

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 12, R\$ 0,92 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de julho de 2022, cuja distribuição foi 8,23% superior ao mês anterior.

Em julho houve uma redução de 8,12% na receita de locação devido à desocupação dos conjuntos 22 e 23. Há um trabalho ativo do gestor para a prospecção de novos locatários.

A taxa de ocupação do hotel foi de 6,08 pontos percentuais abaixo da ocupação de junho. Tal variação é reflexo do período sazonal de férias, tendo em vista que este ativo é mais voltado para o turismo de negócios. Não obstante, a diária média se manteve no mesmo patamar do mês anterior. A receita total do hotel ficou 5,72% acima da receita média do último trimestre.

As despesas operacionais tiveram uma redução expressiva, uma vez que as benfeitorias do conjunto 32 estão em fase conclusiva e em julho o investimento necessário em obras e benfeitorias foi reduzido.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de julho 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\$ 216.789.960,98

Valor patrimonial da cota:
R\$ 157,02

Valor de mercado da cota:
R\$ 113,24

Rendimento mensal por cota:
R\$ 0,92

ABL:
19.273,51 m²

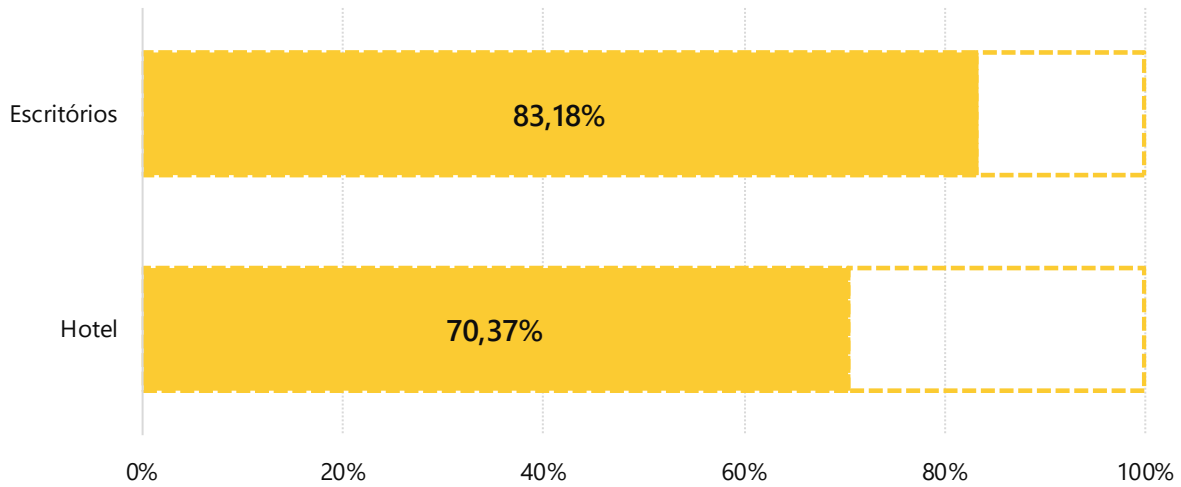
Aplicações financeiras:
R\$ 3.748.387,72

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

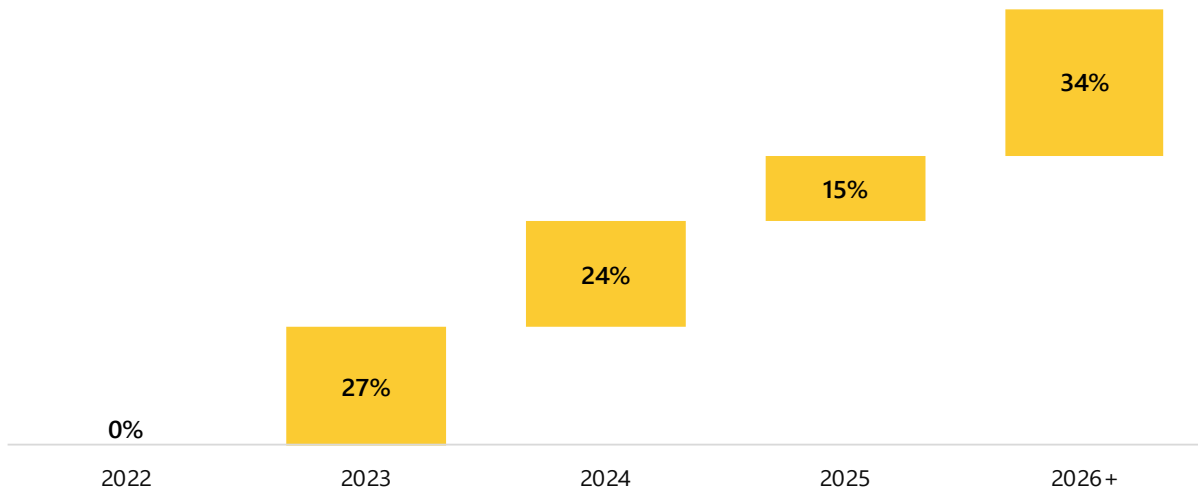
Taxa de consultoria imobiliária:
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas

INDICADORES OPERACIONAIS

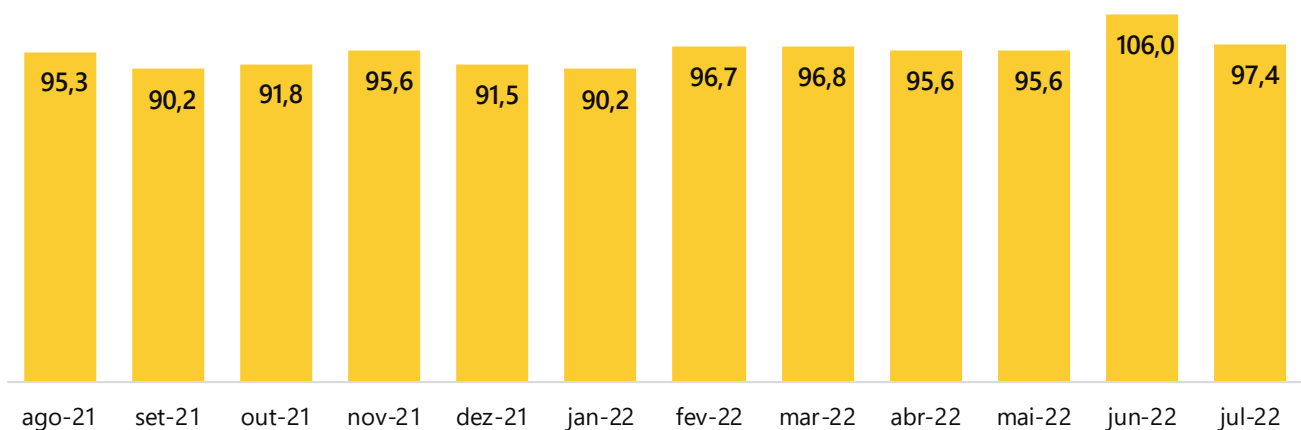
Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês



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

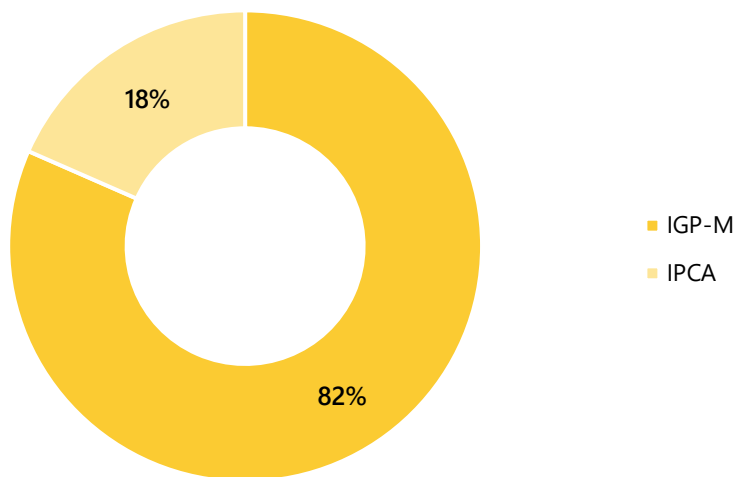


Os contratos com vencimento em 2022 correspondem aos conjuntos 51 e 53, os quais estão em tratativas para prorrogação.

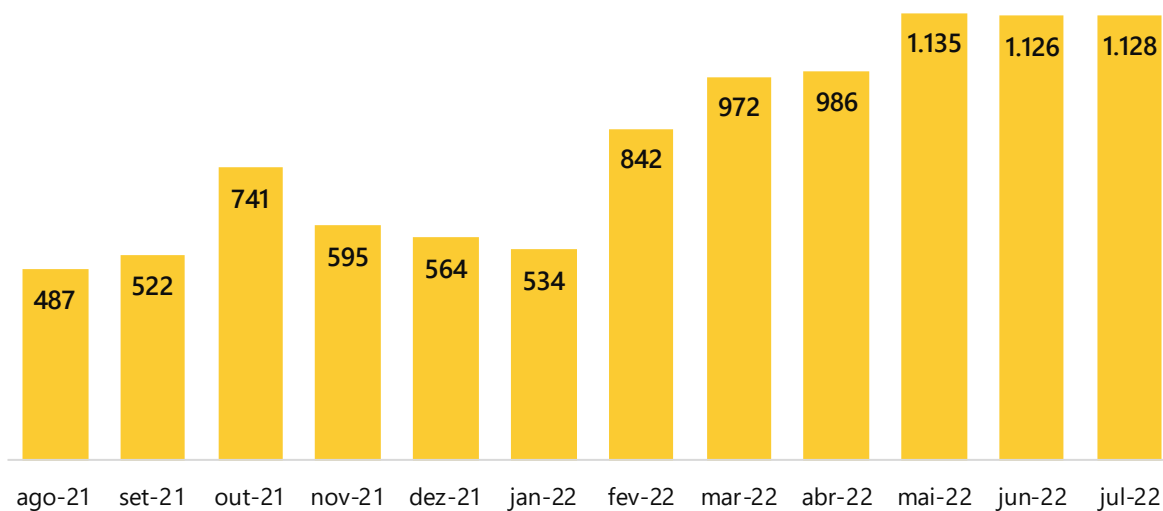
Receita recebida¹ de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)

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.

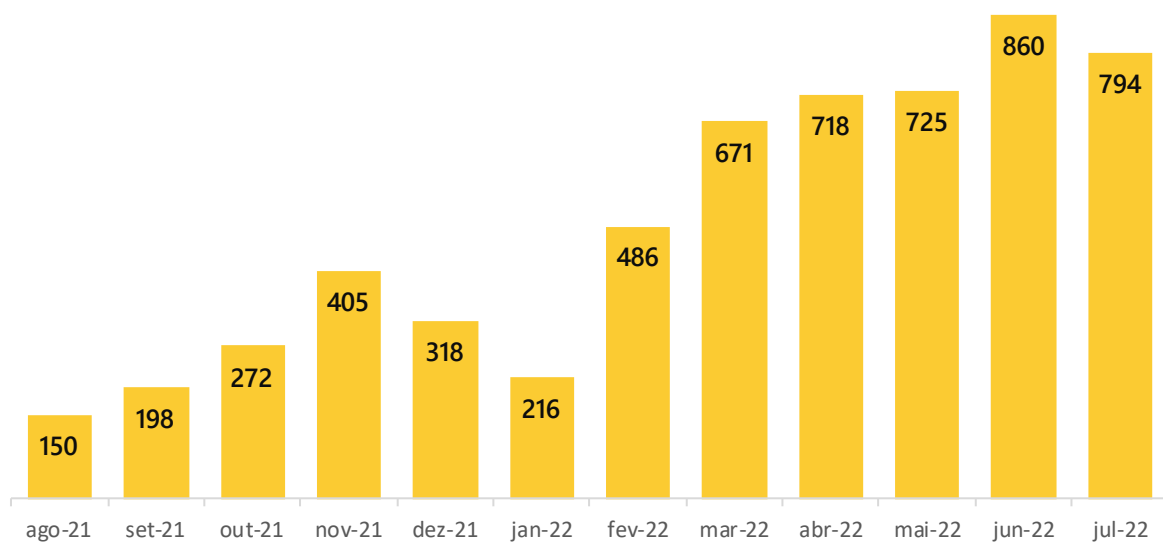
Distribuição do índice de correção dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)

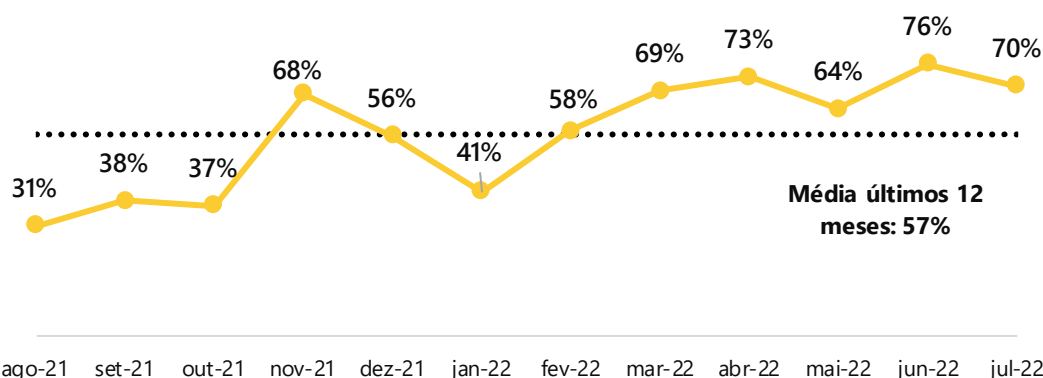


Diária mensal média do hotel (em R\$, últimos 12 meses)

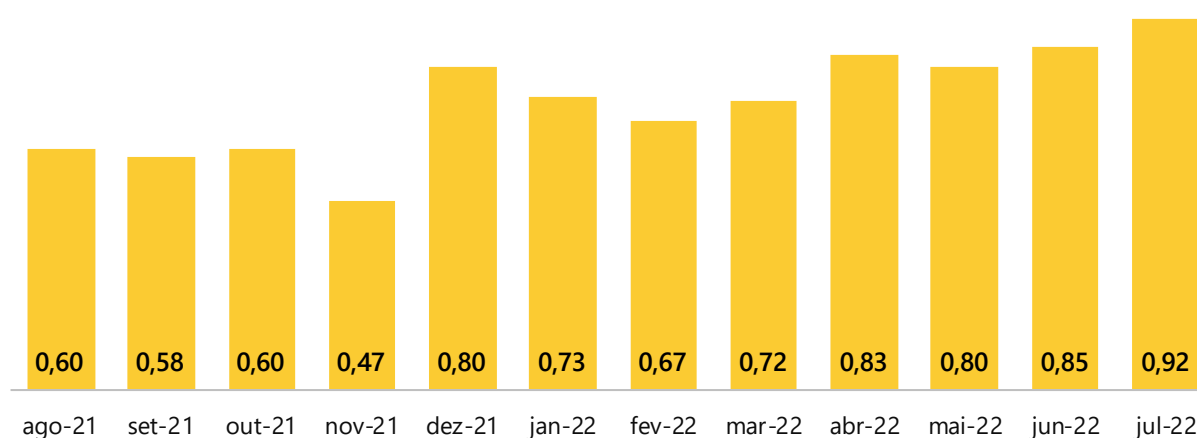


Receita mensal média por quarto de hotel disponível | RevPar (em R\$, últimos 12 meses)



Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

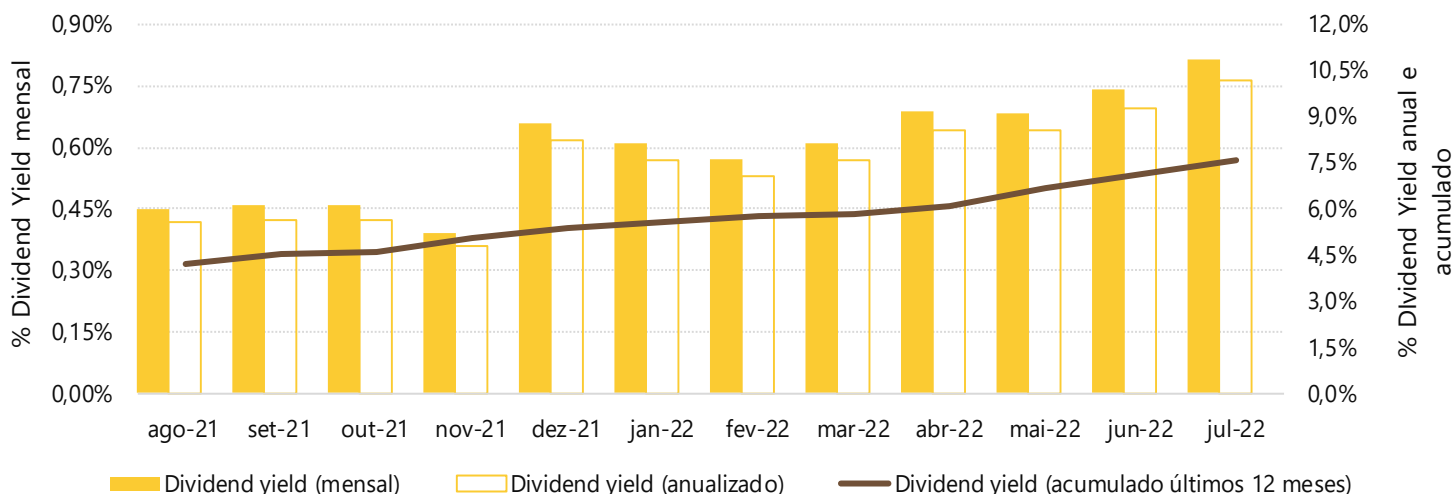
	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	1.077.533	1.158.083	1.325.747	1.328.523	1.451.642	1.470.289	14.183.903
Locação de escritórios corporativos	761.458	762.284	752.687	752.687	834.993	767.128	8.998.572
Arrendamento do hotel	272.535	352.893	539.776	558.847	583.510	669.900	4.810.084
Outras Receitas	43.539	42.907	33.284	16.990	33.138	33.260	375.247
Despesas	(152.181)	(167.194)	(184.854)	(224.988)	(276.333)	(202.138)	(2.358.117)
Despesas operacionais	(44.677)	(60.806)	(796.217)	(618.677)	(1.073.570)	(101.118)	(2.855.325)
Escrituração de cotas – Itaú	-	-	-	-	-	-	(514.179)
Escrituração de cotas – BR-Capital	(20.147)	(25.944)	(19.818)	(24.856)	(28.110)	(27.724)	(210.311)
Administração e Gestão – BR-Capital/Unitas	(46.505)	(37.014)	(66.430)	(45.636)	(44.141)	(47.012)	(475.364)
Outras despesas administrativas	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(76.460)
Movimentos do FRA ²	(34.481)	(37.059)	703.983	470.552	875.860	(19.913)	1.773.523
Resultado Operacional Disponível (RODi)	925.352	990.889	1.140.893	1.103.535	1.175.309	1.268.150	11.825.786
Saldo de arredondamentos ³	(303)	3.193	5.063	1.001	(1.740)	2.066	6.556
Remuneração total distribuída	925.049	994.082	1.145.956	1.104.536	1.173.570	1.270.216	11.832.342
Remuneração por cota (ajustado)	0,67	0,72	0,83	0,80	0,85	0,92	8,57

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

² FRA: Fundo de Reposição de Ativos.

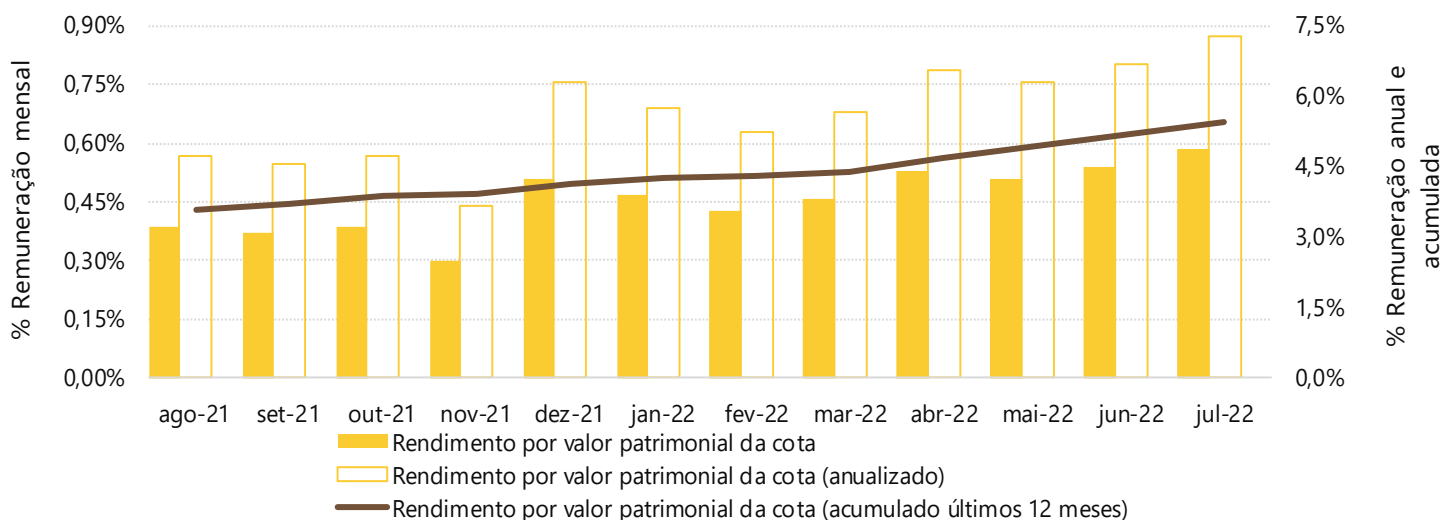
³ Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

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

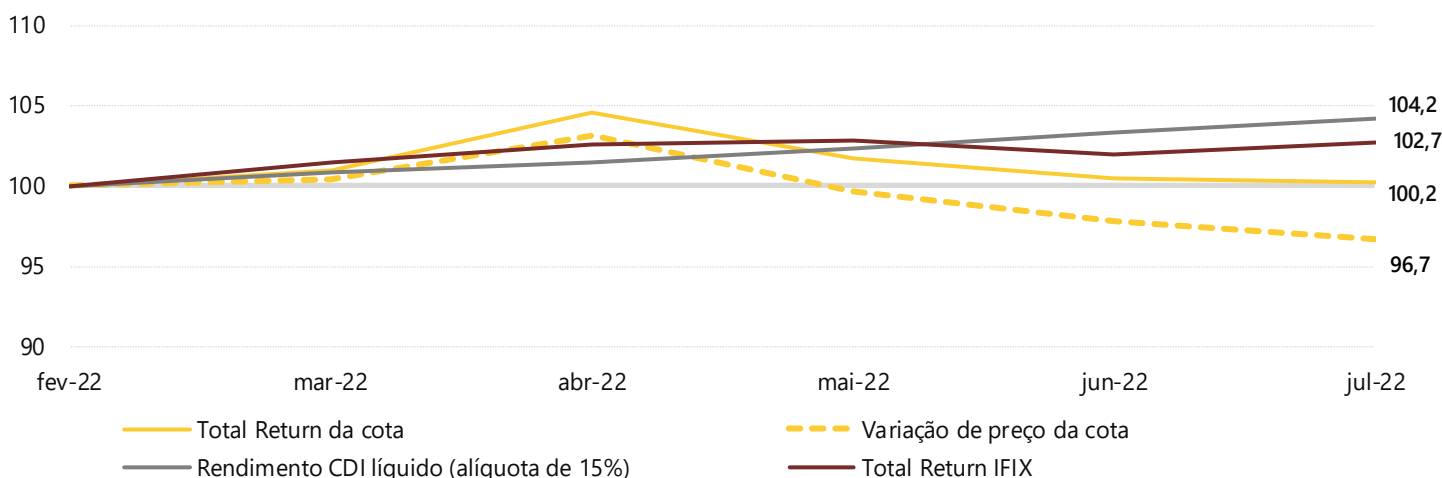
Dividend Yield⁵ mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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



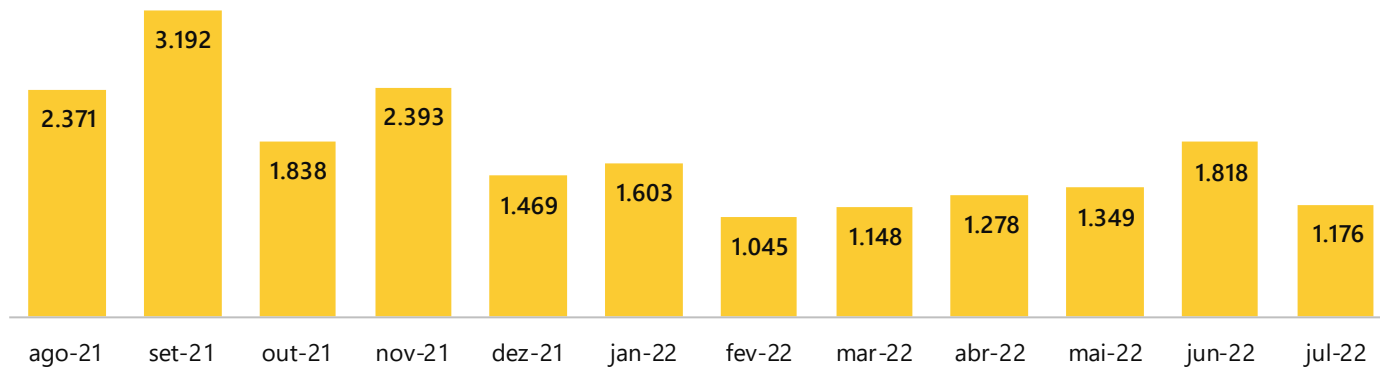
Total Return da cota (últimos 6 meses)



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

