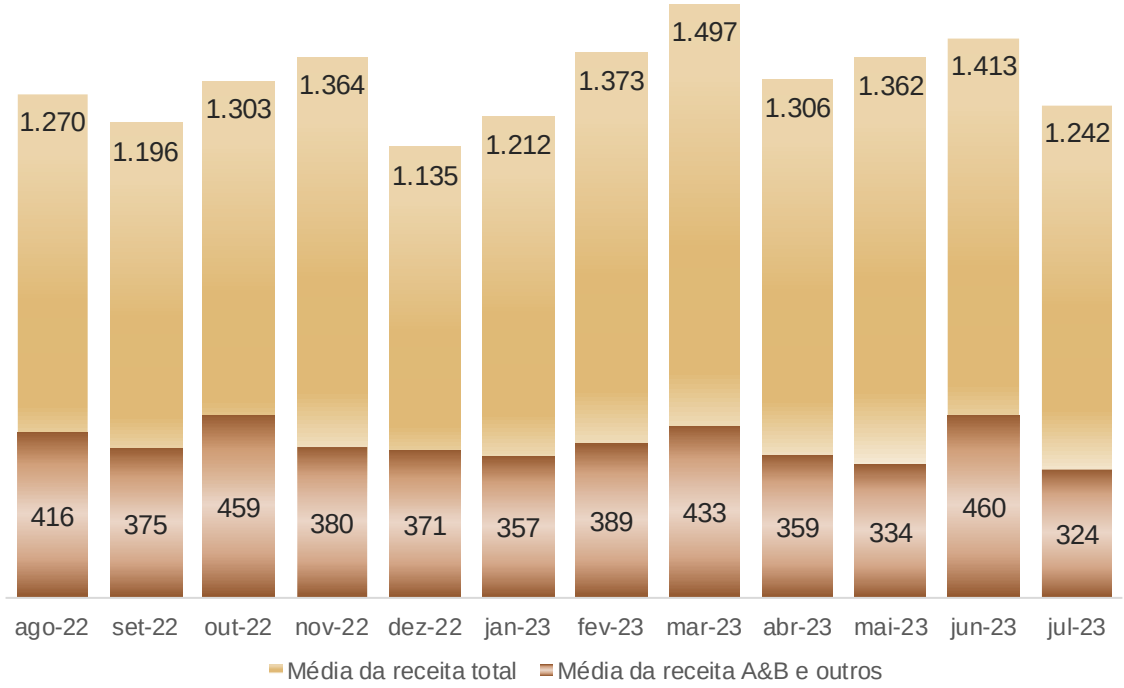
Receita recebida de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R$/m², últimos 12 meses)



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. A receita do mês de setembro apresentou redução porque o conjunto 32 pagou com dois dias de atraso, de forma que a compensação bancária ocorreu nos primeiros dias do mês de outubro.

Indicadores Operacionais

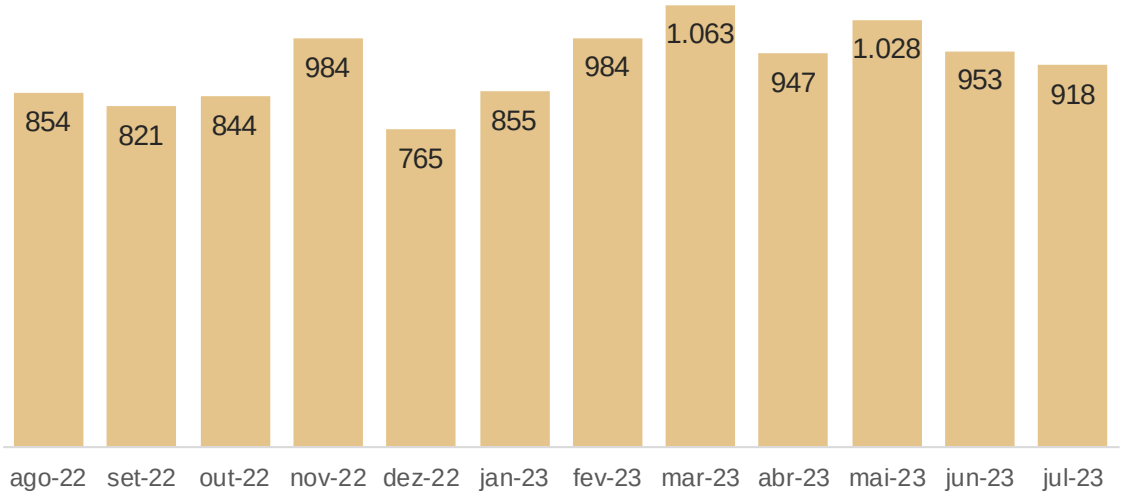
Receita total/diárias vendidas no mês | incluindo alimentos & bebidas e outros (em R$ | últimos 12 meses)



A receita total inclui hospedagem, alimentos e bebidas e outros (locação de espaços e eventos).

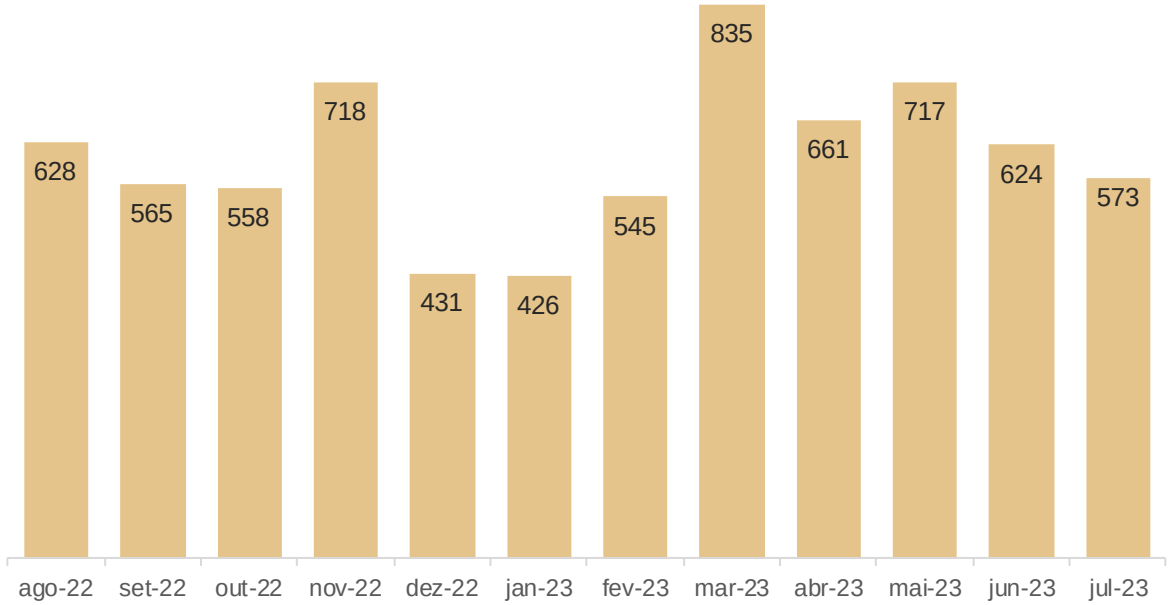
Diária média de hospedagem do hotel

(em R$ | últimos 12 meses)



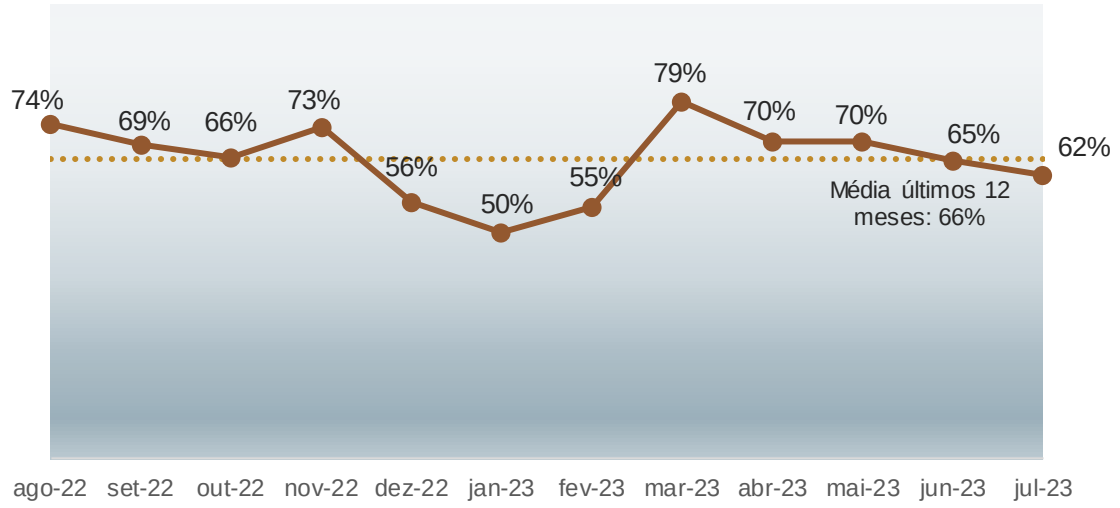
Indicadores Operacionais

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



Taxa de ocupação do hotel

(últimos 12 meses)



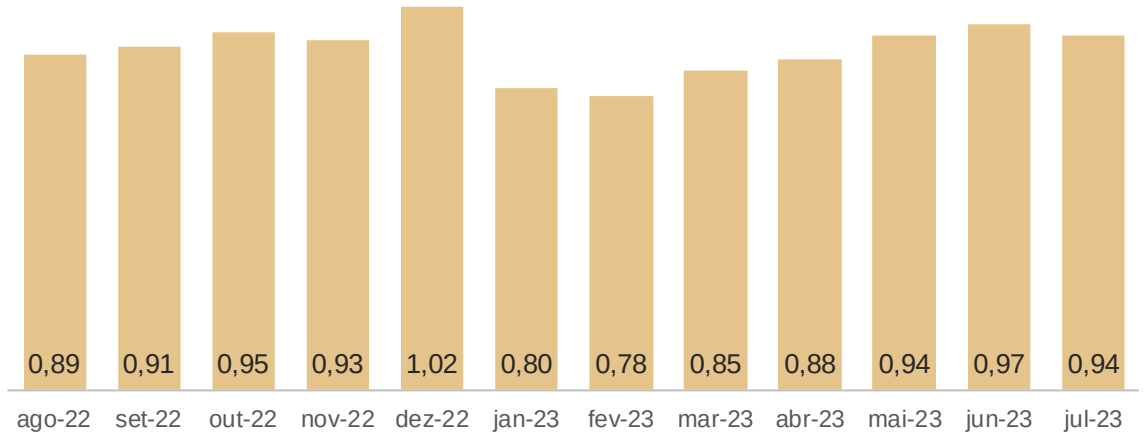
Demonstração de Resultados

	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	**1.288.430**	**1.372.197**	**1.942.726**	**1.638.806**	**1.723.647**	**1.719.514**	**18.482.009**
Locação de escritórios corporativos	781.446	792.702	979.612	914.699	933.225	973.290	9.996.047
Arrendamento do hotel	485.672	553.032	945.269	709.851	764.639	719.821	8.192.384
Outras receitas	21.312	26.463	17.845	14.255	25.784	26.404	293.579
Despesas	**(207.528)**	**(197.604)**	**(719.504)**	**(344.969)**	**(393.619)**	**(420.727)**	**(3.487.615)**
Despesas operacionais	(707.296)	(695.627)	(850.469)	(264.177)	(310.244)	(336.176)	(4.066.982)
Escrituração de cotas BR Capital	(25.692)	(25.377)	(49.851)	(24.809)	(24.568)	(23.941)	(334.948)
Administração e Gestão - BR Capital/Unitas	(43.857)	(43.236)	(46.984)	(48.929)	(51.753)	(53.556)	(598.906)
Outras despesas administrativas	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(84.644)
Movimentos do FRA	576.370	573.690	234.854	-	-	-	1.597.864
Resultado Operacional Disponível (RODi)	**1.080.902**	**1.174.593**	**1.223.222**	**1.293.837**	**1.330.029**	**1.298.787**	**14.994.394**
Saldo de arredondamentos	(3.979)	(1.024)	(8.233)	3.992	9.221	(957)	(318)
Remuneração total distribuída	**1.076.923**	**1.173.570**	**1.214.990**	**1.297.830**	**1.339.250**	**1.297.830**	**14.994.076**
Remuneração por cota	**0,78**	**0,85**	**0,88**	**0,94**	**0,97**	**0,94**	**10,86**

FRA: Fundo de reposição de ativos. Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

Remuneração

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

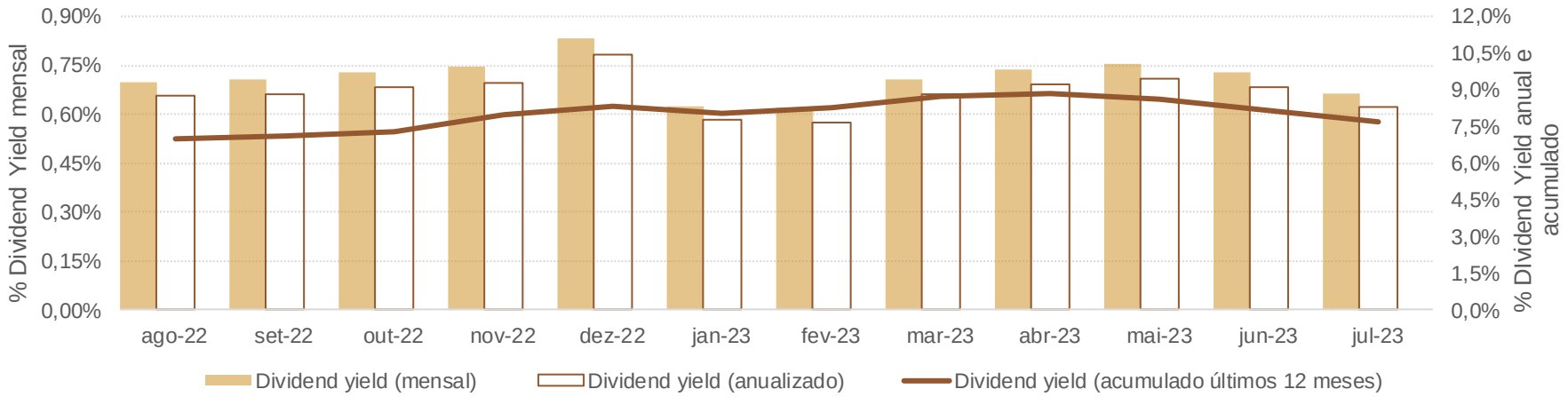


A remuneração por cota nos meses anteriores ao agrupamento de cotas (1:50) está multiplicada por 50 para balanceamento das distribuições

UNITAS BR CAPITAL

Remuneração

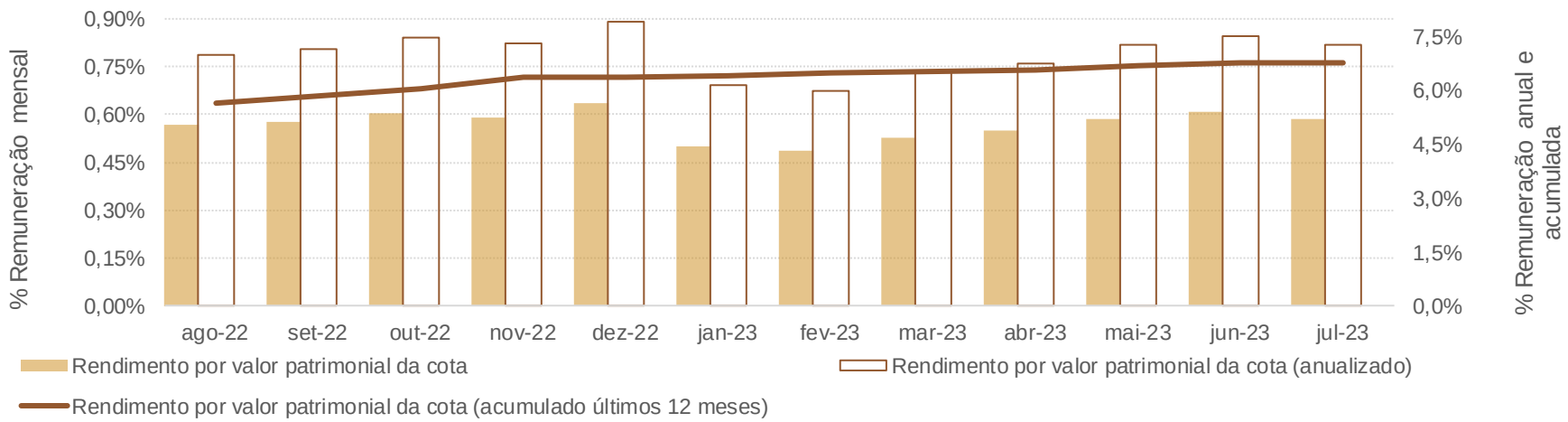
Dividend Yield mensal e acumulado (últimos 12 meses)



Dividend yield: relação entre rendimento por cota e preço médio da cota no mês.

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

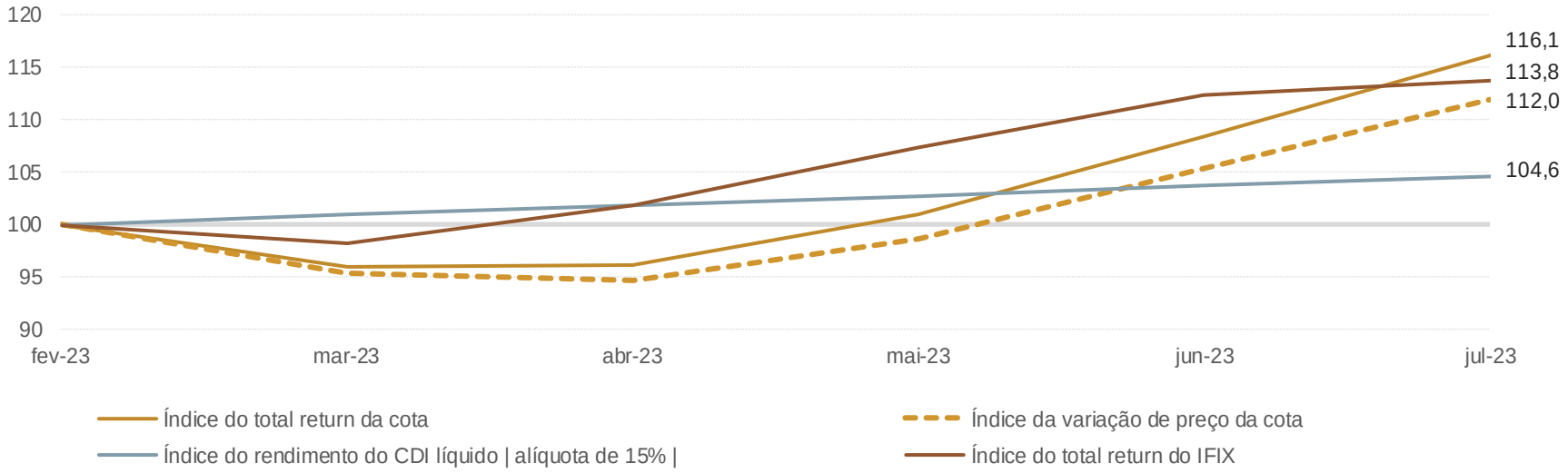
(últimos 12 meses)



Remuneração

Total return da cota (últimos 6 meses)

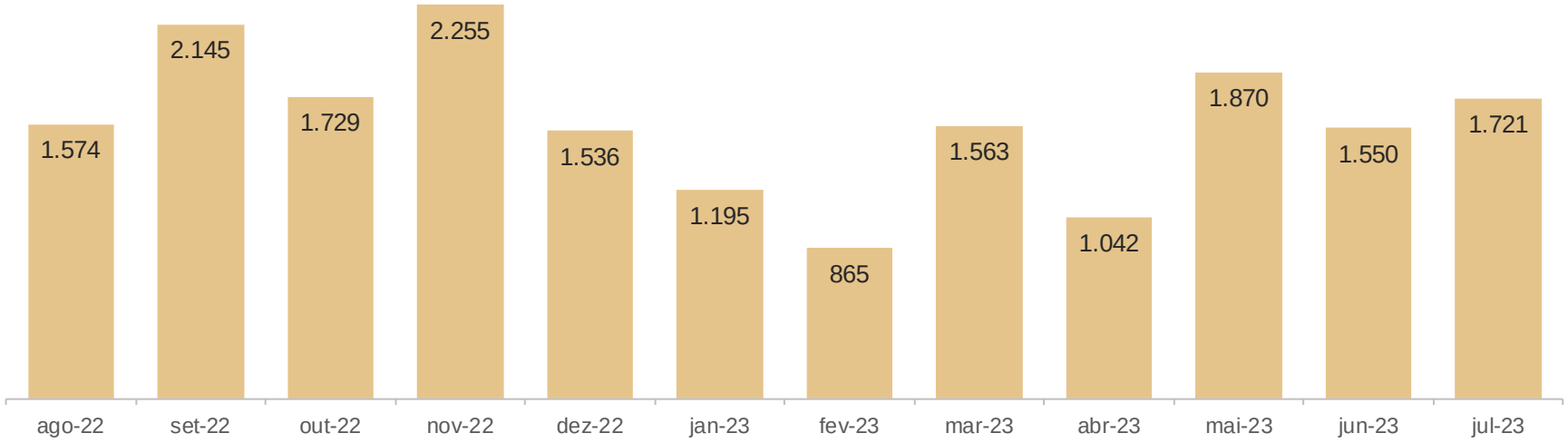
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em fev/23), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociações de fundos imobiliários na B3.



Mercado secundário

Volume de transações na B3

(em R$ mil, últimos 12 meses)



Os Ativos

Edifícios nos quais o FII detém lajes corporativas e percentual do hotel



Continental Square Faria Lima
Área Bruta Locável: 7.874 m²
Conjuntos de escritórios do FII: 18



Hotel Pullman Vila Olímpia
Área Bruta Locável: 11.399m² (75%)
Número de quartos do hotel no FII: 135 (75%)

UNITAS BR CAPITAL

Há mais de **40 anos criando valor para nossos clientes,** com soluções que resultam da sinergia entre o real estate e o mercado financeiro.
ri@brcapital.com.br

www.unitas.com.br
visite e conheça nossos fundos

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

OUVIDORIA 0800 777 3505 | ouvidoria@brcapital.com.br

Autorregulação ANBIMA
Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos