

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 16, R\$ 0,95 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de outubro de 2022, apresentando uma elevação de 4,4% na distribuição.

Em outubro a receita de locação apresentou elevação, tendo em vista que neste mês ocorreram os pagamentos dos locatícios relativos aos vencimentos de setembro e de outubro do conjunto 32.

As despesas operacionais não tiveram variações expressivas. Houve, no entanto, o custo relacionado à revitalização de FF&E do hotel, previsto contratualmente, impactando nas despesas totais.

O hotel apresentou crescimento de 8,2% na receita total, apesar da redução de 2,68 pontos percentuais na taxa de ocupação, o que evidencia o potencial de crescimento do valor da diária média. Tal crescimento impactará positivamente na receita total de novembro, uma vez que o repasse da receita ocorre no mês subsequente ao incorrido.

Em outubro houve o reajuste monetário dos contratos dos conjuntos 12, 21 e 34 que impactará na receita de novembro.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de outubro 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\$ 217.020.899,00

Valor patrimonial da cota:
R\$ 157,19

Valor de mercado da cota:
R\$ 126,20

Rendimento mensal por cota:
R\$ 0,95

ABL:
19.273,51 m²

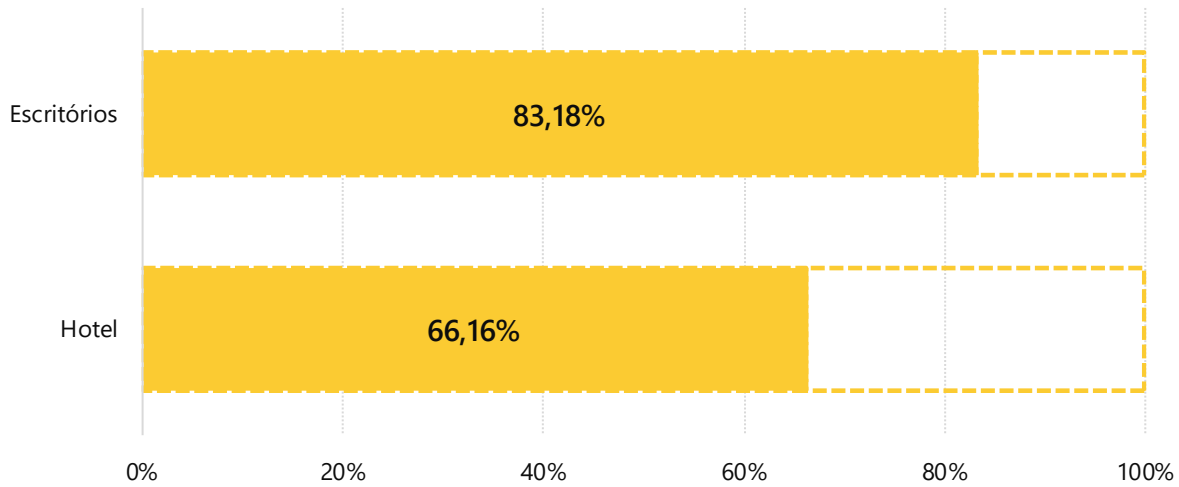
Aplicações financeiras:
R\$ 4.094.123,66

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

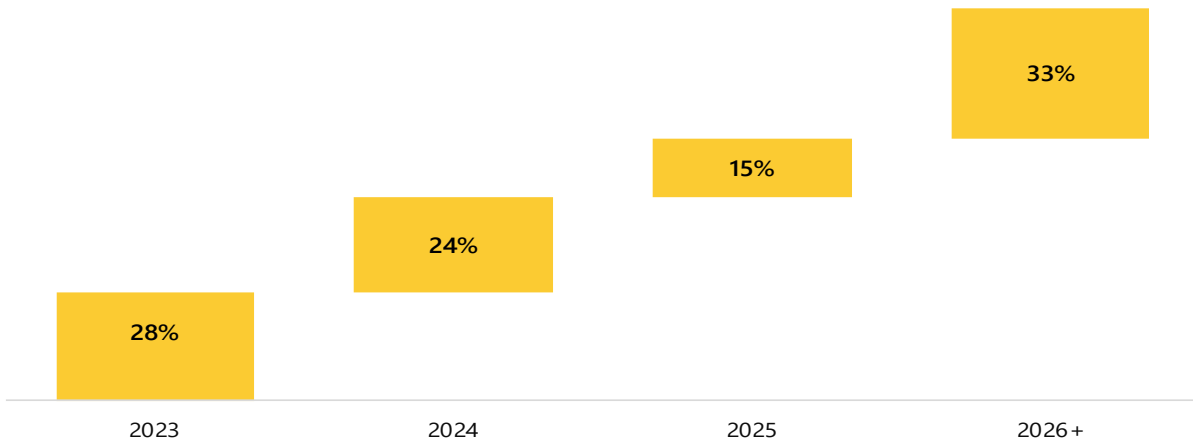
Taxa de consultoria imobiliária:
2% do resultado a ser distribuído aos cotistas

INDICADORES OPERACIONAIS

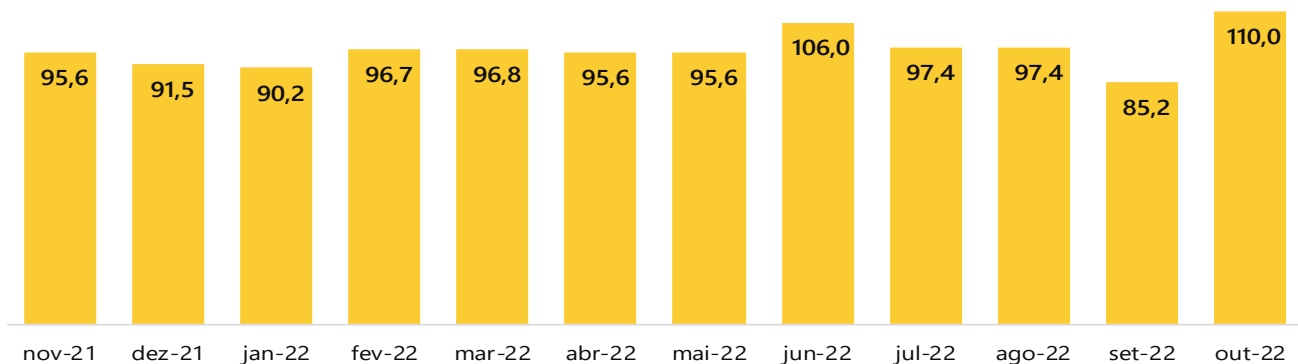
Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês



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

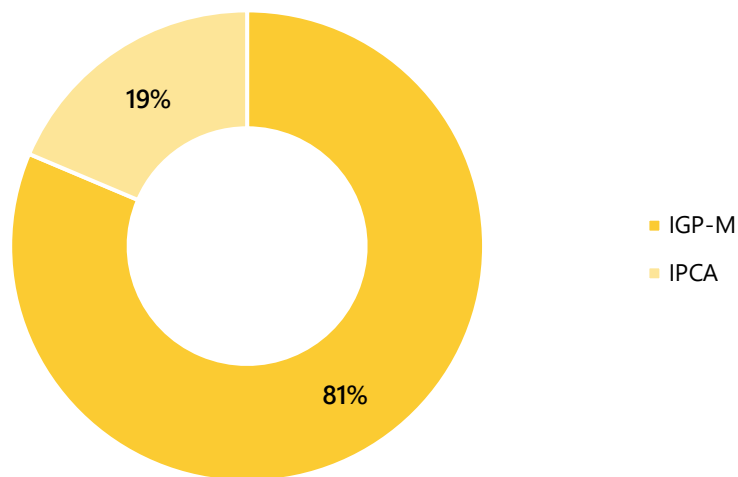


A variação de um ponto percentual para menor em 2024 e de um ponto percentual para maior em 2023 ocorreu em função do reajuste monetário anual dos contratos dos conjuntos 12, 21 e 34, uma vez que o percentual dos vencimentos é calculado com base nos valores dos contratos.

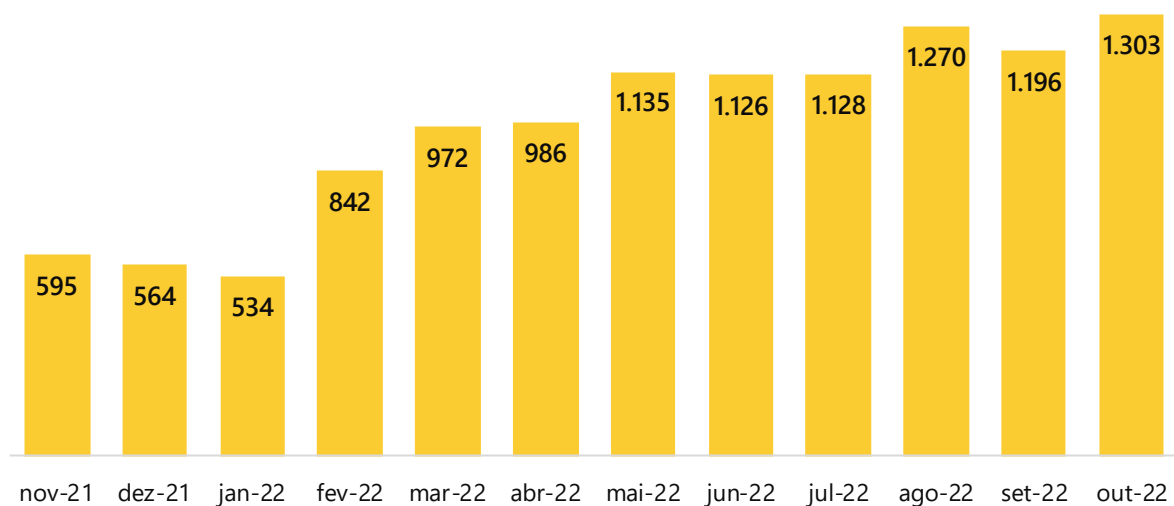
Receita recebida¹ de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)

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. A receita do mês de setembro apresentou redução porque o conjunto 32 pagou com dois dias de atraso, de forma que a compensação bancária ocorreu nos primeiros dias do mês de outubro. Portanto, foi lançado no caixa de outubro.

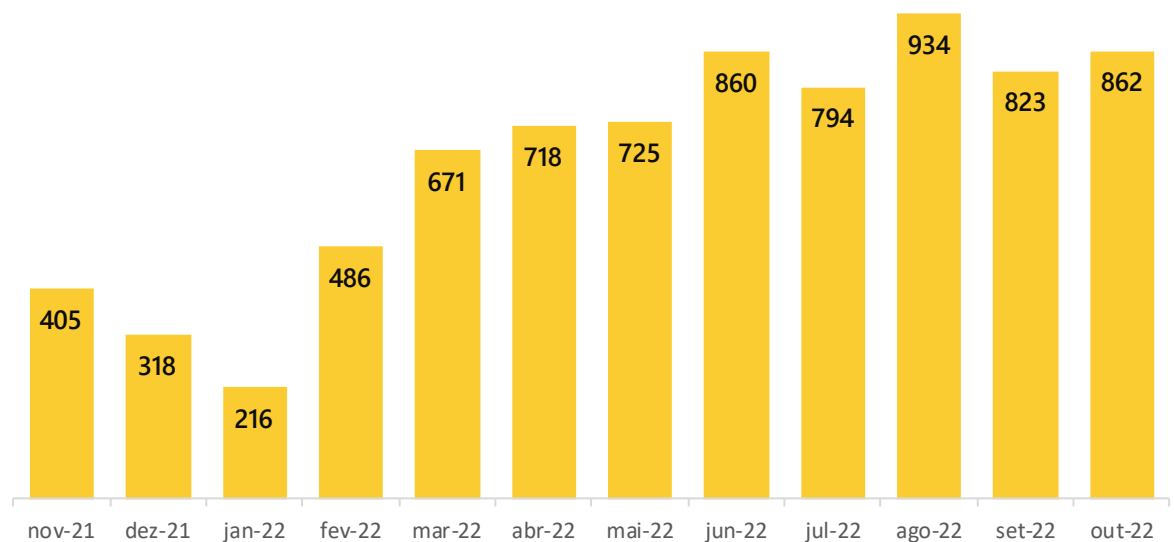
Distribuição do índice de correção dos contratos de locação de escritórios (% do aluguel base)

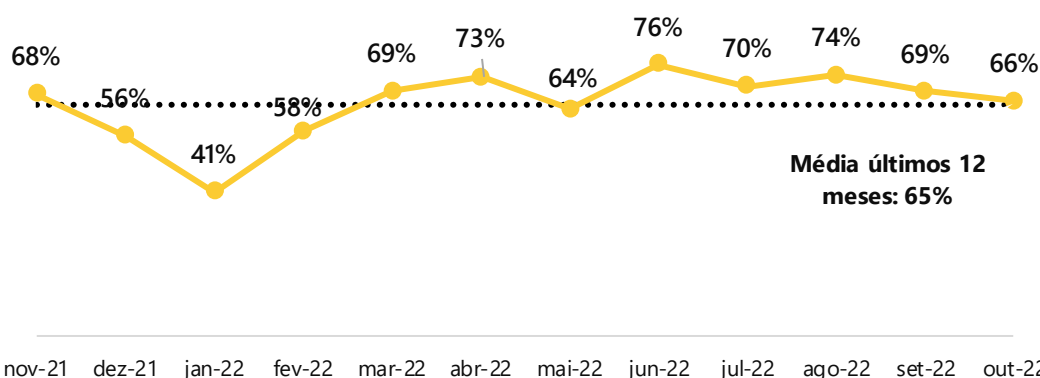


Diária mensal média do hotel (em R\$, últimos 12 meses)

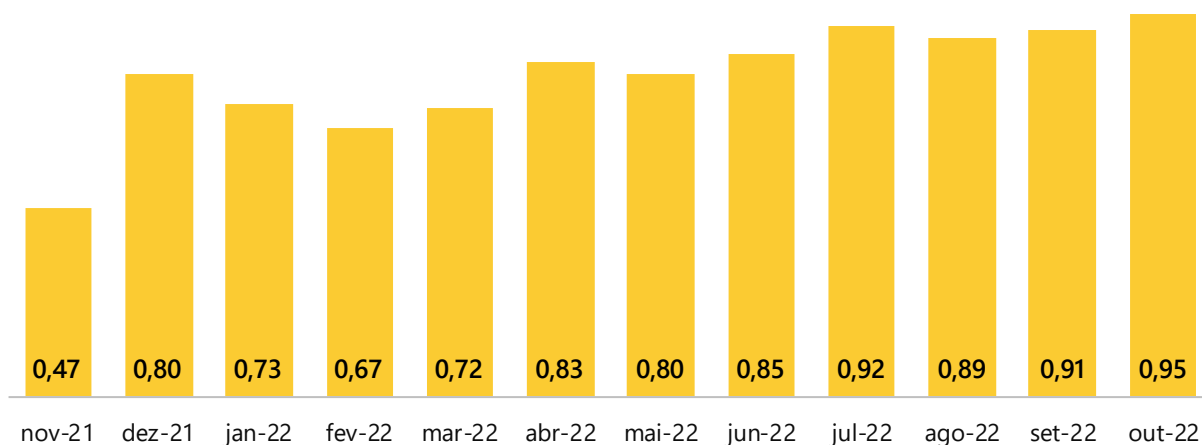


Receita mensal média por quarto de hotel disponível | RevPar (em R\$, últimos 12 meses)



Taxa de ocupação do hotel (últimos 12 meses)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

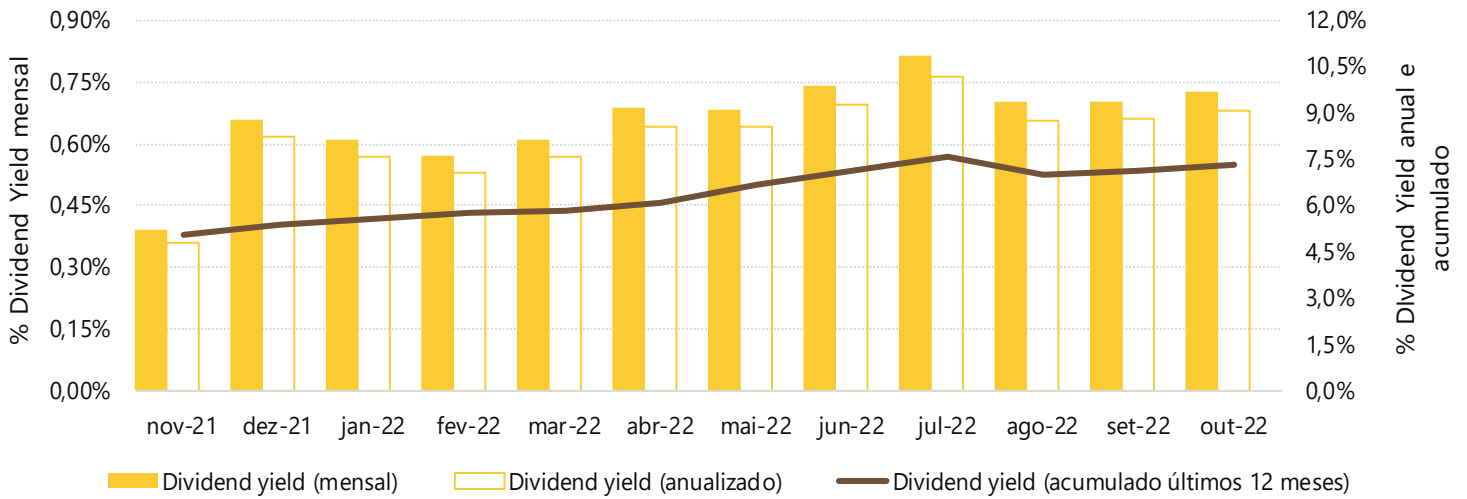
	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	1.328.523	1.451.642	1.470.289	1.443.710	1.454.000	1.540.668	15.737.647
Locação de escritórios corporativos	752.687	834.993	767.128	767.128	670.739	866.257	9.119.178
Arrendamento do hotel	558.847	583.510	669.900	638.668	751.025	640.789	6.223.047
Outras Receitas	16.990	33.138	33.260	37.914	32.236	33.622	395.423
Despesas	(224.988)	(276.333)	(202.138)	(208.496)	(204.615)	(215.528)	(2.554.432)
Despesas operacionais	(618.677)	(1.073.570)	(101.118)	(126.901)	(86.096)	(199.074)	(3.206.184)
Escrituração de cotas – Itaú	-	-	-	-	-	-	(345.907)
Escrituração de cotas – BR-Capital	(24.856)	(28.110)	(27.724)	(27.398)	(27.125)	(26.722)	(291.557)
Administração e Gestão – BR-Capital/Unitas	(45.636)	(44.141)	(47.012)	(50.726)	(49.409)	(49.975)	(534.059)
Outras despesas administrativas	(6.372)	(6.372)	(6.372)	(7.054)	(7.054)	(7.054)	(78.506)
Movimentos do FRA ²	470.552	875.860	(19.913)	3.582	(34.931)	67.298	1.901.780
Resultado Operacional Disponível (RODi)	1.103.535	1.175.309	1.268.150	1.235.213	1.249.385	1.325.140	13.183.215
Saldo de arredondamentos ³	1.001	(1.740)	2.066	(6.417)	7.024	(13.504)	(11.623)
Remuneração total distribuída	1.104.536	1.173.570	1.270.216	1.228.796	1.256.410	1.311.637	13.171.592
Remuneração por cota (ajustado)	0,80	0,85	0,92	0,89	0,91	0,95	9,54

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

² FRA: Fundo de Reposição de Ativos.

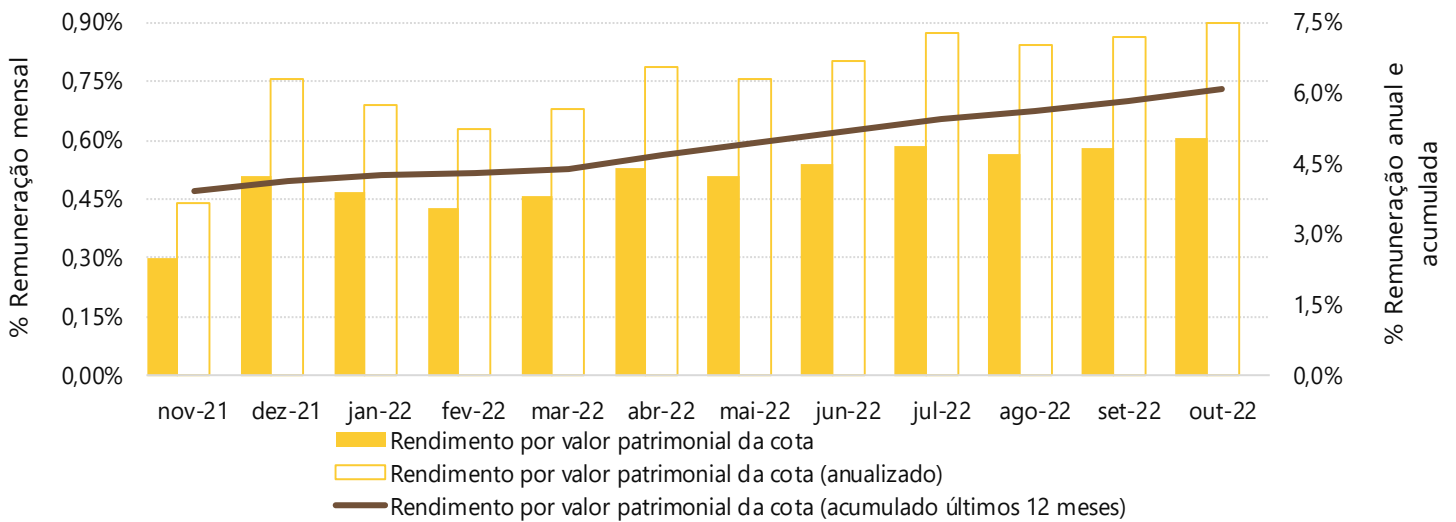
³ Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

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

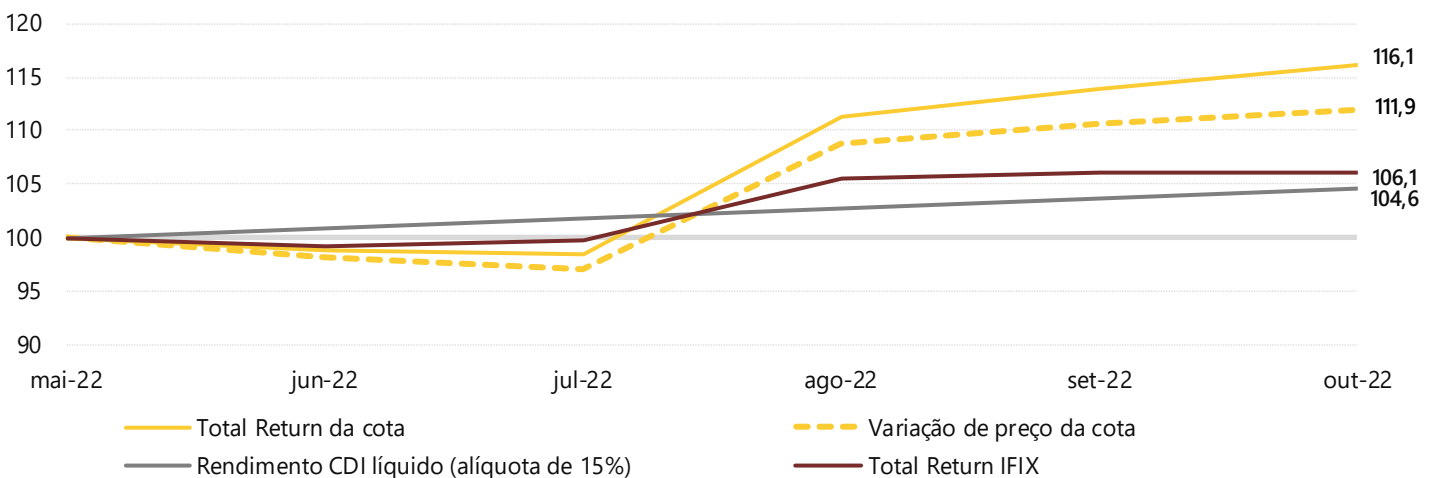
Dividend Yield⁵ mensal e acumulado (últimos 12 meses)



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

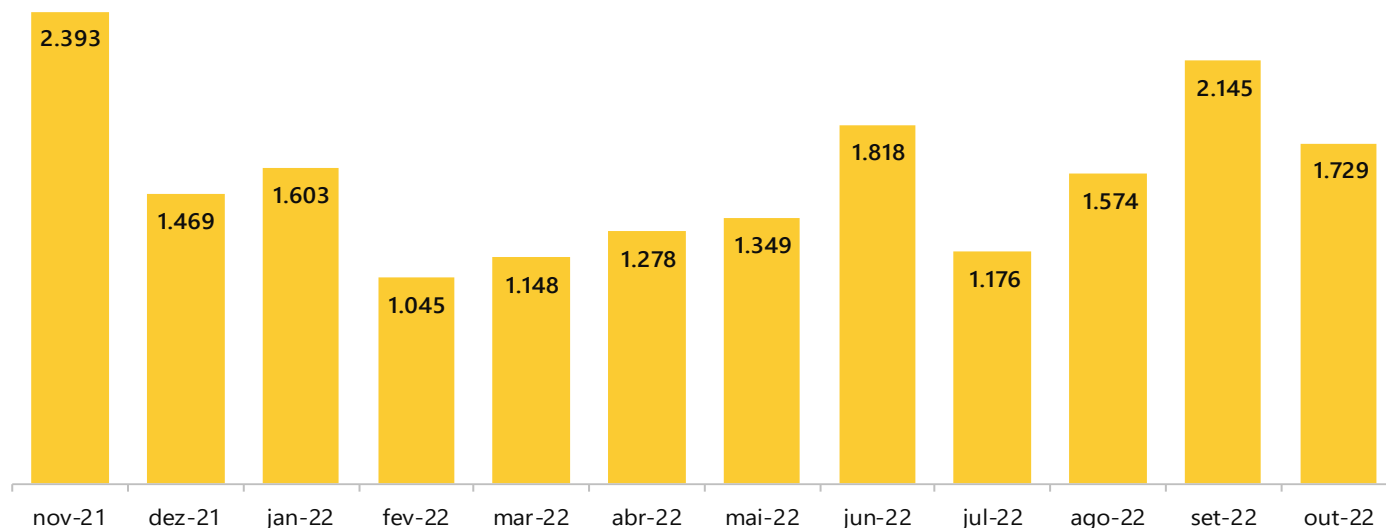


Total Return da cota (últimos 6 meses)



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

