

FII
Continental Square
Faria Lima
FLMA11
relatório gerencial maio/2023

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

Continental Square Faria Lima

INFORMAÇÕES GERAIS
Dados de 31 de maio 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\$ 220.582.728,59

Valor patrimonial da cota:
R\$ 159,76

Valor de mercado da cota:
R\$ 128,49

Rendimento por cota no mês:
R\$ 0,94

ABL:
19.273,51 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 3.131.699,20

Destques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 15, **R\$ 0,94** por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de maio de 2023, apresentando uma elevação de 6,82% em relação ao mês anterior.

Tal elevação ocorreu devido à redução das despesas operacionais, uma vez que a última parcela relativa às benfeitorias dos conjuntos 23 e 24 foi paga em abril.

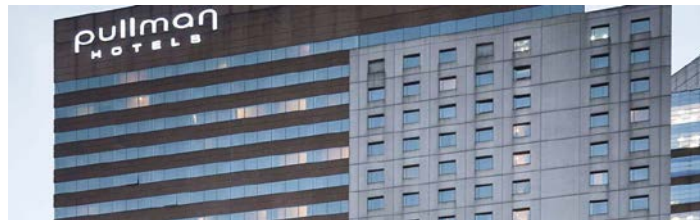
A receita de locação dos escritórios apresentou redução de 6,63%, devido a compensação de valores retroativos pagos a mais.

A receita do hotel foi 24,9% inferior ao mês anterior, sendo que esta receita corresponde ao desempenho do mês de abril. No entanto, ainda se manteve 13,65% acima da média alcançada no primeiro quadrimestre de 2023. Em maio a taxa de ocupação do hotel foi de 69,79%, se mantendo no mesmo patamar do mês anterior. O valor da diária média no mês de maio foi 8,55% superior ao mês de abril.

O contrato de locação do conjunto 21 venceu em maio e o locatário optou por não renová-lo, permanecendo no imóvel somente até o final do mês. A administradora está trabalhando na prospecção de potenciais locatários.

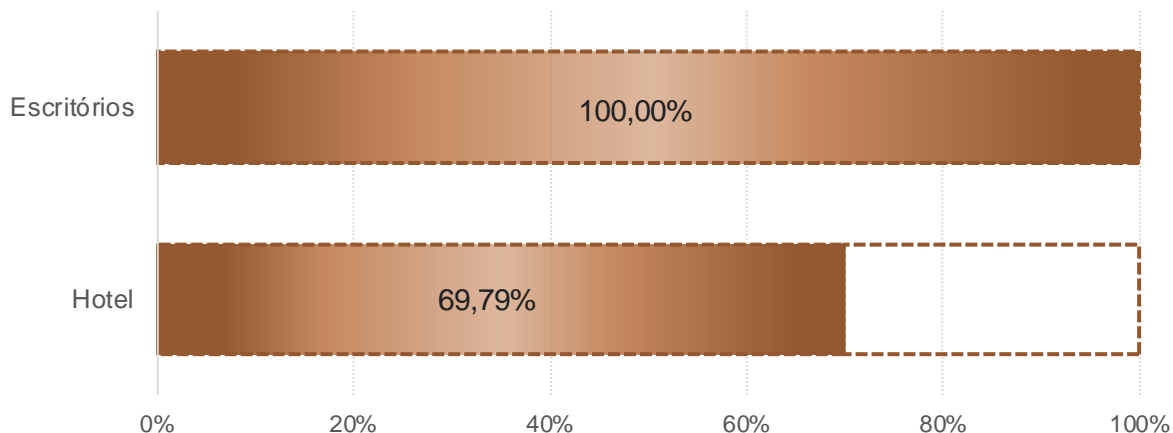
As cotas do fundo apresentaram valorização de 5% comparando o fechamento do mês de maio com o mês de abril. O volume de transações também apresentou crescimento, sendo que em maio o fundo apresentou o maior nível de liquidez do ano de 2023.

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

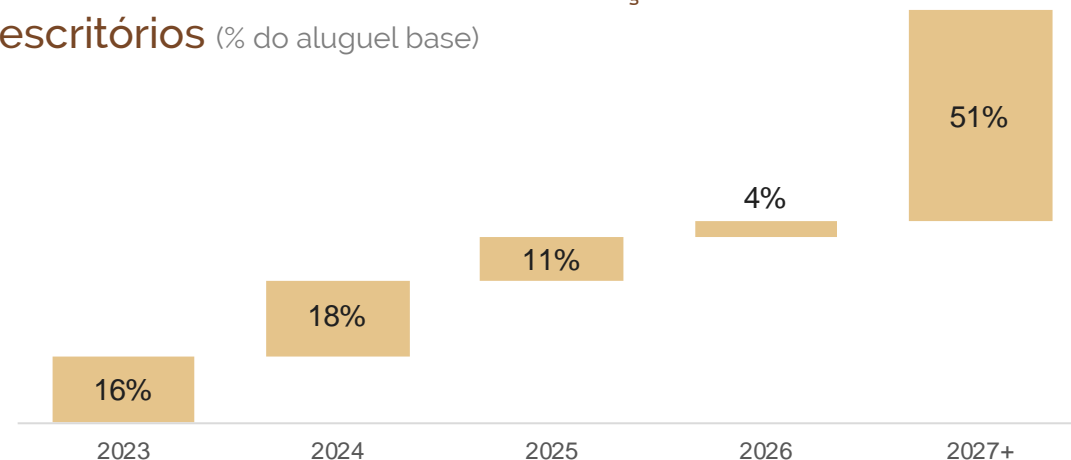


Indicadores Operacionais

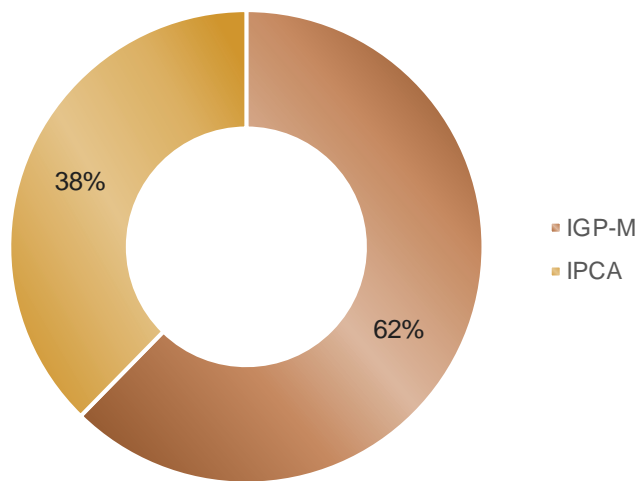
Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês



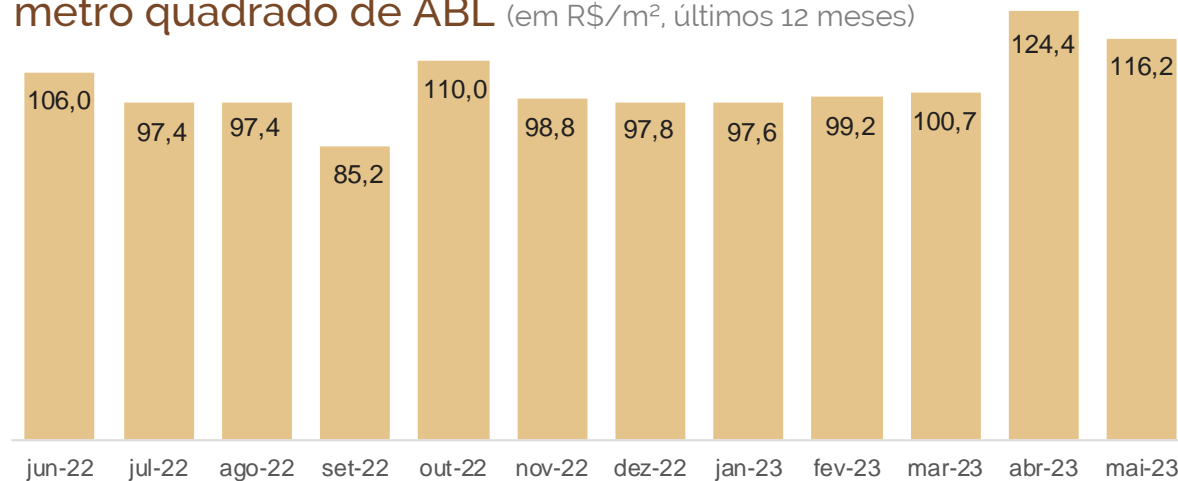
Vencimento dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)



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



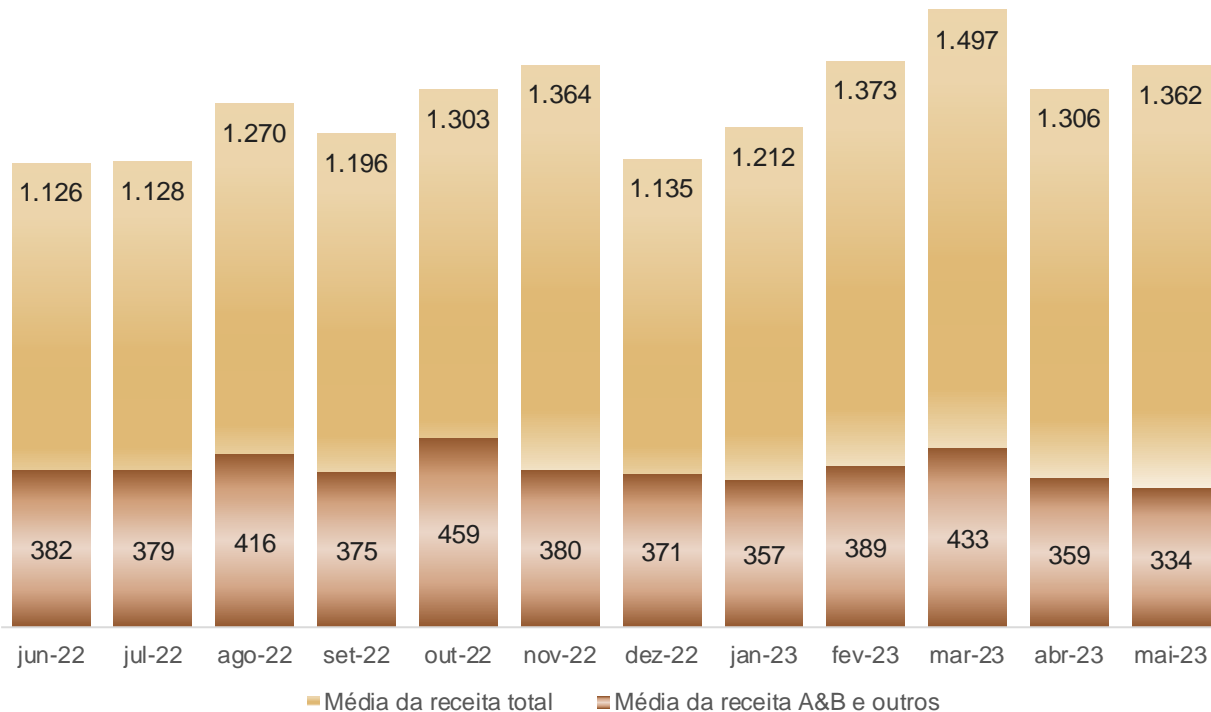
Receita recebida de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)



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.

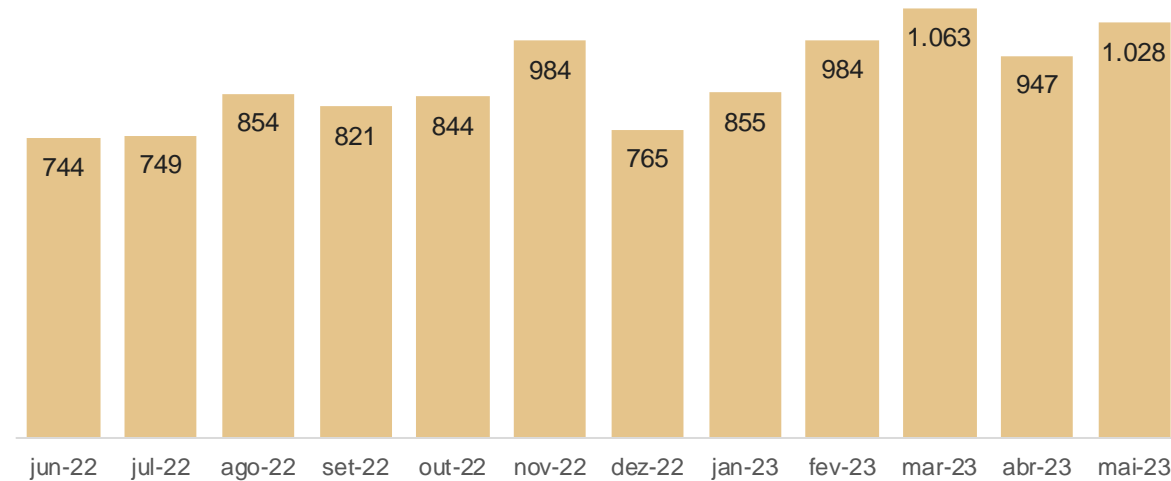
Indicadores Operacionais

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



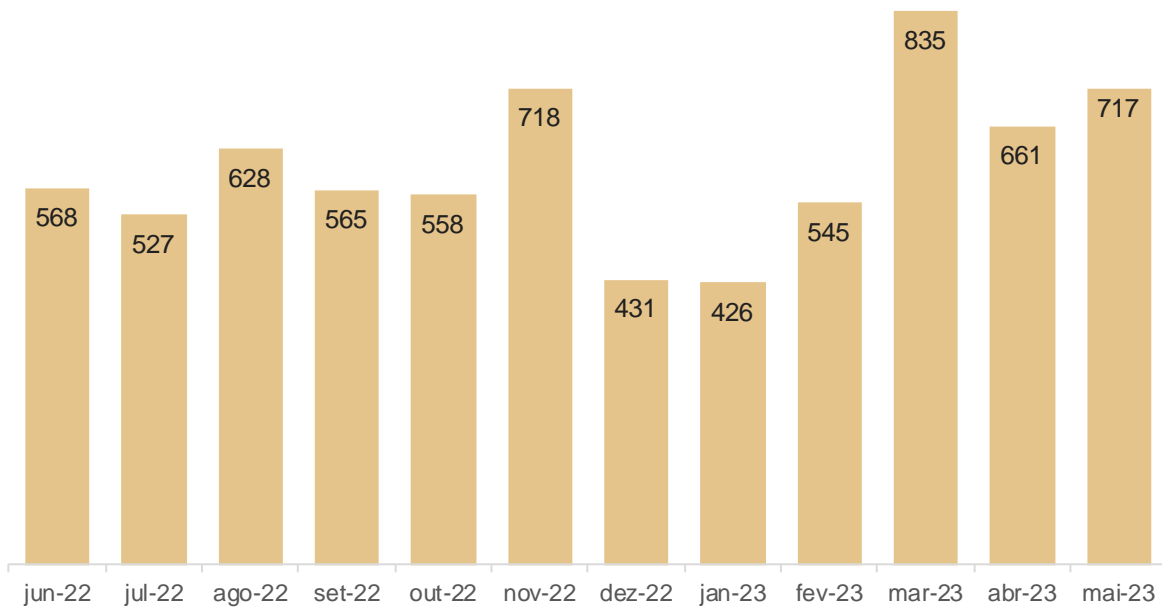
A receita total inclui hospedagem, alimentos e bebidas e outros (locação de espaços e eventos).

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

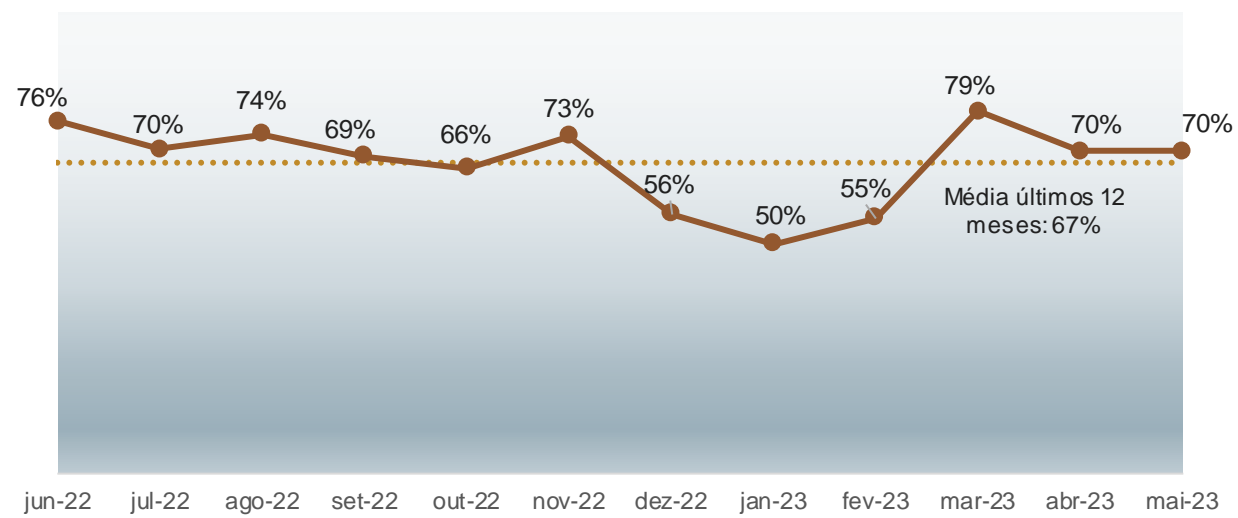


Indicadores Operacionais

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



Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)



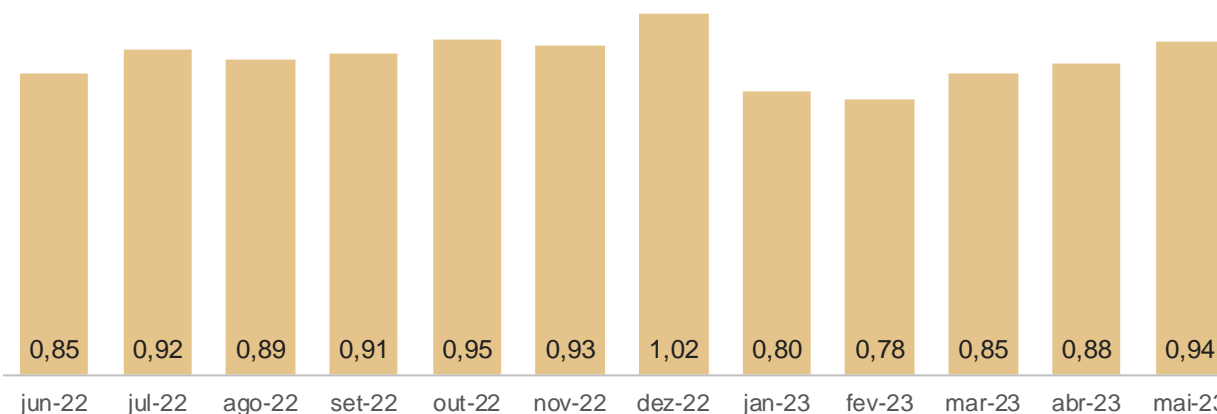
Demonstração de Resultados

	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	1.587.981	1.278.591	1.288.430	1.372.197	1.942.726	1.638.806	17.960.778
Locação de escritórios corporativos	770.089	768.447	781.446	792.702	979.612	914.699	9.691.653
Arrendamento do hotel	775.648	514.507	485.672	553.032	945.269	709.851	7.961.335
Outras receitas	42.244	(4.363)	21.312	26.463	17.845	14.255	307.790
Despesas	(181.997)	(182.165)	(207.528)	(197.604)	(719.504)	(344.969)	(3.151.741)
Despesas operacionais	(140.001)	(263.651)	(707.296)	(695.627)	(850.469)	(264.177)	(4.595.250)
Escrituração de cotas BR Capital	(26.174)	(25.894)	(25.692)	(25.377)	(49.851)	(24.809)	(342.273)
Administração e Gestão - BR Capital/Unitas	(51.235)	(56.239)	(43.857)	(43.236)	(46.984)	(48.929)	(584.749)
Outras despesas administrativas	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(83.280)
Movimentos do FRA	42.467	170.672	576.370	573.690	234.854	-	2.453.811
Resultado Operacional Disponível (RODi)	1.405.984	1.096.426	1.080.902	1.174.593	1.223.222	1.293.837	14.809.037
Saldo de arredondamentos	2.300	8.110	(3.979)	(1.024)	(8.233)	3.992	(8.255)
Remuneração total distribuída	1.408.283	1.104.536	1.076.923	1.173.570	1.214.990	1.297.830	14.800.782
Remuneração por cota	1,02	0,80	0,78	0,85	0,88	0,94	10,72

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

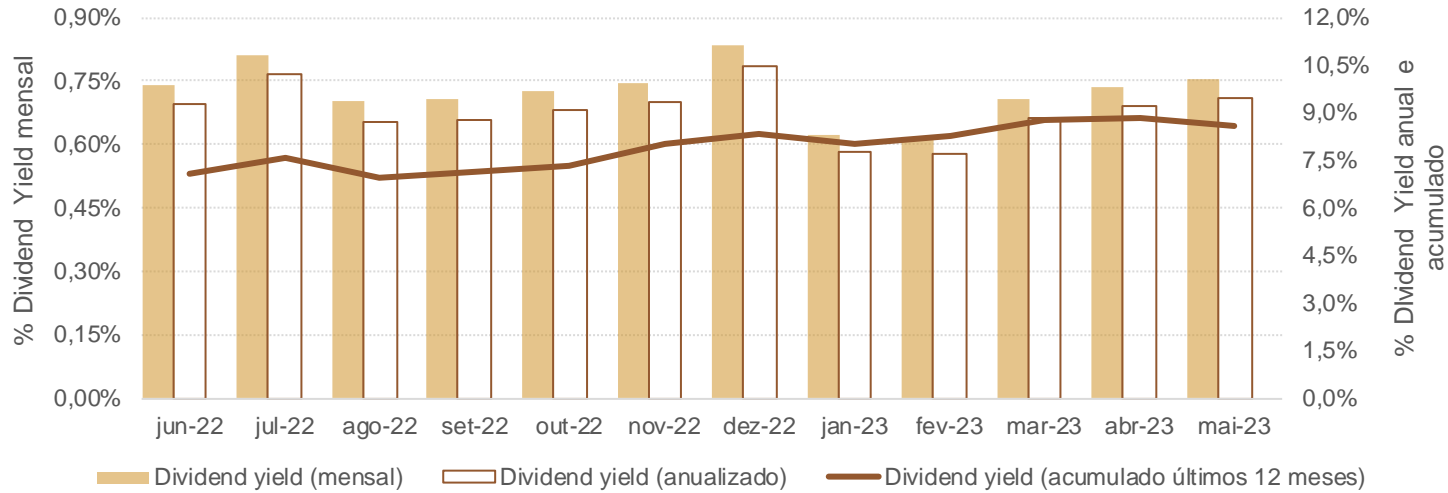
Remuneração por cota (ajustado*) (em R\$, últimos 12 meses)



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

Remuneração

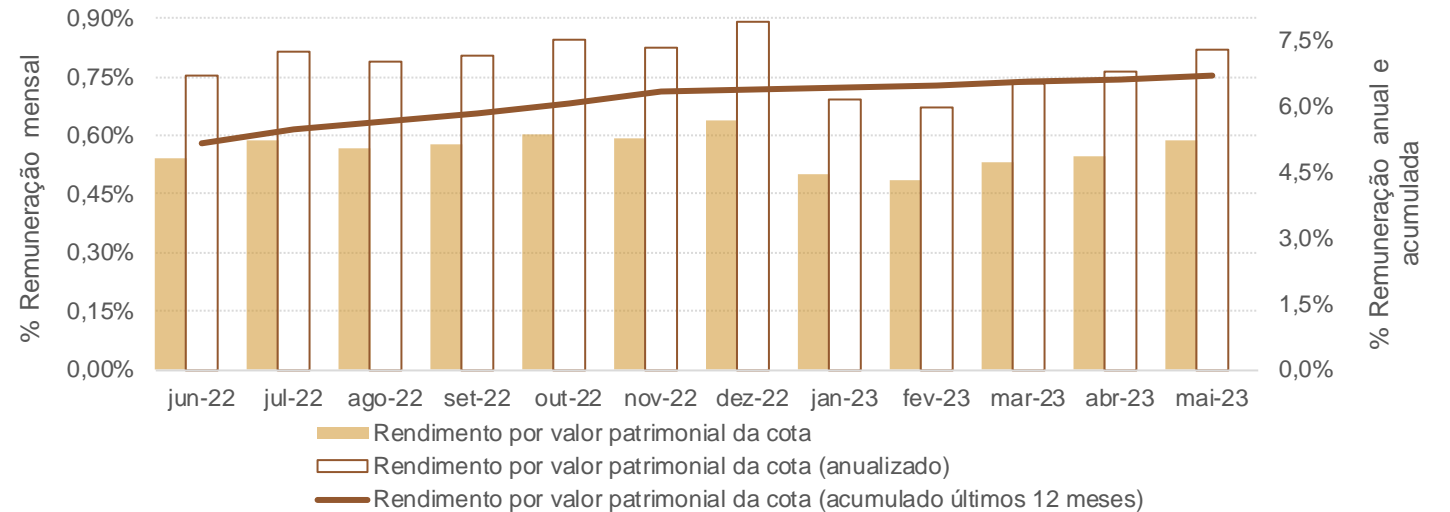
Dividend Yield mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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

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

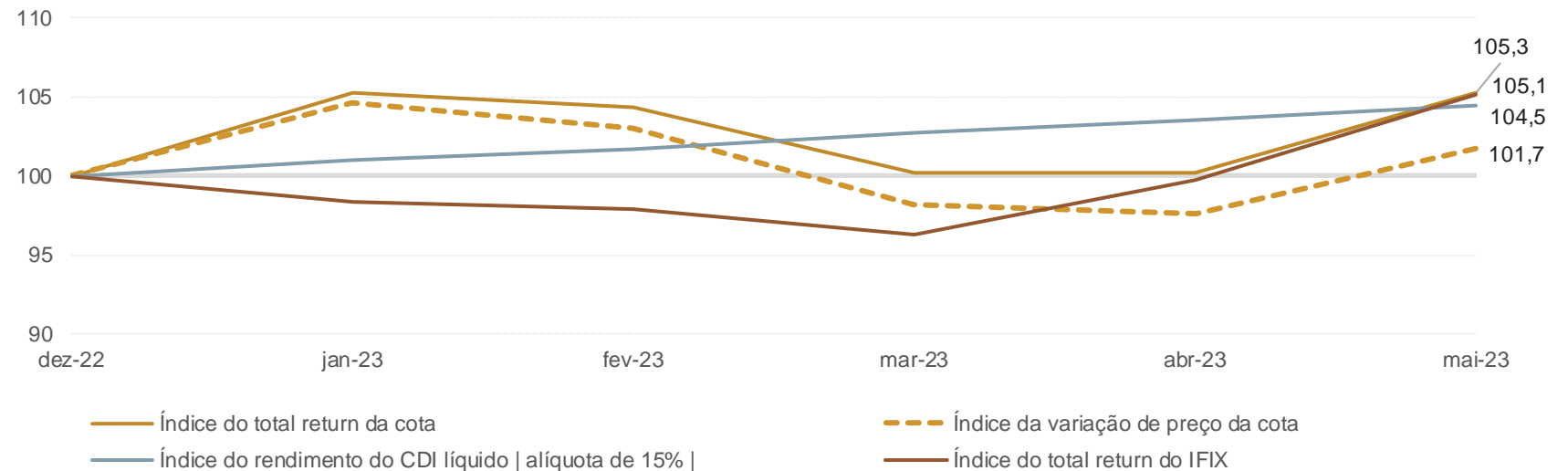
(últimos 12 meses)



Remuneração

Total return da cota (últimos 6 meses)

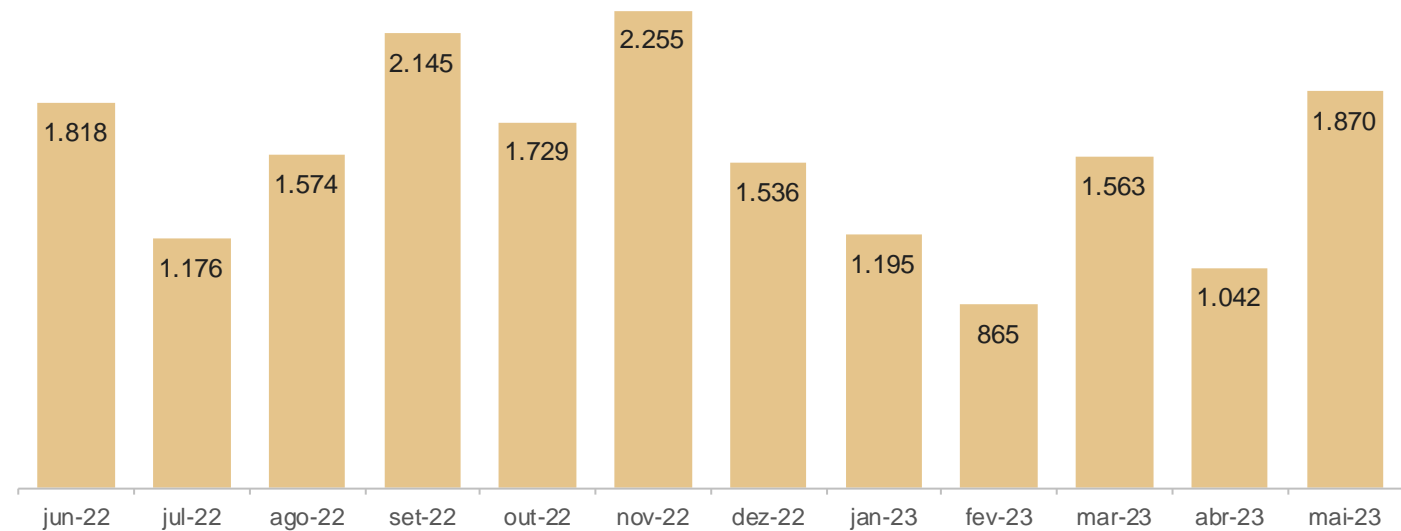
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em dez/22), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociações de fundos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

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



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos