

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\$ 0,93 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de novembro de 2022, apresentando uma redução de R\$ 0,02, mas ainda se mantendo 2,38% acima da média da distribuição dos últimos seis meses. Cabe ressaltar que a elevação ocorrida no mês anterior foi atípica e resultante de uma receita adicional de locação retroativa do conjunto 32.

Em novembro a receita de locação voltou ao mesmo patamar dos meses em que não houve atipicidade. Houve ainda uma sutil elevação em decorrência da aplicação do reajuste dos conjuntos 12, 21 e 34.

As despesas operacionais tiveram redução de 90%, uma vez que em novembro não incorreram custos relacionado à revitalização de FF&E do hotel, previsto contratualmente e que ocorre com alternância.

A taxa de ocupação do hotel apresentou crescimento de 6,88 pontos percentuais e a receita realizada no mês foi 11,85% superior ao mês anterior. Tal crescimento impactará positivamente na receita total de dezembro, uma vez que o repasse da receita ocorre no mês subsequente ao incorrido.

Em novembro houve o reajuste monetário dos contratos dos conjuntos 11 e 14 que impactará na receita de dezembro.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de novembro 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\$ 217.168.676,05

Valor patrimonial da cota:
R\$ 157,29

Valor de mercado da cota:
R\$ 126,06

Rendimento mensal por cota:
R\$ 0,93

ABL:
19.273,51 m²

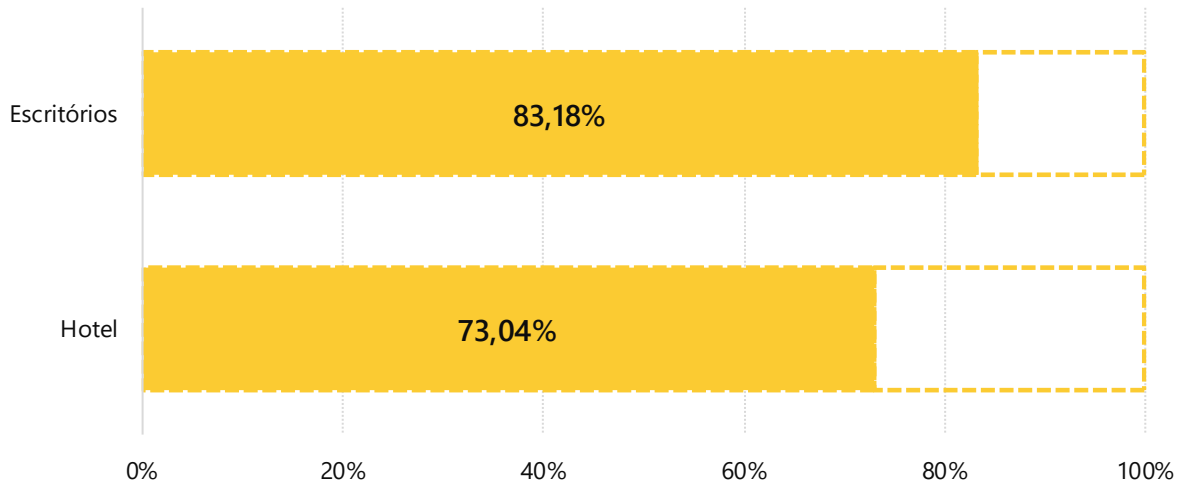
Aplicações financeiras:
R\$ 4.162.985,53

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

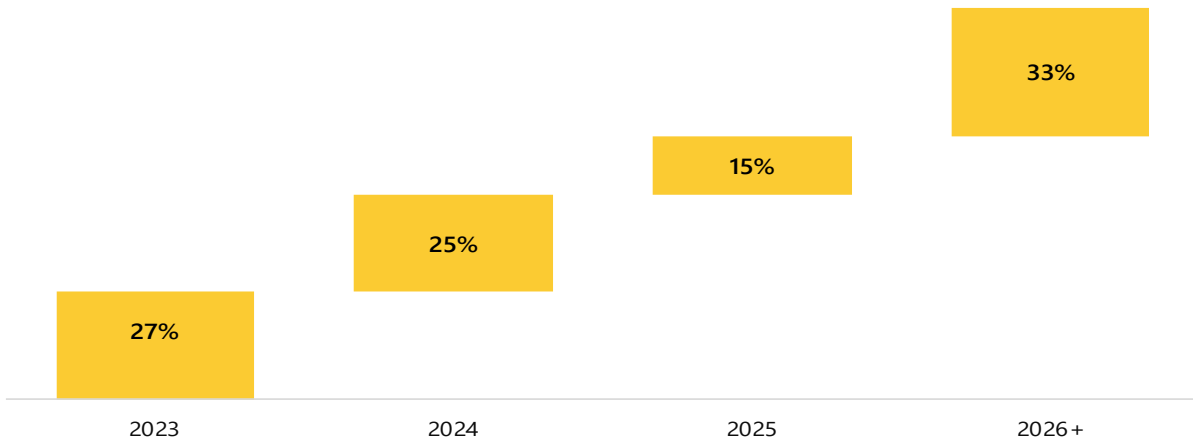
Taxa de consultoria imobiliária:
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas

INDICADORES OPERACIONAIS

Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês

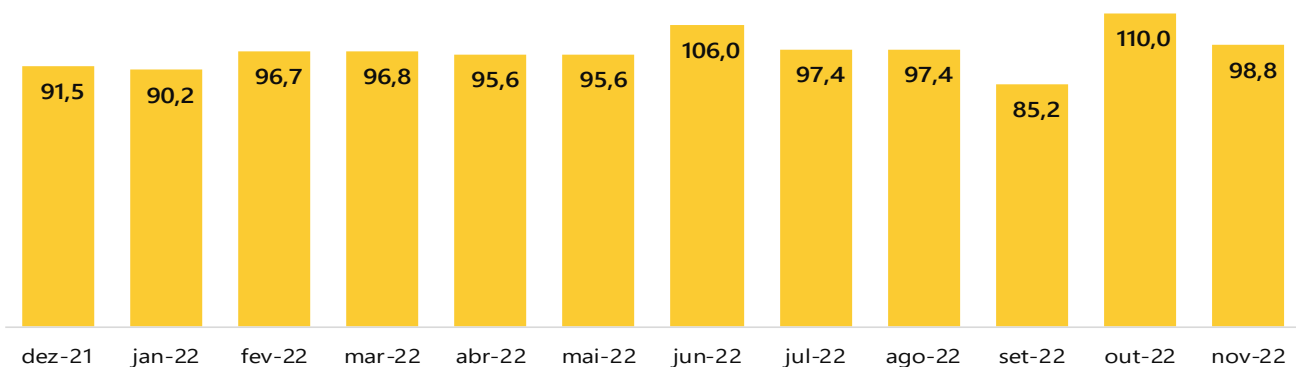


Vencimento de contrato de locação de escritórios (% do aluguel base)



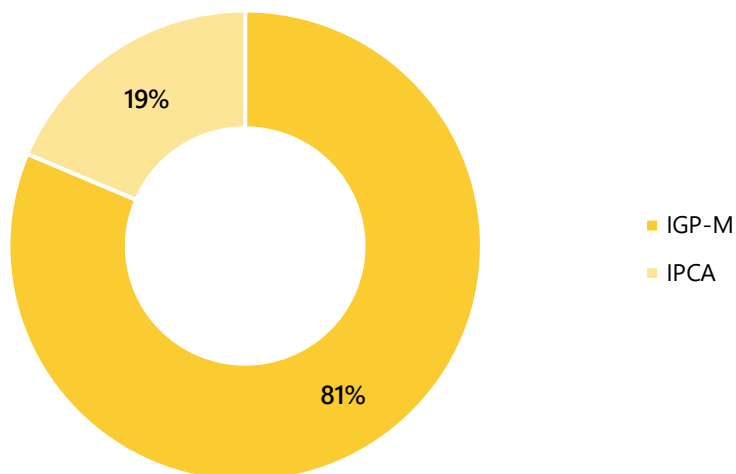
A variação de um ponto percentual para menor em 2023 e de um ponto percentual para maior em 2024 ocorreu em função do reajuste monetário anual dos contratos dos conjuntos 11 e 14, uma vez que o percentual dos vencimentos é calculado com base nos valores dos contratos.

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

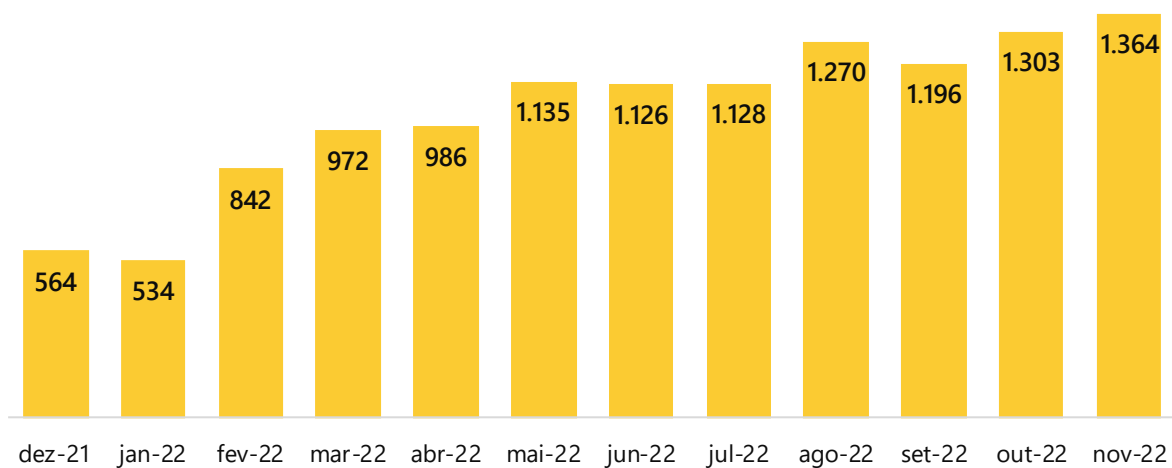


¹ A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências. A receita do mês de setembro apresentou redução porque o conjunto 32 pagou com dois dias de atraso, de forma que a compensação bancária ocorreu nos primeiros dias do mês de outubro. Portanto, foi lançado no caixa de outubro.

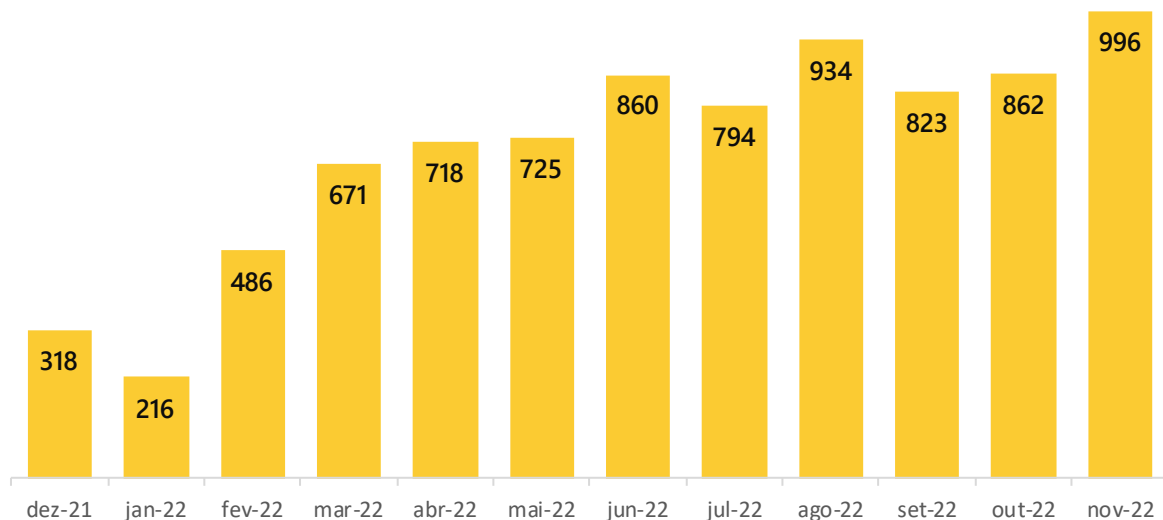
Distribuição do índice de correção dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)

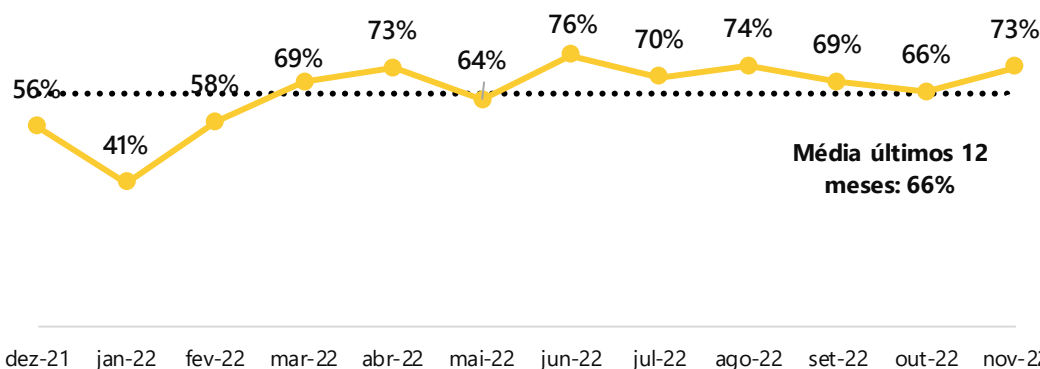


Diária mensal média do hotel (em R\$, últimos 12 meses)

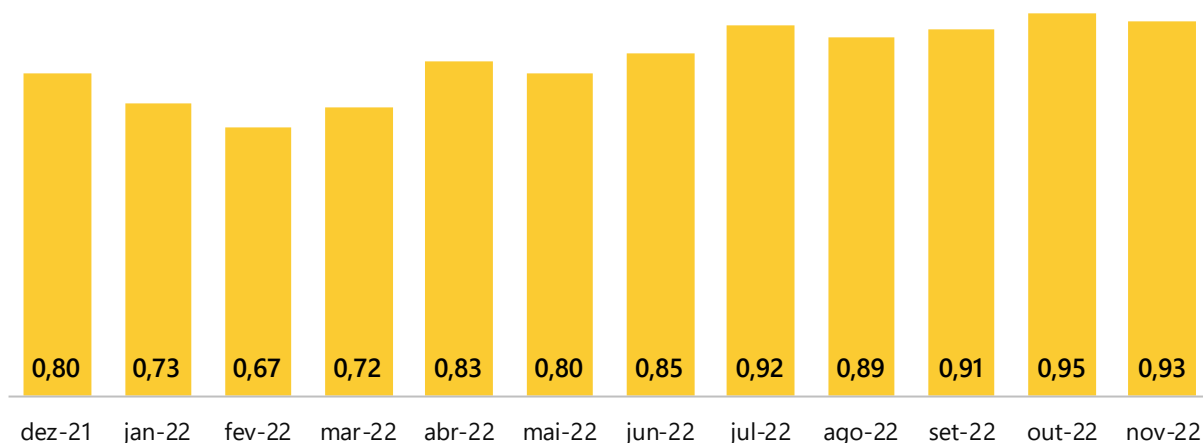


Receita mensal média por quarto de hotel disponível | RevPar (em R\$, últimos 12 meses)



Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

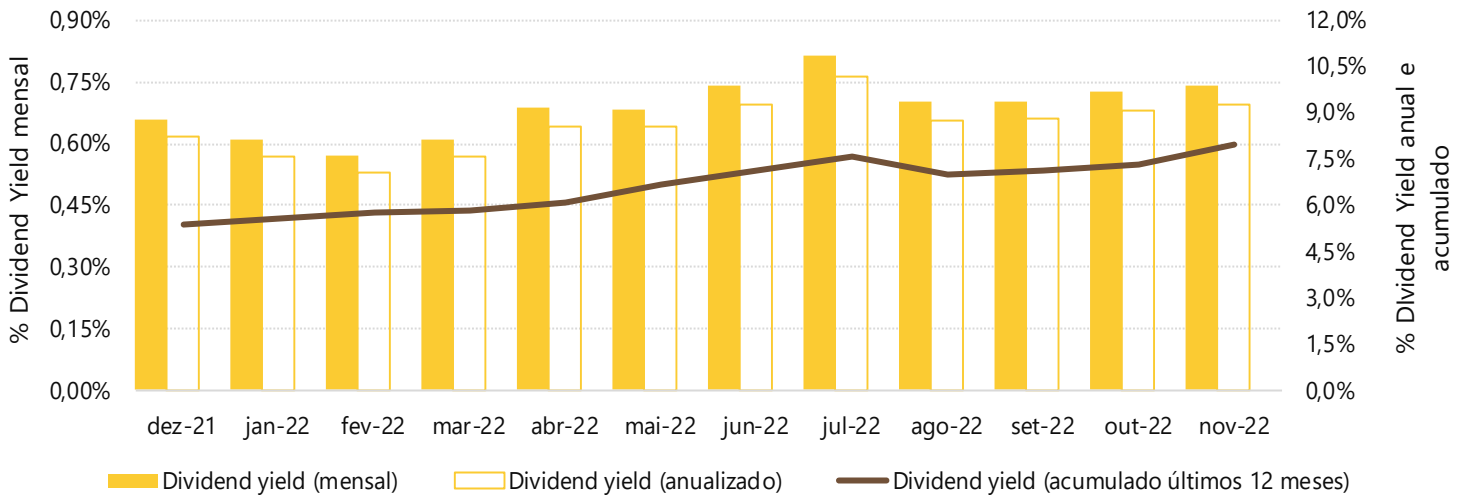
	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	1.451.642	1.470.289	1.443.710	1.454.000	1.540.668	1.491.739	16.124.987
Locação de escritórios corporativos	834.993	767.128	767.128	670.739	866.257	778.413	9.144.886
Arrendamento do hotel	583.510	669.900	638.668	751.025	640.789	693.463	6.577.387
Outras Receitas	33.138	33.260	37.914	32.236	33.622	19.863	402.715
Despesas	(276.333)	(202.138)	(208.496)	(204.615)	(215.528)	(210.864)	(2.313.526)
Despesas operacionais	(1.073.570)	(101.118)	(126.901)	(86.096)	(199.074)	(87.269)	(3.262.244)
Escrituração de cotas – Itaú	-	-	-	-	-	-	-
Escrituração de cotas – BR-Capital	(28.110)	(27.724)	(27.398)	(27.125)	(26.722)	(27.398)	(318.954)
Administração e Gestão – BR-Capital/Unitas	(44.141)	(47.012)	(50.726)	(49.409)	(49.975)	(53.006)	(554.123)
Outras despesas administrativas	(6.372)	(6.372)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(79.188)
Movimentos do FRA ²	875.860	(19.913)	3.582	(34.931)	67.298	(36.139)	1.900.982
Resultado Operacional Disponível (RODi)	1.175.309	1.268.150	1.235.213	1.249.385	1.325.140	1.280.875	13.811.461
Saldo de arredondamentos ³	(1.740)	2.066	(6.417)	7.024	(13.504)	3.148	(4.761)
Remuneração total distribuída	1.173.570	1.270.216	1.228.796	1.256.410	1.311.637	1.284.023	13.806.700
Remuneração por cota (ajustado)	0,85	0,92	0,89	0,91	0,95	0,93	10,00

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

² FRA: Fundo de Reposição de Ativos.

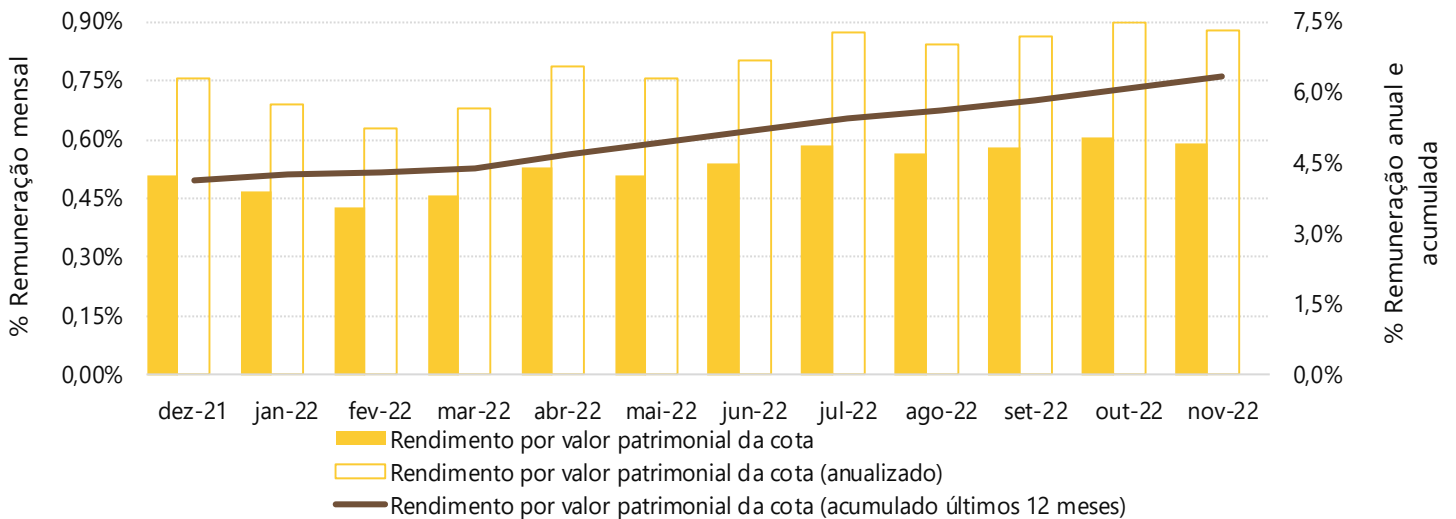
³ Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

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

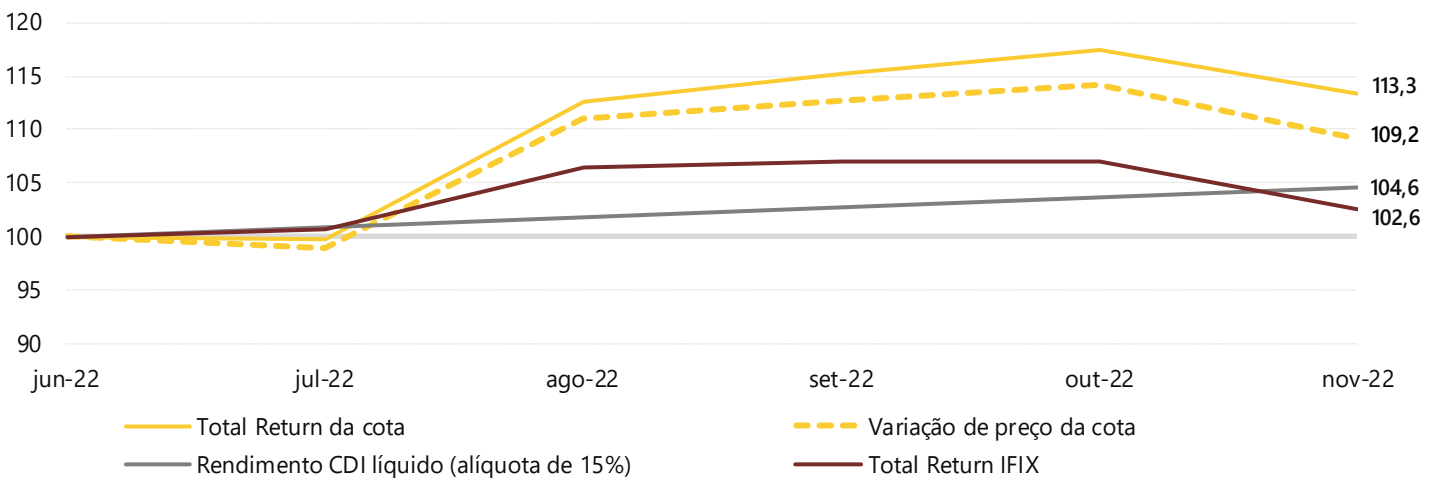
Dividend Yield⁵ mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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

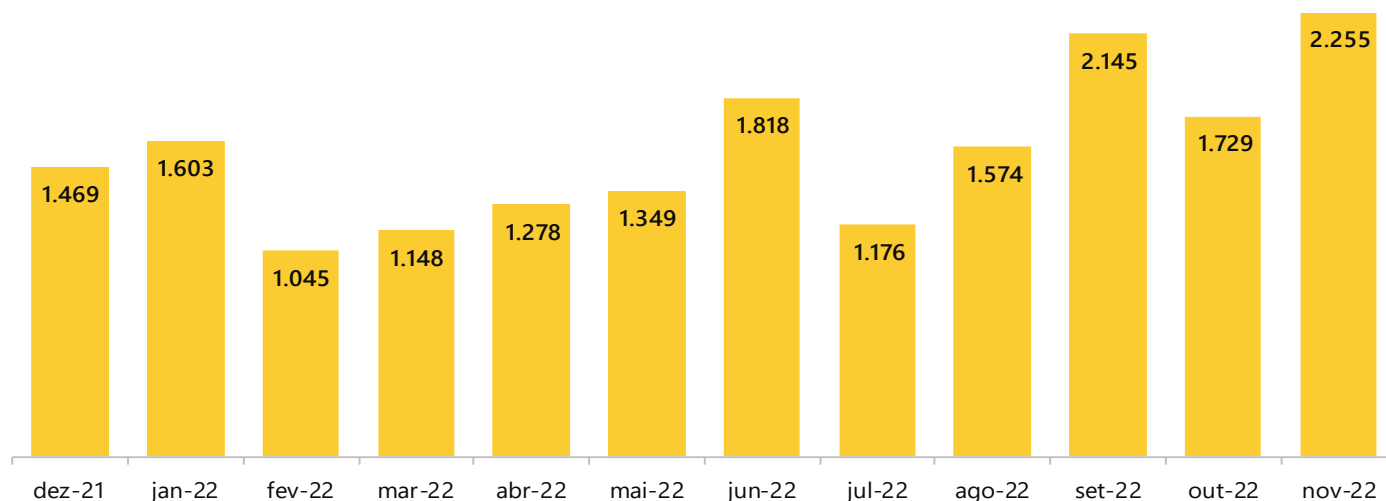


Total Return da cota (últimos 6 meses)



As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em jun/22), 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

