

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 abril de 2023 o resultado disponível apurado foi de **R\$ 0,018 por cota**, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês. A distribuição ocorreu no dia 15 de maio.

Em abril a receita de locações apresentou redução de 12,91% em relação à receita de março, ficando ainda 5,9% acima da receita auferida em fevereiro.

Neste mês as despesas apresentaram redução de 8,17% comparativamente ao mês anterior em decorrência do recebimento de reembolsos de condomínio e da redução das despesas gerais.

Em abril houve a desocupação do quiosque 14 e da loja 109/11. No entanto, as negociações para a locação das lojas 62/04 e 62-30/31 estão em fase conclusiva, com previsão de inauguração das mesmas para maio e junho.

As conversas com potenciais locatários para os espaços vagos continuam em andamento, com resultados gradativos e expectativa de novas locações no segundo semestre.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de abril 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\$ 49.259.486,19

Valor patrimonial da cota:

R\$ 11,73

Valor de mercado da cota:

R\$ 4,94

Rendimento por cota no mês:

R\$ 0,018

ABL:

4.749,20 m²

Aplicações financeiras:

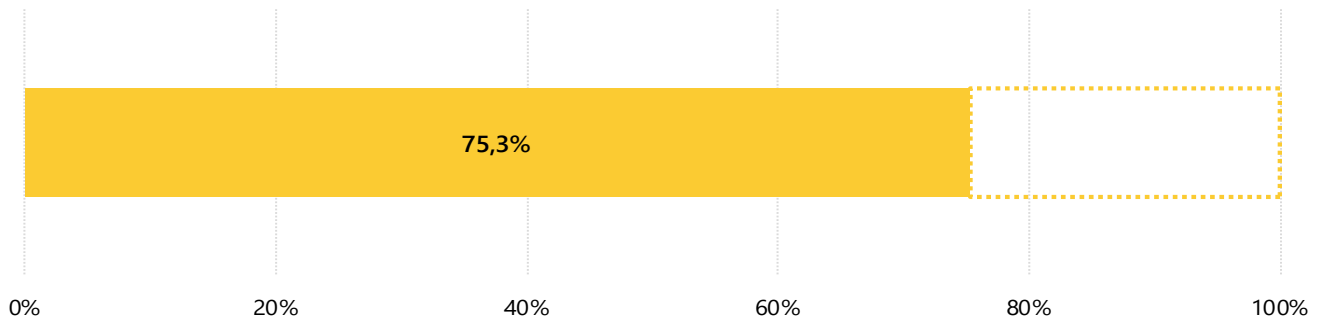
R\$ 1.118.082,54

Taxa de administração:

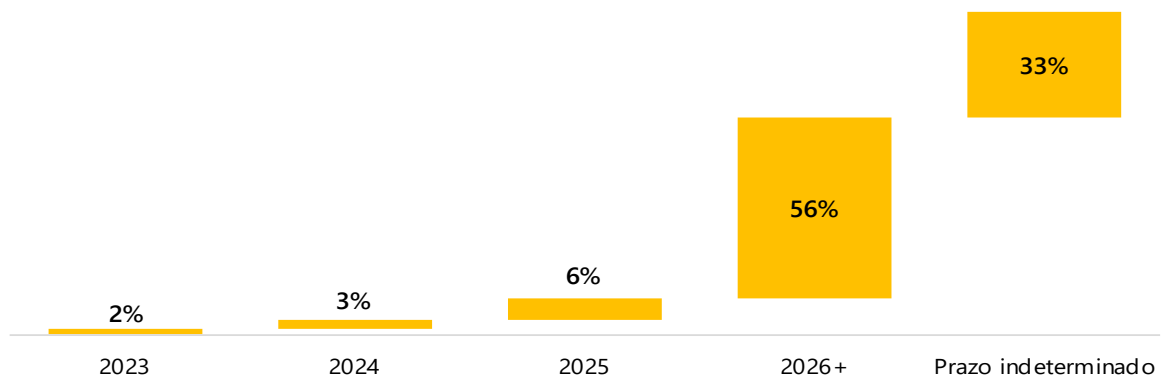
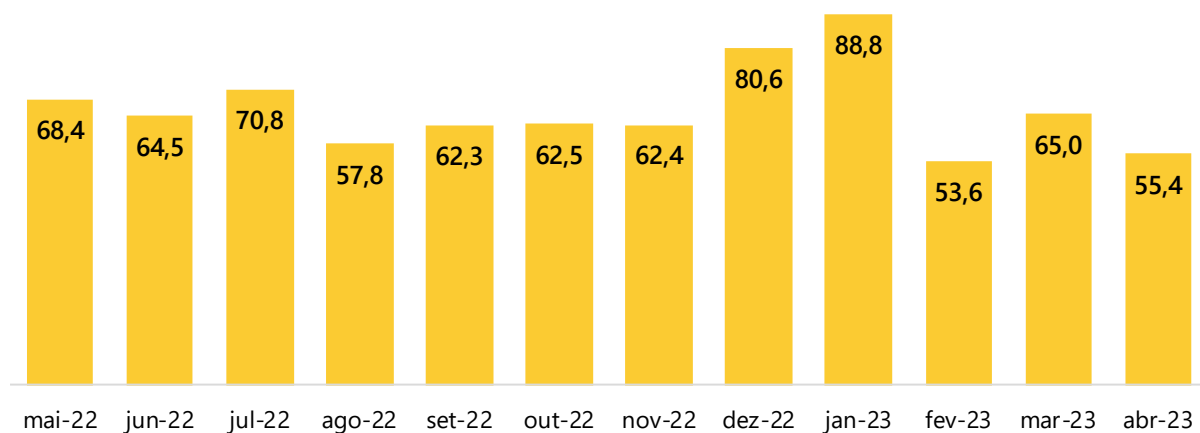
4% sobre a receita líquida mensal do fundo

INDICADORES OPERACIONAIS

Taxa de ocupação do fundo



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

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

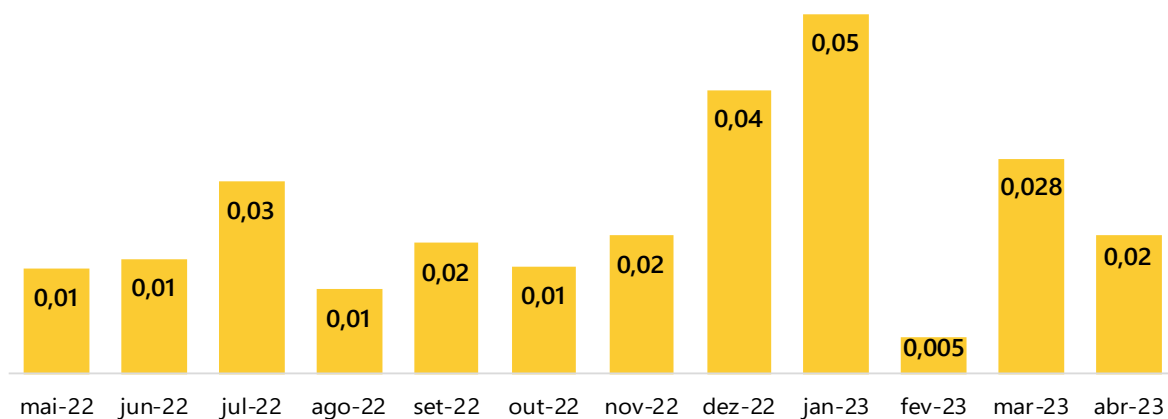
¹ A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

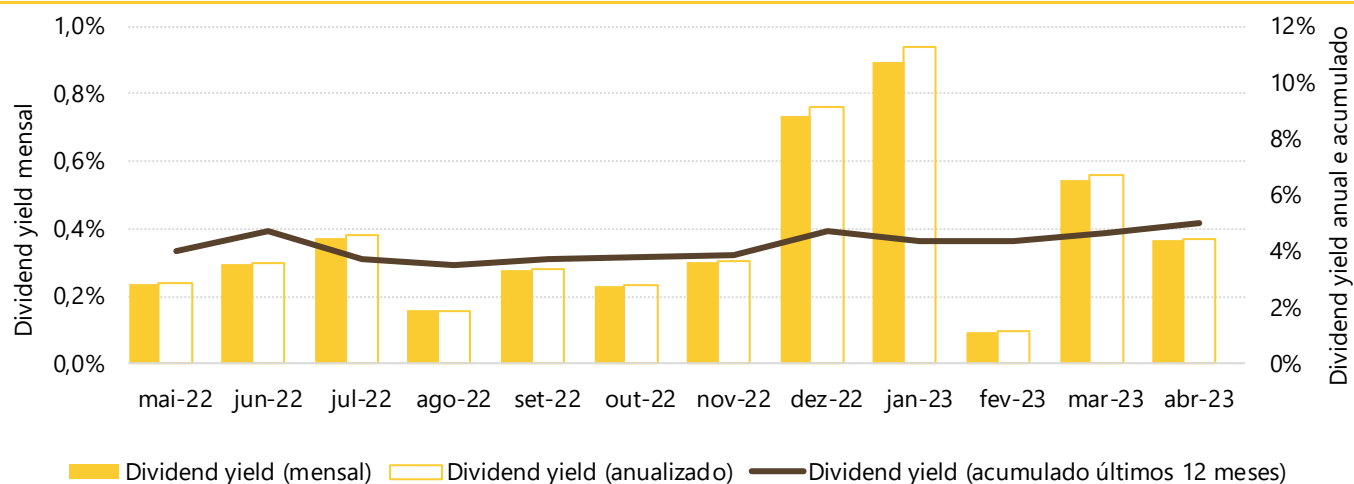
	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	296.227	382.568	421.624	254.319	308.671	262.990	3.761.844
Locação de lojas	296.227	356.814	412.621	245.164	298.087	259.612	3.629.992
Outras receitas	-	25.755	9.003	9.156	10.583	3.378	131.852
Despesas	(222.052)	(226.982)	(223.563)	(237.277)	(189.409)	(186.957)	(2.653.160)
Despesas operacionais	(191.428)	(187.884)	(177.339)	(204.291)	(156.960)	(144.129)	(2.288.061)
Despesas administrativas	(27.533)	(32.616)	(37.971)	(32.275)	(27.479)	(39.660)	(365.099)
Movimentos do FRA ²	(3.091)	(6.483)	(8.253)	(710)	(4.969)	(3.168)	(63.700)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	74.175	155.586	198.061	17.043	119.262	76.033	1.108.684
Remuneração por cota (R\$)	0,0180	0,0370	0,0470	0,0049	0,0281	0,0180	0,2487

REMUNERAÇÃO POR COTA

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



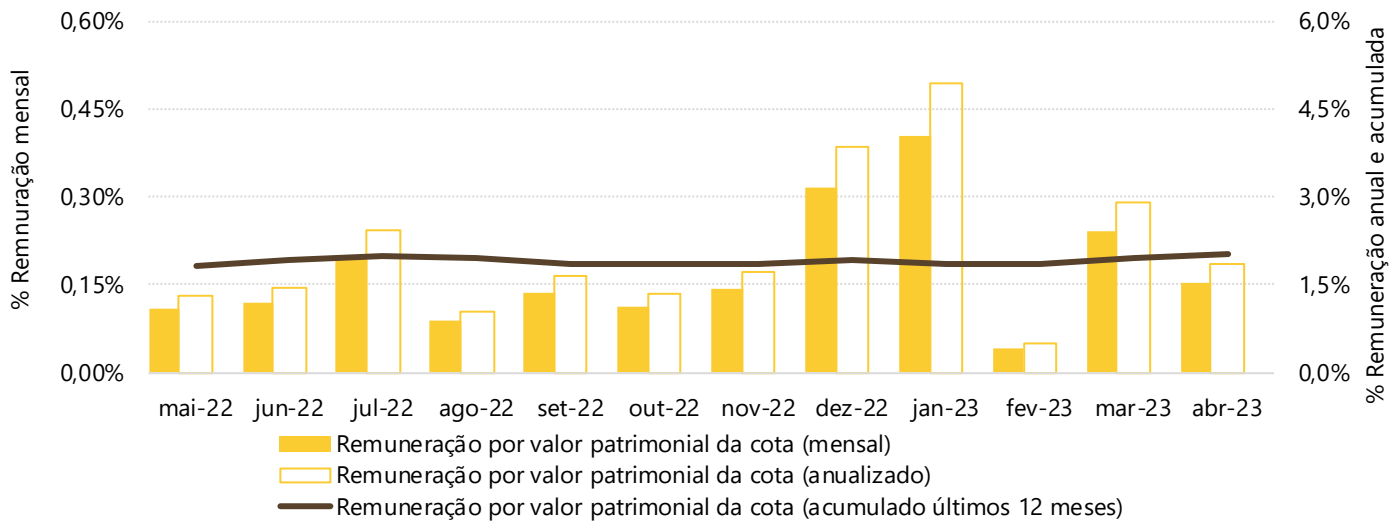
Dividend Yield³ mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)



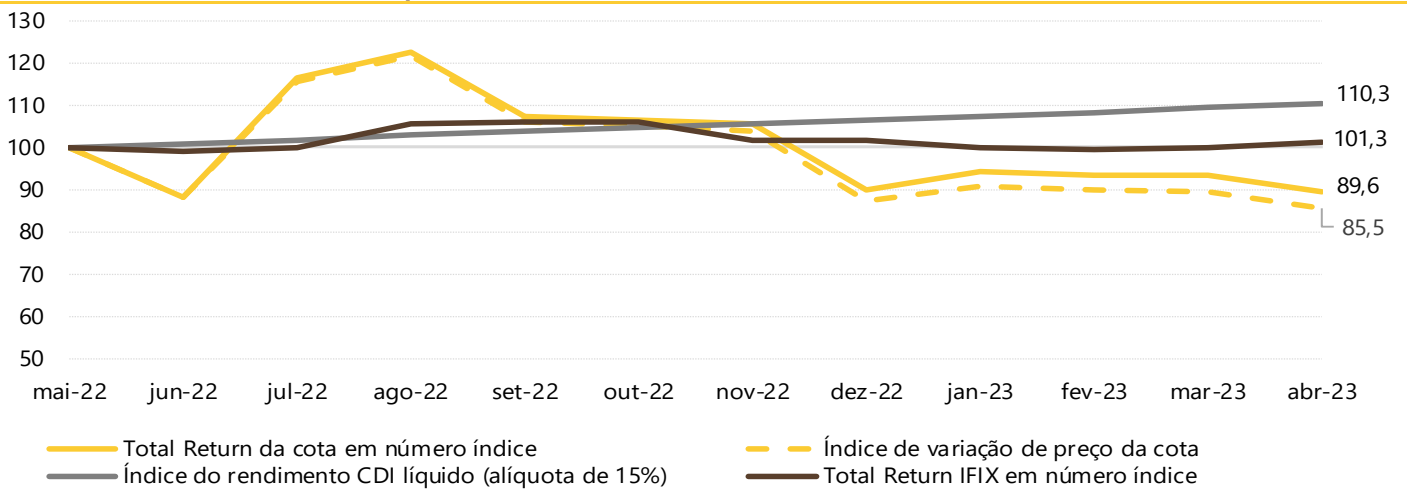
² FRA: Fundo de Reposição de Ativos

³ 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)

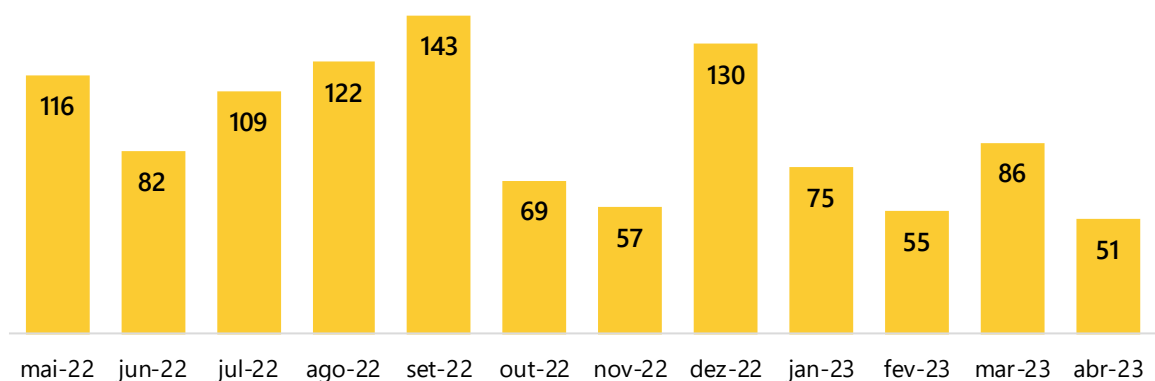


Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



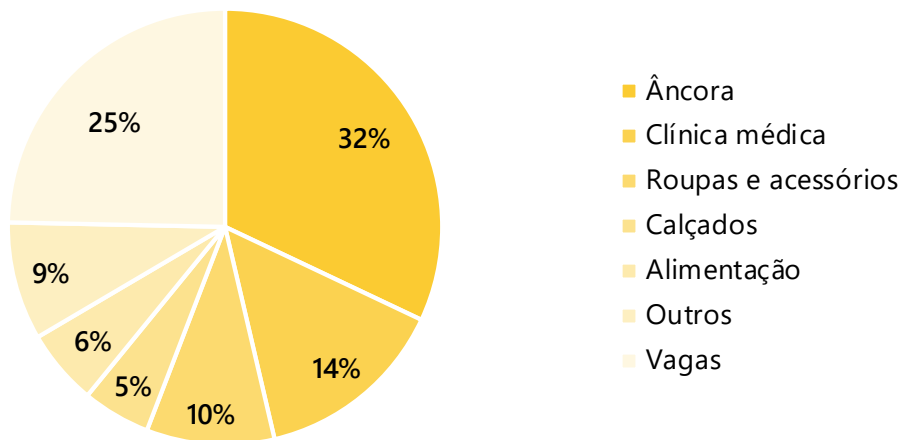
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em mai/22), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociação de fundos imobiliários 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

