

## **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 15, R\$ 0,40 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, as despesas incorridas e a reserva constituída no mês de maio de 2021. Este rendimento equivale a 101,3% do CDI bruto no período.

A receita de locação de escritórios deste mês teve um incremento de 54% em relação ao mês anterior por conta do pagamento de aluguel atrasado de um dos inquilinos e a respectiva multa.

Depois de suspender suas atividades no início da pandemia no dia 27 de março de 2020, o Hotel Pullman Vila Olímpia foi reaberto no dia 4 de novembro, apresentando baixas taxas de ocupação por conta das restrições e pela redução nos eventos, treinamentos, viagens e outras agendas corporativas. O hotel voltou a suspender suas atividades em 26 de março de 2021, permanecendo fechado durante os meses de abril e maio, e reabriu novamente no dia 7 de junho.

No dia 16 de abril houve uma consulta aos cotistas na qual foi deliberado o agrupamento de cotas do fundo na proporção de 50:1. O agrupamento foi efetivo a partir do dia 1º de junho de 2021, considerando as posições dos cotistas no dia 31 de maio de 2021. Na consulta também foi aprovada a substituição da prestadora de serviços de escrituração, que atualmente são prestados pela Corretora Itaú, visando reduzir as despesas do fundo e consequentemente aumentar sua rentabilidade. A transição da prestação de serviços de escrituração ocorrerá em aproximadamente dois meses.

Em razão dos custos de distribuição dos informes de rendimento anuais emitidos pelo escriturador, as despesas de escrituração tiveram um aumento expressivo neste mês.

A administradora acredita que as perspectivas são de aumento do rendimento distribuído por conta da reabertura do hotel e dos esforços feitos pela administradora para redução das despesas e para zerar a vacância dos escritórios (atualmente com apenas um conjunto vago).

## **INFORMAÇÕES GERAIS**

Dados de 31 de maio 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.

**Escriturador:**  
Corretora Itaú

**Patrimônio líquido:**  
R\$ 214.724.797,74

**Valor patrimonial da cota:**  
R\$ 3,11

**Valor de mercado da cota:**  
R\$ 2,91

**Rendimento mensal por cota:**  
R\$ 0,40

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

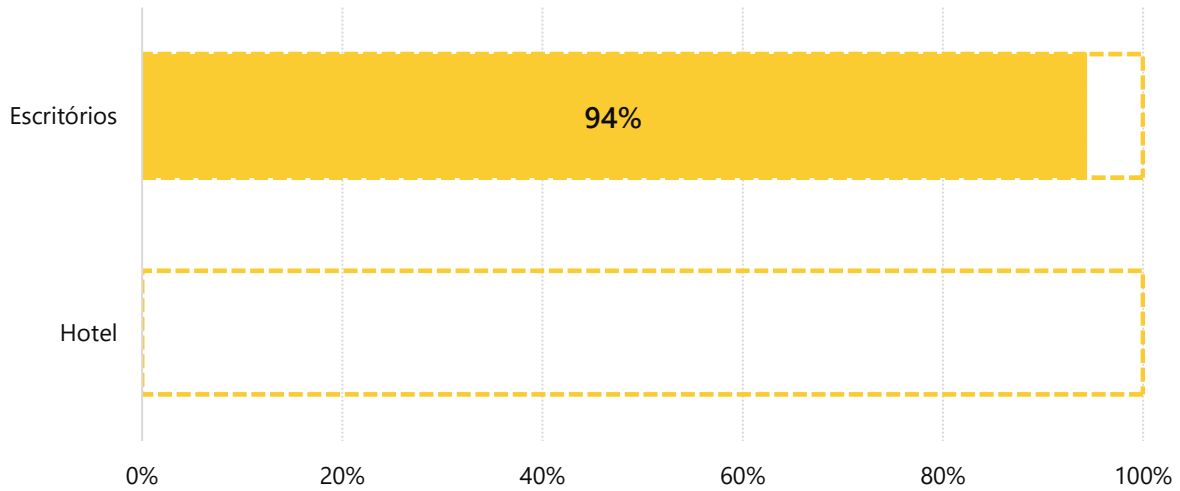
**Aplicações financeiras:**  
R\$ 4.464.678,15

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

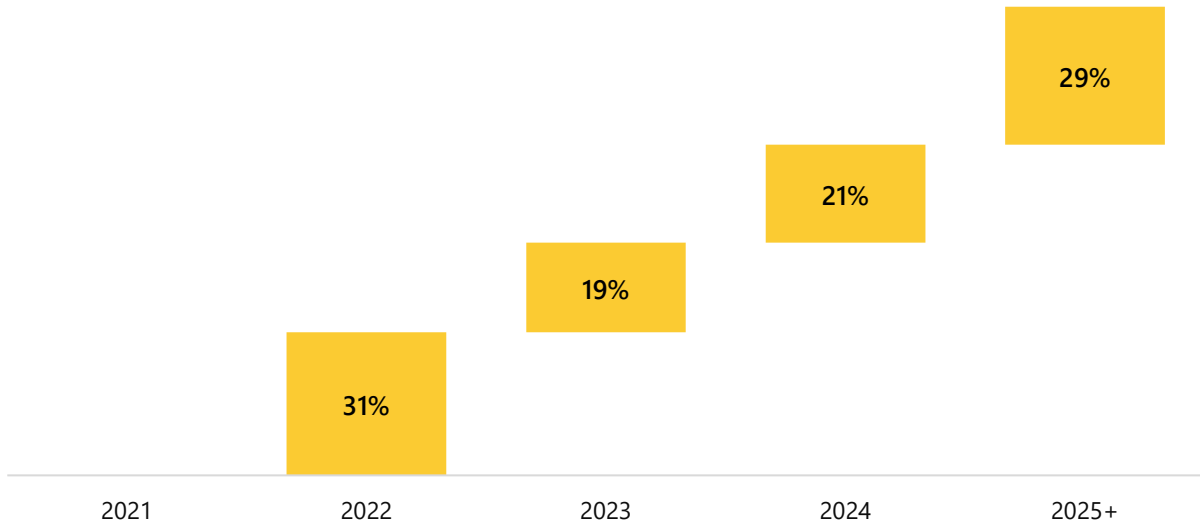
**Taxa de consultoria imobiliária:**  
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas

**INDICADORES OPERACIONAIS**

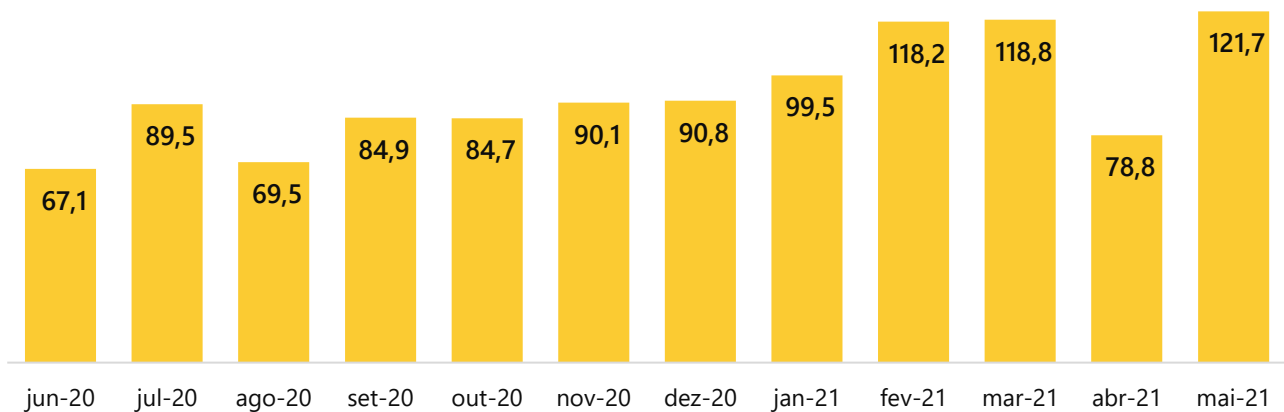
Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês



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

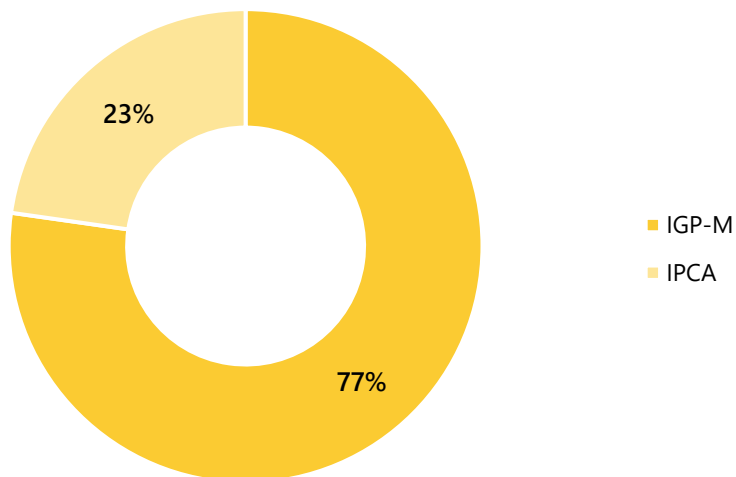


Receita recebida<sup>1</sup> de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m<sup>2</sup>, últimos 12 meses)

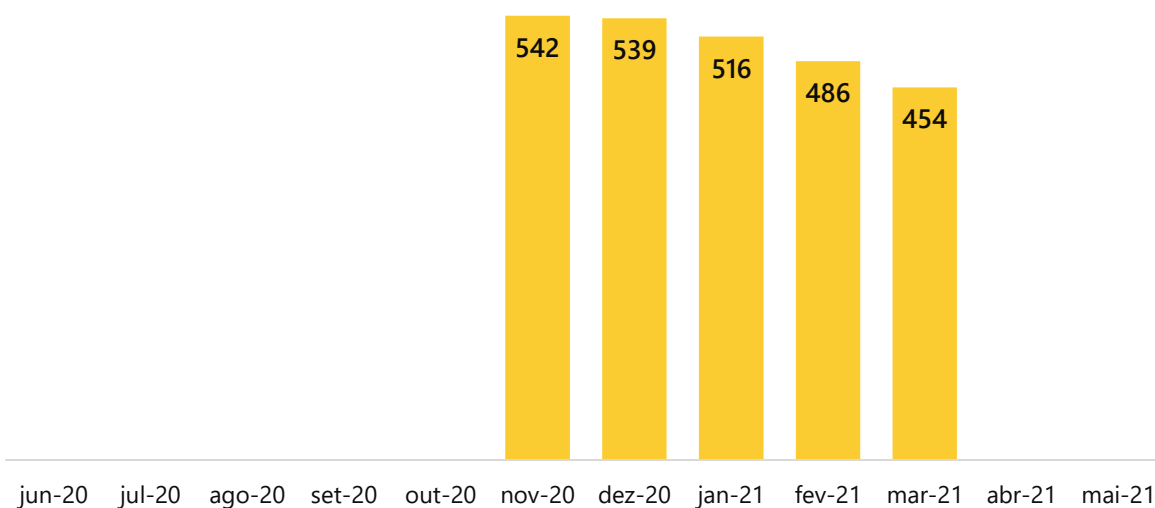


<sup>1</sup> A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

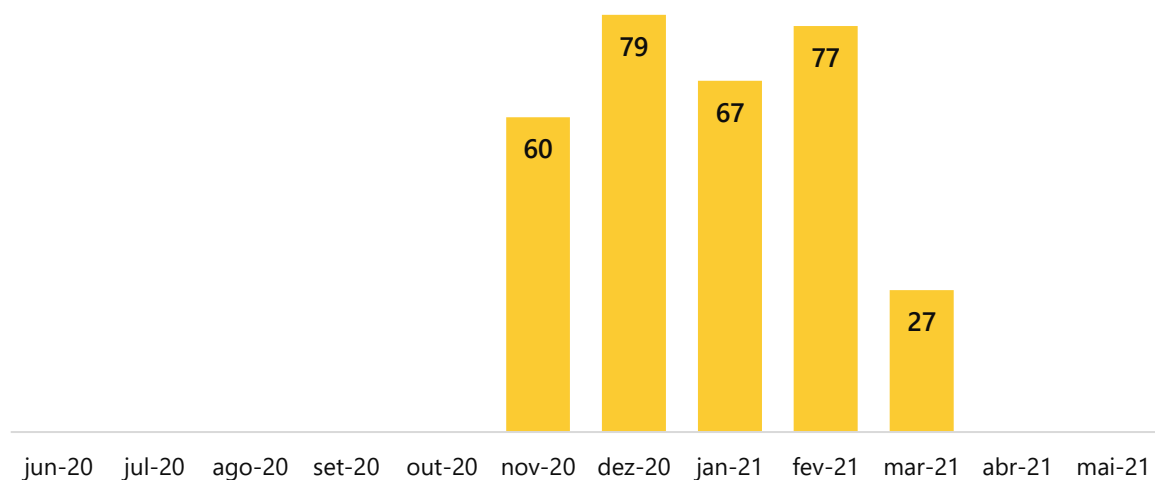
## Distribuição do índice de correção dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)

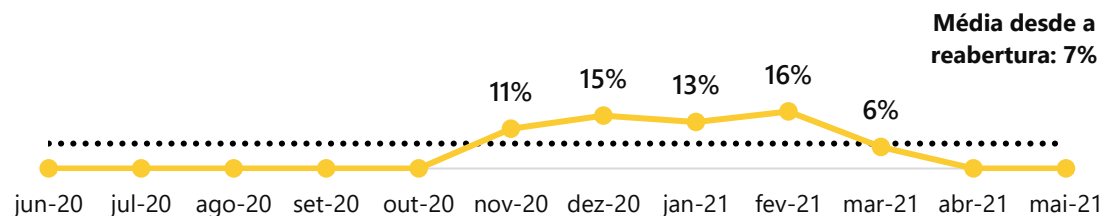


## Diária mensal média do hotel (em R\$, últimos 12 meses)

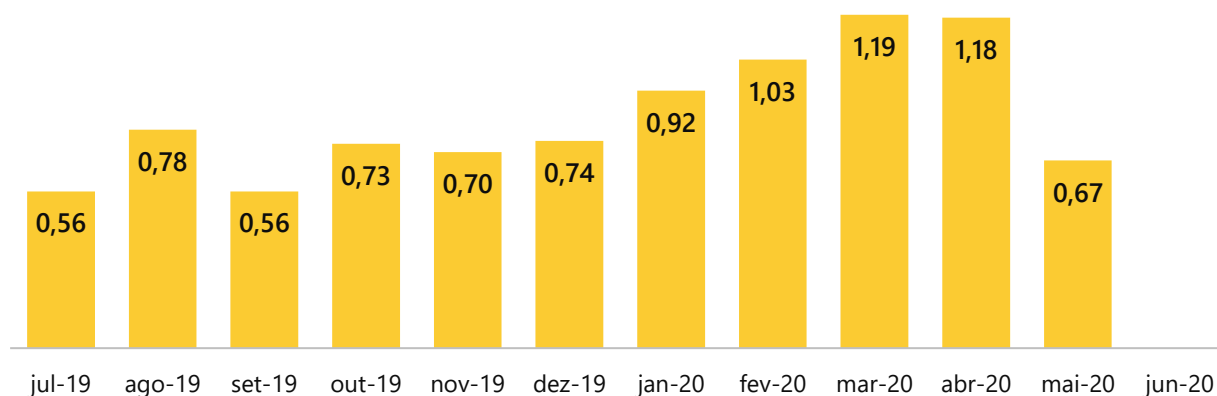


## Receita mensal média por quarto de hotel disponível | RevPar (em R\$, últimos 12 meses)



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

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**

	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>822.214</b>	<b>898.681</b>	<b>1.016.656</b>	<b>1.034.899</b>	<b>668.617</b>	<b>990.077</b>	<b>9.292.863</b>
Locação de escritórios corporativos	714.978	783.868	930.442	935.353	620.699	958.302	8.768.955
Arrendamento do hotel	101.354	109.764	96.973	91.048	38.201	-	437.787
Outras Receitas	5.883	5.094	(10.758)	8.498	9.717	31.775	86.121
<b>Despesas</b>	<b>(182.376)</b>	<b>(193.210)</b>	<b>(189.445)</b>	<b>(224.265)</b>	<b>(206.317)</b>	<b>(439.204)</b>	<b>(2.488.643)</b>
Despesas operacionais	(40.202)	(24.624)	(12.088)	(44.310)	(25.409)	(57.171)	(439.432)
Escrituração de cotas – Itaú	(107.181)	(108.830)	(111.200)	(108.224)	(121.677)	(326.452) <sup>2</sup>	(1.547.448)
Administração e Gestão – BR Capital/Unitas	(20.449)	(25.594)	(28.219)	(33.098)	(32.429)	(18.492)	(260.147)
Outras despesas administrativas	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(64.131)
Movimentos do FRA <sup>3</sup>	(9.138)	(28.758)	(32.533)	(33.117)	(21.396)	(31.682)	(177.159)
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>639.838</b>	<b>705.471</b>	<b>827.211</b>	<b>810.724</b>	<b>462.300</b>	<b>550.873</b>	<b>6.804.546</b>
Saldo de arredondamentos <sup>4</sup>	(4.730)	5.574	(5.712)	3.871	224	1.395	2.157
<b>Remuneração total distribuída</b>	<b>635.108</b>	<b>711.045</b>	<b>821.499</b>	<b>814.595</b>	<b>462.524</b>	<b>552.268</b>	<b>6.806.703</b>
<b>Remuneração por cota</b>	<b>0,0092</b>	<b>0,0103</b>	<b>0,0119</b>	<b>0,0118</b>	<b>0,0067</b>	<b>0,40</b>	<b>0,49</b>

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

<sup>2</sup> O aumento expressivo das contas de escrituração de cotas do banco Itaú em mai/21 se deve ao envio dos informes anuais aos cotistas.

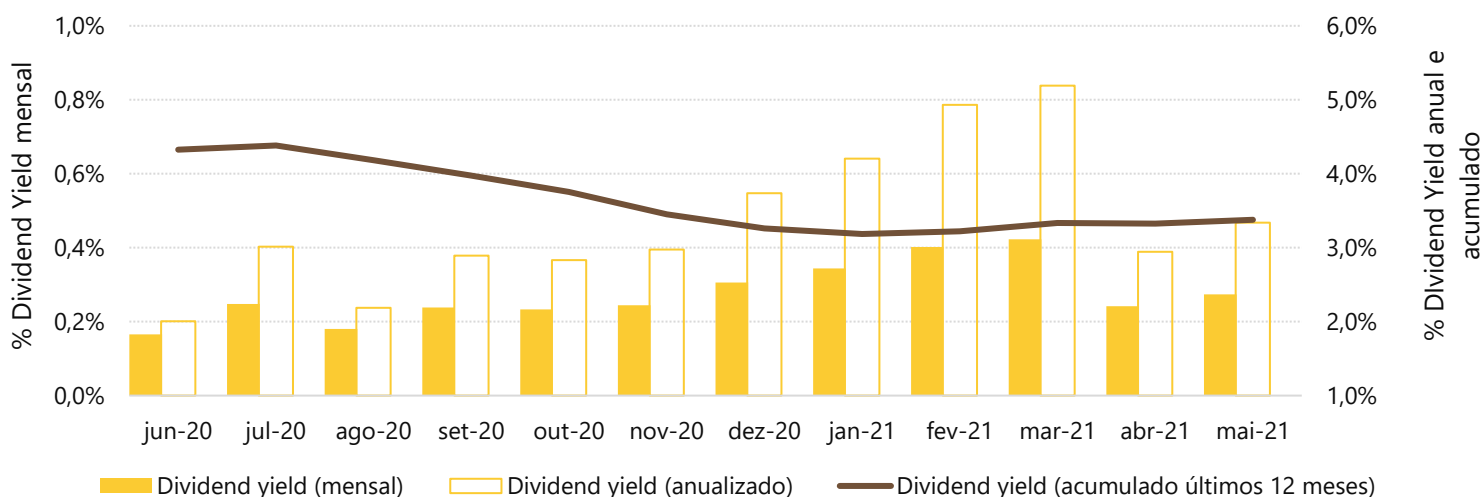
<sup>3</sup> FRA: Fundo de Reposição de Ativos.

<sup>4</sup> Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

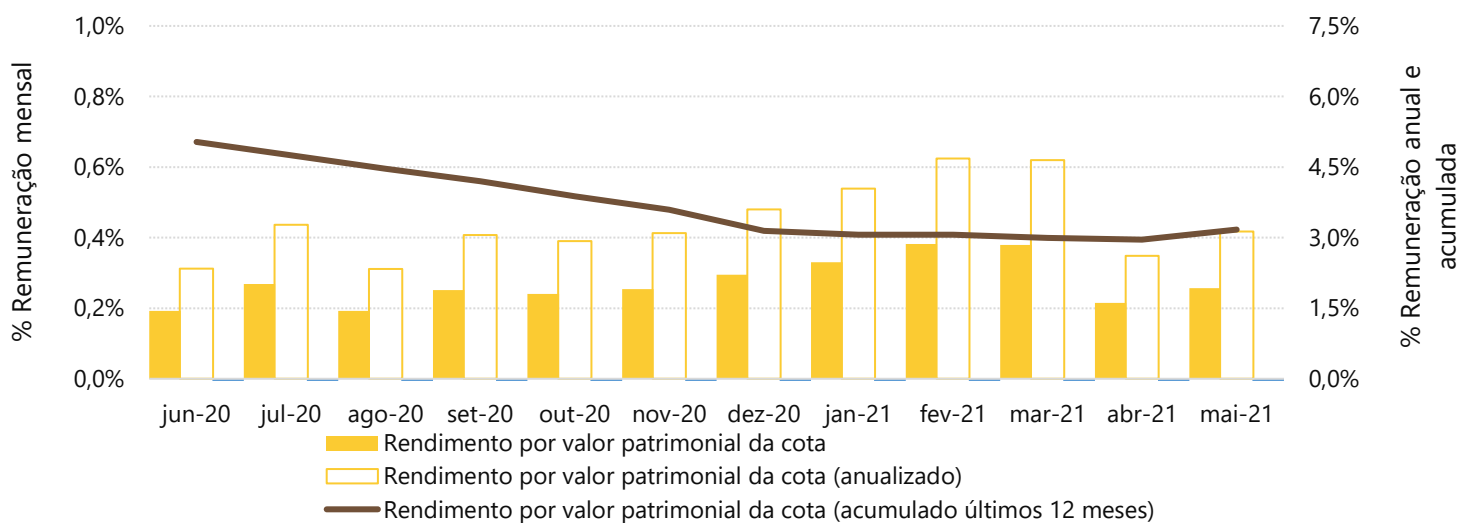
## Remuneração por cota depois do agrupamento de cotas (em R\$, últimos 12 meses)



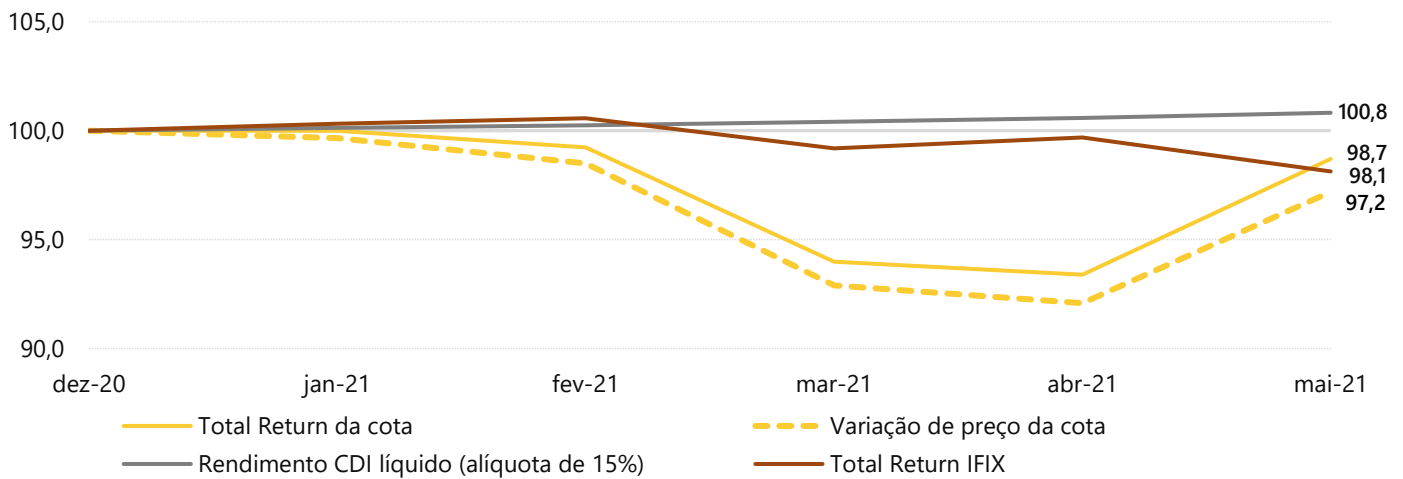
## Dividend Yield<sup>5</sup> mensal e acumulado (últimos 12 meses)



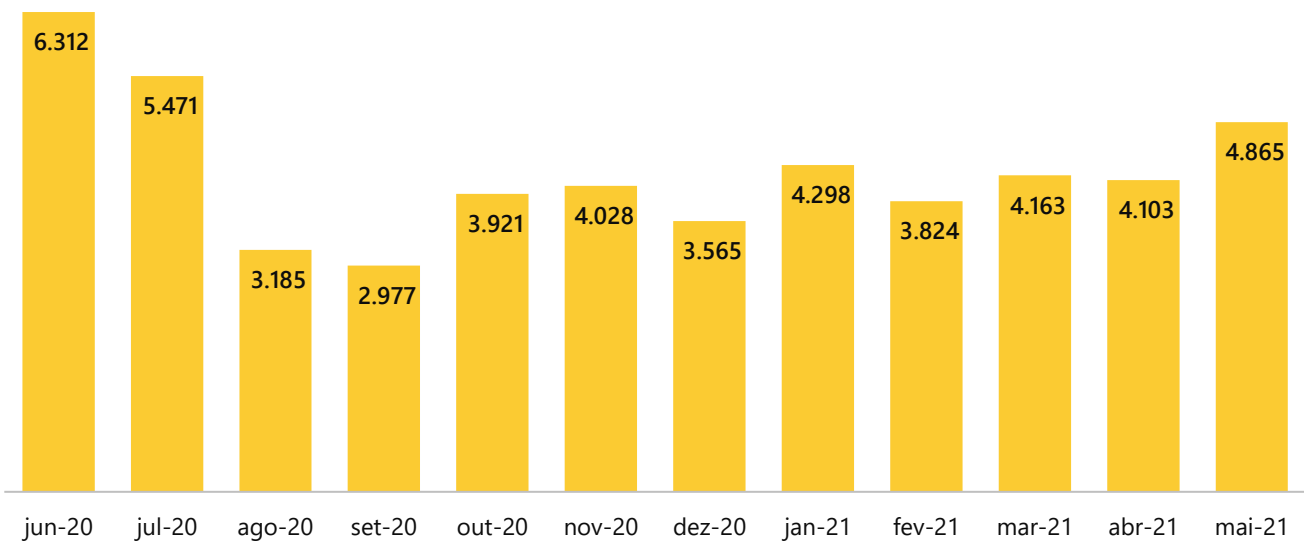
## Rendimento sobre valor patrimonial por cota mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)



<sup>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 dez/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.

**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)

