

SOBRE O FUNDO

O SCP Fundo de Investimento Imobiliário é um fundo que possui lojas destinadas à locação do Shopping Center Piedade, 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 14, R\$ 0,047 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês de janeiro de 2023, cuja distribuição apresentou elevação de 27% em relação ao mês anterior.

Em janeiro houve elevação de 15,64% na receita de locação comparativamente ao mês de dezembro/22. As despesas tiveram redução de 5,61% no mesmo período. A melhora do desempenho no período entre dezembro e janeiro é esperada, considerando os reflexos das vendas e do fluxo de pessoas no empreendimento nesse período.

Em janeiro houve o distrato da loja 62-02. O locatário da loja 62-22/23 mudará para a loja 62-32/33 a partir de março. O novo contrato já foi formalizado e terá vigência de mar/23 até fev/28.

Há conversas com potenciais locatários para doze espaços do fundo, com expectativas de conversão de parte delas ainda dentro do primeiro semestre.

Três lojas com área superior a 74m² estão em processo de divisão, uma vez que o administrador do fundo, em parceria com o administrador das locações, identificou que as lojas com área em torno de 35m² apresentam maior liquidez comparativamente às lojas com áreas maiores.

Os informes de rendimento ano calendário 2022 estarão disponíveis no site <https://www.unitas.com.br/site/> a partir de 28/02/23.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de janeiro de 2023

Foco de atuação do fundo:
Shopping

Código de negociação B3:
SCPF11

Administrador:
BR-Capital DTVM S.A.

Escriturador:
BR-Capital DTVM S.A.

Patrimônio líquido:
R\$ 49.080.141,51

Valor patrimonial da cota:
R\$ 11,69

Valor de mercado da cota:
R\$ 5,26

Rendimento mensal por cota:
R\$ 0,047

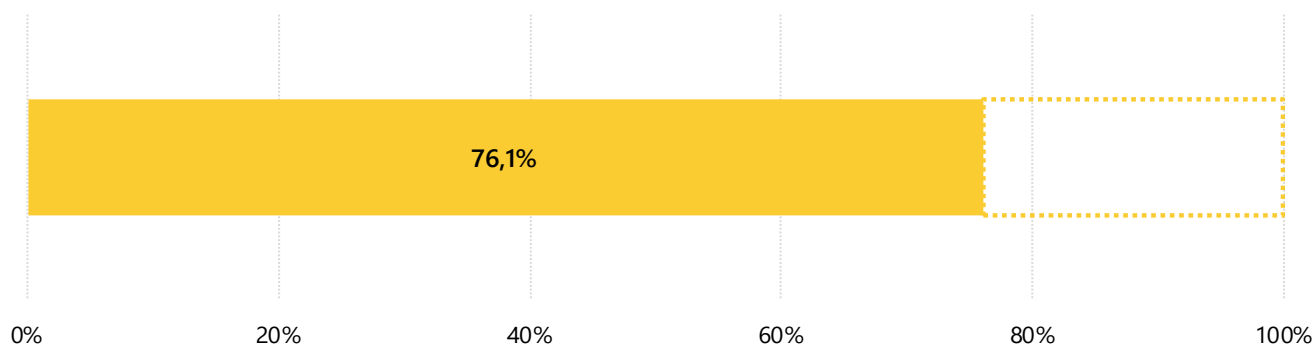
ABL:
4.749,20 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 1.276.769,22

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

INDICADORES OPERACIONAIS

Taxa de ocupação do fundo



Lojas locadas em 2022



Loja 62-16 | Locada em Abril



Loja 109-08 | Locada em abril



Quiosque 01 | Locado em abril



Loja 62-19 | Locada em maio



Loja 62-18A | Locada em agosto



Loja 109-12 | Locada em agosto
Inaugurada em dez/22

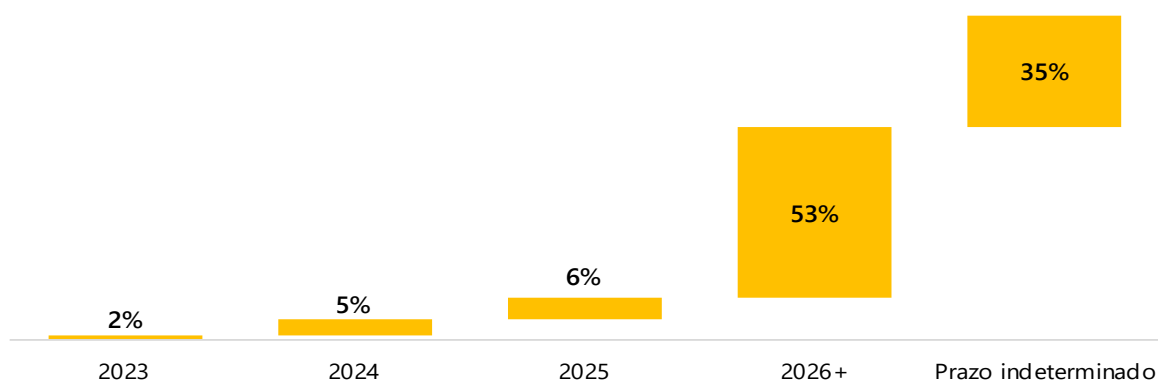


Quiosque 07 | Locado em outubro

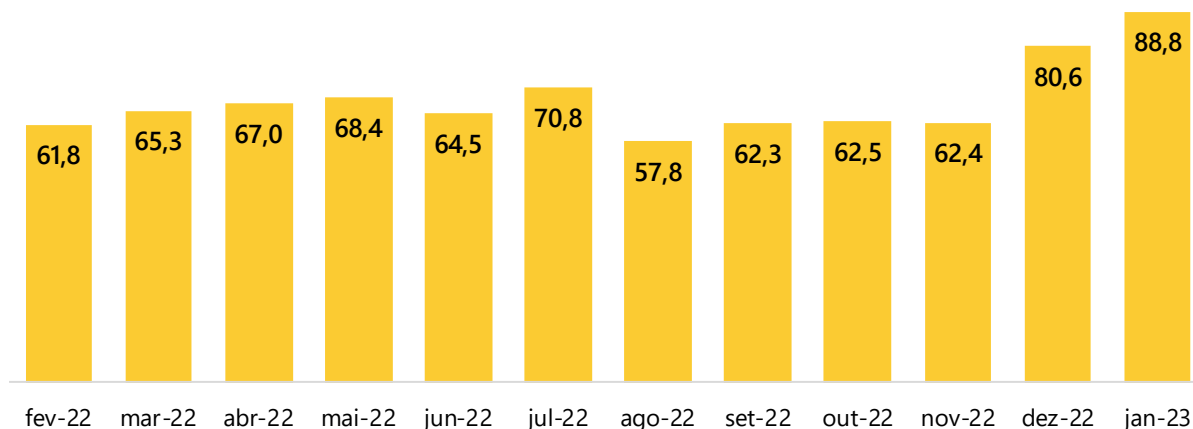


Loja 25-26 | Locada em setembro
Inaugurada em dez/22

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



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



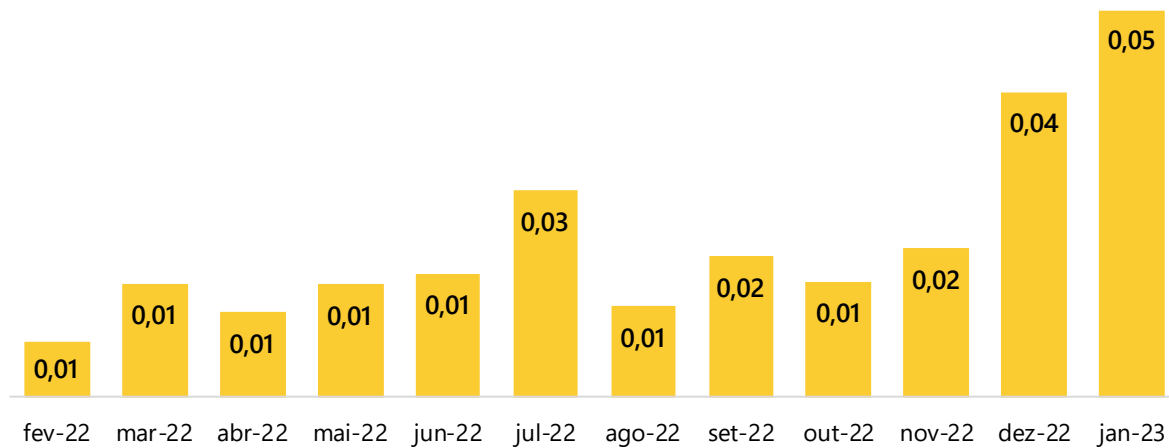
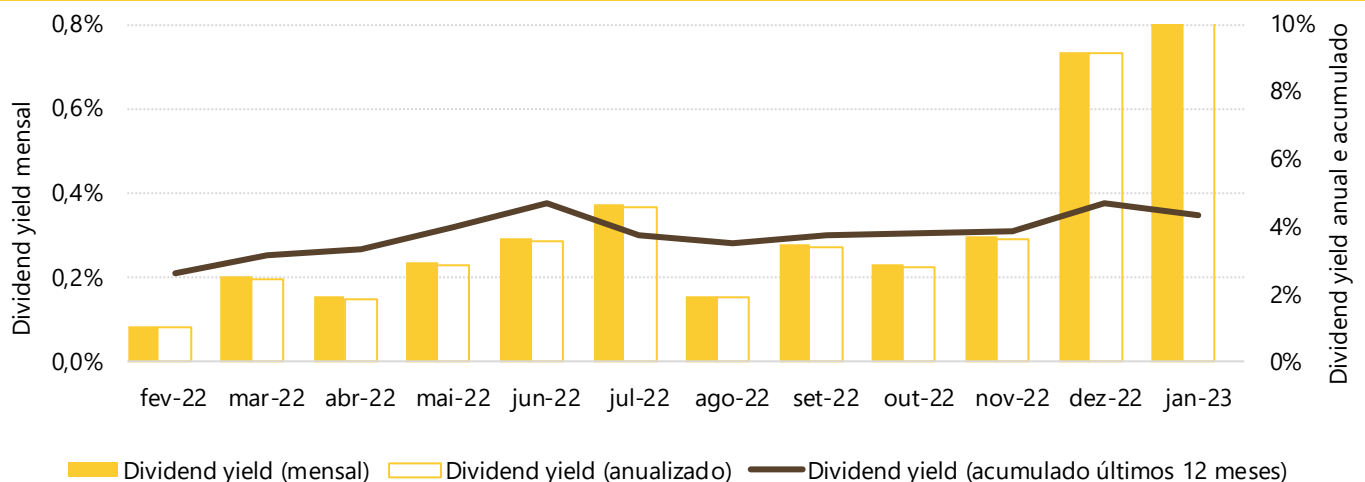
¹ A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

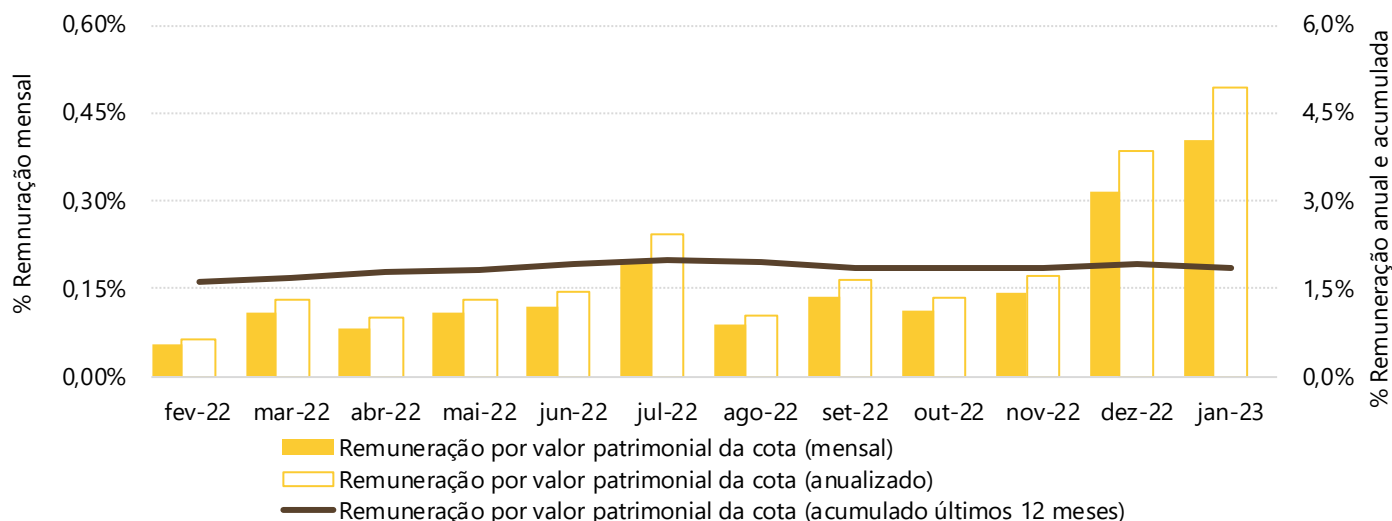
	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	274.225	295.430	296.663	296.227	382.568	421.624	3.858.915
Locação de lojas	261.159	282.299	284.440	296.227	356.814	412.621	3.723.497
Outras receitas	13.066	13.131	12.223	-	25.755	9.003	135.418
Despesas	(230.341)	(221.601)	(237.707)	(222.052)	(226.982)	(223.563)	(2.805.448)
Despesas operacionais	(200.101)	(191.862)	(207.531)	(191.428)	(187.884)	(177.339)	(2.440.819)
Despesas administrativas	(28.411)	(26.662)	(27.719)	(27.533)	(32.616)	(37.971)	(364.629)
Movimentos do FRA ²	(1.829)	(3.076)	(2.457)	(3.091)	(6.483)	(8.253)	(91.774)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	43.884	73.829	58.956	74.175	155.586	198.061	1.053.467
Remuneração por cota (R\$)	0,0110	0,0170	0,0140	0,0180	0,0370	0,0470	0,2284

REMUNERAÇÃO POR COTA

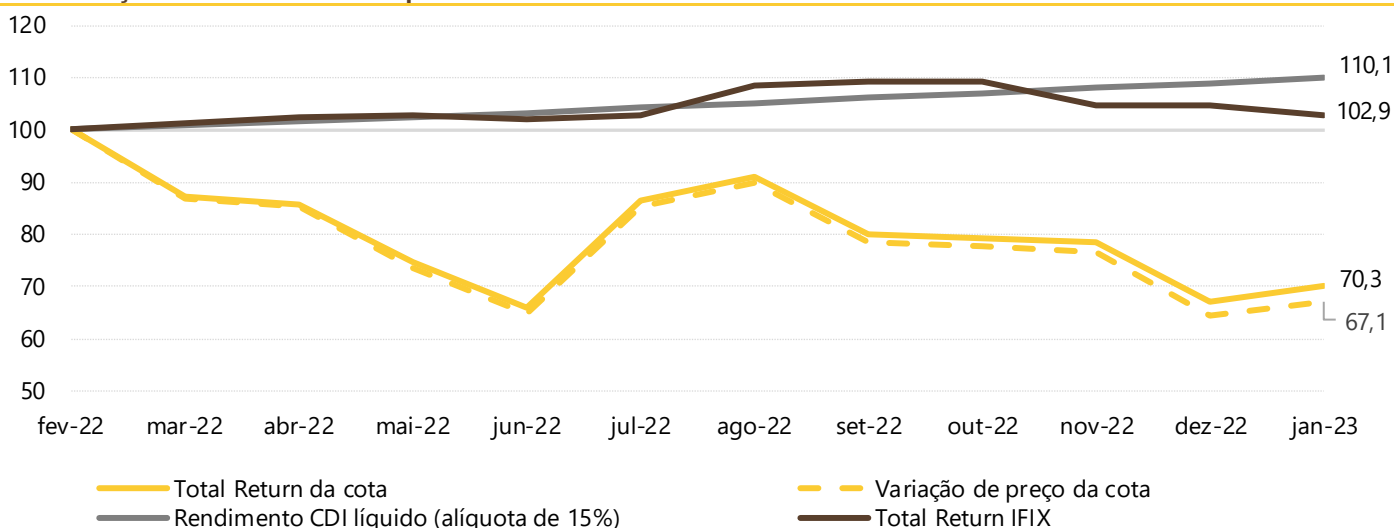
Remuneração por cota (em R\$, últimos 12 meses)

Dividend Yield³ mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)² FRA: Fundo de Reposição de Ativos³ 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)

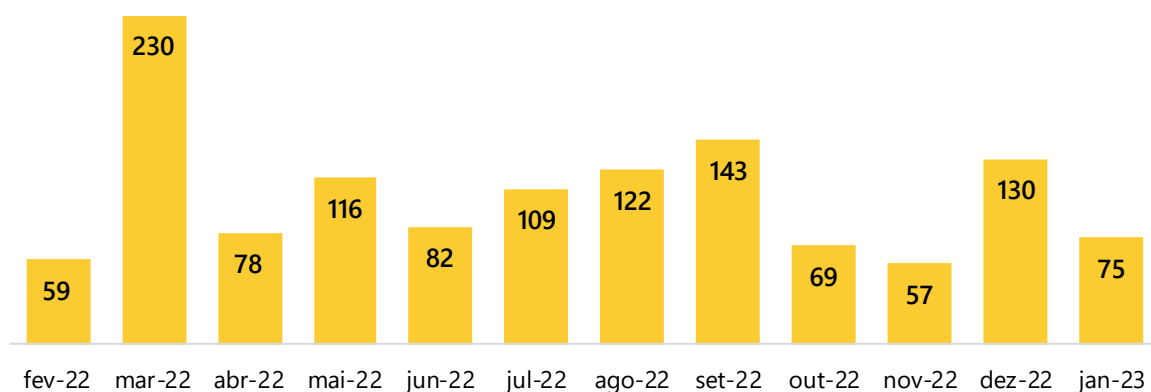


Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



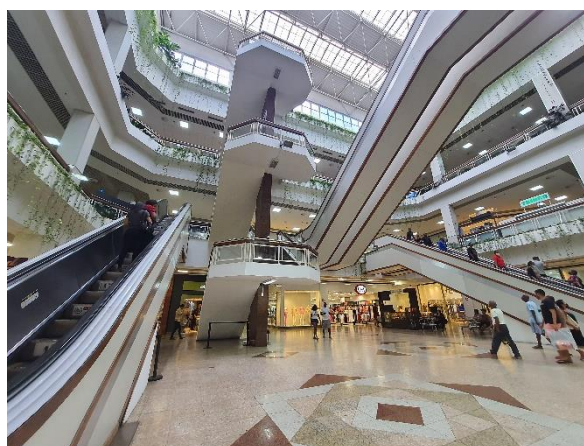
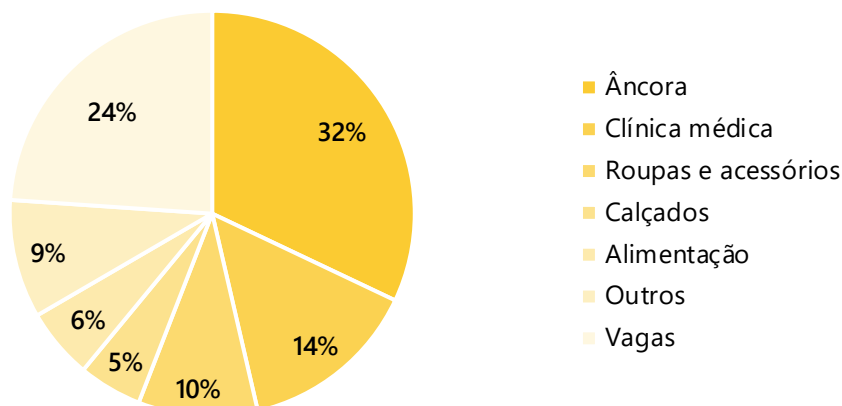
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em fev/22), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociação de fundos imobiliários 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)	4.750 m ² (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
OUVIDORIA 0800 777 3505 | ouvidoria@brcapital.com.br

Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária

Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos