

FII  
Continental Square  
Faria Lima  
FLMA11  
relatório gerencial março/2023

**BR|CAPITAL**  
distribuidora de títulos e valores mobiliários

# Continental Square Faria Lima

INFORMAÇÕES GERAIS  
Dados de 31 de março 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 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.

Patrimônio líquido:  
R\$ 221.802.276,65

Valor patrimonial da cota:  
R\$ 160,65

Valor de mercado da cota:  
R\$ 117,57

Rendimento por cota no mês:  
R\$ 0,85

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

Aplicações financeiras:  
R\$ 2.993.299,35



# Destques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 17, R\$ 0,85 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de março de 2023, apresentando uma elevação de 8,97%, comparativamente ao mês anterior.

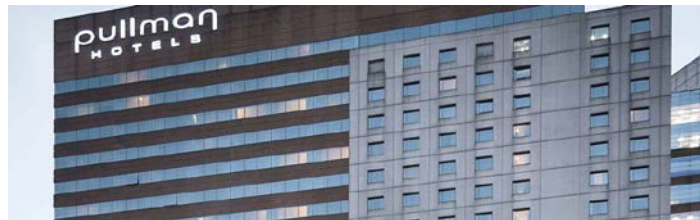
Tal elevação ocorreu devido aos reajustes dos contratos do conjunto 33 e dos conjuntos 51 e 52. Para estes dois últimos foi cobrado o valor reajustado do mês vigente, somado ao diferimento de reajuste do mês de fevereiro.

A receita do hotel apresentou elevação de 13,87% comparativamente a fevereiro, contribuindo também com o incremento na distribuição de resultado. Deve-se ressaltar que a receita repassada ao fundo em março corresponde ao desempenho do hotel relativo a fevereiro.

Em março, a taxa de ocupação do hotel manteve a curva de crescimento, atingindo 78,52%, maior ocupação desde a retomada das atividades no período pós pandemia.

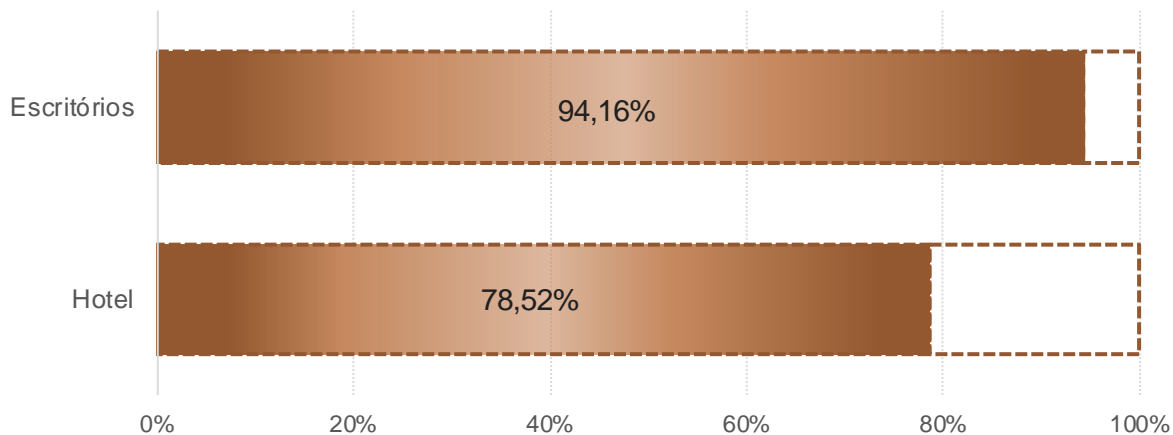
As despesas operacionais reduziram sutilmente em relação a fevereiro, na ordem de 1,6%, uma vez que em março não incorreram despesas com laudos de avaliação, auditoria e outras assessorias.

Em março foi paga a parcela 2/3 das obras de adequação dos conjuntos 23 e 24, para os quais foi fechado contrato atípico na modalidade "plug and play. Houve também investimentos relacionados à revitalização das áreas comuns da torre comercial. Esses valores estão contemplados no recolhimento do fundo de reposição de ativos, não impactando no resultado distribuído.

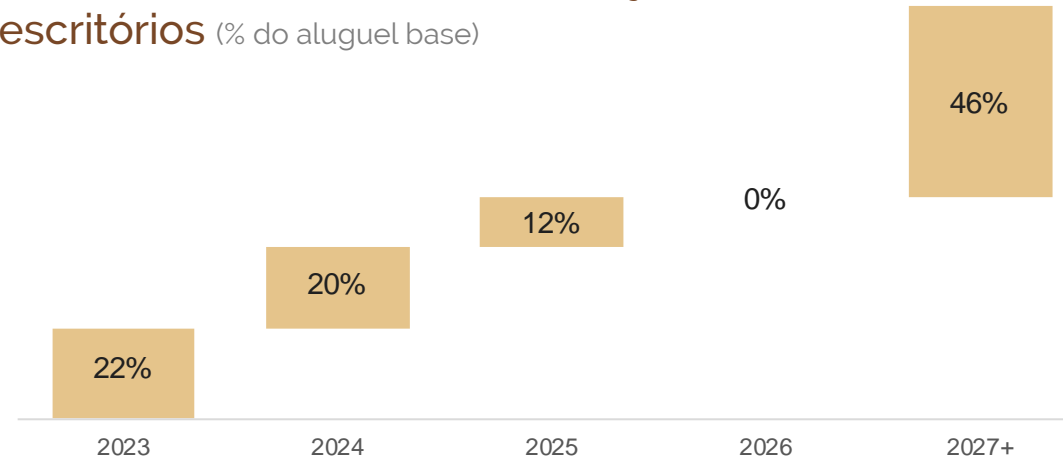


# Indicadores Operacionais

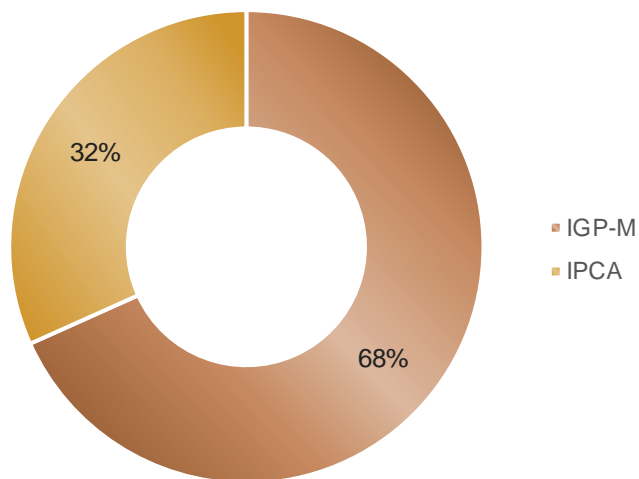
Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês



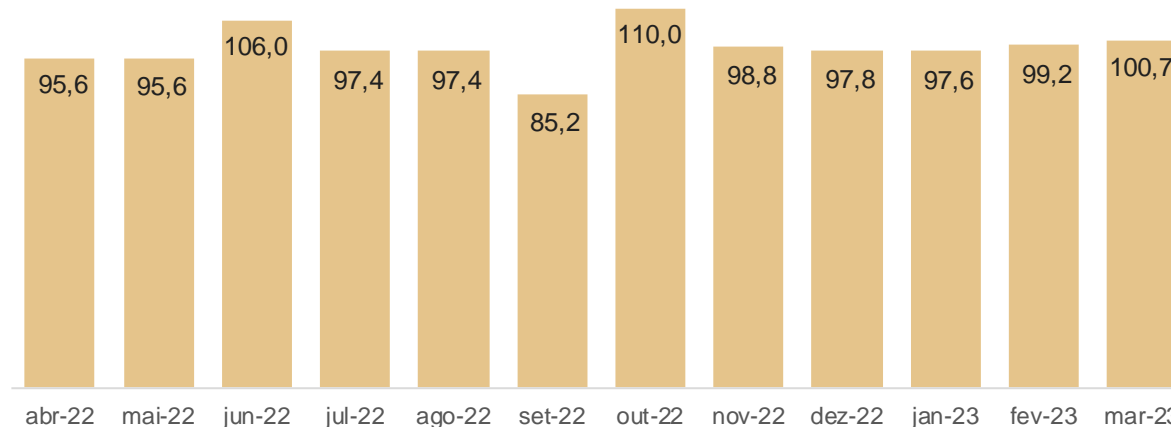
Vencimento dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)



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



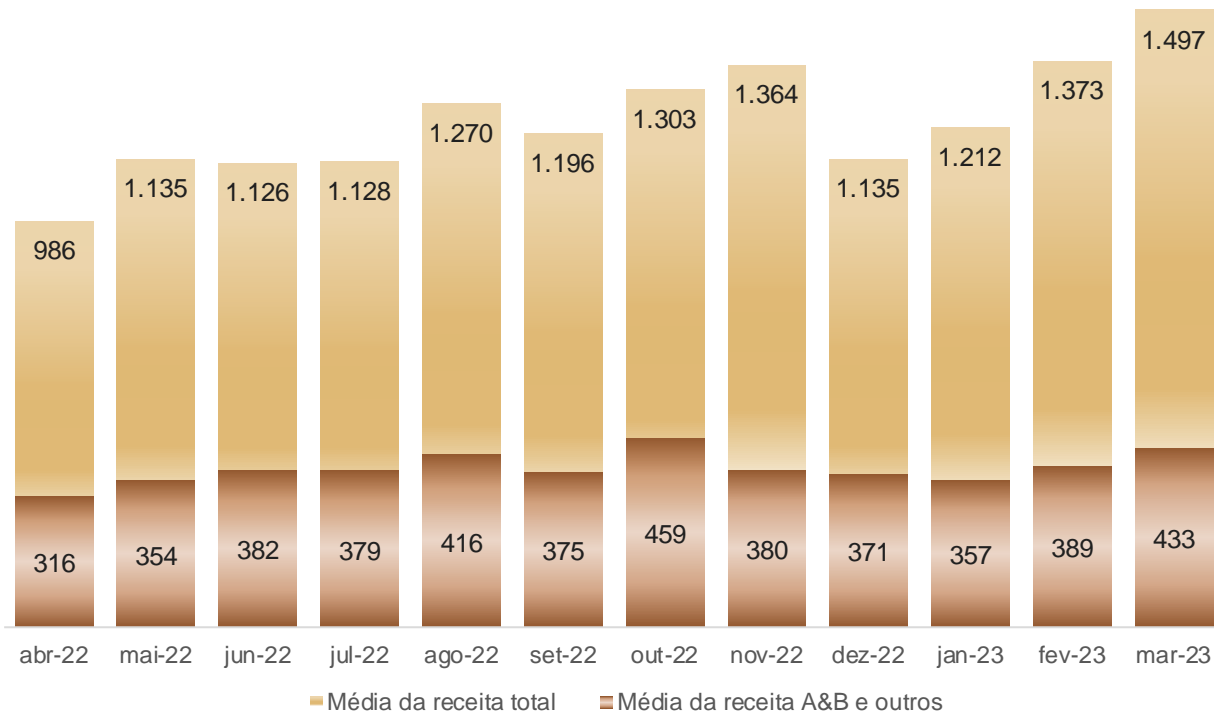
Receita recebida de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)



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.

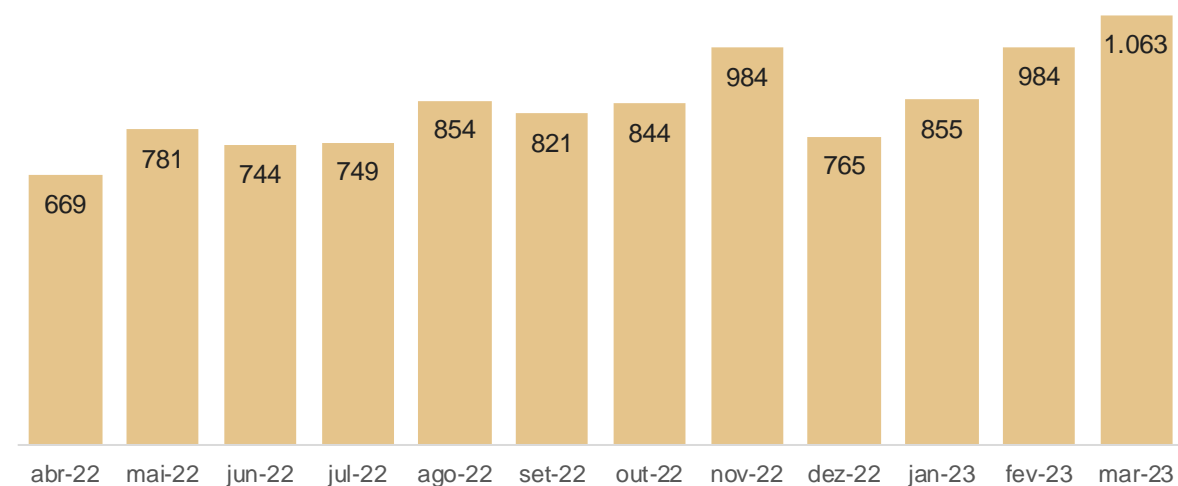
# Indicadores Operacionais

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



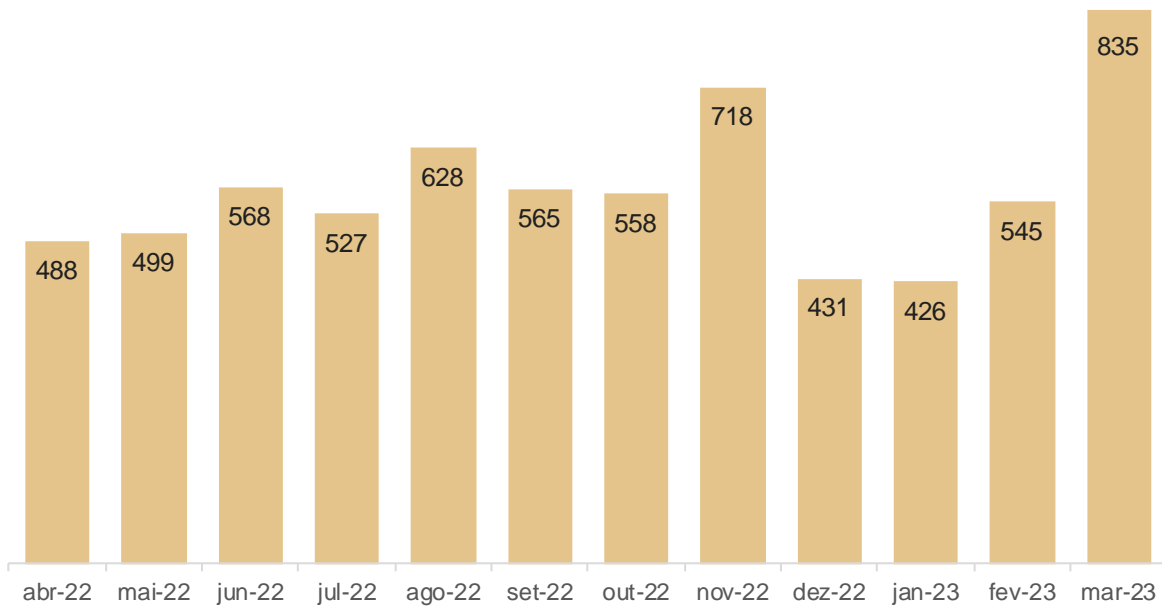
A receita total inclui hospedagem, alimentos e bebidas e outros (locação de espaços e eventos).

Diária média de hospedagem do hotel (em R\$ | últimos 12 meses)

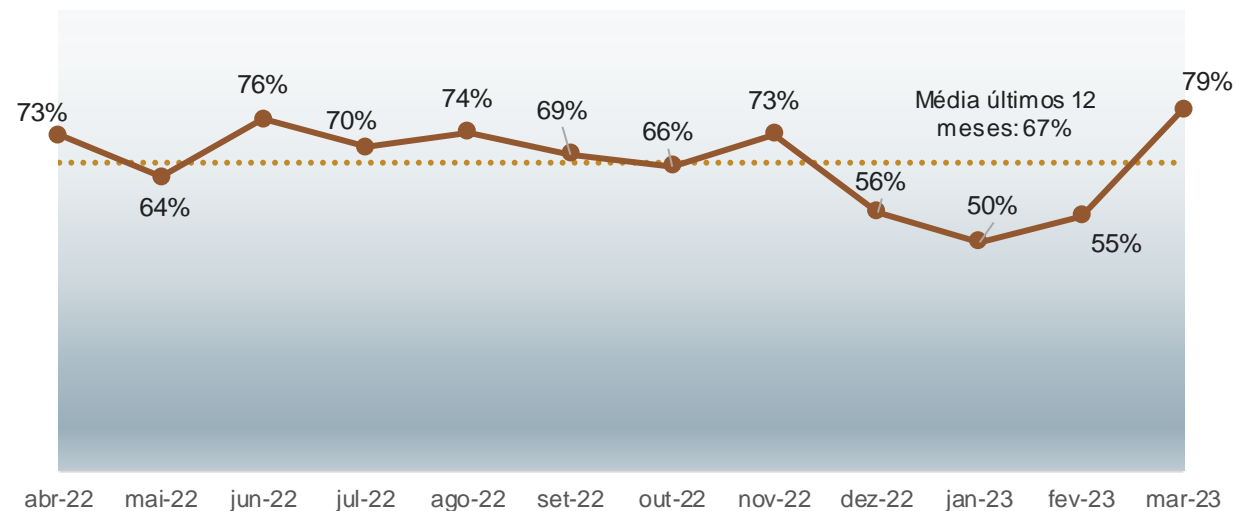


# Indicadores Operacionais

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



Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)



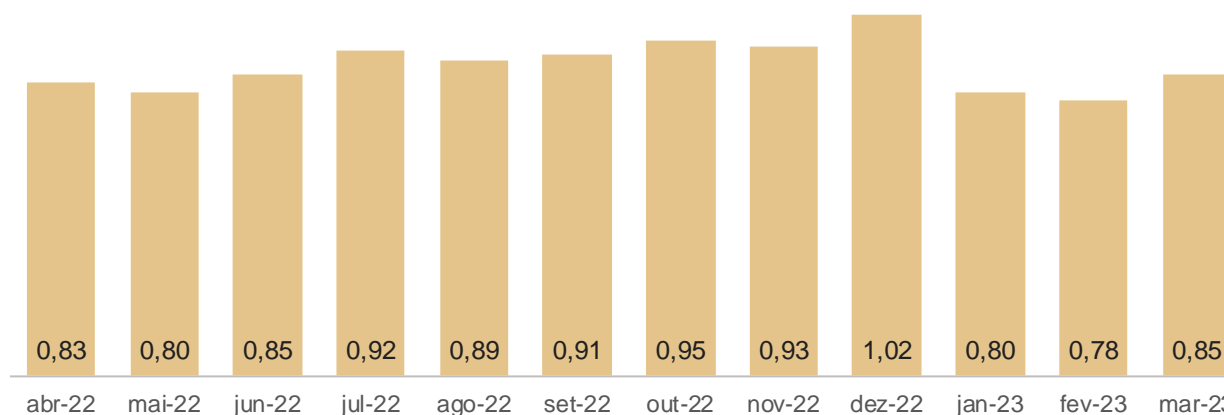
# Demonstração de Resultados

	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>1.540.668</b>	<b>1.491.739</b>	<b>1.587.981</b>	<b>1.278.591</b>	<b>1.288.430</b>	<b>1.372.197</b>	<b>17.033.516</b>
Locação de escritórios corporativos	866.257	778.413	770.089	768.447	781.446	792.702	9.302.715
Arrendamento do hotel	640.789	693.463	775.648	514.507	485.672	553.032	7.404.837
Outras receitas	33.622	19.863	42.244	(4.363)	21.312	26.463	325.964
<b>Despesas</b>	<b>(215.528)</b>	<b>(210.864)</b>	<b>(181.997)</b>	<b>(182.165)</b>	<b>(207.528)</b>	<b>(197.604)</b>	<b>(2.497.111)</b>
Despesas operacionais	(199.074)	(87.269)	(140.001)	(263.651)	(707.296)	(695.627)	(4.895.498)
Escrituração de cotas BR Capital	(26.722)	(27.398)	(26.174)	(25.894)	(25.692)	(25.377)	(312.287)
Administração e Gestão - BR Capital/Unitas	(49.975)	(53.006)	(51.235)	(56.239)	(43.857)	(43.236)	(600.902)
Outras despesas administrativas	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(81.916)
Movimentos do FRA	67.298	(36.139)	42.467	170.672	576.370	573.690	3.393.492
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>1.325.140</b>	<b>1.280.875</b>	<b>1.405.984</b>	<b>1.096.426</b>	<b>1.080.902</b>	<b>1.174.593</b>	<b>14.536.406</b>
Saldo de arredondamentos	(13.504)	3.148	2.300	8.110	(3.979)	(1.024)	2.050
Remuneração total distribuída	1.311.637	1.284.023	1.408.283	1.104.536	1.076.923	1.173.570	14.538.455
Remuneração por cota	0,9500	0,9300	1,0200	0,8000	0,7800	0,85	10,53

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

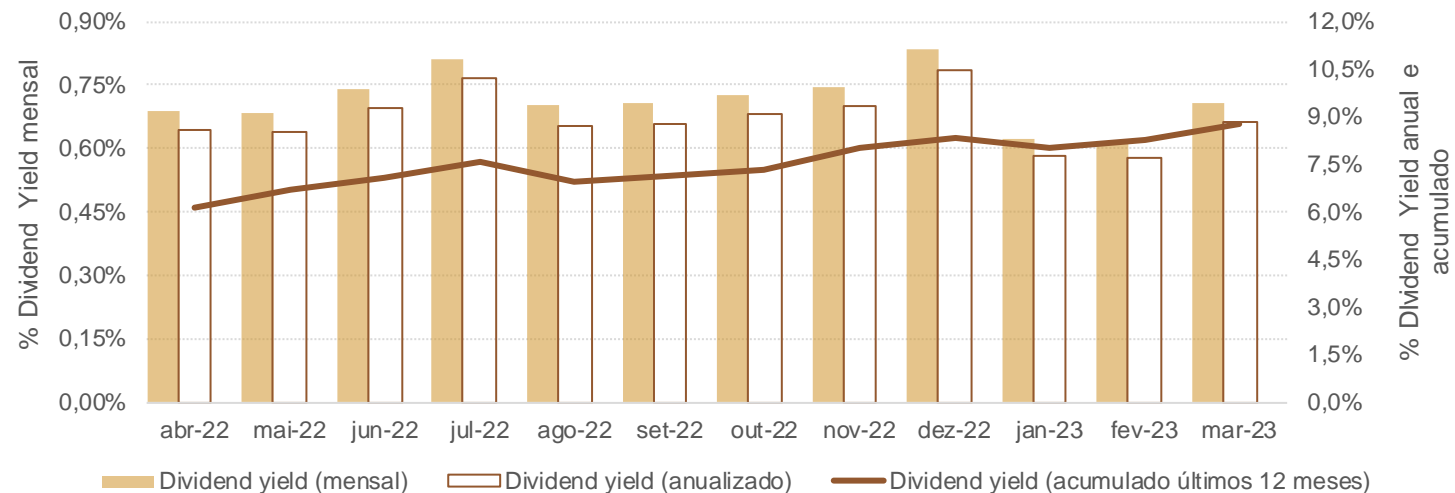
Remuneração por cota (ajustado\*) (em R\$, últimos 12 meses)



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

# Remuneração

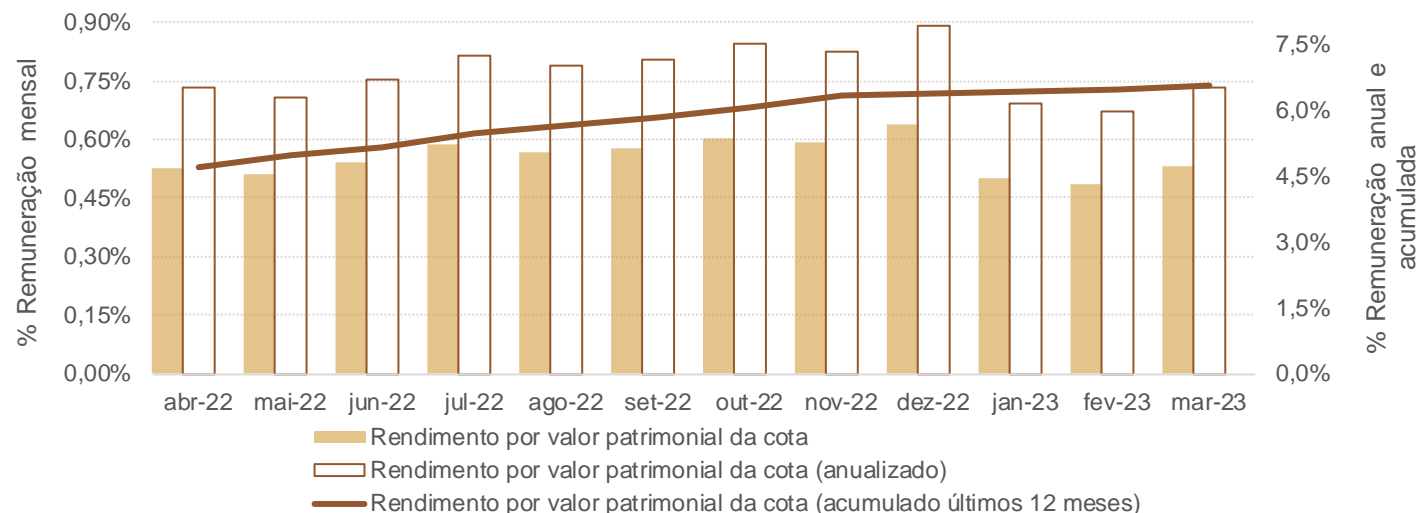
Dividend Yield mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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)

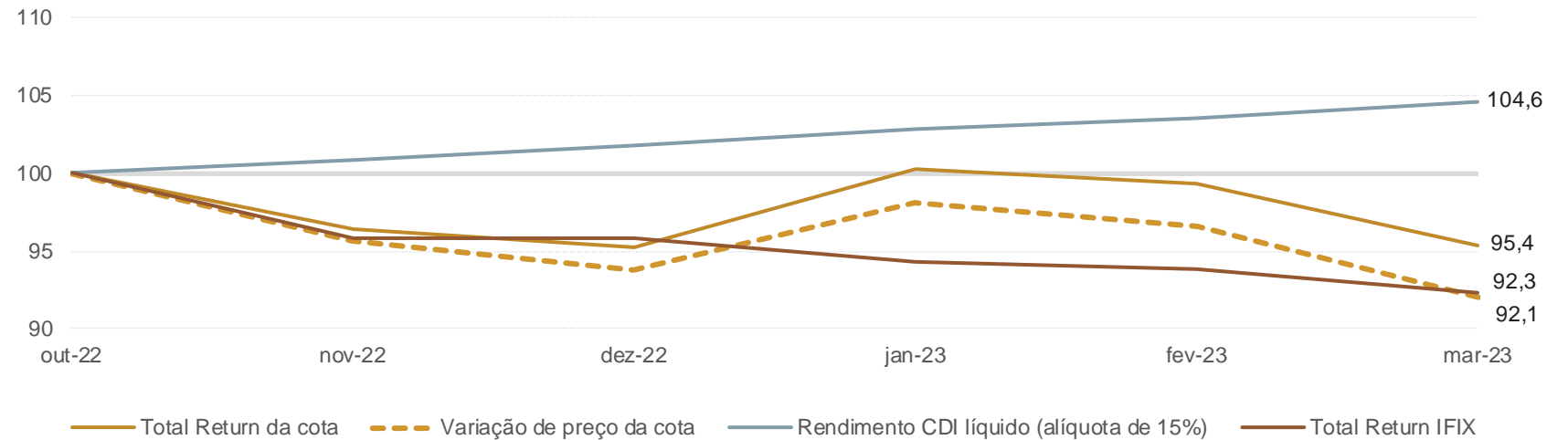




# Remuneração

Total return da cota (últimos 6 meses)

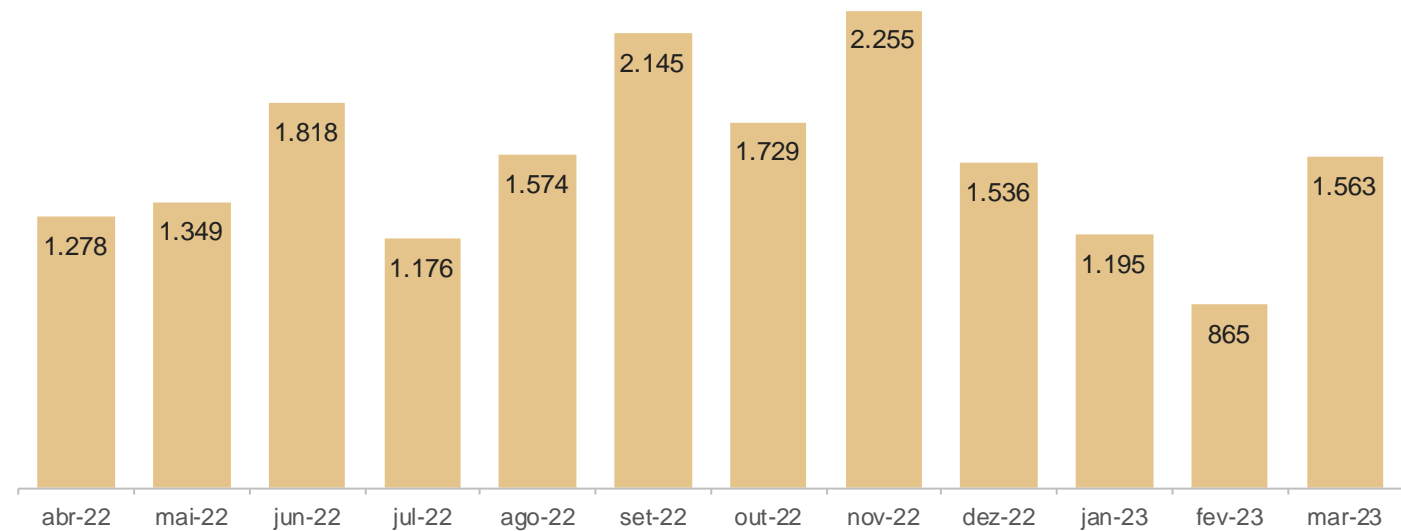
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em out/22), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociações de fundos imobiliários na B3.



# 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 m<sup>2</sup>  
Conjuntos de escritórios do FII: 18



Hotel Pullman Vila Olímpia  
Área Bruta Locável: 11.399m<sup>2</sup> (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.

**[www.unitas.com.br](http://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>

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)



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos