

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

No mês março de 2023 o resultado disponível apurado foi de R\$ 0,0281 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês.

Tendo em vista que o resultado previsto para distribuição de março, qual seja R\$ 0,0048 por cota, foi reservado para ser distribuído em abril, a soma distribuída no dia 17 de abril foi de R\$ 0,033 por cota.

Em março a receita de locações apresentou crescimento ficando 3,6% acima da média do período entre setembro e novembro/22, meses estes ainda não impactados pela sazonalidade positiva do final de ano.

Neste mês as despesas apresentaram redução comparativamente ao mês anterior porque o parcelamento das confissões de dívida de condomínio foi renegociado, a fim de adequar o fluxo de despesas com a variação de receitas ocorrida no último mês. As parcelas das confissões de dívida voltarão a incorrer a partir de maio/23.

As conversas com potenciais locatários para os espaços vagos continuam em andamento, com expectativas de conversão de parte delas ainda dentro do primeiro semestre.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de março 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\$ 49.228.205,74

Valor patrimonial da cota:
R\$ 11,72

Valor de mercado da cota:
R\$ 5,18

Rendimento por cota no mês:
R\$ 0,0281

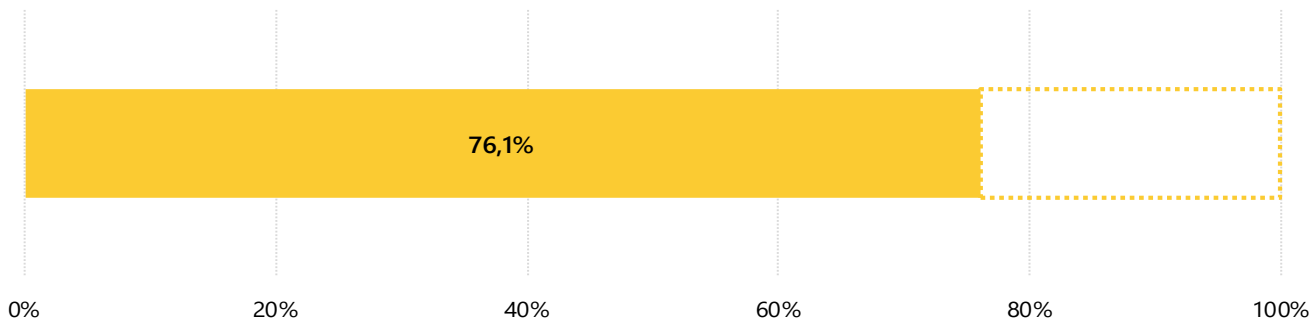
ABL:
4.749,20 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 1.192.030,77

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

INDICADORES OPERACIONAIS

Taxa de ocupação do fundo

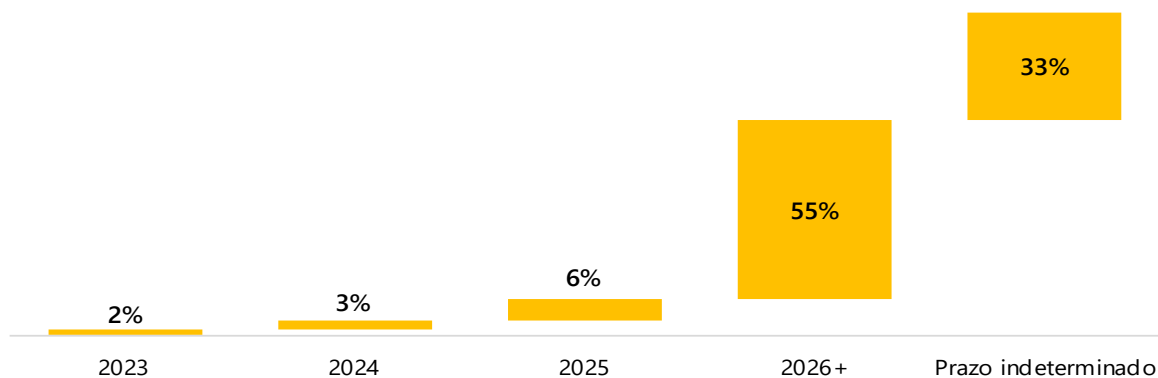


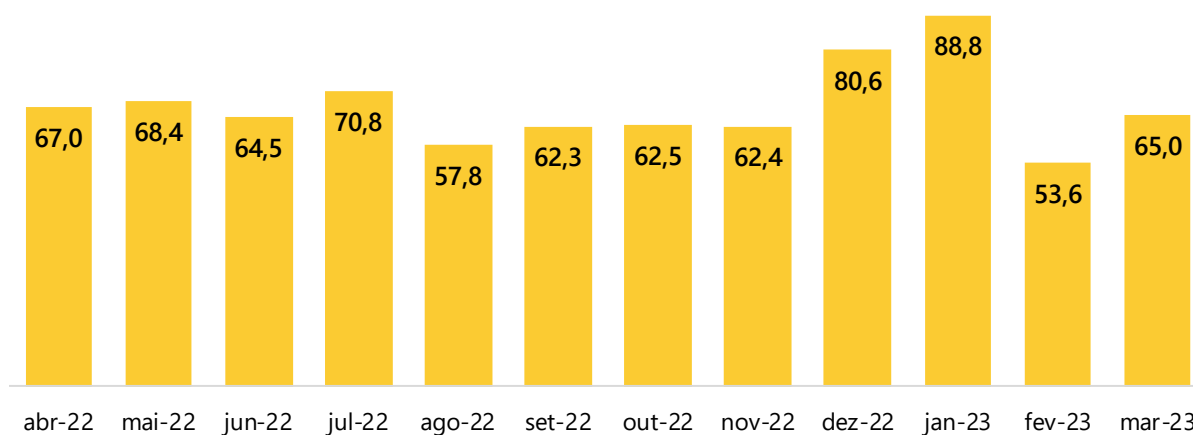
Loja 62/32 inaugurada em março



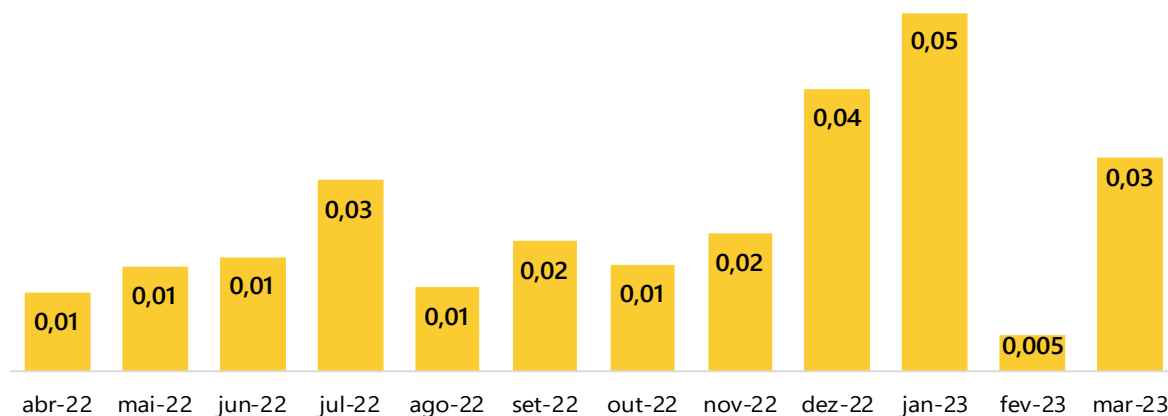
Transição do inquilino da loja 62-22/23 para a loja 62-32/33

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)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

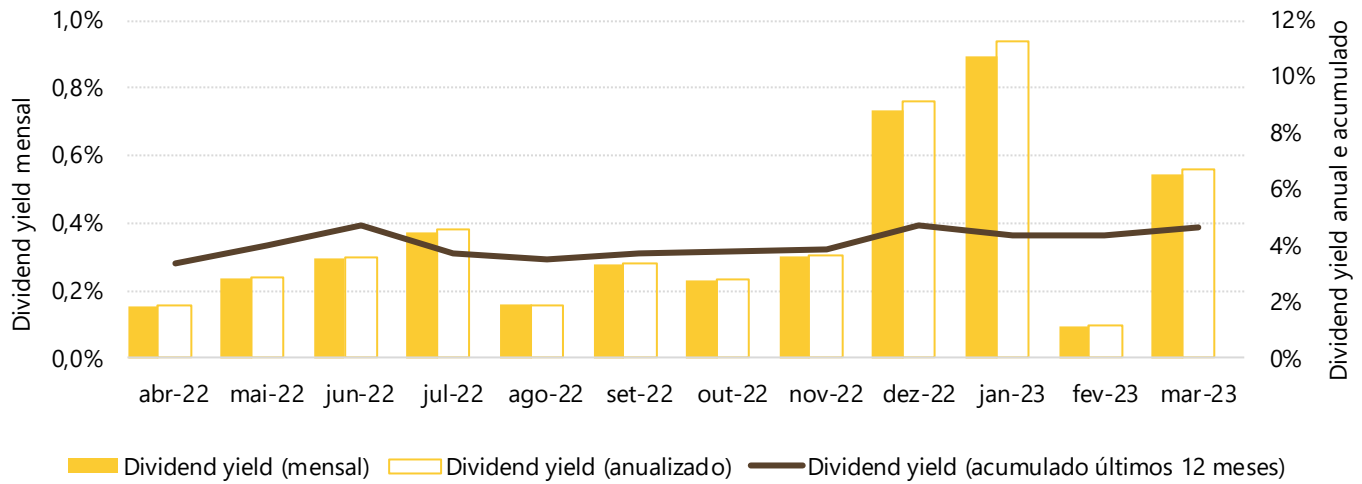
	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	296.663	296.227	382.568	421.624	254.319	308.671	3.817.361
Locação de lojas	284.440	296.227	356.814	412.621	245.164	298.087	3.680.158
Outras receitas	12.223	-	25.755	9.003	9.156	10.583	137.203
Despesas	(237.707)	(222.052)	(226.982)	(223.563)	(237.277)	(189.409)	(2.731.814)
Despesas operacionais	(207.531)	(191.428)	(187.884)	(177.339)	(204.291)	(156.960)	(2.369.444)
Despesas administrativas	(27.719)	(27.533)	(32.616)	(37.971)	(32.275)	(27.479)	(362.370)
Movimentos do FRA ²	(2.457)	(3.091)	(6.483)	(8.253)	(710)	(4.969)	(73.272)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	58.956	74.175	155.586	198.061	17.043	119.262	1.085.547
Remuneração por cota (R\$)	0,0140	0,0180	0,0370	0,0470	0,0049	0,0281	0,2410

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


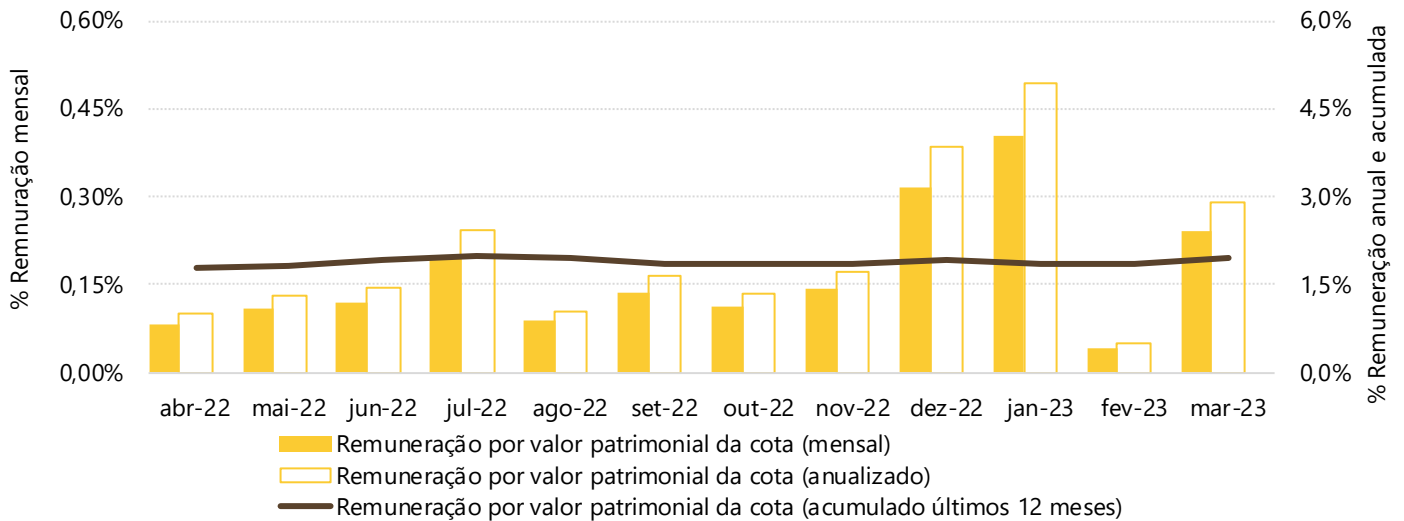
¹ A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

² FRA: Fundo de Reposição de Ativos

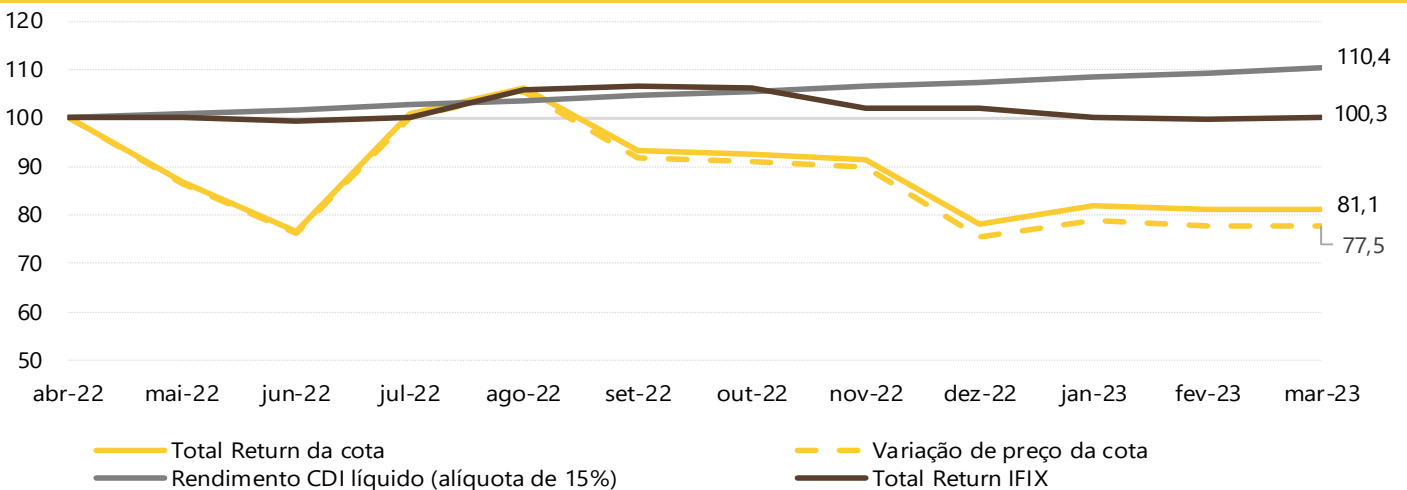
Dividend Yield³ mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)



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



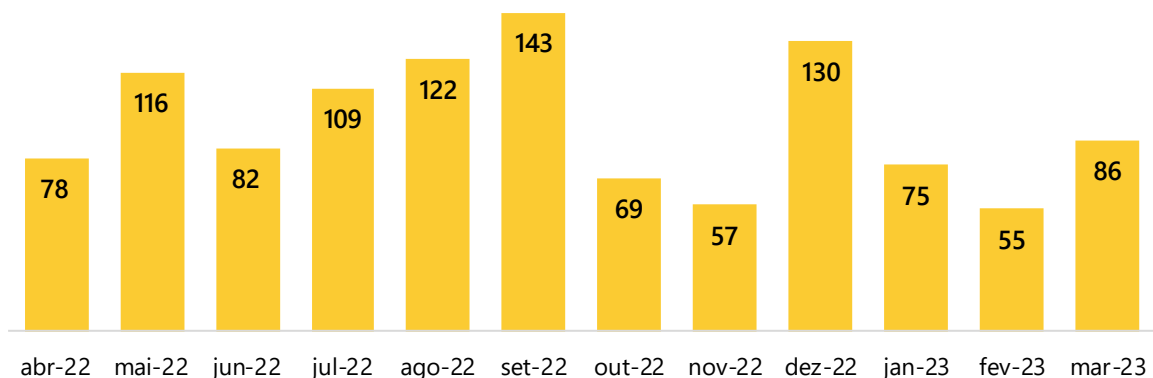
Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



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

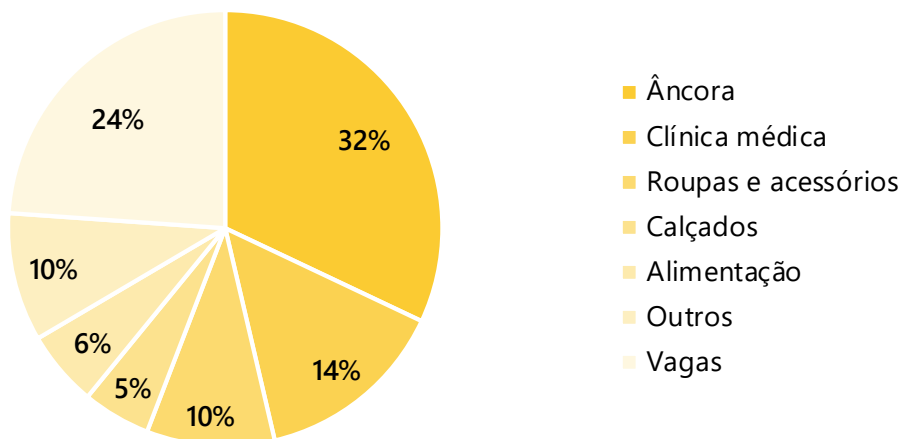
³ Dividend yield: relação entre rendimento por cota e preço médio da cota no mês.

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



PORTFÓLIO

Distribuição de locatários por segmento (% da ABL)





SHOPPING CENTER PIEDADE

Área bruta locável (no FII)

4.750 m² (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

