

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. Além disso, também possui 75% do hotel cinco estrelas Pullman Vila Olímpia.

DESTAQUES E COMENTÁRIOS

O fundo distribuiu, no dia 12, R\$ 0,0103 por cota, relacionada às contas de receitas recebidas, as despesas incorridas e a reserva constituída no mês de janeiro de 2021.

Em relação aos escritórios, todos os contratos do fundo já estão sem os diferimentos e descontos referentes aos acordos por conta do COVID-19. Com o pagamento dos diferimentos e reajustes monetários de alguns dos contratos de locação, a receita destes subiu em 9,6% em relação ao mês anterior.

O fundo apresenta somente um conjunto vago, com 460 m² de área privativa, e a gestora vem envidando todos os esforços para locar o conjunto e zerar a vacância do fundo.

O hotel foi reaberto no dia 4 de novembro, registrando uma ocupação de 11%. Em dezembro, a ocupação do hotel subiu para 15% e em janeiro registrou uma ocupação de 13%, mantendo uma ocupação baixa por conta dos impactos diretos da pandemia que refletem diretamente na quantidade de eventos, treinamentos, viagens e outras agendas corporativas.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de janeiro de 2021

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.

Patrimônio líquido:

R\$ 215.144.408,42

Valor patrimonial da cota:

R\$ 3,12

Valor de mercado da cota:

R\$ 2,99

Rendimento mensal por cota:

R\$ 0,0103

ABL:

19.273,51 m²

Aplicações financeiras:

R\$ 4.507.734,26

Taxa de administração:

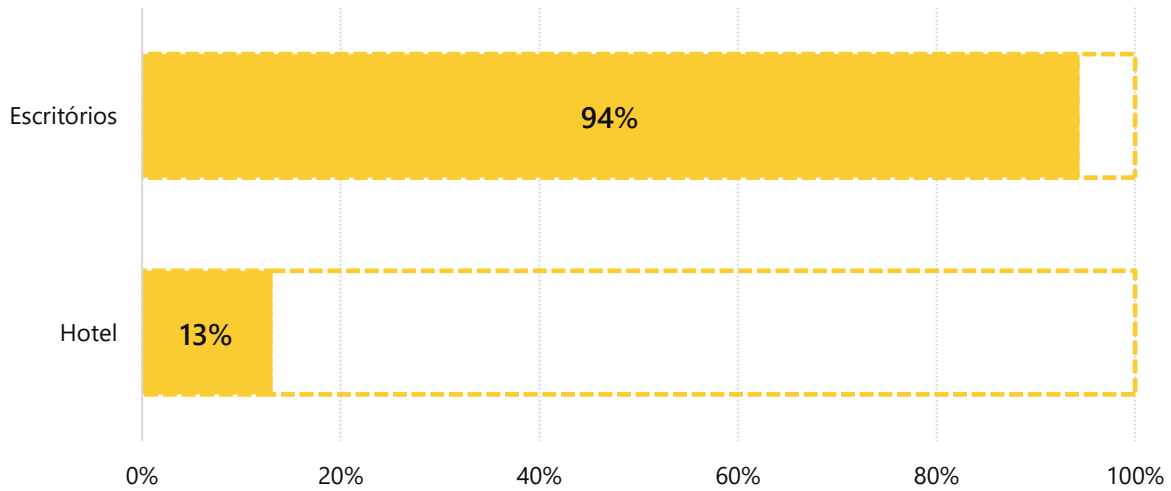
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas

Taxa de consultoria imobiliária:

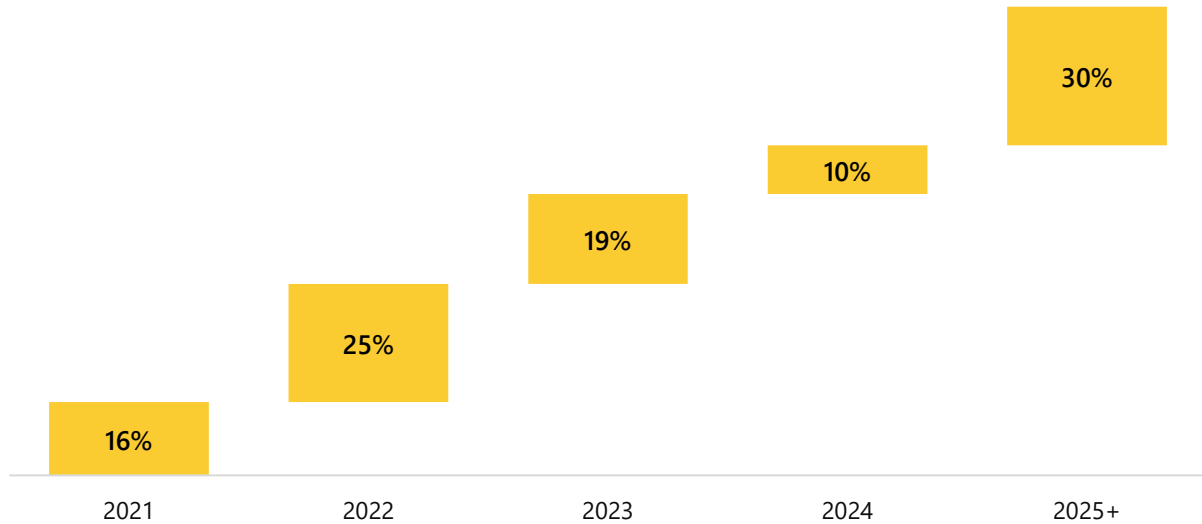
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas

INDICADORES OPERACIONAIS

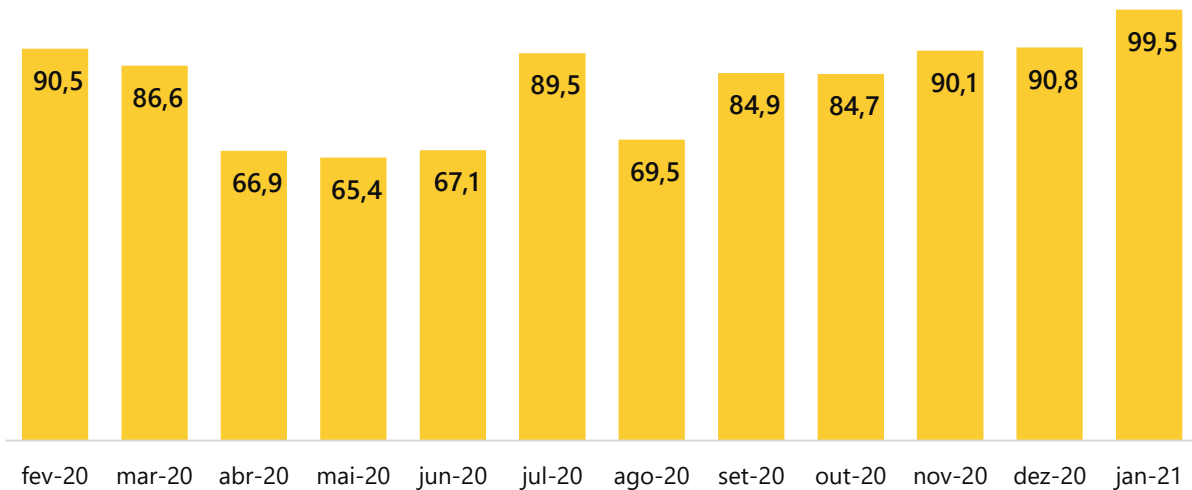
Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês



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

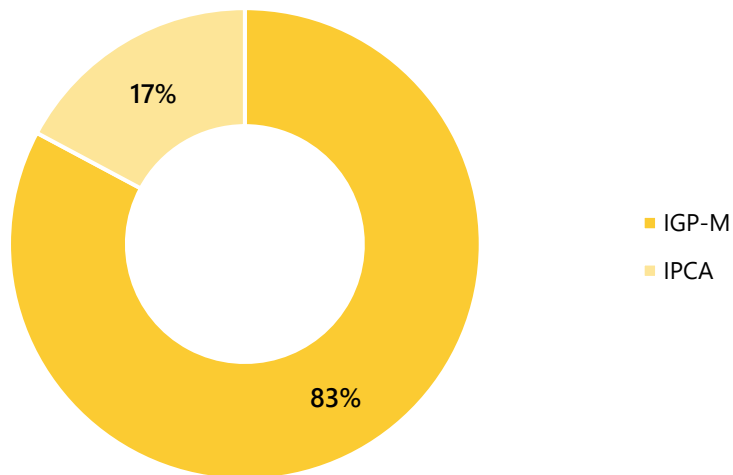


Receita recebida¹ de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)

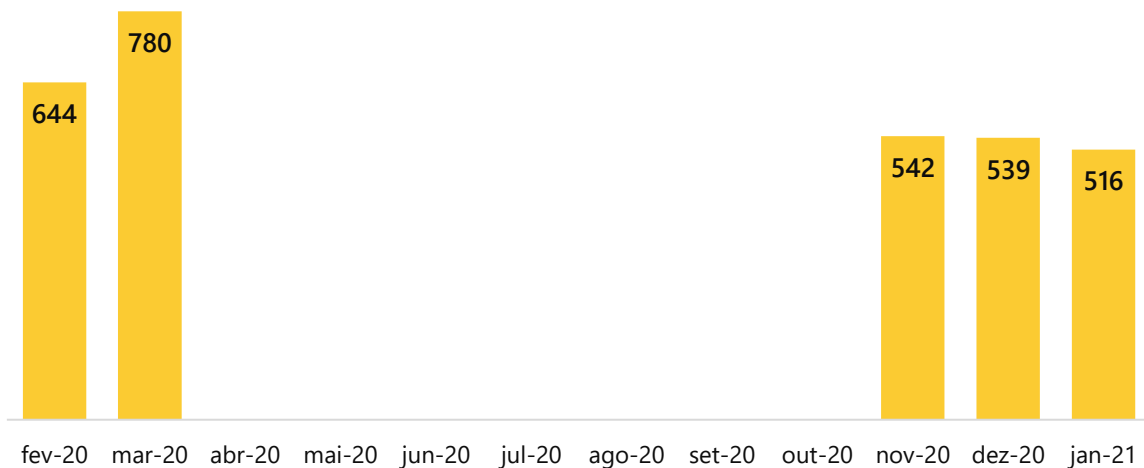


¹ A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

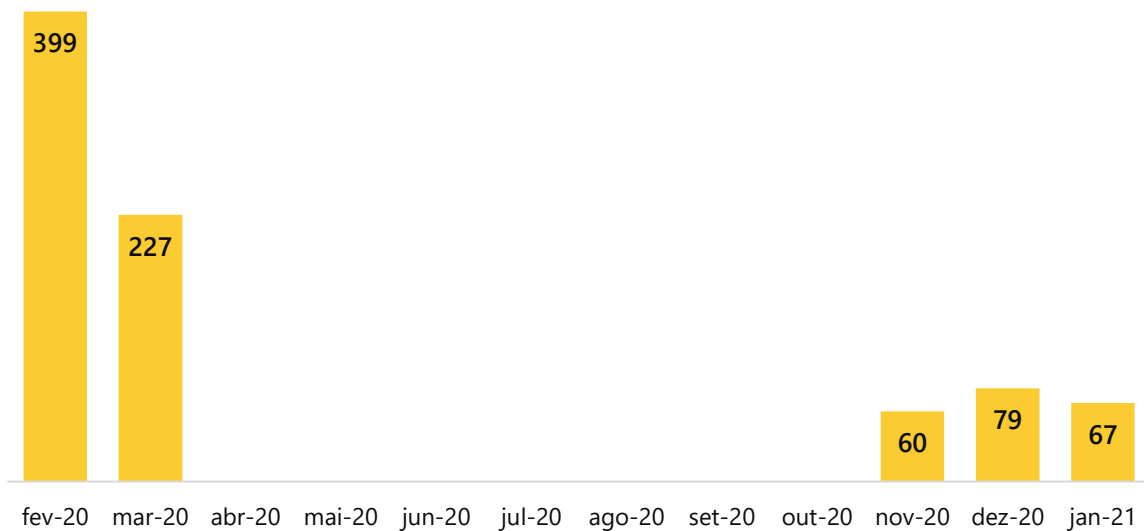
Distribuição do índice de correção dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)

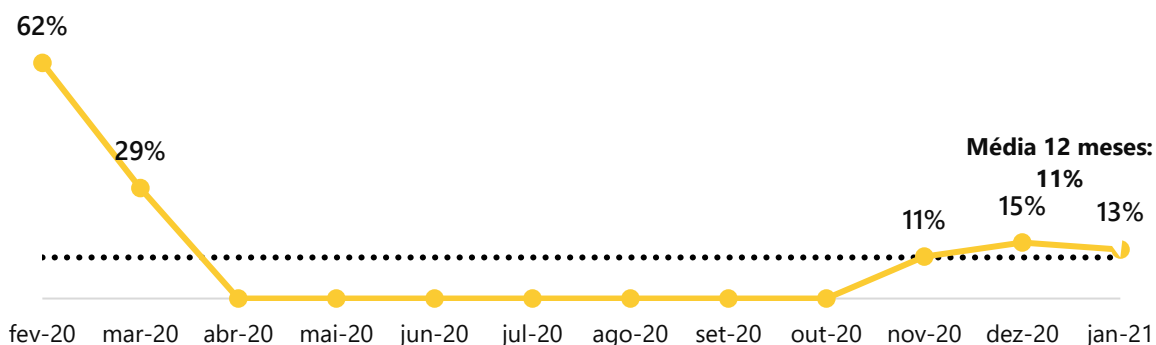


Diária mensal média do hotel (em R\$, últimos 12 meses)

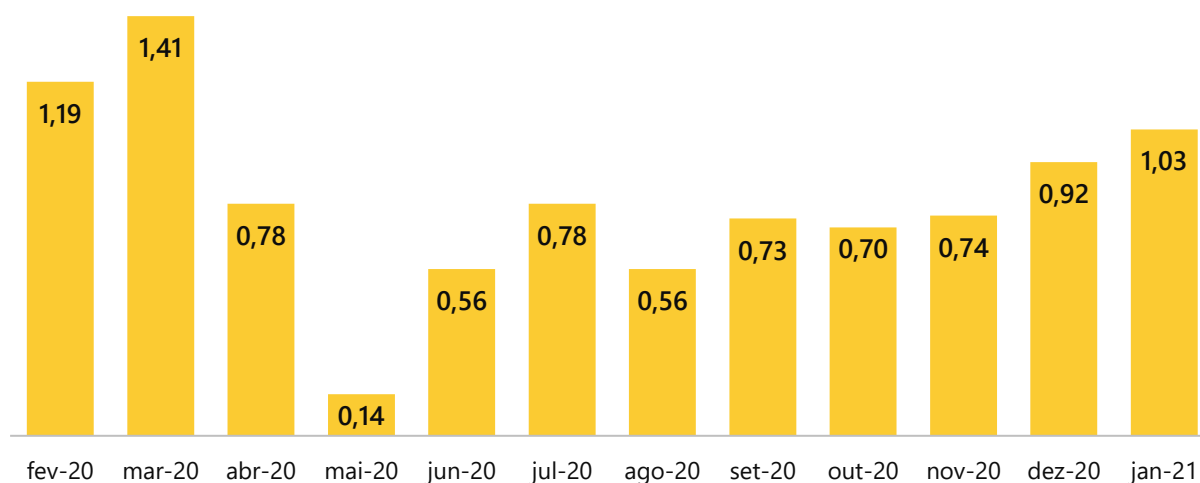


Receita mensal média por quarto de hotel disponível | RevPar (em R\$, últimos 12 meses)



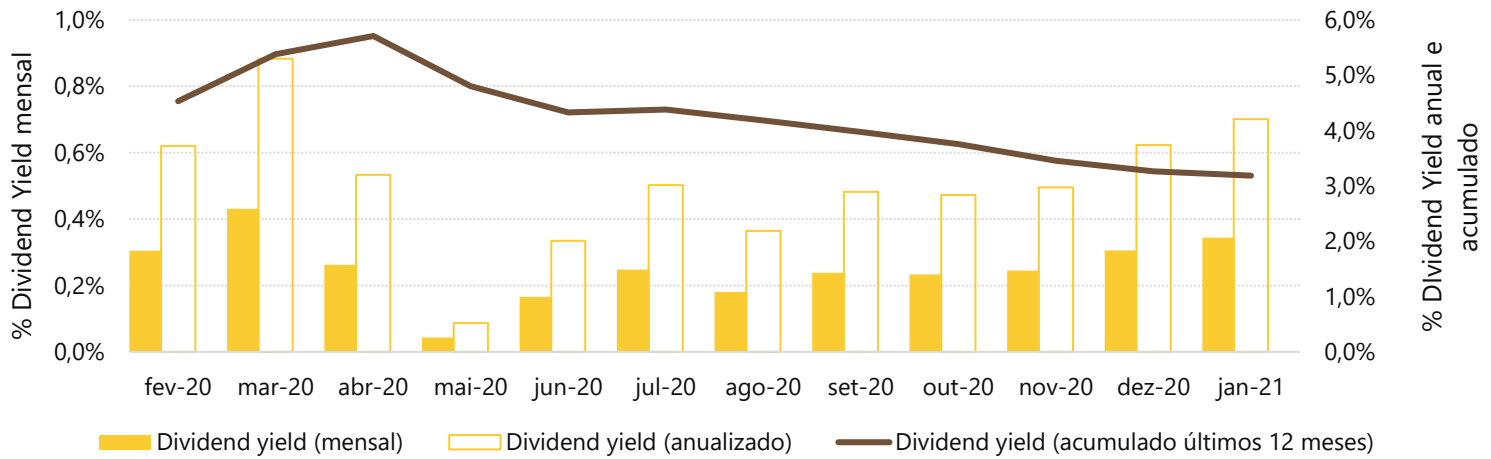
Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	553.374	674.259	672.163	718.887	822.214	898.681	9.205.269
Locação de escritórios corporativos	547.314	668.641	666.908	709.201	714.978	783.868	7.761.192
Arrendamento do hotel	-	367	-	81	101.354	109.764	1.370.940
Outras Receitas	6.060	5.251	5.255	9.604	5.883	5.094	73.136
Despesas	(168.652)	(168.418)	(192.492)	(207.663)	(182.376)	(193.210)	(2.622.492)
Despesas operacionais	(24.466)	(32.758)	(53.211)	(65.181)	(40.202)	(24.624)	(511.309)
Escrituração de cotas – Itaú	(116.751)	(110.463)	(109.306)	(112.059)	(107.181)	(108.830)	(1.666.102)
Administração e Gestão – BR Capital/Unitas	(21.494)	(15.389)	(20.234)	(19.187)	(20.449)	(25.594)	(276.763)
Outras despesas administrativas	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(62.657)
Movimentos do FRA ²	(535)	(4.403)	(4.336)	(5.831)	(9.138)	(28.758)	(105.662)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	384.722	505.840	479.671	511.223	639.838	705.471	6.582.777
Saldo de arredondamentos ³	1.865	(1.896)	3.563	(376)	(4.730)	5.574	3.019
Remuneração total distribuída	386.587	503.944	483.324	510.847	635.108	711.045	6.585.796
Remuneração por 100 cotas	0,56	0,73	0,70	0,74	0,92	1,03	9,54

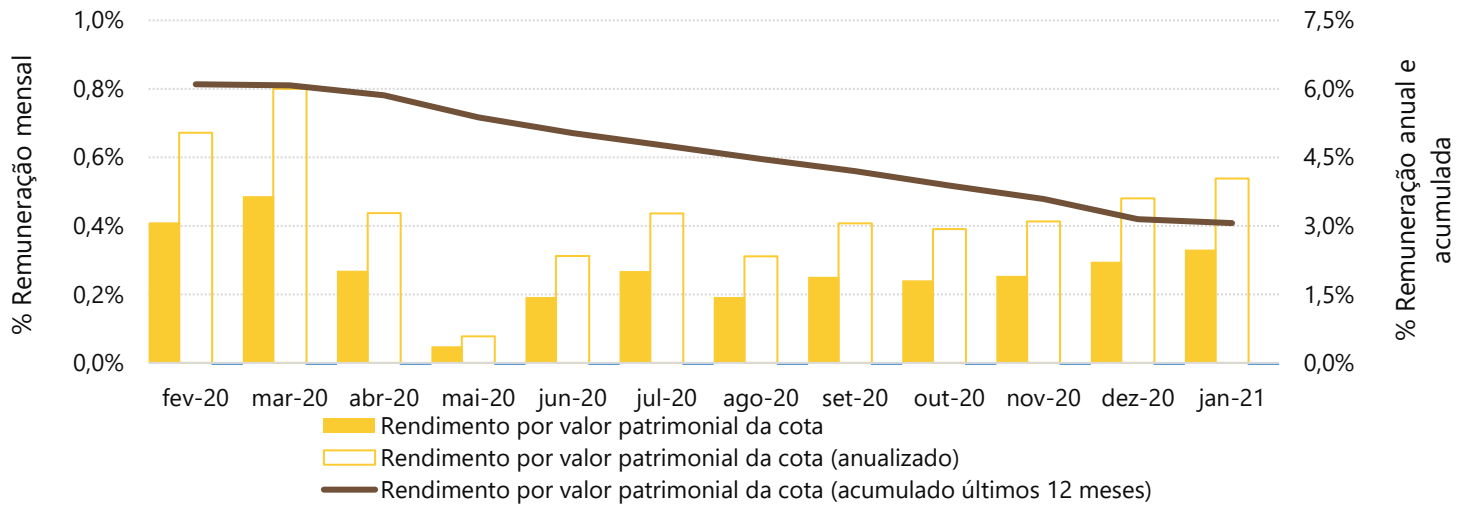
MERCADO SECUNDÁRIO E REMUNERAÇÃO POR COTA
Remuneração por 100 cotas (em R\$, últimos 12 meses)

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.

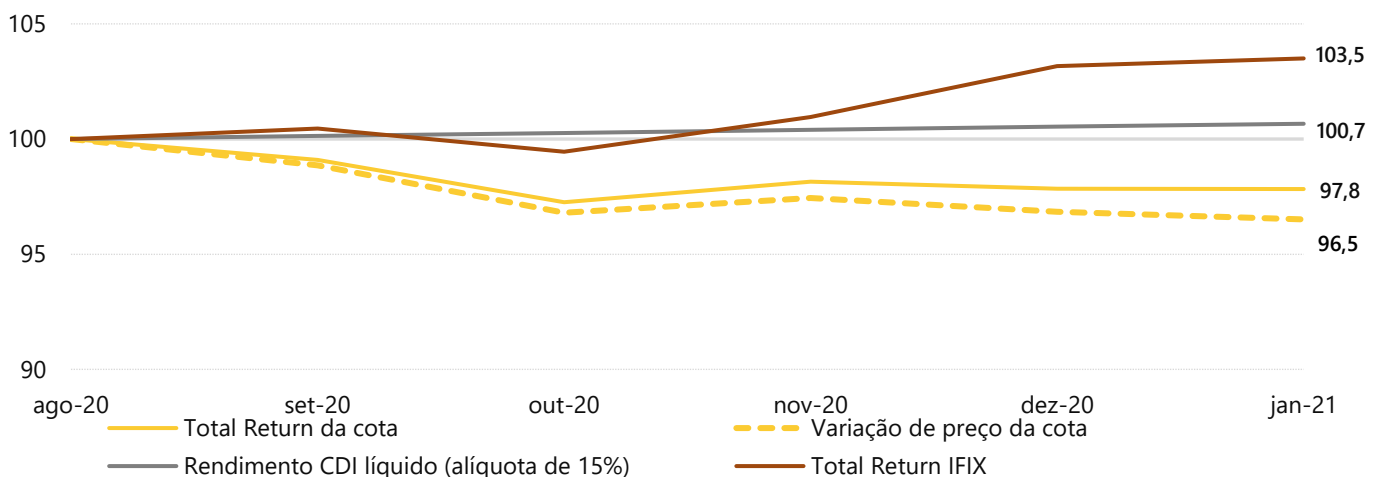
Dividend Yield⁴ mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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



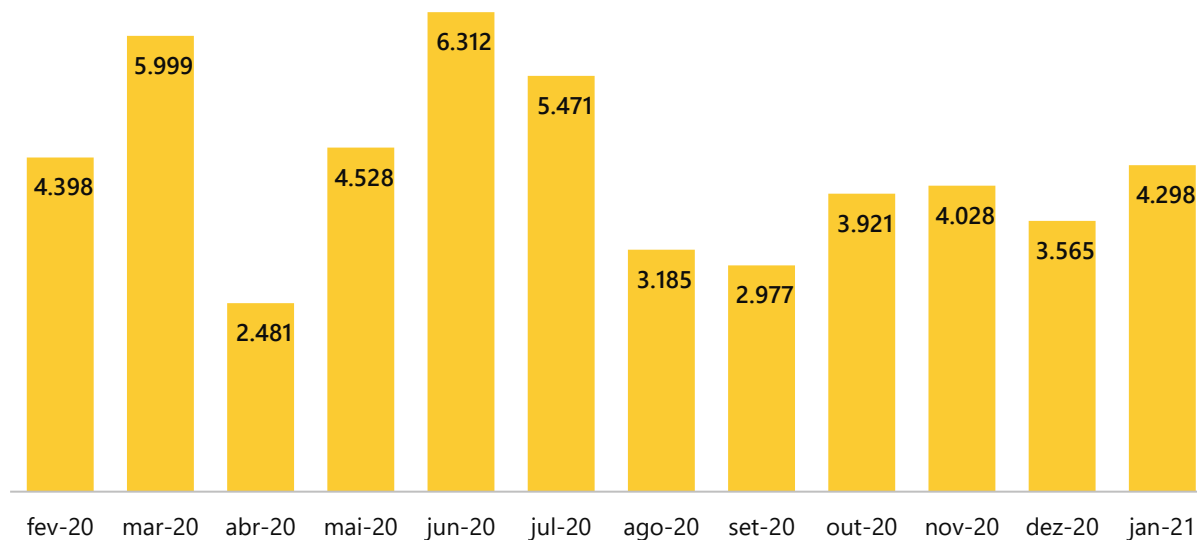
Total Return da cota (últimos 6 meses)



As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em ago/20), 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.

⁴Dividend 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

