

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\$ 0,58 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, as despesas incorridas e a reserva constituída no mês de setembro de 2021. Este rendimento equivale a 121,9% do CDI líquido¹ no período.

Após a segunda onda da pandemia, o hotel, que reabriu novamente em 7 de junho, está demonstrando bom desempenho na recuperação da operação. No mês de agosto, a taxa de ocupação foi de 31%, e no mês de setembro foi de 38%. A tarifa média praticada foi maior do que o mês anterior (19% acima), assim como o RevPar (acréscimo de 32%).

Conforme comunicado nos relatórios anteriores, houve um agrupamento de cotas em proporção 50:1 no dia 1º de junho de 2021, considerando as posições dos cotistas no dia 31 de maio de 2021. Em razão do agrupamento, já é possível observar uma queda expressiva nos custos de escrituração, passando de R\$ 124 mil antes do agrupamento para R\$ 55 mil no mês de setembro.

Em razão do agrupamento de cotas, a administradora vinha realizando leilões para liquidar as cotas restantes. Em 30 de setembro, todas as cotas foram liquidadas e as distribuições das sobras foram feitas no dia 8 de outubro.

Nos meses de setembro e outubro houve reajuste de 5 contratos de aluguel que aumentará em 4% a receita de locação dos escritórios do fundo. No entanto, haverá a saída de um dos inquilinos em 31 de outubro, o que deverá neutralizar esse aumento no resultado distribuído.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de setembro 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\$ 214.871.186,14

Valor patrimonial da cota:
R\$ 155,63

Valor de mercado da cota:
R\$ 129,49

Rendimento mensal por cota:
R\$ 0,58

ABL:
19.273,51 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 7.290.226,72

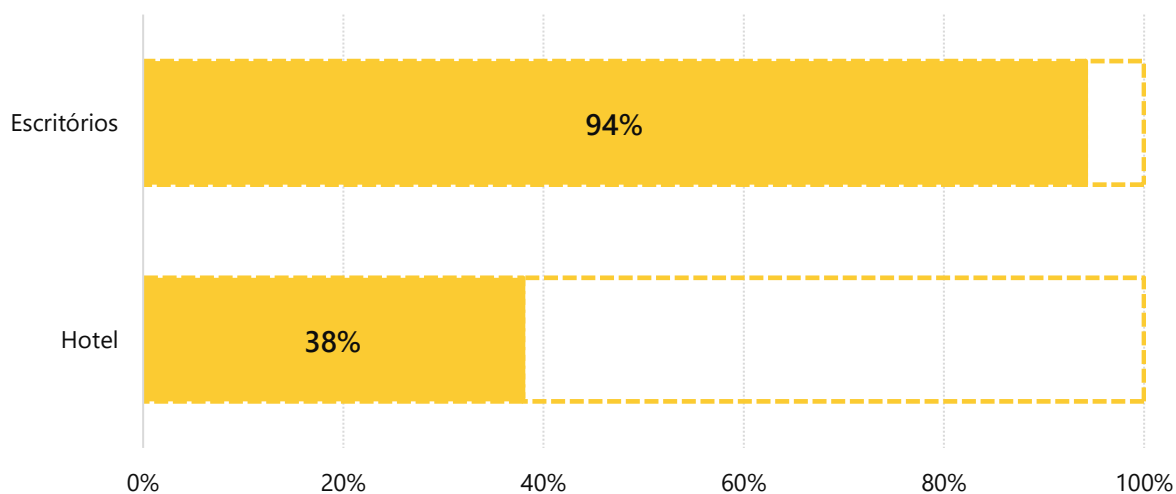
Taxa de administração:
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas

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

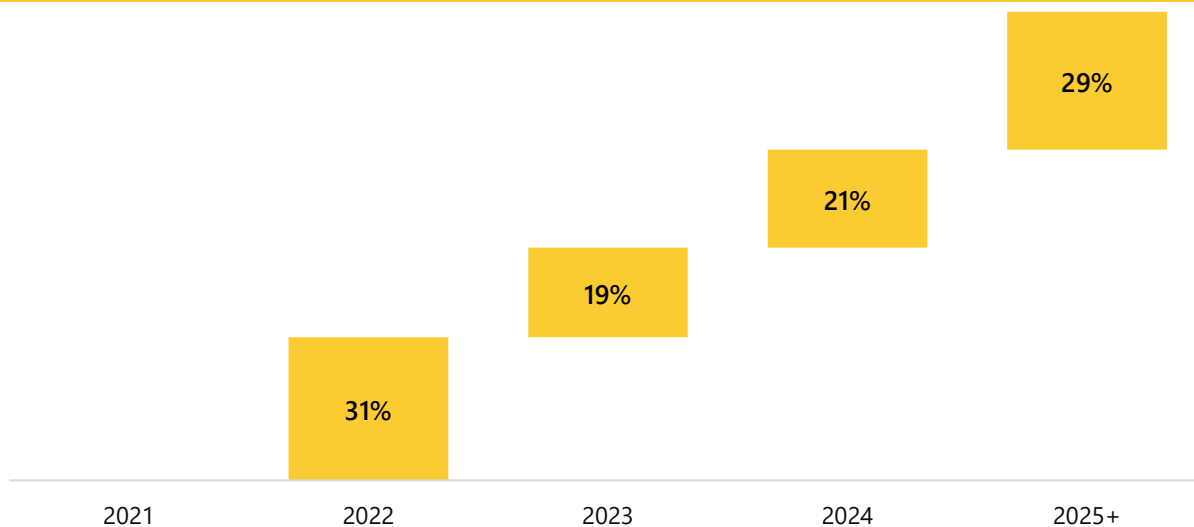
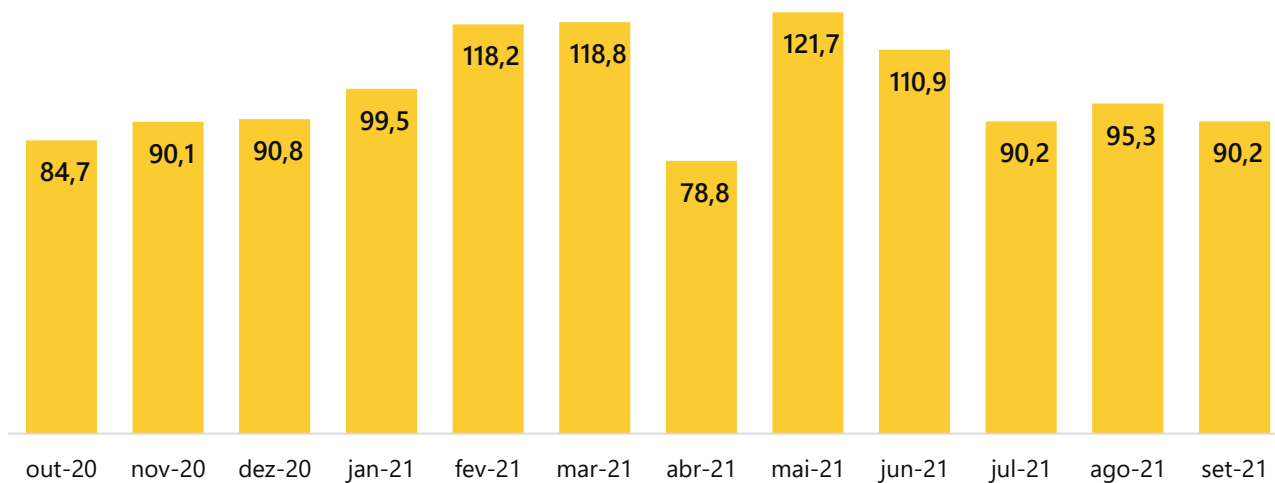
¹ Considerando uma aplicação financeira com alíquota de 15%.

INDICADORES OPERACIONAIS

Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês

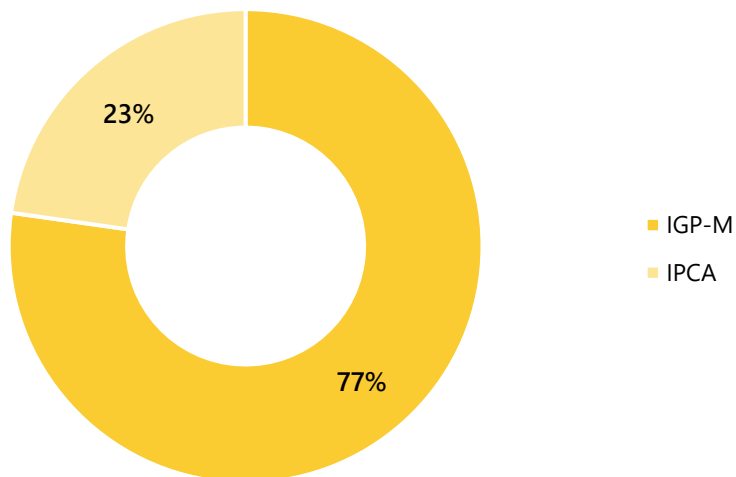


Vencimento de contrato de locação de escritórios (% do aluguel base)

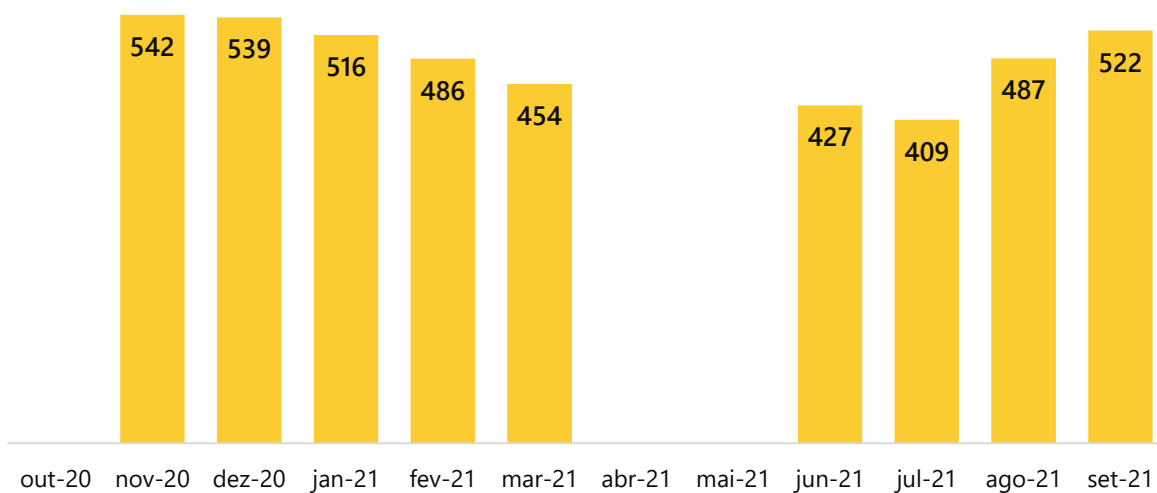
Receita recebida² de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)

² 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.

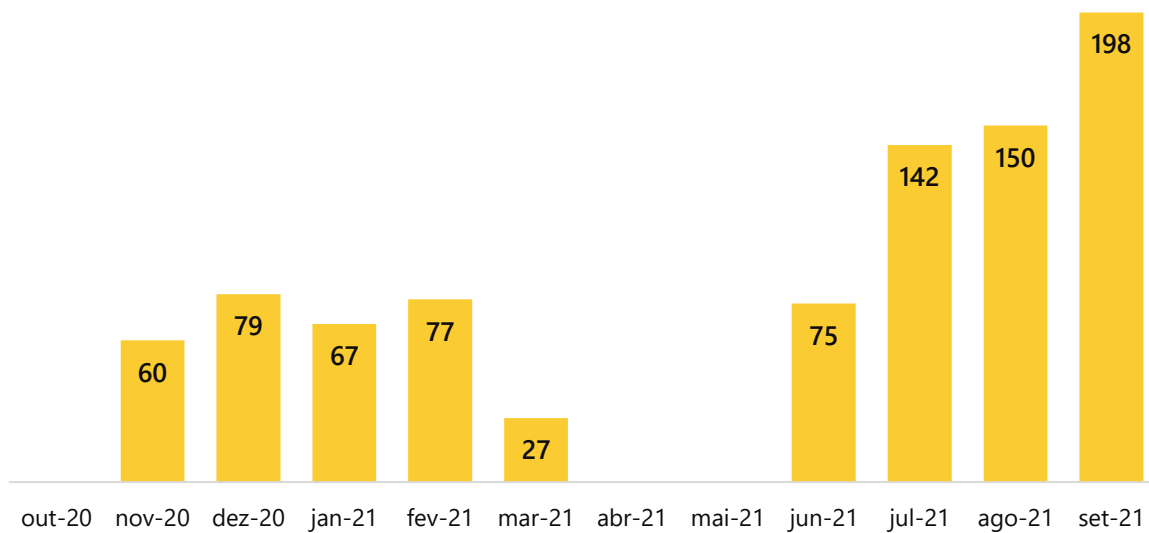
Distribuição do índice de correção dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)



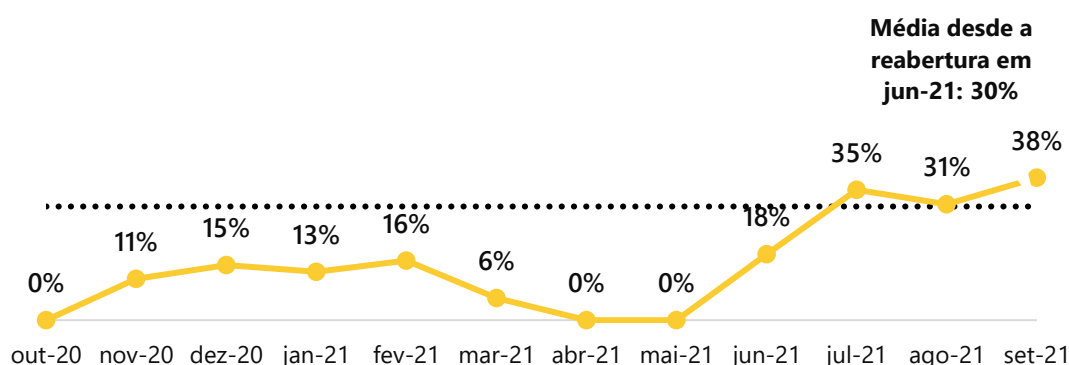
Diária mensal média do hotel (em R\$, últimos 12 meses)



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



Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)

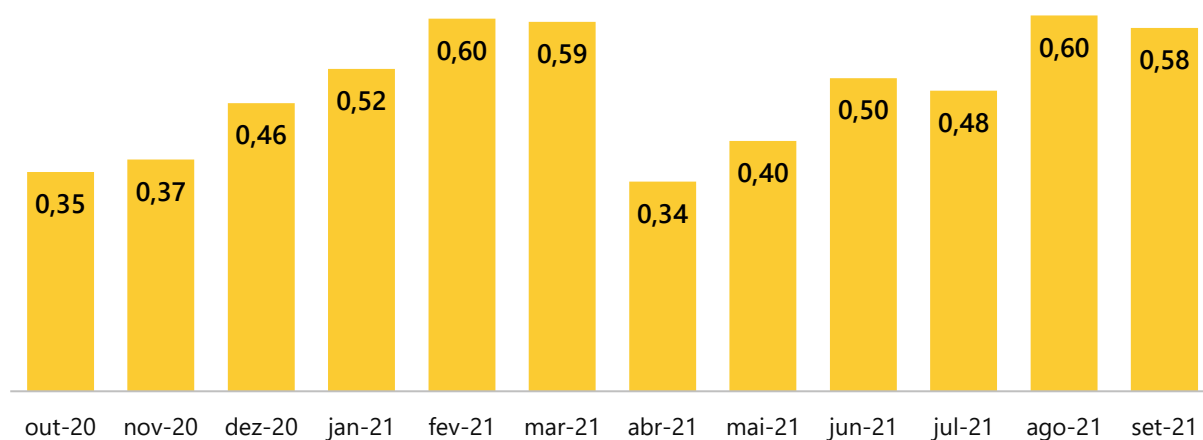


DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

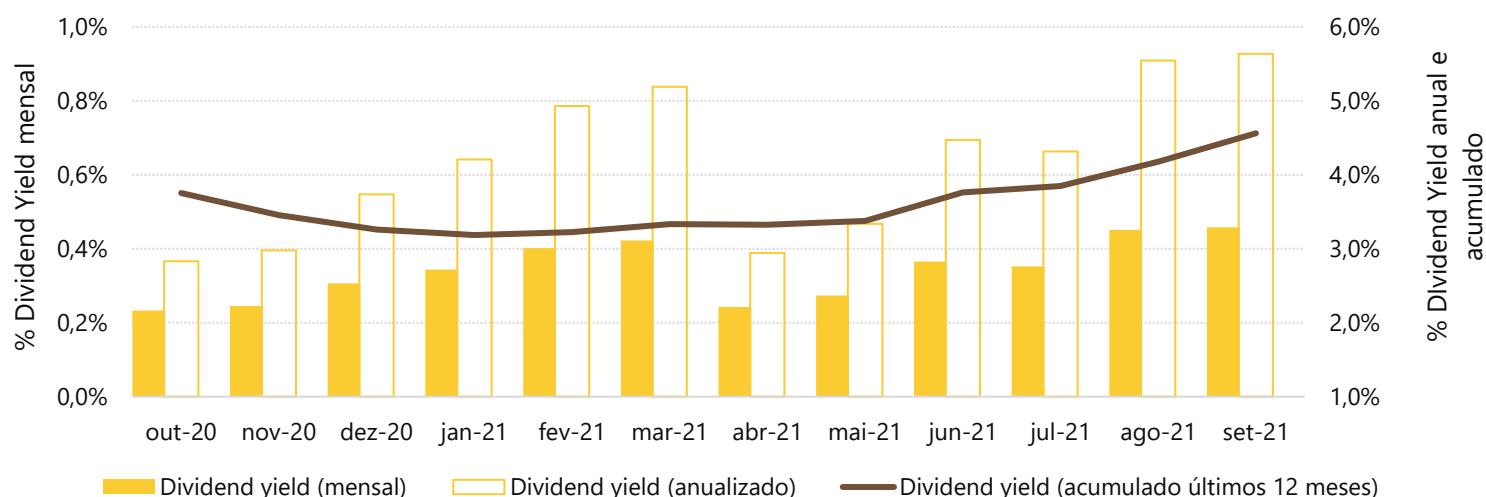
	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	668.617	990.077	905.854	827.784	971.606	938.964	10.466.402
Locação de escritórios corporativos	620.699	958.302	873.224	710.012	750.481	710.012	9.363.479
Arrendamento do hotel	38.201	-	-	98.473	190.945	197.690	924.529
Outras Receitas	9.717	31.775	32.630	19.299	30.180	31.261	178.393
Despesas	(206.317)	(439.204)	(202.494)	(171.175)	(138.337)	(143.647)	(2.490.164)
Despesas operacionais	(25.409)	(57.171)	(21.906)	(42.123)	(16.614)	(18.404)	(421.243)
Escrituração de cotas – Itaú	(121.677)	(326.452) ³	(124.160)	(69.023)	(57.635)	(55.479)	(1.411.246)
Administração e Gestão – BR Capital/Unitas	(32.429)	(18.492)	(22.035)	(28.134)	(26.264)	(33.345)	(307.470)
Outras despesas administrativas	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(5.406)	(6.372)	(6.372)	(66.800)
Movimentos do FRA ⁴	(21.396)	(31.682)	(28.987)	(26.489)	(31.091)	(30.047)	(283.405)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	462.300	550.873	703.360	656.609	833.629	795.317	7.976.238
Saldo de arredondamentos ⁵	224	1.395	(13.025)	6.112	(5.227)	5.472	(2.869)
Remuneração total distribuída	462.524	552.268	690.335	662.722	828.402	800.789	7.973.369
Remuneração por cota (ajustado)⁶	0,34	0,40	0,50	0,48	0,60	0,58	5,78

MERCADO SECUNDÁRIO E REMUNERAÇÃO POR COTA

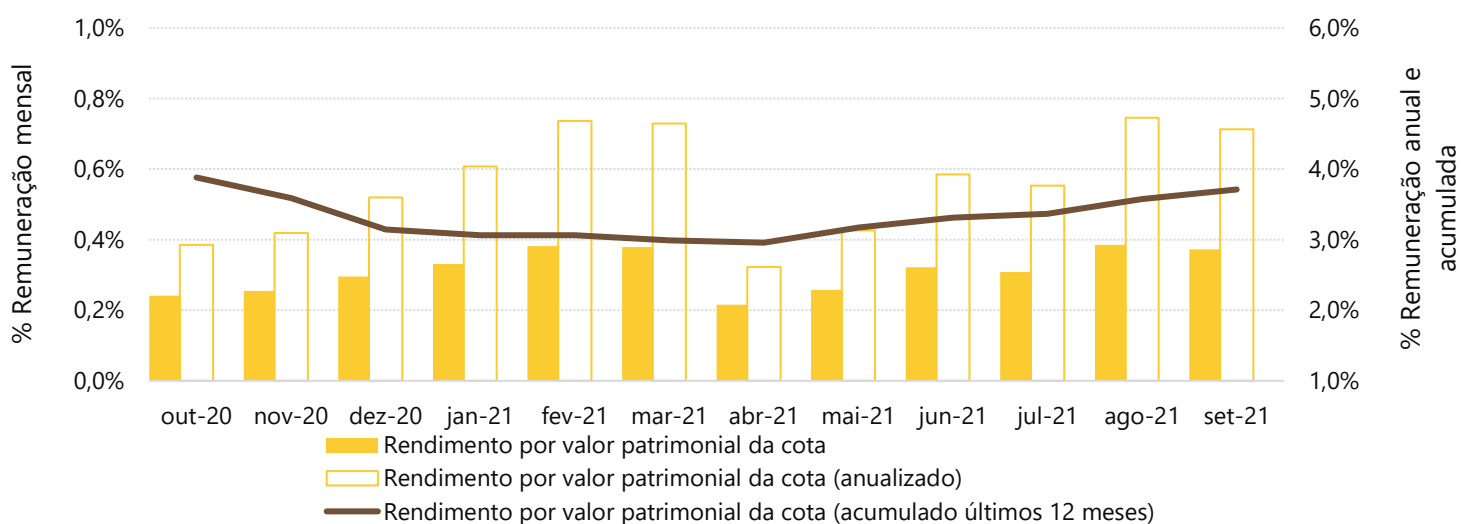
Remuneração por cota (ajustado) (em R\$, últimos 12 meses)

³ O aumento expressivo das contas de escrituração de cotas do banco Itaú em mai/21 se deve ao envio dos informes anuais aos cotistas.⁴ FRA: Fundo de Reposição de Ativos.⁵ Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.⁶ A remuneração por cota nos meses anteriores ao agrupamento de cotas (1:50) estão multiplicados por 50 para balanceamento das distribuições.

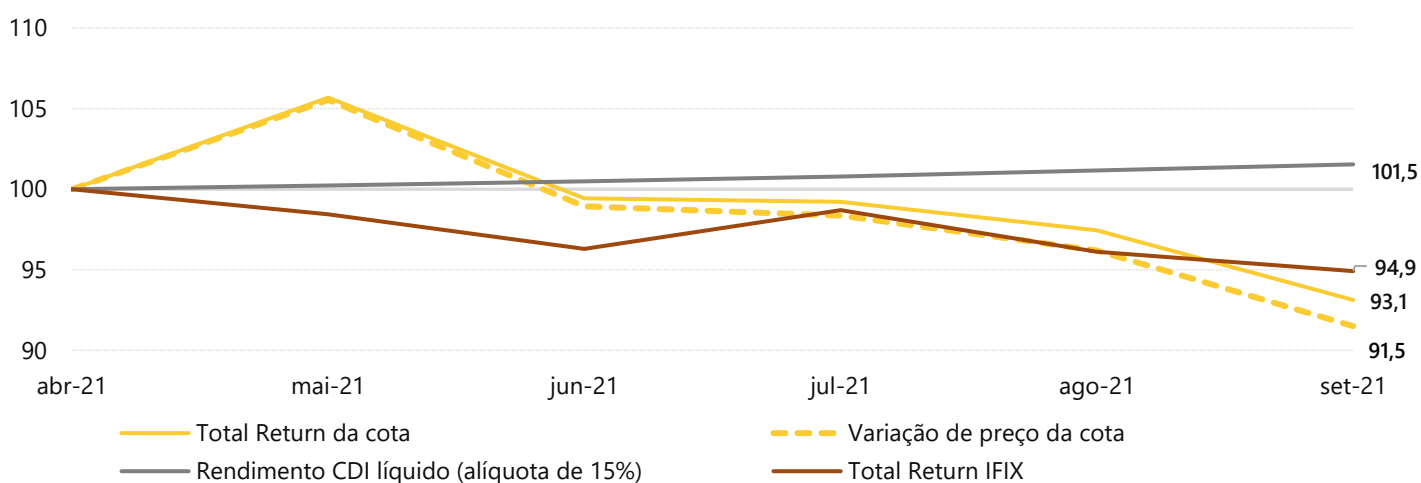
Dividend Yield⁷ mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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

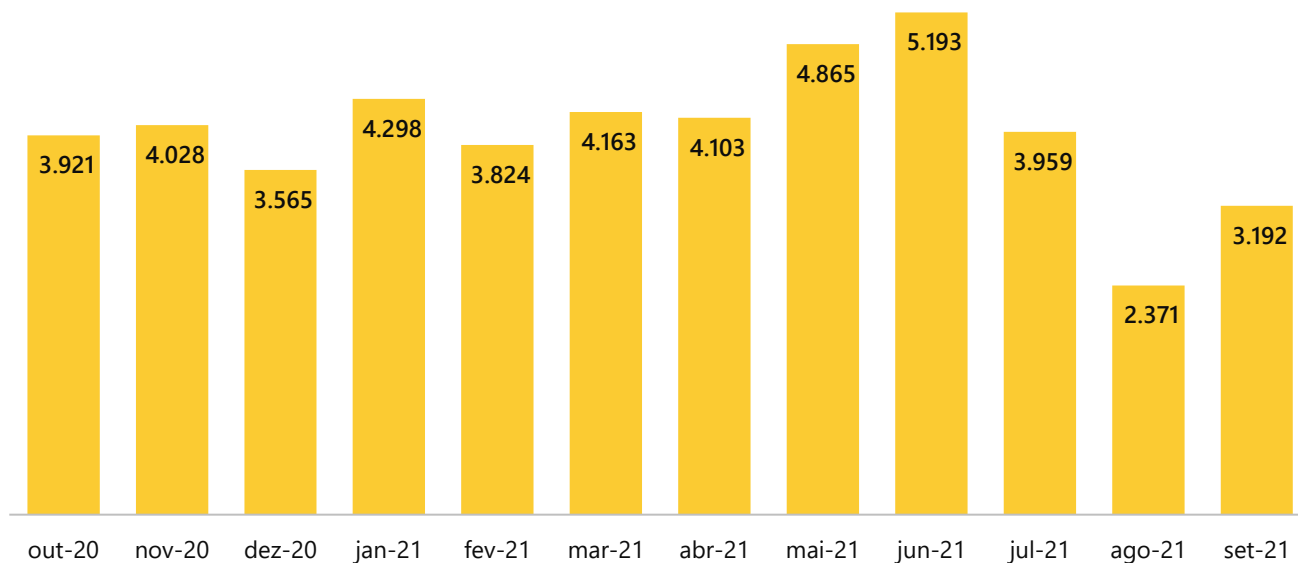


Total Return da cota (últimos 6 meses)



As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em abr/21), 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.

⁷Dividend 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

