

## 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\$ 1,02 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de dezembro de 2022, apresentando uma elevação de 9,6%, comparativamente ao mês de novembro.

Em dezembro a receita de locação não apresentou variações. No entanto, a receita total teve um incremento de 6,45% impactada pelo desempenho do hotel em novembro, uma vez que o arrendamento do hotel é repassado ao fundo no mês subsequente ao mês realizado.

As despesas operacionais tiveram redução de 38% comparativamente a novembro, sendo que não incorreram custos com laudo de avaliação e taxas dos órgãos reguladores. Em dezembro houve investimentos relacionados à revitalização de FF&E do hotel, previsto contratualmente. No entanto, por estar contemplado no recolhimento do fundo de reposição de ativos, não impactou no resultado distribuído.

Neste mês o hotel apresentou redução na taxa de ocupação, cujo comportamento é previsto para os meses de férias e recesso, tendo em vista que o perfil principal da ocupação desse empreendimento é o turismo de negócios e eventos profissionais.

Em dezembro foram locados os conjuntos 23 e 24 para um único locatário, com vigência contratual até outubro de 2030. Foi firmado um contrato atípico, sendo que o fundo adequará os conjuntos atendendo a demanda do locatário de forma personalizada. Em contrapartida, há multa expressiva em caso de rescisão antecipada. Devido às obras para adequação dos conjuntos, o locatário ocupará o imóvel em abril/23, porém começa a pagar custos de condomínio e IPTU a partir de janeiro. Com essa locação o fundo passa a dispor de apenas um conjunto vago e atinge 94,16% de taxa de ocupação.

Também em dezembro foi atualizada a avaliação anual dos ativos do fundo. A soma dos valores dos conjuntos e do hotel teve um incremento de 2%, que corresponde a aproximadamente R\$ 4.400.000, impactando positivamente no valor patrimonial da cota.

## INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de dezembro 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\$ 221.247.463,81

**Valor patrimonial da cota:**  
R\$ 160,25

**Valor de mercado da cota:**  
R\$ 128,18

**Rendimento mensal por cota:**  
R\$ 1,02

**ABL:**  
19.273,51 m<sup>2</sup>

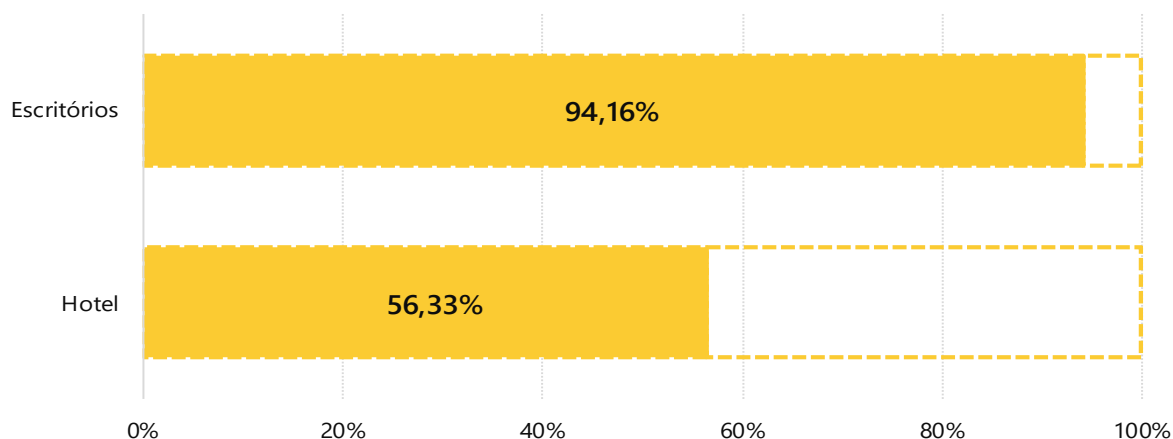
**Aplicações financeiras:**  
R\$ 4.544.980,96

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

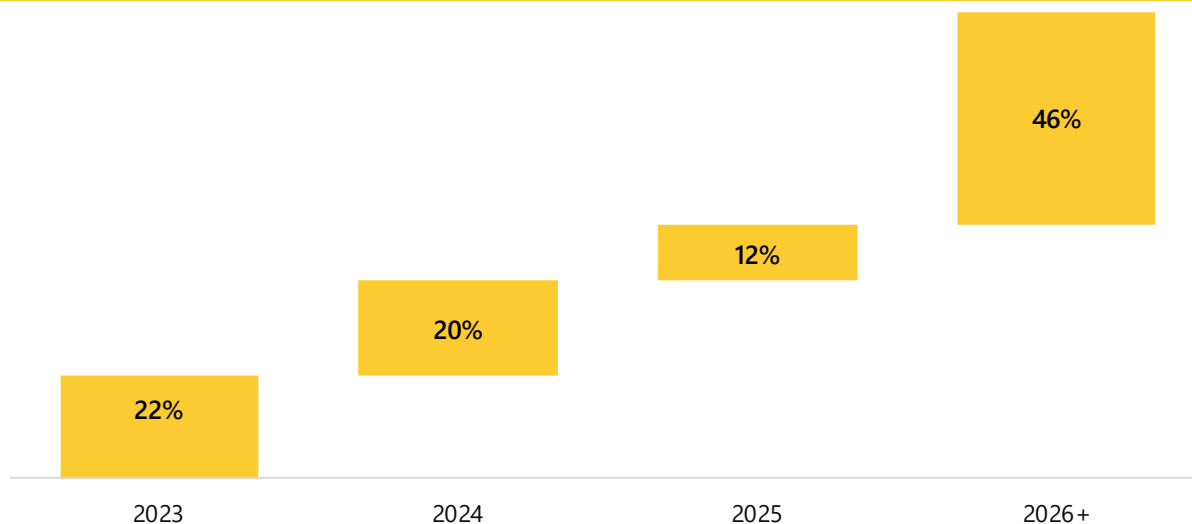
**Taxa de consultoria imobiliária:**  
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas

**INDICADORES OPERACIONAIS**

**Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês**

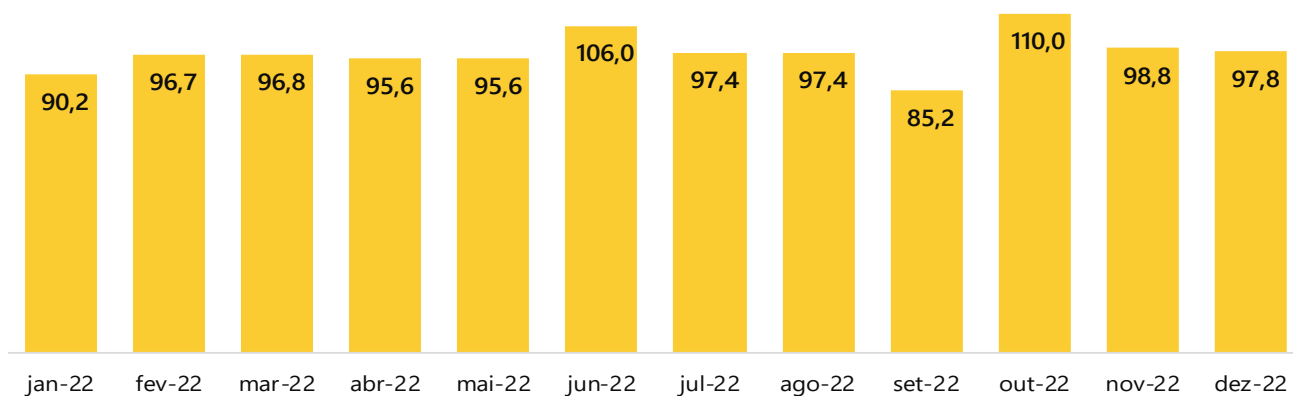


**Vencimento de contrato de locação de escritórios (% do aluguel base)**



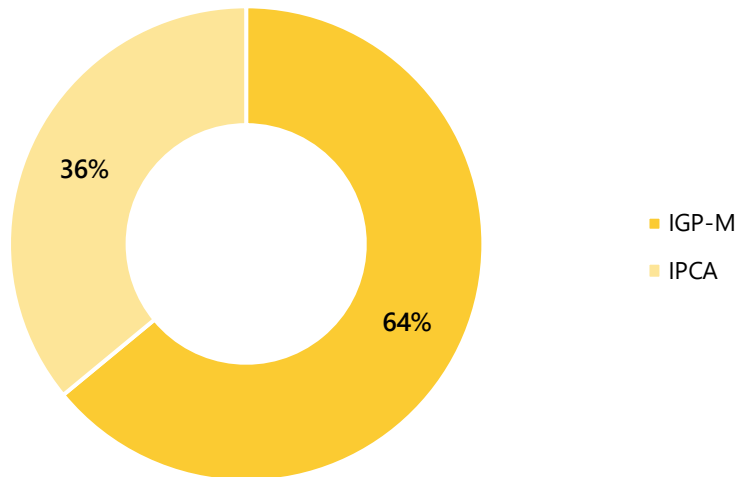
A proporção dos contratos com vencimento a partir de 2026 foi impactada pelo fechamento do novo contrato de locação dos conjuntos 23 e 24.

**Receita recebida<sup>1</sup> de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m<sup>2</sup>, últimos 12 meses)**

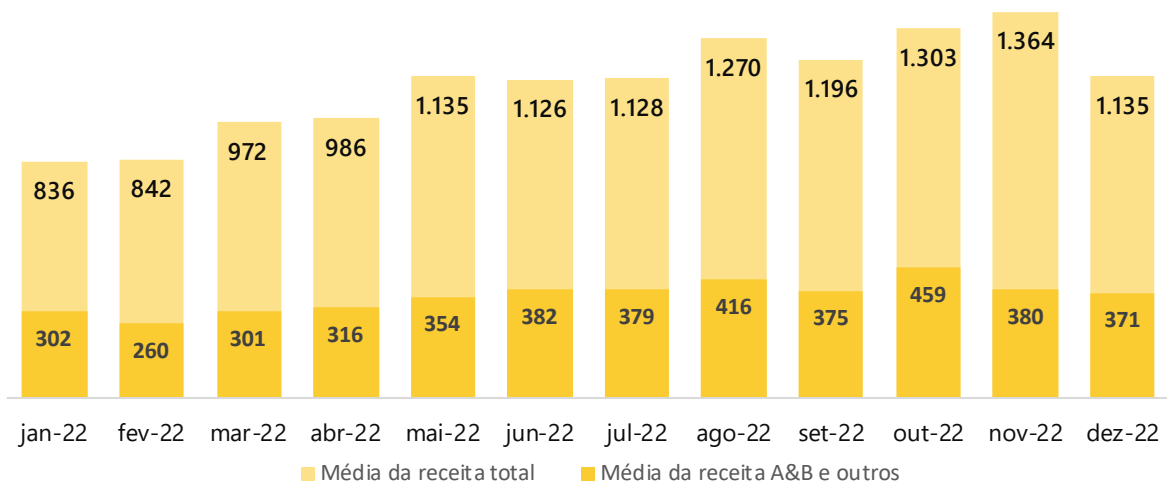


<sup>1</sup> A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências. A receita do mês de setembro apresentou redução porque o conjunto 32 pagou 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)

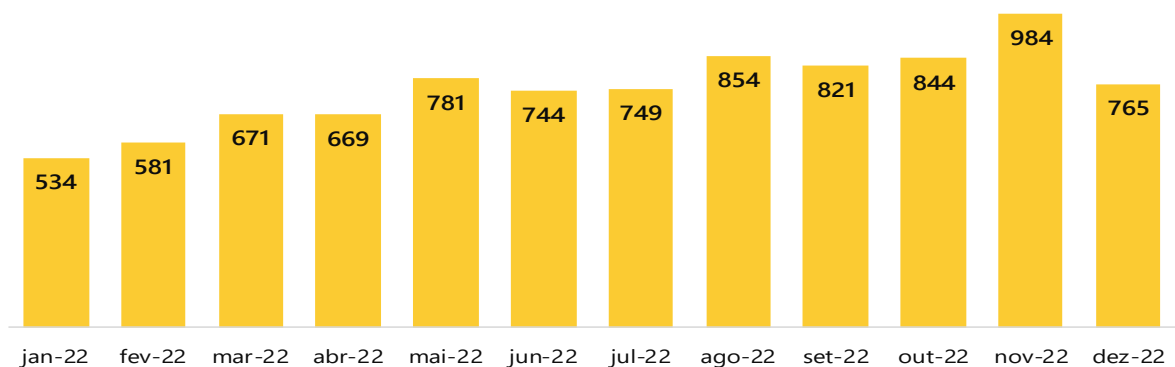


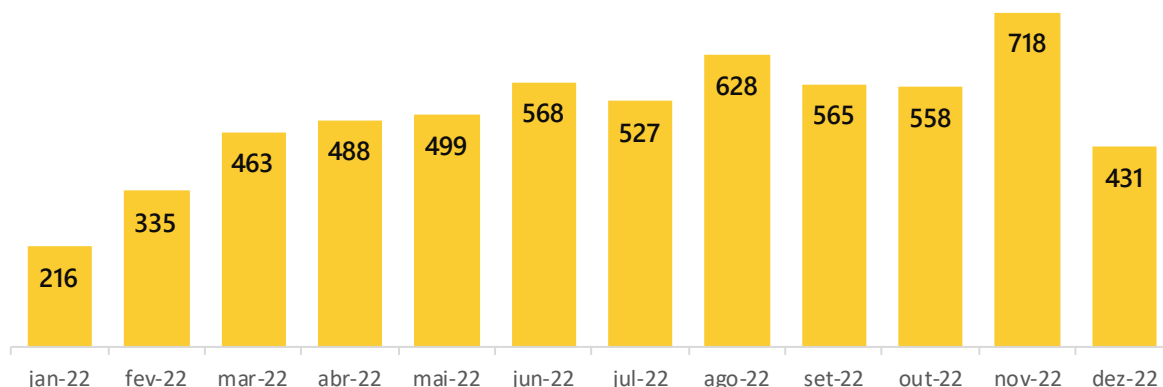
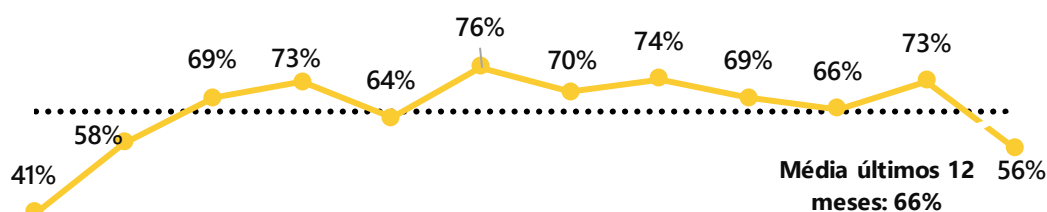
## Receita total/diária vendidas no mês | incluindo alimentos & bebidas e outros (em R\$, últimos 12 meses)



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)



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

**Taxa de ocupação do hotel** (últimos 12 meses)


jan-22 fev-22 mar-22 abr-22 mai-22 jun-22 jul-22 ago-22 set-22 out-22 nov-22 dez-22

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**

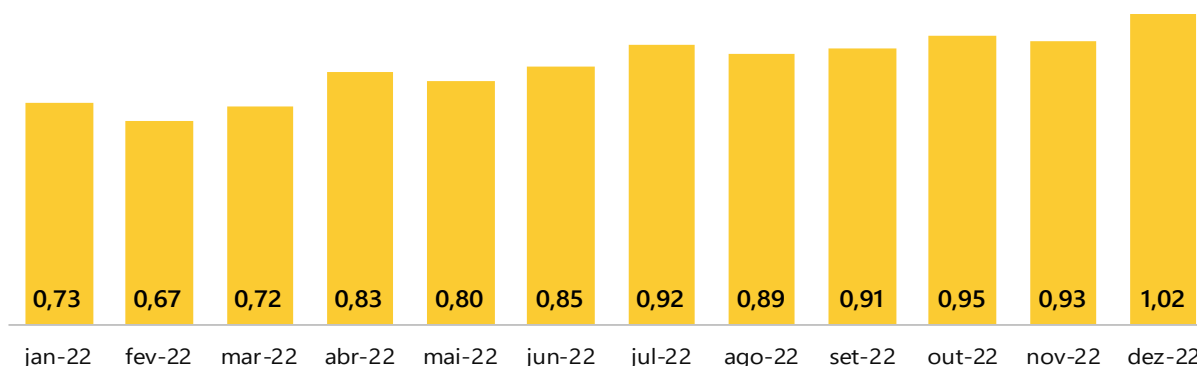
	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>1.470.289</b>	<b>1.443.710</b>	<b>1.454.000</b>	<b>1.540.668</b>	<b>1.491.739</b>	<b>1.587.981</b>	<b>16.477.904</b>
Locação de escritórios corporativos	767.128	767.128	670.739	866.257	778.413	770.089	9.194.341
Arrendamento do hotel	669.900	638.668	751.025	640.789	693.463	775.648	6.875.125
Outras Receitas	33.260	37.914	32.236	33.622	19.863	42.244	408.439
<b>Despesas</b>	<b>(202.138)</b>	<b>(208.496)</b>	<b>(204.615)</b>	<b>(215.528)</b>	<b>(210.864)</b>	<b>(181.997)</b>	<b>(2.369.850)</b>
Despesas operacionais	(101.118)	(126.901)	(86.096)	(199.074)	(87.269)	(140.001)	(3.379.402)
Escrituração de cotas – BR-Capital	(27.724)	(27.398)	(27.125)	(26.722)	(27.398)	(26.174)	(314.296)
Administração e Gestão – BR-Capital/Unitas	(47.012)	(50.726)	(49.409)	(49.975)	(53.006)	(51.235)	(579.253)
Outras despesas administrativas	(6.372)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(79.870)
Movimentos do FRA <sup>2</sup>	(19.913)	3.582	(34.931)	67.298	(36.139)	42.467	1.982.971
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>1.268.150</b>	<b>1.235.213</b>	<b>1.249.385</b>	<b>1.325.140</b>	<b>1.280.875</b>	<b>1.405.984</b>	<b>14.108.054</b>
Saldo de arredondamentos <sup>3</sup>	2.066	(6.417)	7.024	(13.504)	3.148	2.300	2.393
<b>Remuneração total distribuída</b>	<b>1.270.216</b>	<b>1.228.796</b>	<b>1.256.410</b>	<b>1.311.637</b>	<b>1.284.023</b>	<b>1.408.283</b>	<b>14.110.447</b>
<b>Remuneração por cota (ajustado)</b>	<b>0,92</b>	<b>0,89</b>	<b>0,91</b>	<b>0,95</b>	<b>0,93</b>	<b>1,02</b>	<b>10,22</b>

<sup>2</sup> FRA: Fundo de Reposição de Ativos.

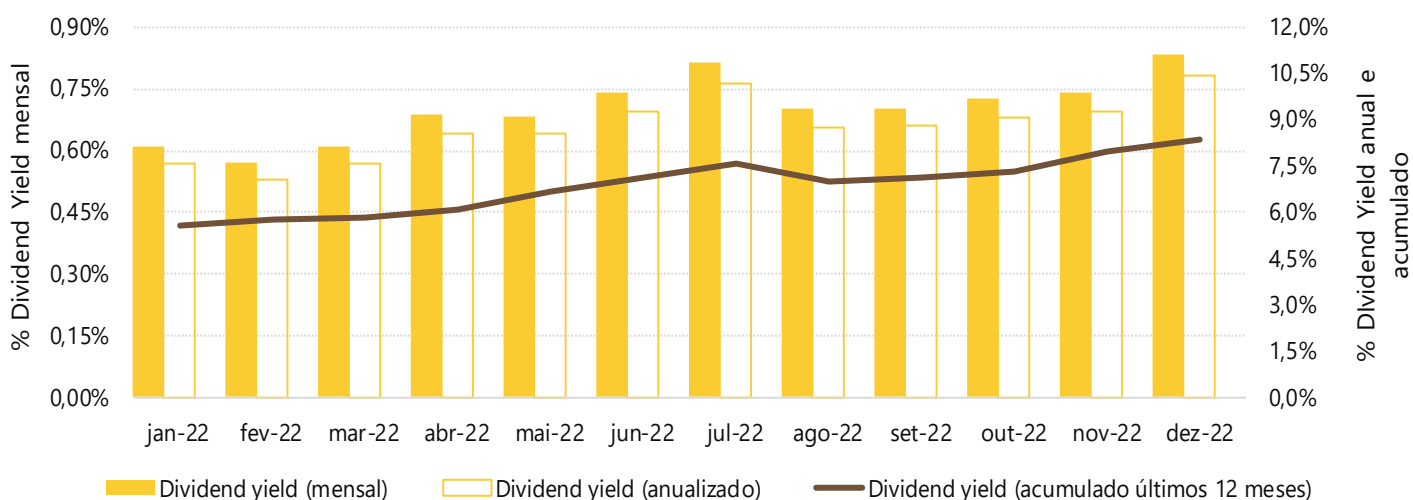
<sup>3</sup> Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

## MERCADO SECUNDÁRIO E REMUNERAÇÃO POR COTA

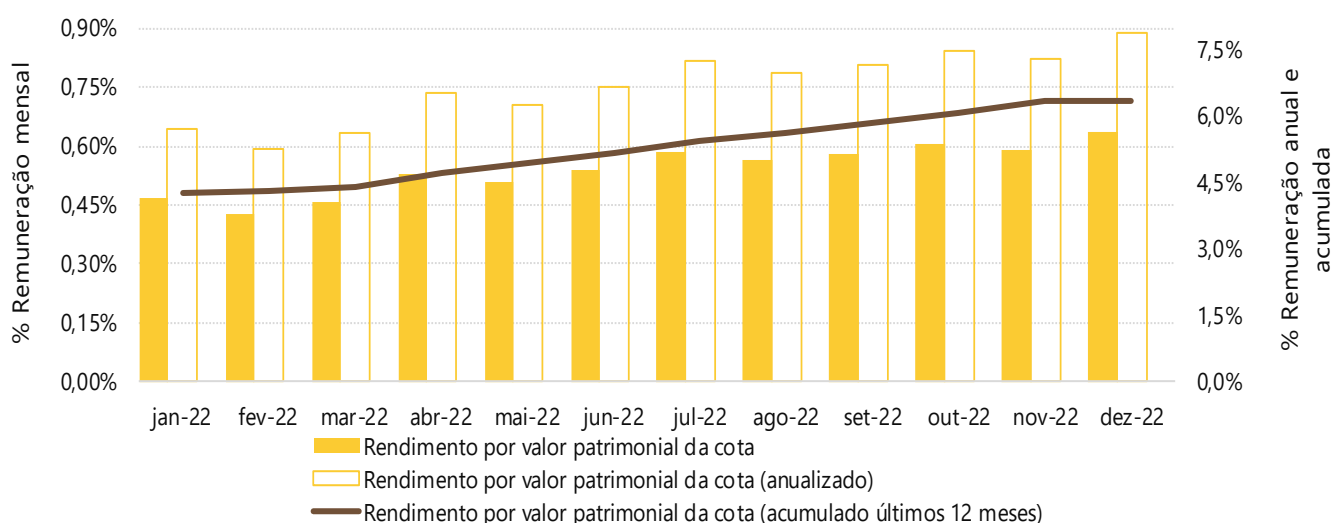
Remuneração por cota (ajustado)<sup>4</sup> (em R\$, últimos 12 meses)



Dividend Yield<sup>5</sup> mensal e acumulado (últimos 12 meses)

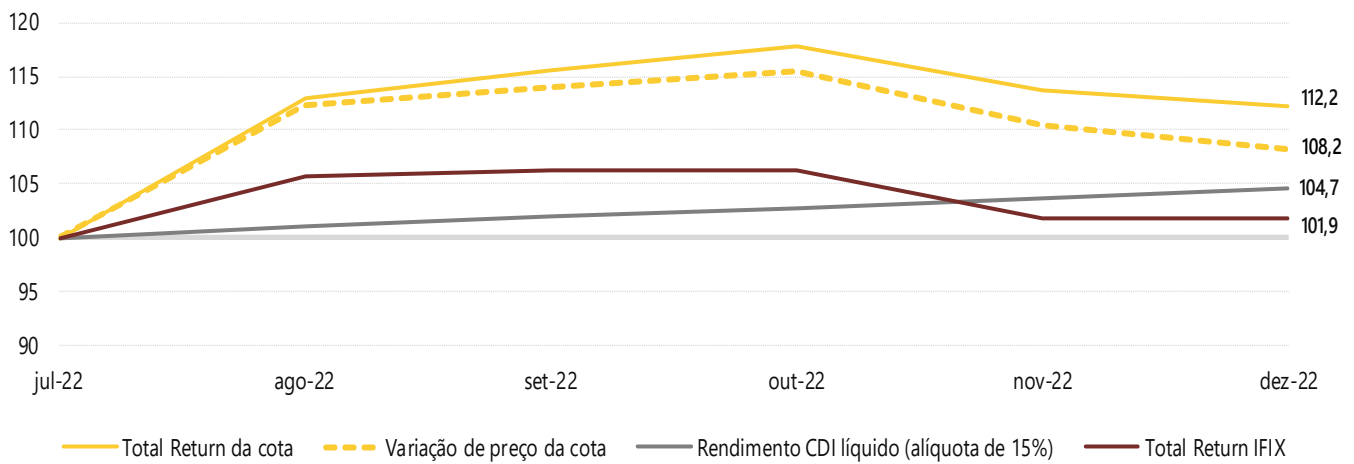


Rendimento sobre valor patrimonial por cota mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)

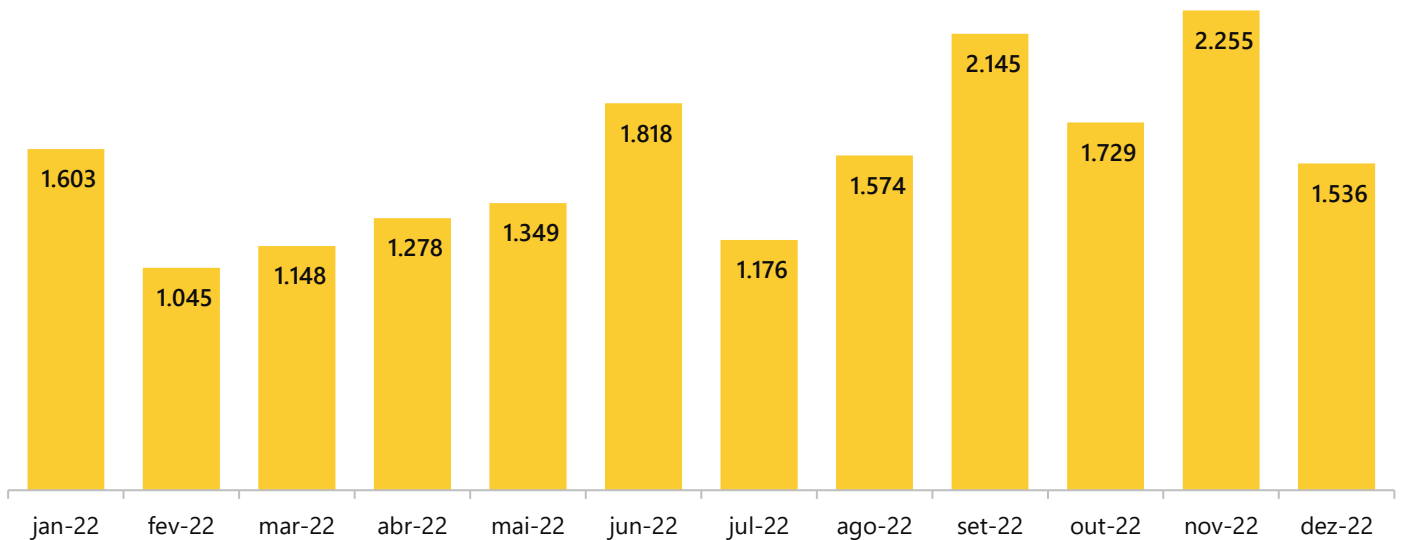


<sup>4</sup> A remuneração por cota nos meses anteriores ao agrupamento de cotas (1:50) estão multiplicados por 50 para balanceamento das distribuições.

<sup>5</sup> Dividend yield: relação entre rendimento por cota e preço médio da cota no mês.

**Total Return da cota** (últimos 6 meses)


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

**Volume de transações na B3** (em R\$ mil, últimos 12 meses)


## PORTFÓLIO

**CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA**

<b>Área bruta locável</b>	7.874 m <sup>2</sup>
<b>Conjuntos de escritório do FII</b>	18

**HOTEL PULLMAN VILA OLÍMPIA**

<b>Área bruta locável</b>	11.399 m <sup>2</sup> (75%)
<b>Número de quartos do hotel no FII</b>	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](mailto:fundos@brcapital.com.br)  
OUVIDORIA 0800 777 3505 | [ouvidoria@brcapital.com.br](mailto:ouvidoria@brcapital.com.br)

