

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 15, **R\$ 0,89 por cota**, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de agosto de 2022.

Em agosto a receita de locação se manteve no mesmo patamar do mês anterior. As despesas apresentaram uma pequena elevação em função de benfeitorias realizadas no hotel e da parcela do saldo do custo das obras realizadas para adequação do conjunto 32, conforme previsto no respectivo contrato de locação.

A taxa de ocupação do hotel apresentou elevação de 3,15 pontos percentuais em relação ao mês anterior. A diária média foi 12,55% superior a julho e a receita total do hotel cresceu 17,59% em relação a julho.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de agosto de 2022

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\$ 216.972.198,60

Valor patrimonial da cota:
R\$ 157,15

Valor de mercado da cota:
R\$ 134,20

Rendimento mensal por cota:
R\$ 0,89

ABL:
19.273,51 m²

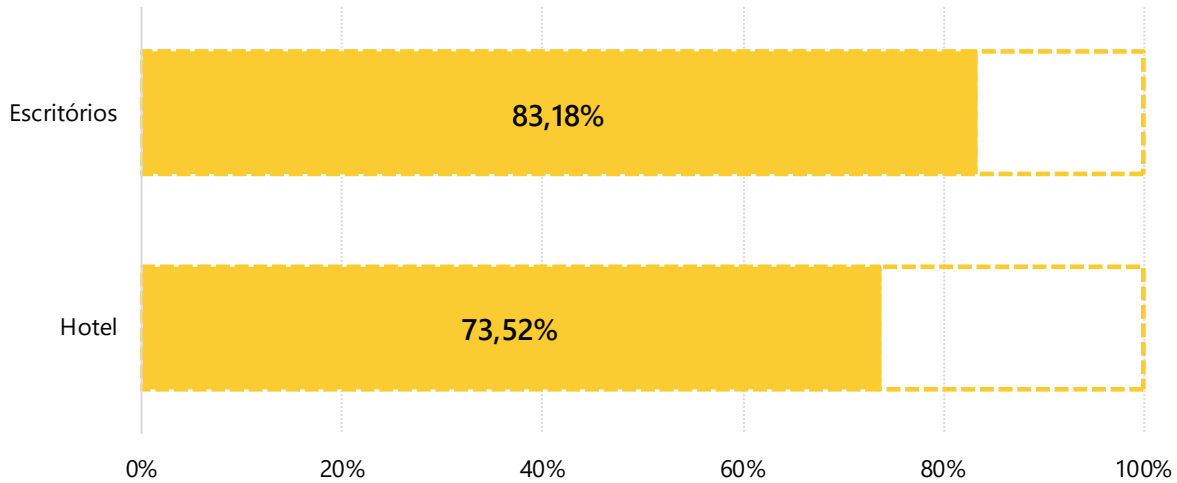
Aplicações financeiras:
R\$ 3.880.891,97

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

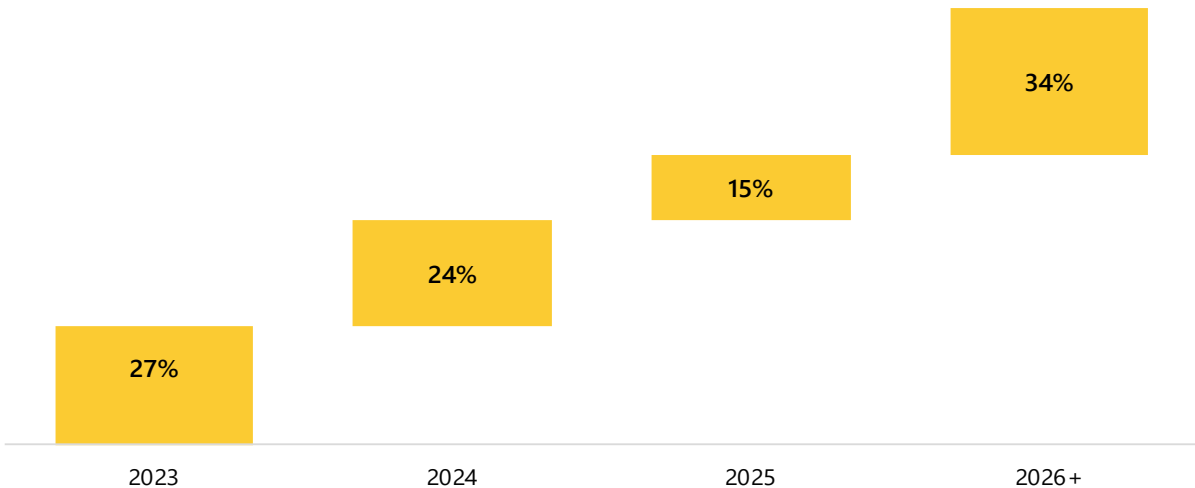
Taxa de consultoria imobiliária:
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas

INDICADORES OPERACIONAIS

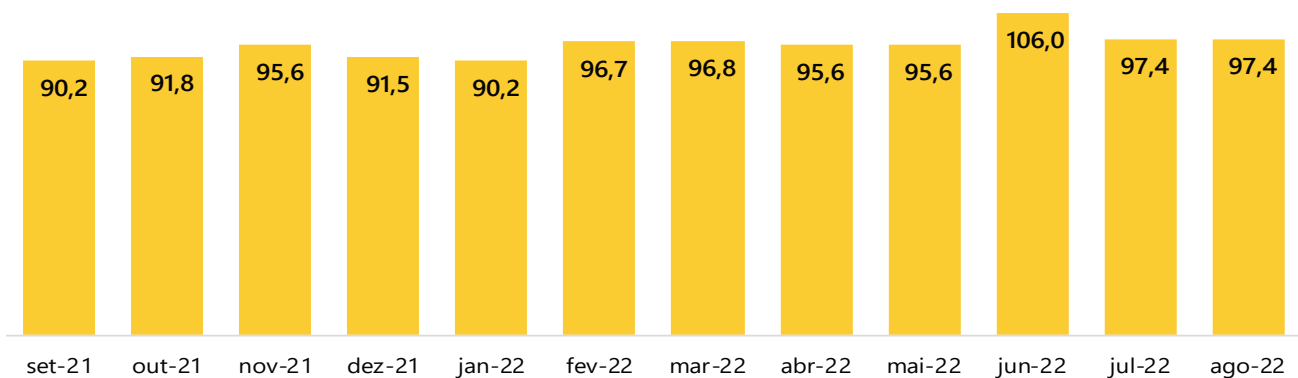
Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês



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

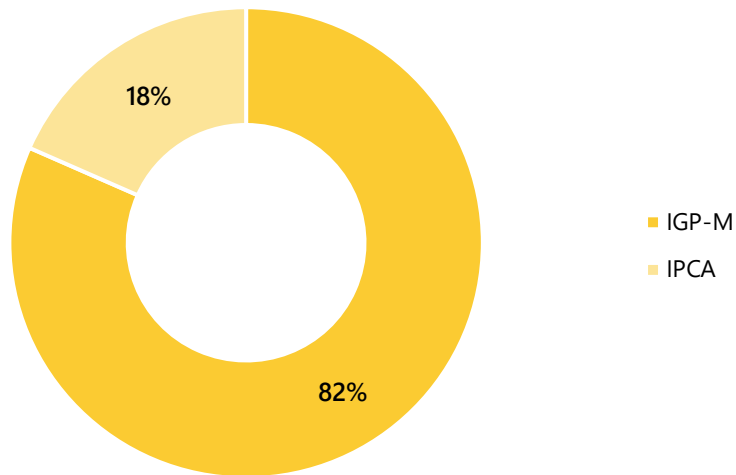


Os contratos dos conjuntos 51 e 53, com vencimento previsto para 2022, foram prorrogados por mais um ano, passando a vigorar até julho de 2023.

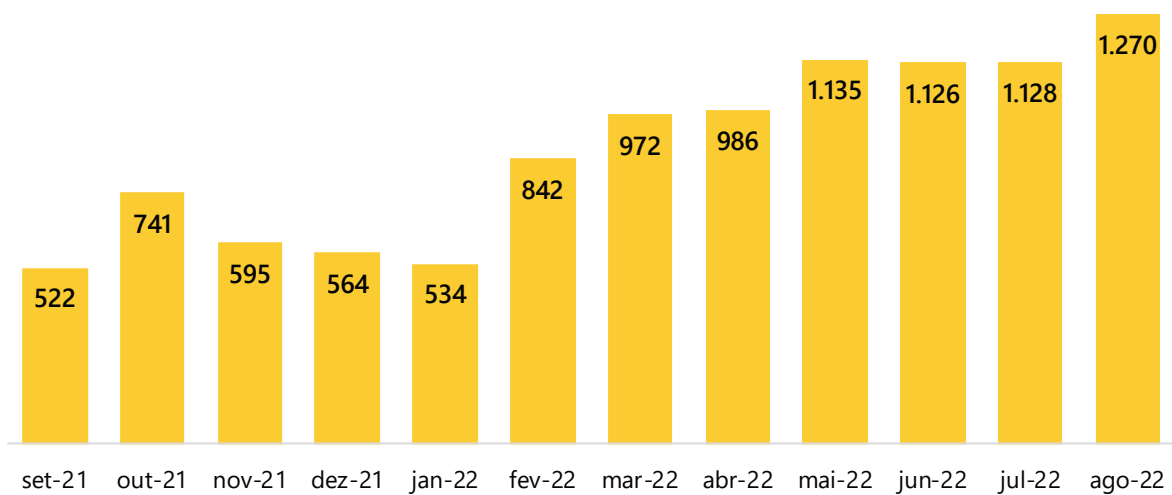
Receita recebida¹ de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)

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.

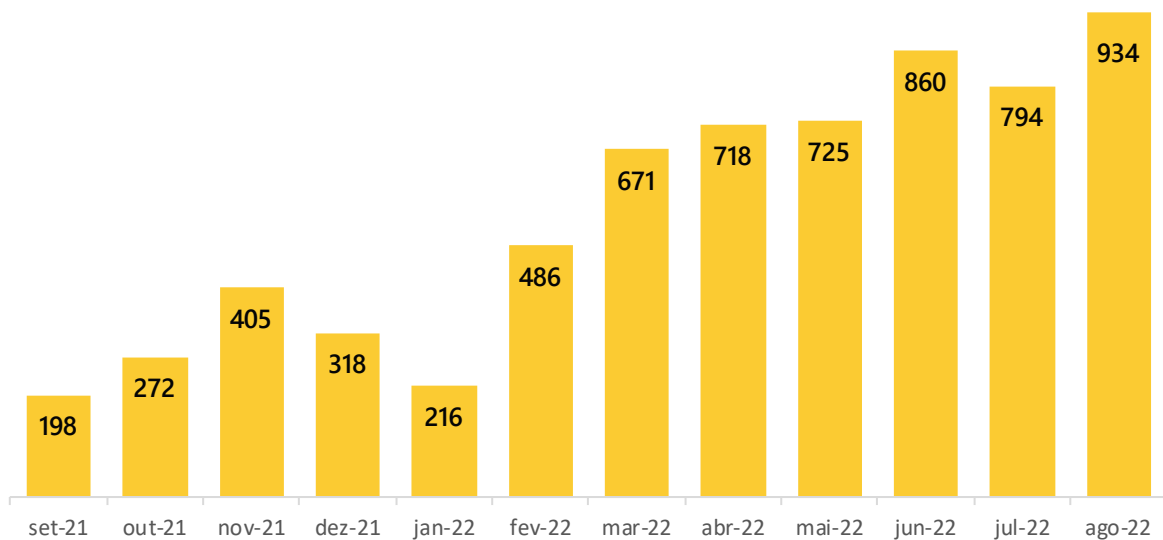
Distribuição do índice de correção dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)

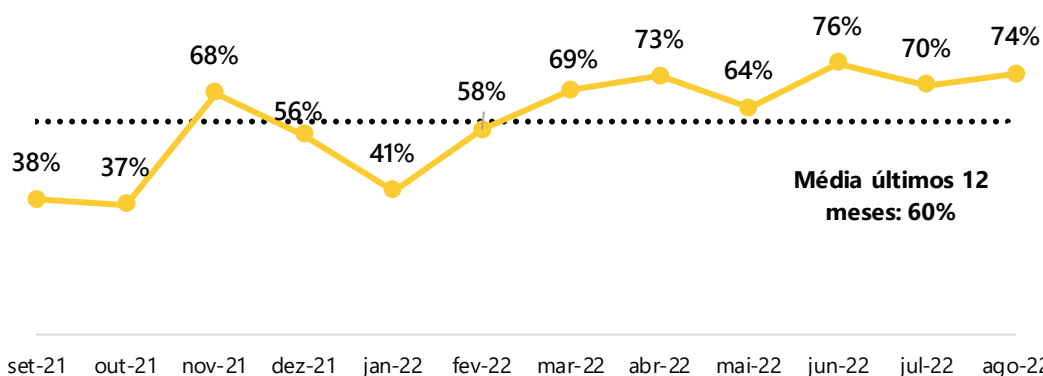


Diária mensal média do hotel (em R\$, últimos 12 meses)

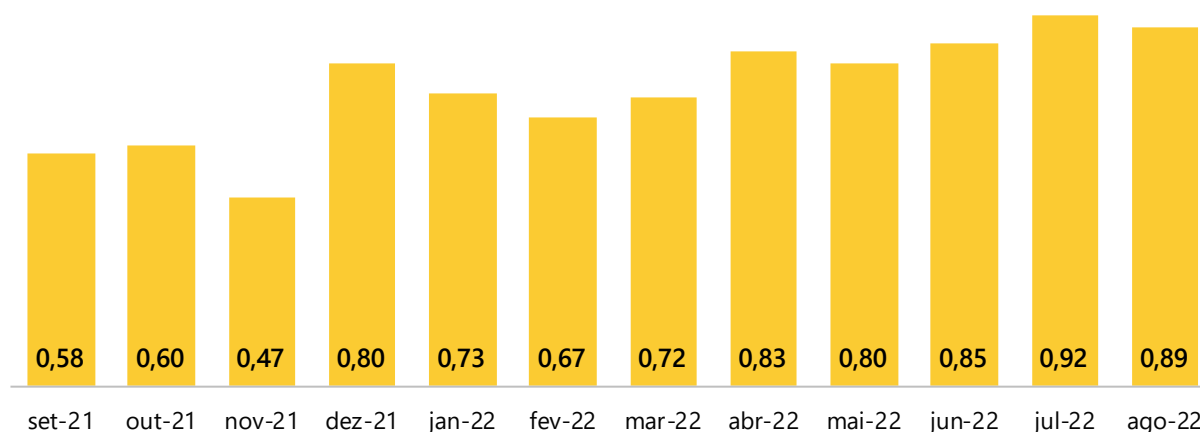


Receita mensal média por quarto de hotel disponível | RevPar (em R\$, últimos 12 meses)



Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

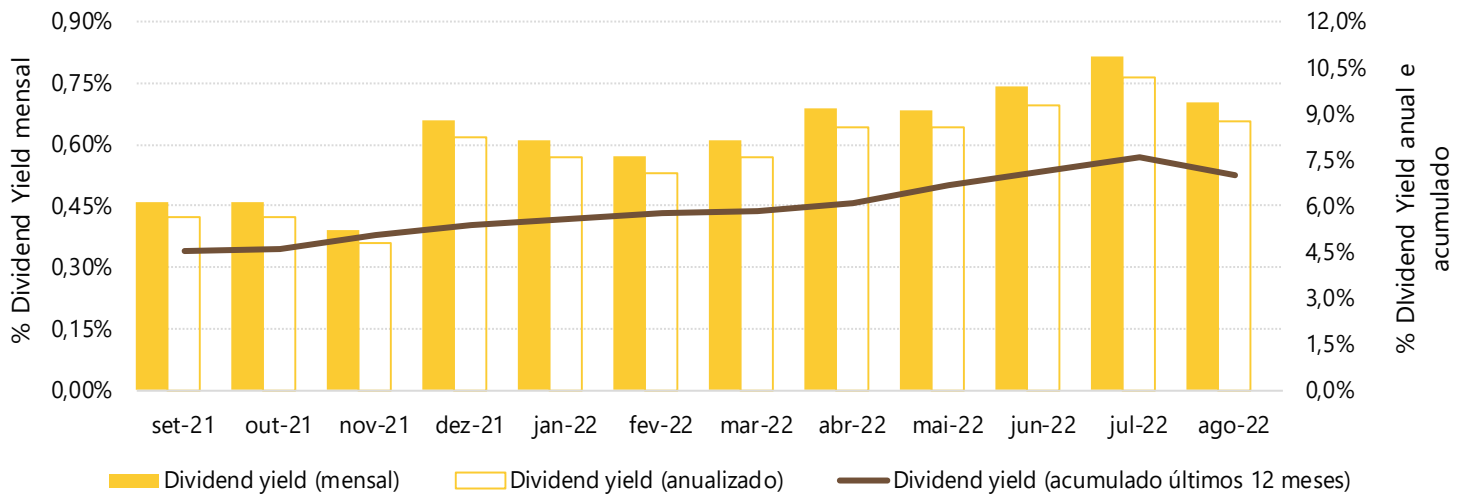
	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	1.158.083	1.325.747	1.328.523	1.451.642	1.470.289	1.443.710	14.656.006
Locação de escritórios corporativos	762.284	752.687	752.687	834.993	767.128	767.128	9.015.219
Arrendamento do hotel	352.893	539.776	558.847	583.510	669.900	638.668	5.257.806
Outras Receitas	42.907	33.284	16.990	33.138	33.260	37.914	382.981
Despesas	(167.194)	(184.854)	(224.988)	(276.333)	(202.138)	(208.496)	(2.428.637)
Despesas operacionais	(60.806)	(796.217)	(618.677)	(1.073.570)	(101.118)	(126.901)	(2.965.612)
Escrituração de cotas – Itaú	-	-	-	-	-	-	(456.544)
Escrituração de cotas – BR-Capital	(25.944)	(19.818)	(24.856)	(28.110)	(27.724)	(27.398)	(237.709)
Administração e Gestão – BR-Capital/Unitas	(37.014)	(66.430)	(45.636)	(44.141)	(47.012)	(50.726)	(499.826)
Outras despesas administrativas	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(7.054)	(77.142)
Movimentos do FRA ²	(37.059)	703.983	470.552	875.860	(19.913)	3.582	1.808.196
Resultado Operacional Disponível (RODi)	990.889	1.140.893	1.103.535	1.175.309	1.268.150	1.235.213	12.227.370
Saldo de arredondamentos ³	3.193	5.063	1.001	(1.740)	2.066	(6.417)	5.367
Remuneração total distribuída	994.082	1.145.956	1.104.536	1.173.570	1.270.216	1.228.796	12.232.736
Remuneração por cota (ajustado)	0,72	0,83	0,80	0,85	0,92	0,89	8,86

MERCADO SECUNDÁRIO E REMUNERAÇÃO POR COTA
Remuneração por cota (ajustado)⁴ (em R\$, últimos 12 meses)

² FRA: Fundo de Reposição de Ativos.

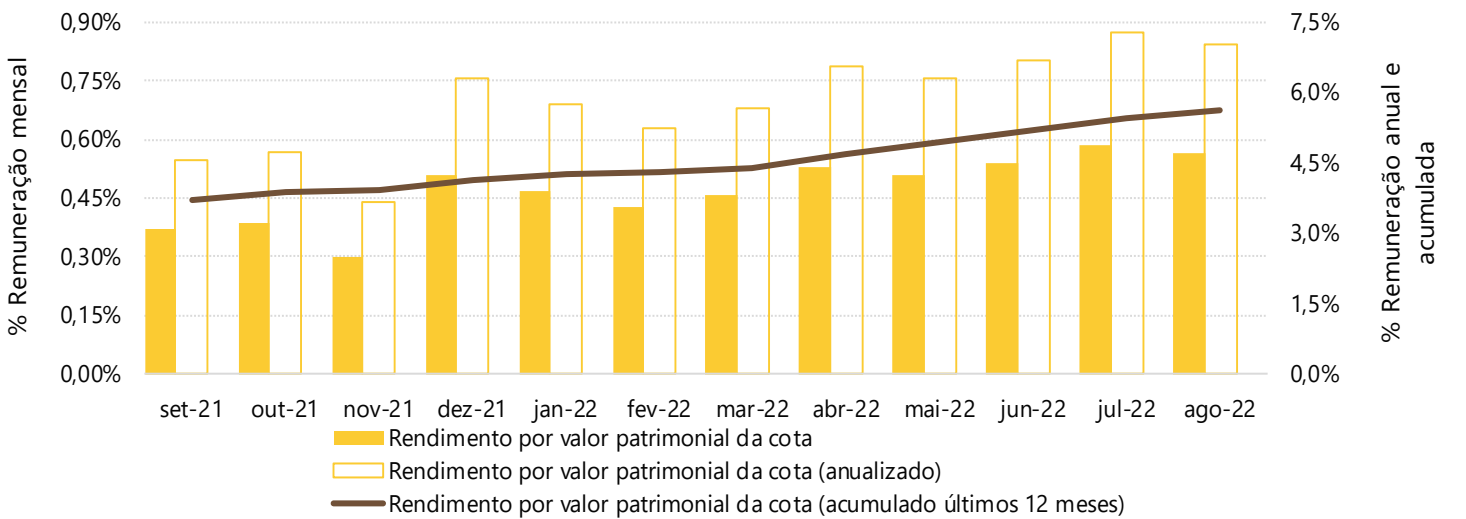
³ Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

⁴ A remuneração por cota nos meses anteriores ao agrupamento de cotas (1:50) estão multiplicados por 50 para balanceamento das distribuições.

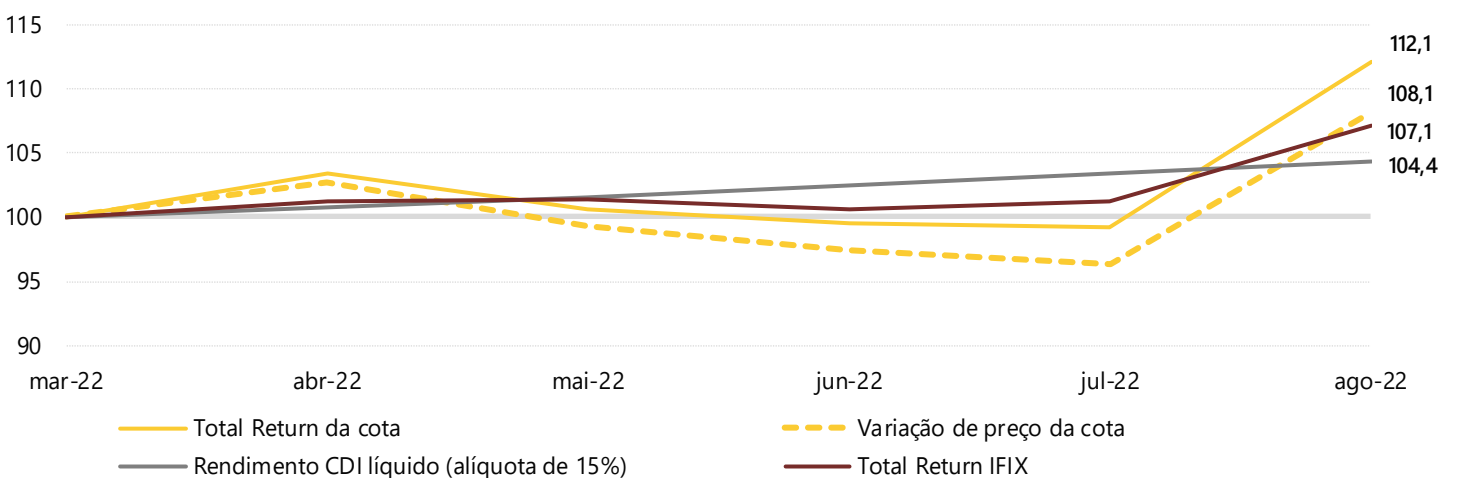
Dividend Yield⁵ mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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



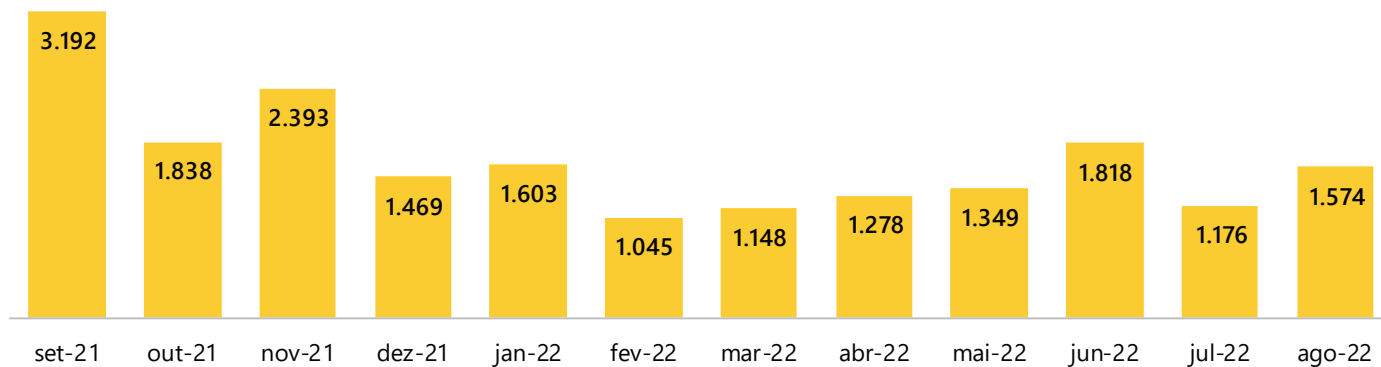
Total Return da cota (últimos 6 meses)



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

⁵Dividend 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

