

## SOBRE O FUNDO

O SCP Fundo de Investimento Imobiliário é um fundo que possui lojas destinadas à locação do Shopping Center Piedade destinadas à locação, localizado em Salvador/BA. O fundo possui 54 lojas do shopping, correspondendo à 31,57% da ABL total.

## DESTAQUES E COMENTÁRIOS

O fundo distribuiu, no dia 15, R\$ 0,0038 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e as despesas incorridas no mês de março de 2021.

O Shopping Center Piedade permaneceu fechado do dia 28 de fevereiro ao dia 6 de abril por conta do decreto de estado de emergência em Salvador causado pela pandemia, conforme Decreto Estadual nº 20.254 e Decreto Municipal nº 33.583, ambos datados de 25 de fevereiro. No dia 29 de março foi emitido um Fato Relevante no qual a administradora do fundo anunciou que, devido à prorrogação da suspensão de funcionamento de Shoppings Centers em Salvador, não realizaria a cobrança de aluguel mínimo mensal das lojas referente ao mês de março de 2021, uma vez que o shopping permanecera fechado durante todo o período. O aluguel recebido foi referente somente ao aluguel percentual de lojas que realizaram vendas através de delivery ou drive-thru. A cobrança do IPTU foi mantida. Na reabertura do shopping, o mesmo está funcionando de terça a sábado em horários diferenciados.

Desta forma, o resultado do fundo continuou sendo prejudicado pela situação da pandemia no país, forçando os poderes públicos a decretar suspensões de funcionamento e abertura de comércios e restrições de circulação, implicando na redução do fluxo de pessoas e vendas das lojas do shopping.

## INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de março de 2021

**Foco de atuação do fundo:**  
Shopping

**Código de negociação B3:**  
SCPF11

**Administrador:**  
BR-Capital DTVM S.A.

**Patrimônio líquido:**  
R\$ 52.973.753,33

**Valor patrimonial da cota:**  
R\$ 12,61

**Valor de mercado da cota:**  
R\$ 9,07

**Rendimento mensal por cota:**  
R\$ 0,0038

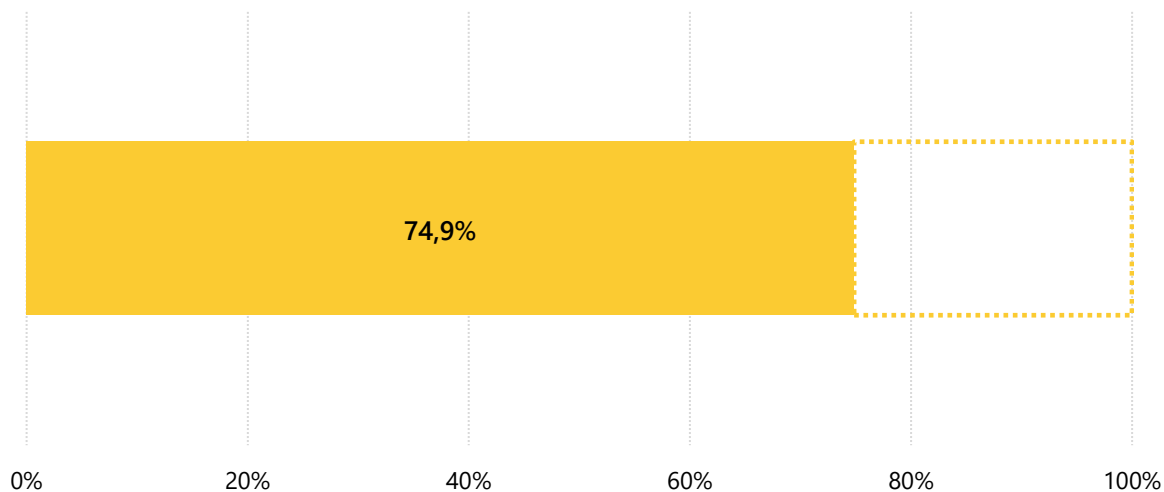
**ABL:**  
4.755,7 m<sup>2</sup>

**Aplicações financeiras:**  
R\$ 1.078.220,64

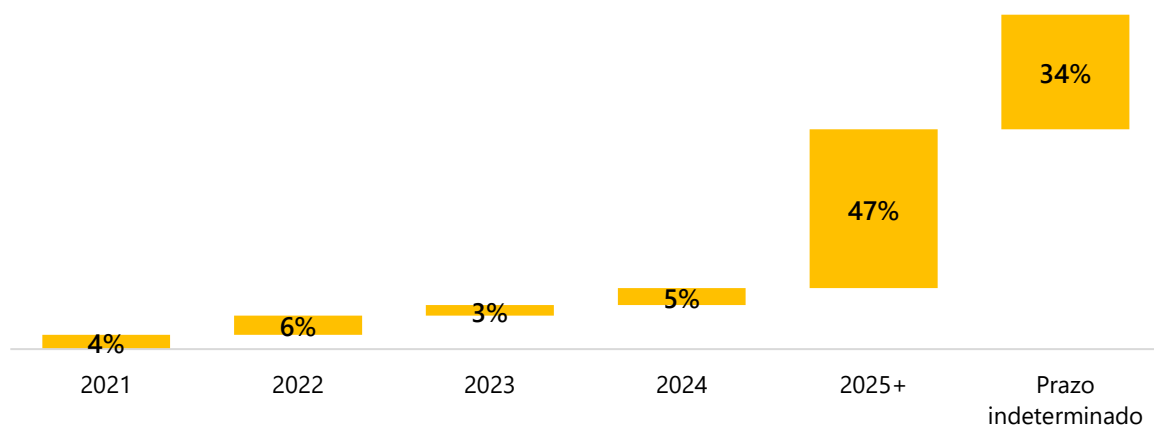
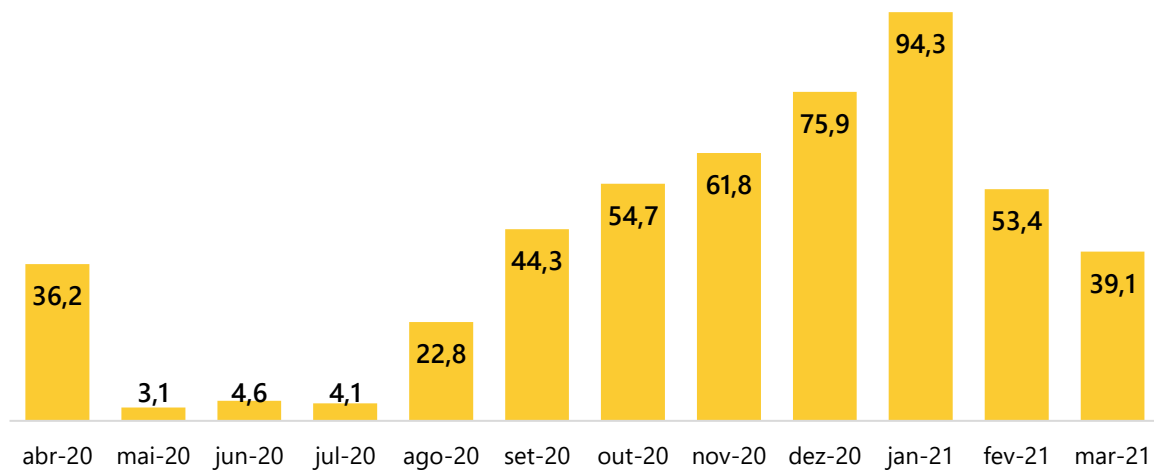
**Taxa de administração:**  
4% sobre a receita líquida mensal do fundo

## INDICADORES OPERACIONAIS

## Taxa de ocupação do fundo



## Vencimento de contrato de locação de lojas (% da ABL)

Receita recebida<sup>1</sup> de locação de lojas por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)

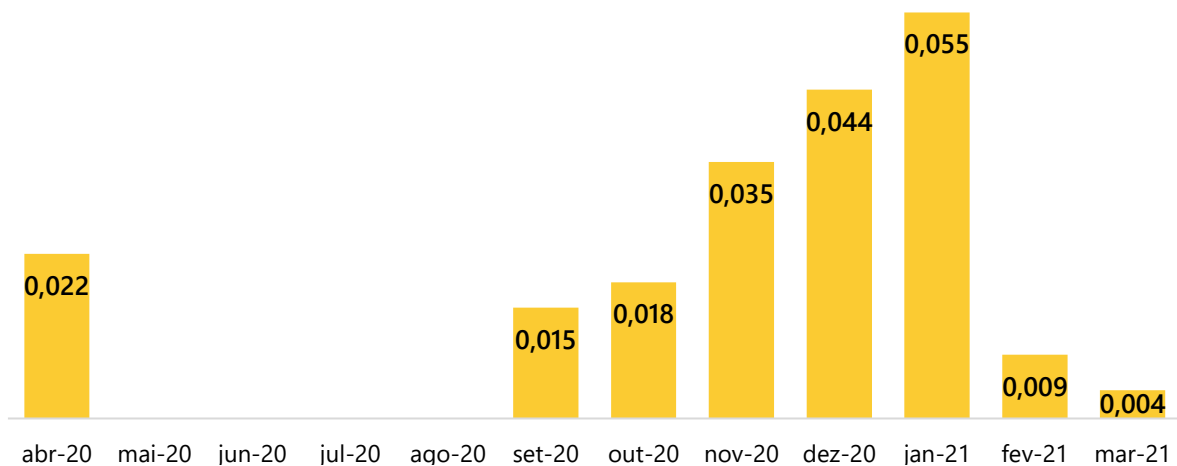
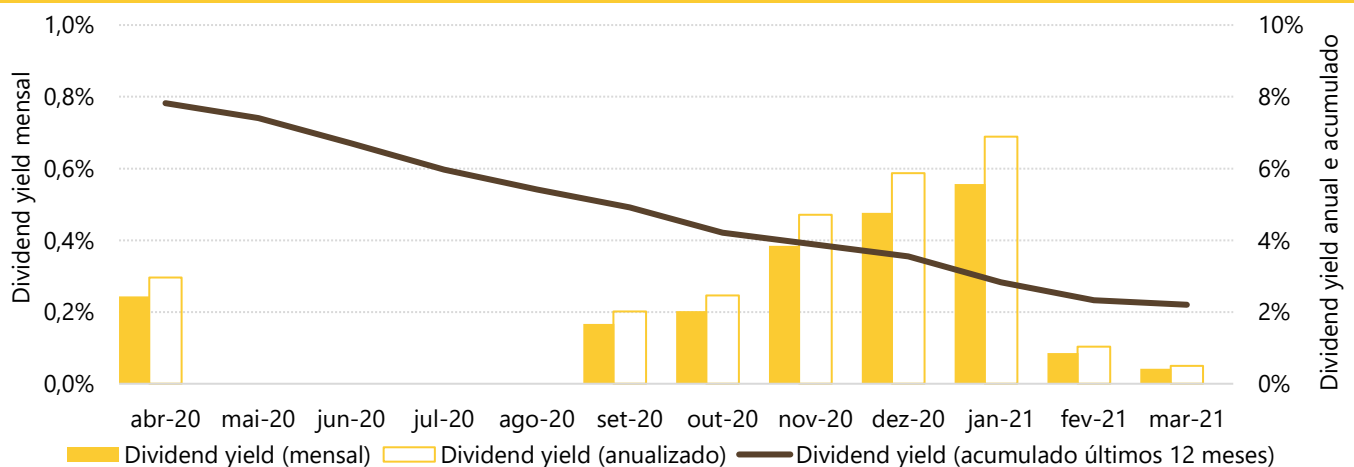
<sup>1</sup> A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

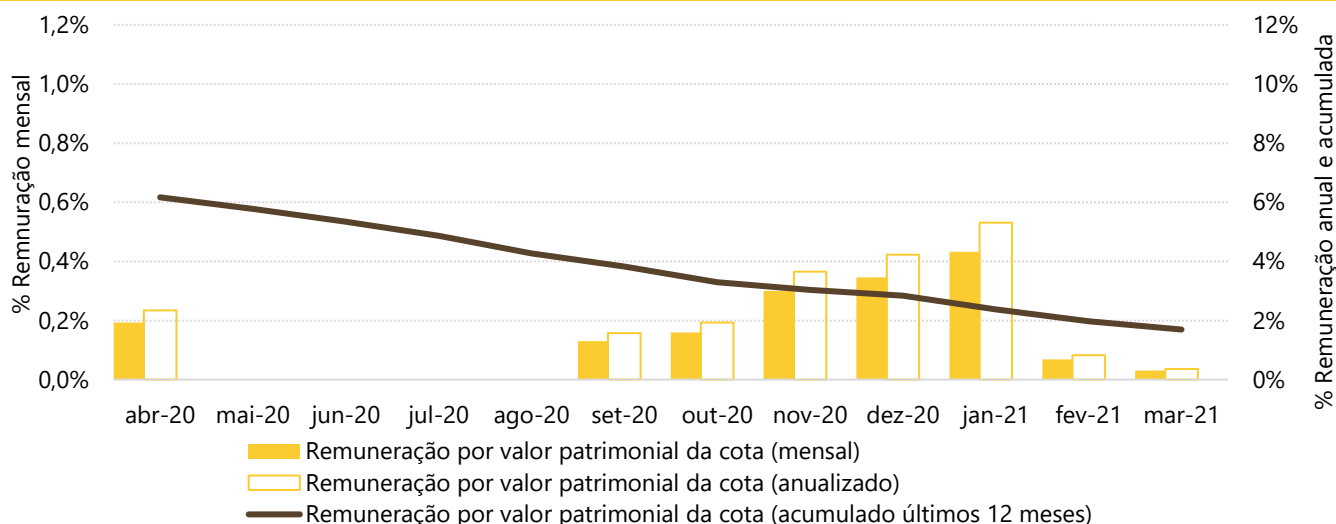
|                                                | out-20           | nov-20           | dez-20           | jan-21           | fev-21           | mar-21           | Acumulado<br>12 meses |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|
| <b>Receita Operacional Bruta</b>               | <b>260.363</b>   | <b>293.819</b>   | <b>361.166</b>   | <b>448.438</b>   | <b>254.074</b>   | <b>185.779</b>   | <b>2.350.556</b>      |
| Locação de lojas                               | 258.842          | 292.439          | 359.214          | 446.730          | 259.936          | 183.843          | 2.336.888             |
| Outras receitas                                | 1.521            | 1.379            | 1.952            | 1.708            | (5.862)          | 1.936            | 13.668                |
| <b>Despesas</b>                                | <b>(183.424)</b> | <b>(148.776)</b> | <b>(175.196)</b> | <b>(218.654)</b> | <b>(217.922)</b> | <b>(169.815)</b> | <b>(1.693.510)</b>    |
| Despesas operacionais                          | (148.836)        | (108.503)        | (127.453)        | (161.344)        | (185.487)        | (144.180)        | (1.365.398)           |
| Despesas administrativas                       | (24.174)         | (28.520)         | (33.297)         | (39.373)         | (32.435)         | (25.635)         | (328.112)             |
| Movimentos do FRA <sup>2</sup>                 | (10.415)         | (11.753)         | (14.447)         | (17.938)         | -                | -                | (69.849)              |
| <b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b> | <b>76.939</b>    | <b>145.043</b>   | <b>185.970</b>   | <b>229.783</b>   | <b>36.152</b>    | <b>15.964</b>    | <b>657.046</b>        |
| Saldo de arredondamentos <sup>3</sup>          | -                | -                | -                | -                | -                | -                | (1)                   |
| <b>Remuneração total distribuída</b>           | <b>76.939</b>    | <b>145.043</b>   | <b>185.970</b>   | <b>229.783</b>   | <b>36.152</b>    | <b>15.964</b>    | <b>657.045</b>        |
| <b>Remuneração por cota (R\$)</b>              | <b>0,0183</b>    | <b>0,0345</b>    | <b>0,0442</b>    | <b>0,0547</b>    | <b>0,0086</b>    | <b>0,0038</b>    | <b>0,20</b>           |

## REMUNERAÇÃO POR COTA

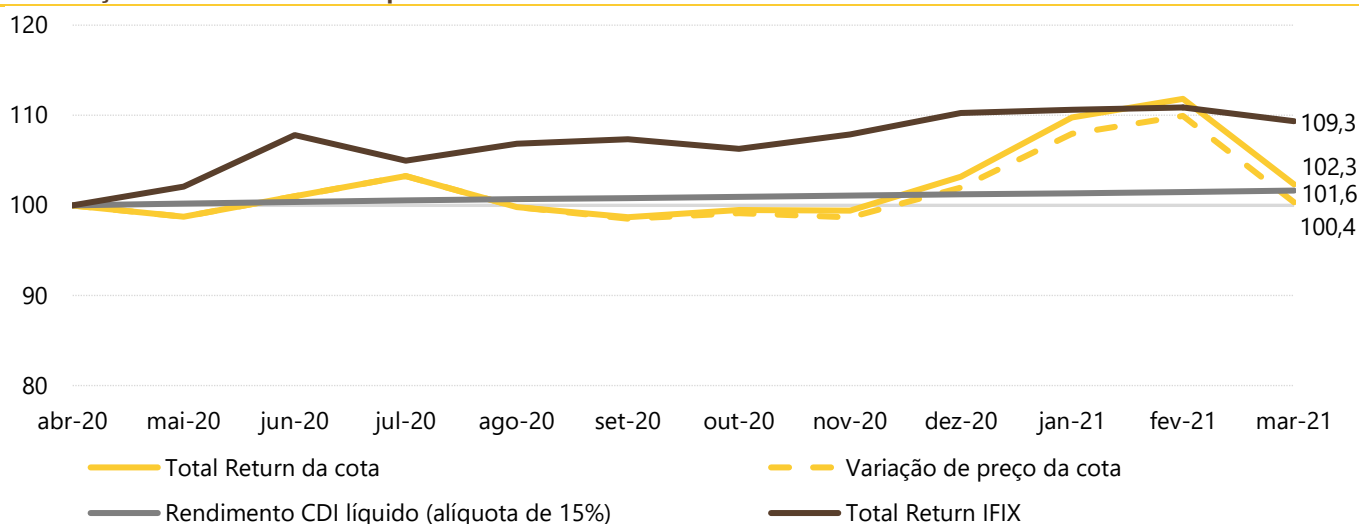
Remuneração por cota (em R\$, últimos 12 meses)

Dividend Yield<sup>4</sup> mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)<sup>2</sup> FRA: Fundo de Reposição de Ativos<sup>3</sup> Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro<sup>4</sup> Dividend yield: relação entre rendimento por cota e preço médio da cota no mês.

## Remuneração por valor patrimonial mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)

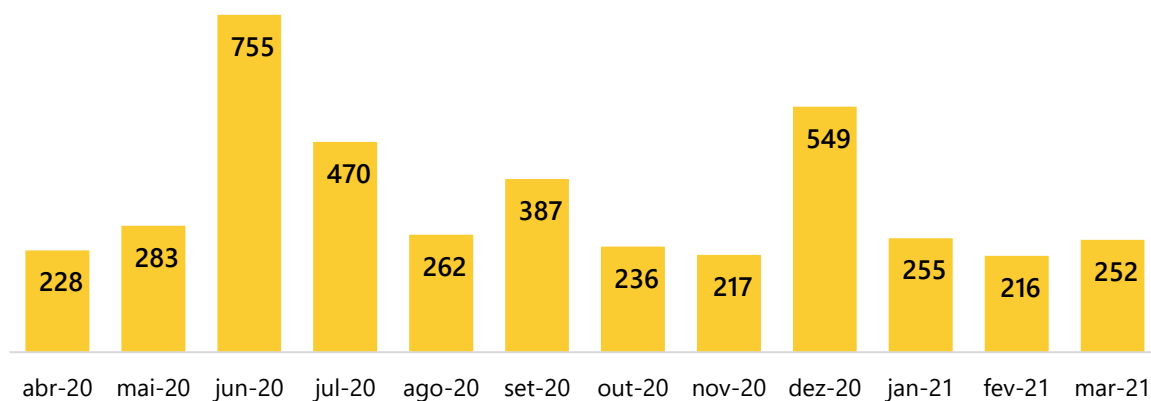


## Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



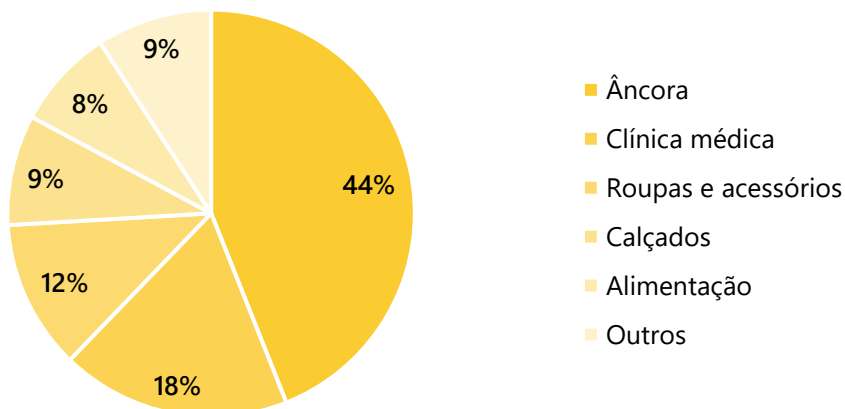
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em abr/20), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociação de fundos imobiliários na B3.

## Volume de transações na B3 (em R\$ mil, últimos 12 meses)



## PORTFÓLIO

### Distribuição de locatários por segmento (% da ABL)



**SHOPPING CENTER PIEDADE**

**Área bruta locável (no FII)**

4.755 m<sup>2</sup> (31,6%)

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/1,95+SCP-Fundo-de-Investimento-Imobiliario.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)

