

## SOBRE O FUNDO

O FII Continental Square Faria Lima (FLMA11) é proprietário de 18 conjuntos de escritórios com 9 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 14, R\$ 0,80 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, as despesas incorridas e a reserva constituída no mês de dezembro de 2021. Este rendimento equivale a 101,1% do CDI líquido<sup>1</sup> no período.

Em dezembro, o hotel apresentou leve redução nos seus indicadores em relação ao mês de novembro, com queda de 5% na tarifa média, 22% no RevPar e 12 p.p. na taxa de ocupação. Mesmo assim, estes indicadores ficaram acima dos indicadores desde a segunda reabertura do hotel (de junho/21 até outubro/21), e a taxa de ocupação também está em linha com a taxa de ocupação em dezembro nos últimos 6 anos antes da pandemia (de 2014 a 2019), o que pode indicar certa sazonalidade, e que ainda mostra um bom desempenho na recuperação da sua operação.

Com o aumento da receita do fundo neste mês, impulsionada pelo aumento da receita de arrendamento do hotel, e com a redução significativa na despesa de escrituração de cotas, por conta da troca no prestador deste serviço, o fundo apresentou um resultado acima das distribuições feitas durante a pandemia. Com a estabilidade do desempenho do hotel, a manutenção das despesas de escrituração e com o reajuste contratual de alguns escritórios ainda em janeiro, espera-se que o fundo mantenha este nível de rendimento.

Em relação aos conjuntos vagos, a consultora imobiliária vem recebendo diversas visitas de potenciais inquilinos em ambos os conjuntos e espera que estes sejam ocupados em breve. Um deles está em fase de negociação contratual.

## INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de dezembro 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:**  
BR-Capital DTVM S.A.

**Patrimônio líquido:**  
R\$ 216.308.774,34

**Valor patrimonial da cota:**  
R\$ 156,67

**Valor de mercado da cota:**  
R\$ 122,32

**Rendimento mensal por cota:**  
R\$ 0,80

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

**Aplicações financeiras:**  
R\$ 5.466.361,96

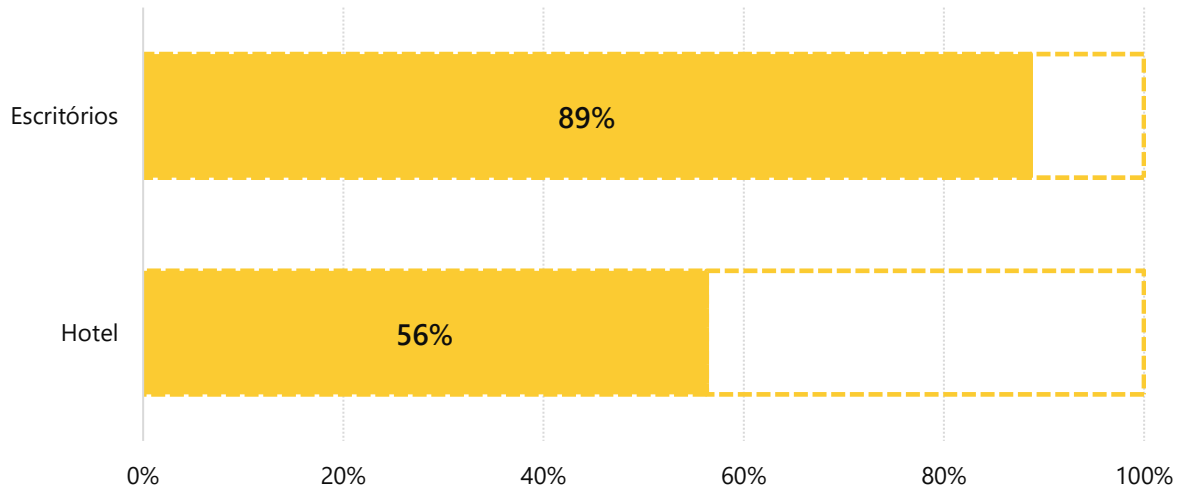
**Taxa de administração:**  
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas

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

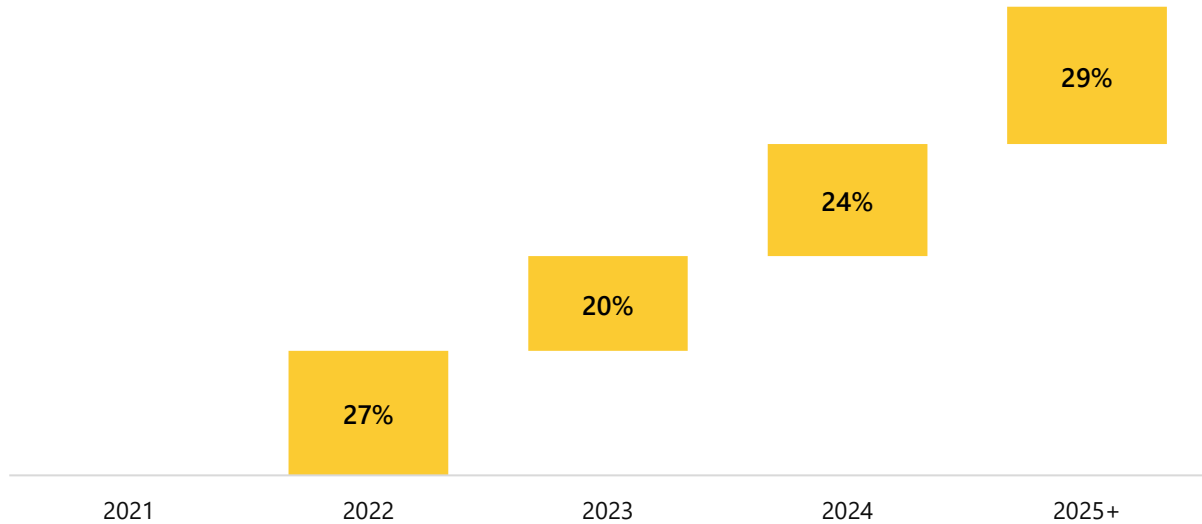
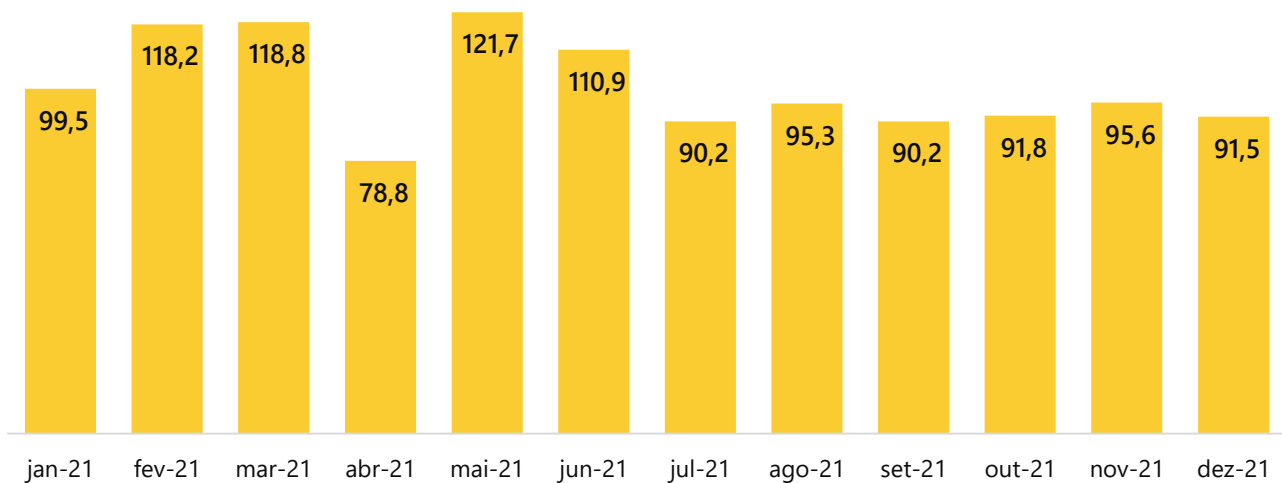
<sup>1</sup> Considerando uma aplicação financeira com alíquota de 15%.

## INDICADORES OPERACIONAIS

## Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês

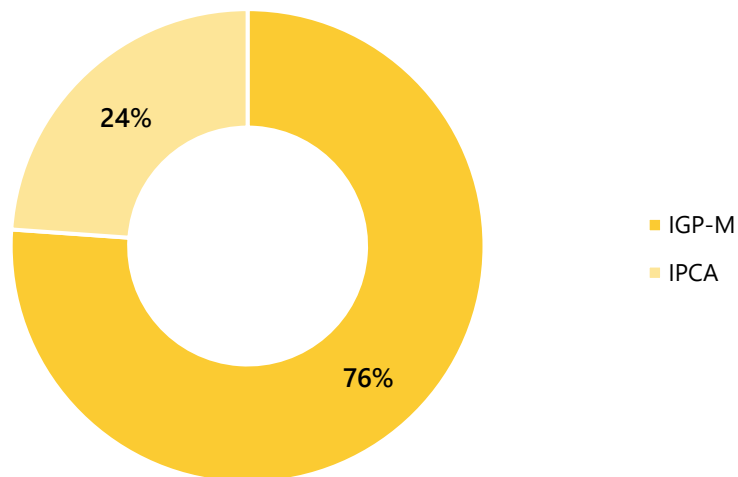


## Vencimento de contrato de locação de escritórios (% do aluguel base)

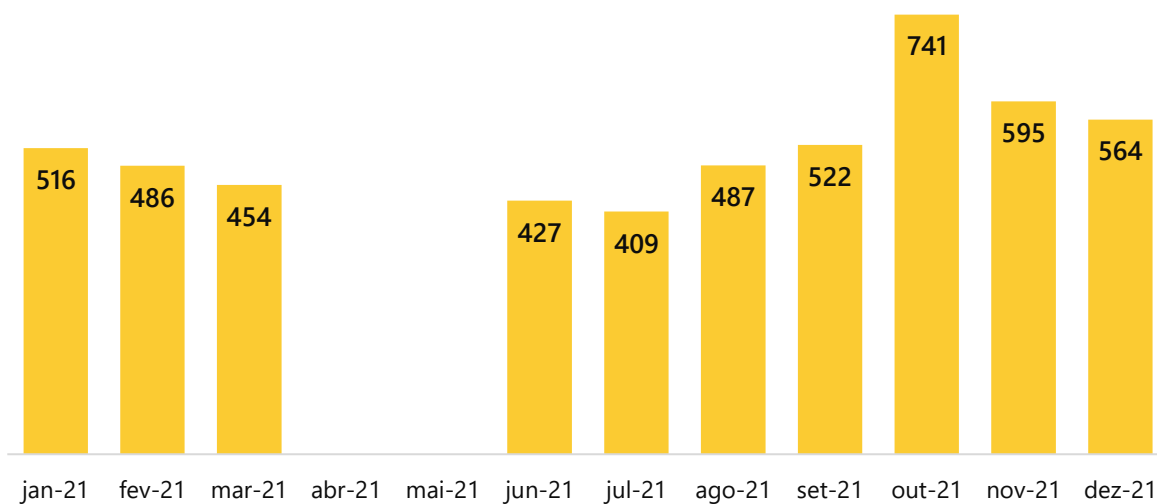
Receita recebida<sup>2</sup> de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m<sup>2</sup>, últimos 12 meses)

<sup>2</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.

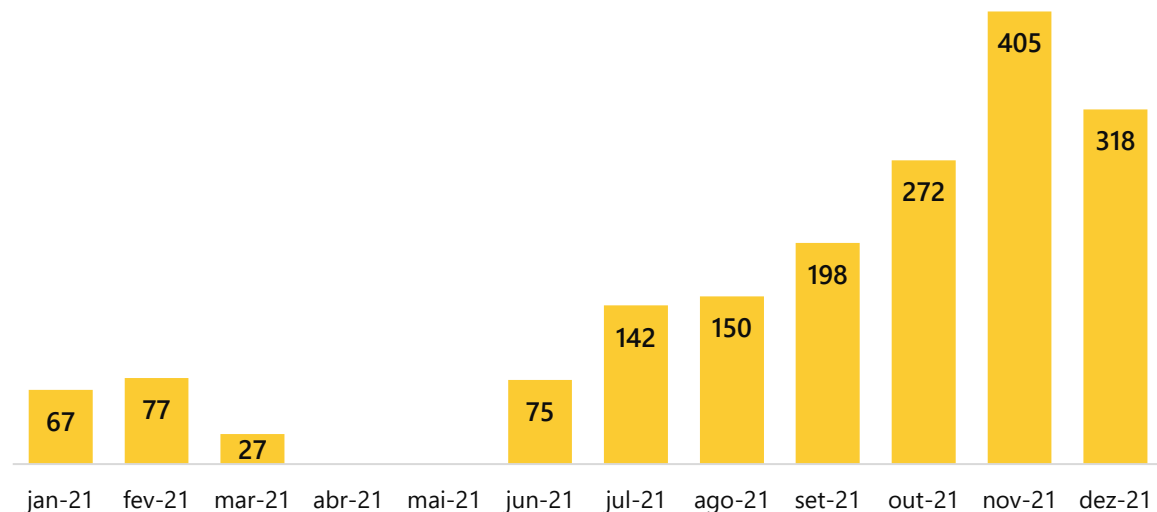
## Distribuição do índice de correção dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)

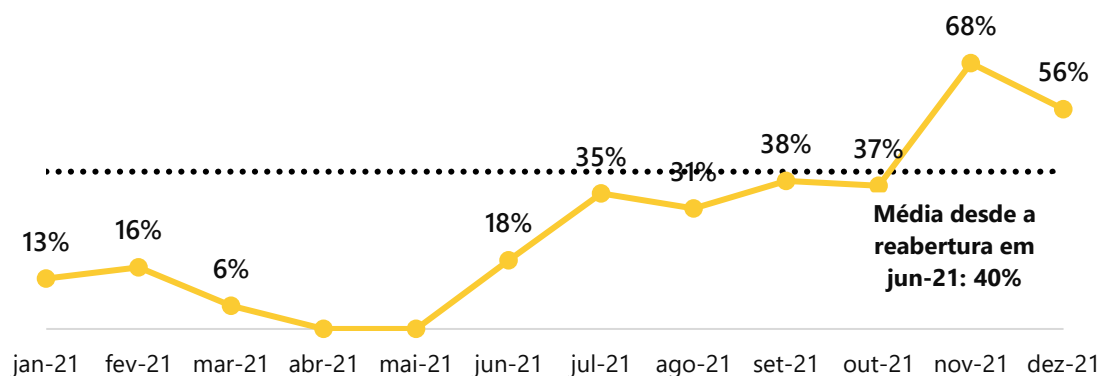


## Diária mensal média do hotel (em R\$, últimos 12 meses)

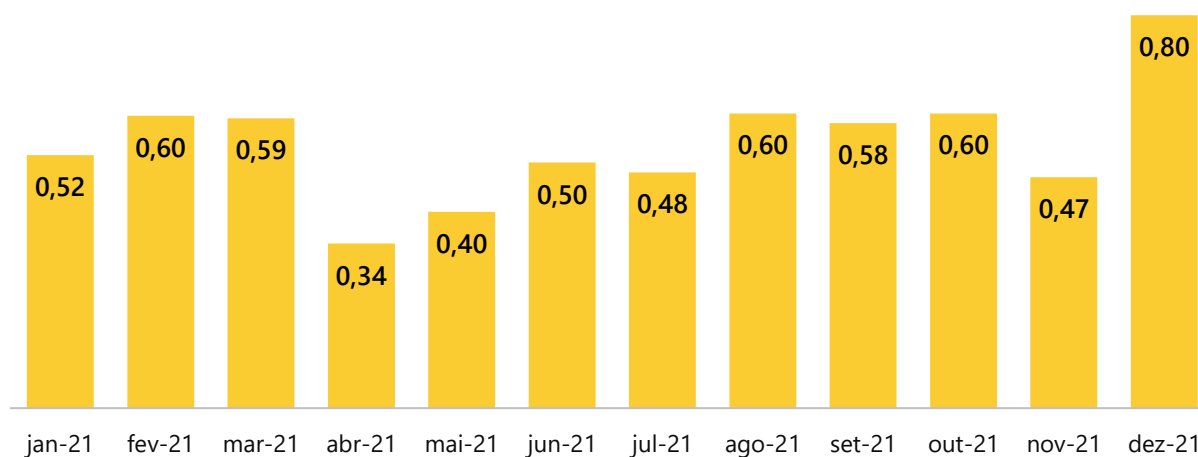


## Receita mensal média por quarto de hotel disponível | RevPar (em R\$, últimos 12 meses)



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

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**

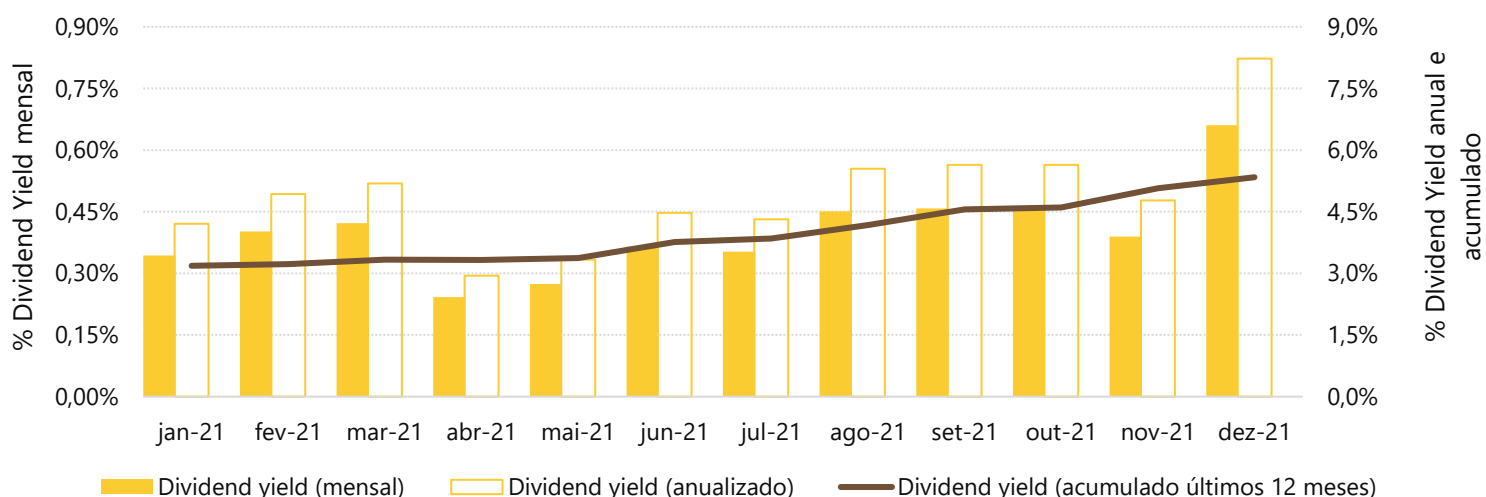
	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>827.784</b>	<b>971.606</b>	<b>938.964</b>	<b>974.064</b>	<b>1.107.396</b>	<b>1.235.064</b>	<b>11.569.661</b>
Locação de escritórios corporativos	710.012	750.481	710.012	723.026	752.705	720.634	9.468.756
Arrendamento do hotel	98.473	190.945	197.690	228.883	339.123	447.910	1.869.010
Outras Receitas	19.299	30.180	31.261	22.155	15.568	36.520	231.894
<b>Despesas</b>	<b>(171.175)</b>	<b>(138.337)</b>	<b>(143.647)</b>	<b>(150.519)</b>	<b>(451.771)</b>	<b>(125.673)</b>	<b>(2.635.777)</b>
Despesas operacionais	(42.123)	(16.614)	(18.404)	(26.015)	(31.209)	(22.842)	(342.895)
Escrituração de cotas – Itaú	(69.023)	(57.635)	(55.479)	(55.158)	(345.907)	-	(1.483.765)
Escrituração de cotas – BR-Capital	-	-	-	-	-	(30.832)	(30.832)
Administração e Gestão – BR-Capital/Unitas	(28.134)	(26.264)	(33.345)	(31.805)	(32.942)	(26.105)	(338.453)
Outras despesas administrativas	(5.406)	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(69.698)
Movimentos do FRA <sup>3</sup>	(26.489)	(31.091)	(30.047)	(31.170)	(35.341)	(39.522)	(370.133)
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>656.609</b>	<b>833.629</b>	<b>795.317</b>	<b>823.544</b>	<b>655.626</b>	<b>1.109.390</b>	<b>8.933.884</b>
Saldo de arredondamentos <sup>4</sup>	6.112	(5.227)	5.472	4.858	(6.711)	(4.854)	(7.853)
<b>Remuneração total distribuída</b>	<b>662.722</b>	<b>828.402</b>	<b>800.789</b>	<b>828.402</b>	<b>648.951</b>	<b>1.104.536</b>	<b>8.926.032</b>
<b>Remuneração por cota (ajustado)</b>	<b>0,48</b>	<b>0,60</b>	<b>0,58</b>	<b>0,60</b>	<b>0,47</b>	<b>0,80</b>	<b>6,47</b>

**MERCADO SECUNDÁRIO E REMUNERAÇÃO POR COTA**
**Remuneração por cota (ajustado)<sup>5</sup>** (em R\$, últimos 12 meses)

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

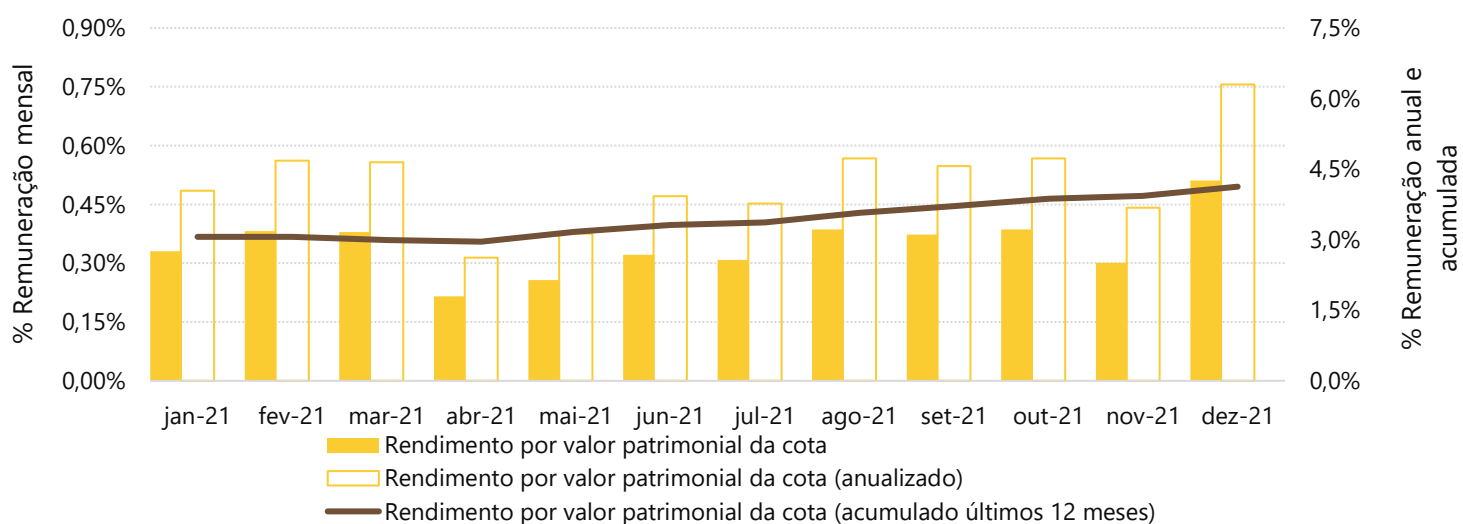
<sup>4</sup> Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

<sup>5</sup> A remuneração por cota nos meses anteriores ao agrupamento de cotas (1:50) estão multiplicados por 50 para balanceamento das distribuições.

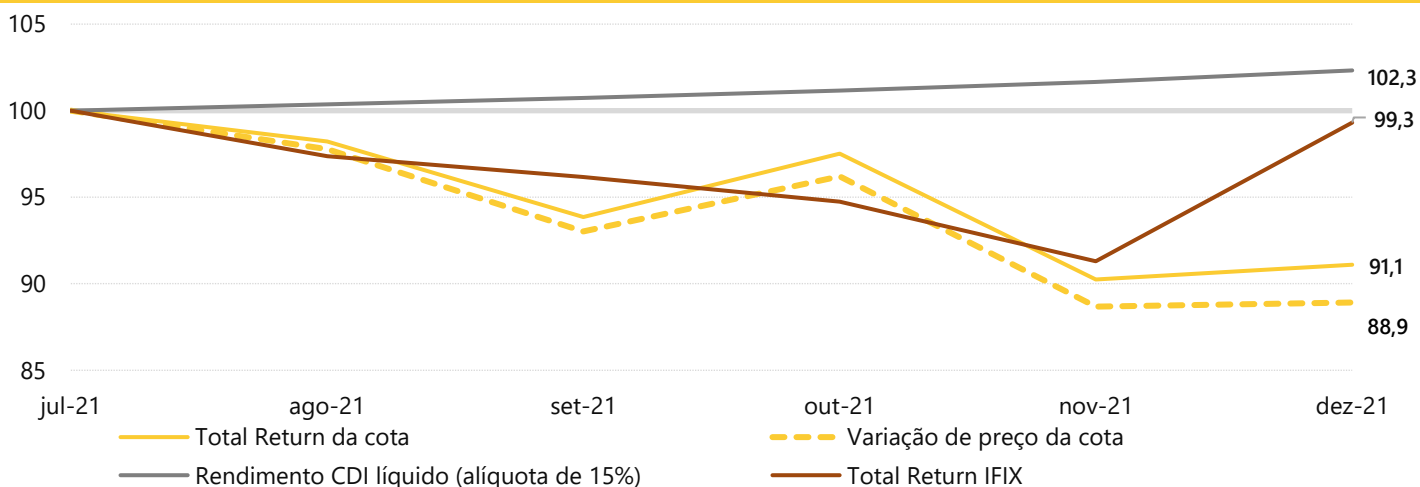
**Dividend Yield<sup>6</sup> mensal e acumulado** (últimos 12 meses)



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

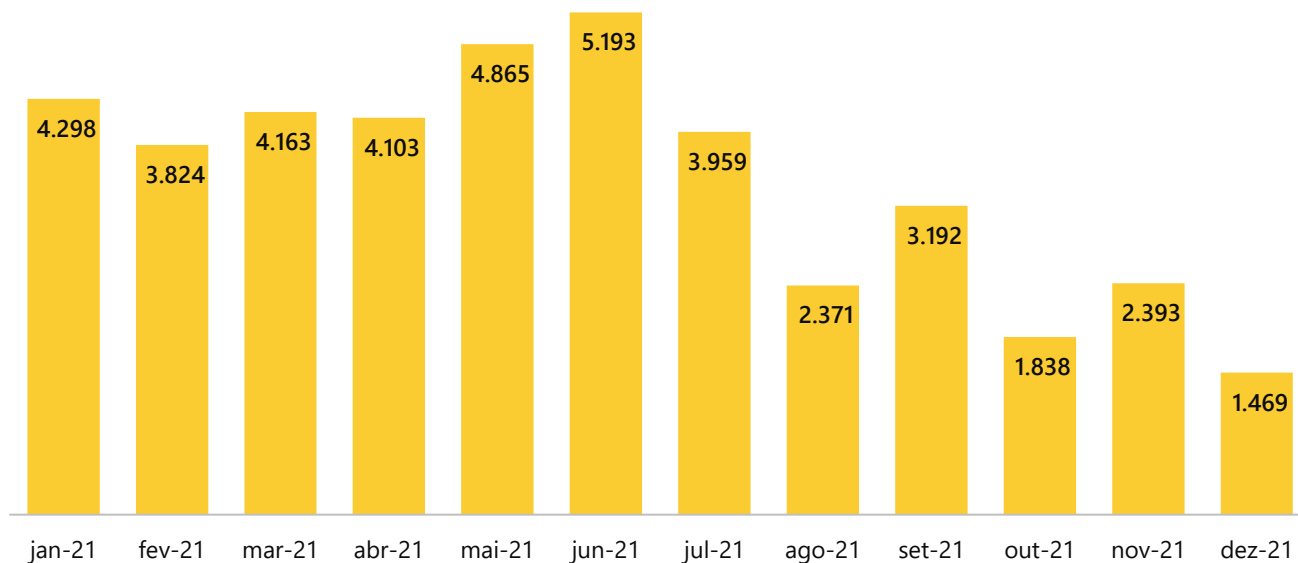


**Total Return da cota** (últimos 6 meses)



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

<sup>6</sup>Dividend 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**

<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)

