

SCP - Fundo de
Investimento
Imobiliário
SCPF11

relatório gerencial dezembro/2023

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

SCP

Fundo de Investimento Imobiliário

INFORMAÇÕES GERAIS
Dados de 31 de dezembro de 2023

Código de negociação B3:
SCPF11

Administrador:
BR-Capital DTVM S.A.

Escriturador:
BR-Capital DTVM S.A.

Taxa de administração:
4% sobre a renda líquida mensal do fundo, com o valor mínimo de R\$ 10.000 reajustável a cada 12 meses conforme o regulamento.

Foco de atuação:
Shopping

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.

Patrimônio líquido:
R\$ 49.847.282,95

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 11,87

Valor de mercado da cota:
R\$ 4,72

Rendimento da cota no mês:
R\$ 0,018

ABL:
4.749,03 m²
54 lojas

Aplicações financeiras:
R\$ 830.968,74

Destques e Comentários

No mês dezembro 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, cujo valor apresentou elevação em relação ao mês anterior, voltando aos patamares alcançados entre setembro e outubro. A distribuição ocorreu no dia 15 de janeiro de 2024.

Em dezembro, tanto a receita de locação quanto a receita total superaram a receita auferida em novembro, em 9,77% e 12,35% respectivamente.

As despesas operacionais apresentaram uma pequena elevação em relação ao mês anterior, cuja variação ficou abaixo de 1%.

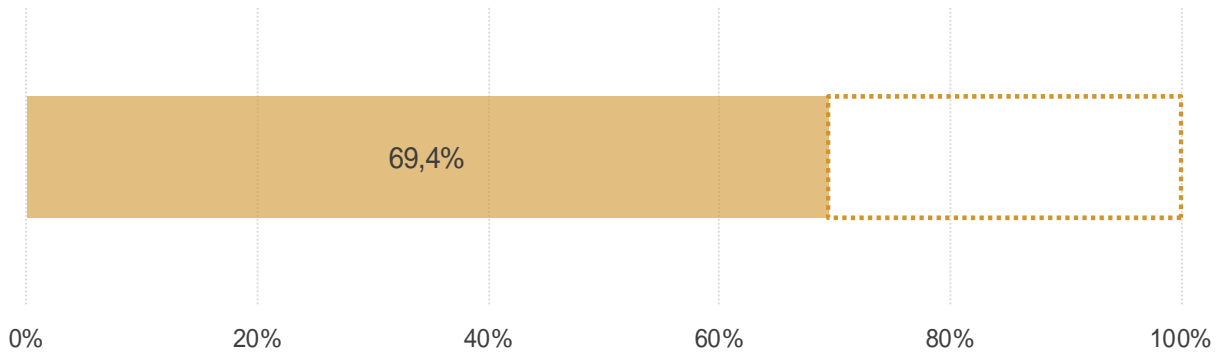
Em dezembro foi realizada avaliação anual dos imóveis, sendo que os ativos imobiliários apresentaram valorização de 2,95%.

Neste mês houve elevação expressiva na liquidez do fundo, atingindo R\$ 168 mil de volume negociado, que representa um crescimento de 142% em relação à média do volume realizado entre janeiro e novembro/23.

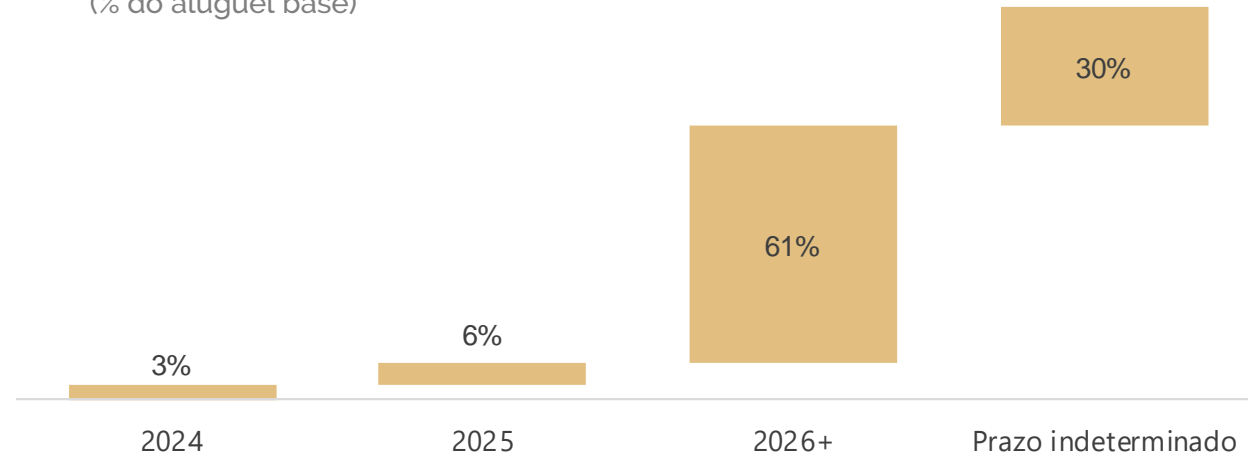


Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do fundo no mês

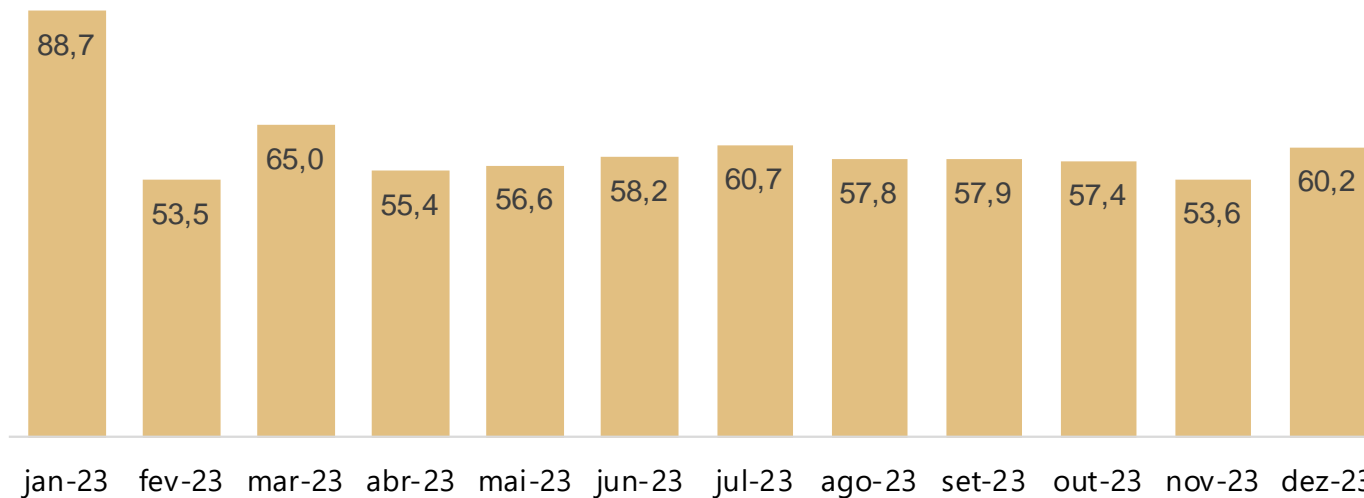


Vencimento de contrato de locação de lojas (% do aluguel base)



Receita de locação recebida por metro quadrado de ABL

(R\$/m², últimos 12 meses)



A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total pertencente ao fundo e não apenas a ABL locada ou em carência.

Demonstração de Resultados

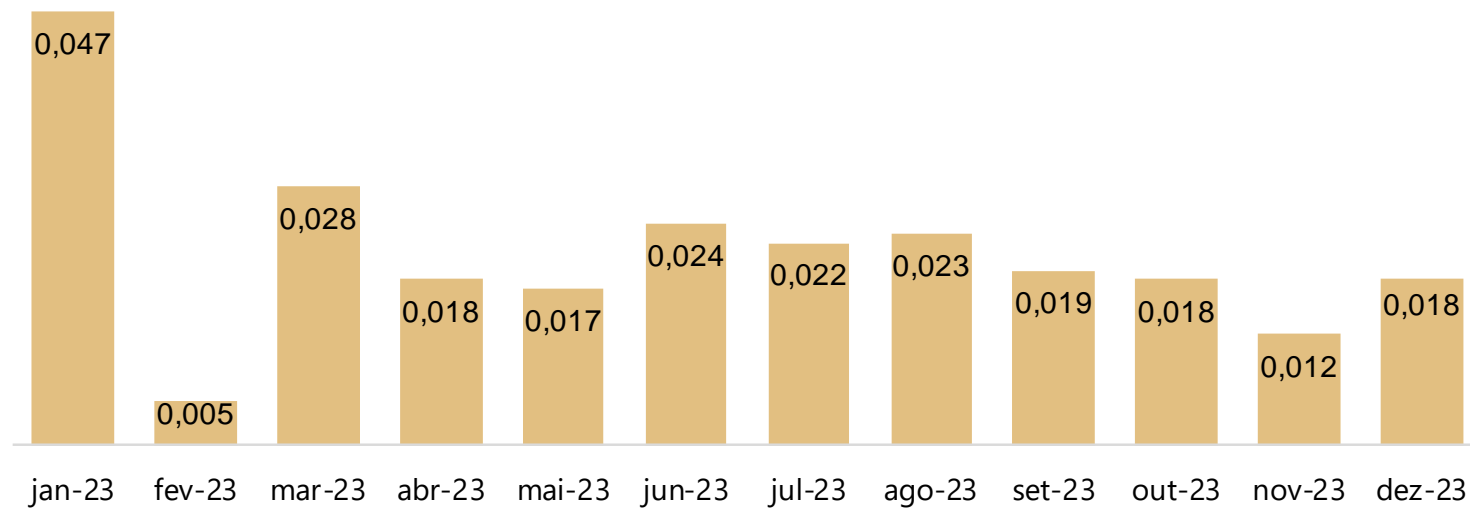
	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	288.176	274.874	272.913	270.763	254.827	286.308	3.440.726
Receitas de locação de lojas	283.273	263.156	263.414	262.533	254.482	279.337	3.366.323
Outras Receitas	4.903	11.718	9.499	8.230	345	6.971	74.403
Despesas	(193.648)	(179.288)	(193.925)	(195.538)	(204.527)	(210.944)	(2.388.003)
Despesas operacionais	(159.905)	(177.324)	(187.890)	(189.239)	(200.641)	(203.387)	(2.108.933)
Obras e Melhorias de Ativos	(14.853)	(34.951)	(29.062)	(25.952)	(28.003)	(27.317)	(241.735)
Despesas administrativas	(29.804)	(28.875)	(33.639)	(34.058)	(32.684)	(35.311)	(389.678)
Administração BR Capital	(4.921)	(4.935)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(82.475)
Taxa de escrituração BR Capital	(8.219)	(8.283)	(8.218)	(8.182)	(8.185)	(8.119)	(108.886)
Administração das locações	(16.664)	(15.658)	(15.421)	(15.877)	(14.499)	(17.192)	(198.316)
Movimentos do FRA	10.915	61.862	56.665	53.712	56.801	55.071	352.343
Resultado Operacional Disponível (RODi)	94.529	95.587	78.988	75.225	50.300	75.364	1.052.723
Saldo de arredondamentos	(2.129)	1.013	812	375	100	236	1.478
Remuneração total distribuída	92.400	96.600	79.800	75.600	50.400	75.600	1.054.200
Remuneração por cota	0,022	0,023	0,019	0,018	0,012	0,018	0,251

FRA: Fundo de reposição de ativos. Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

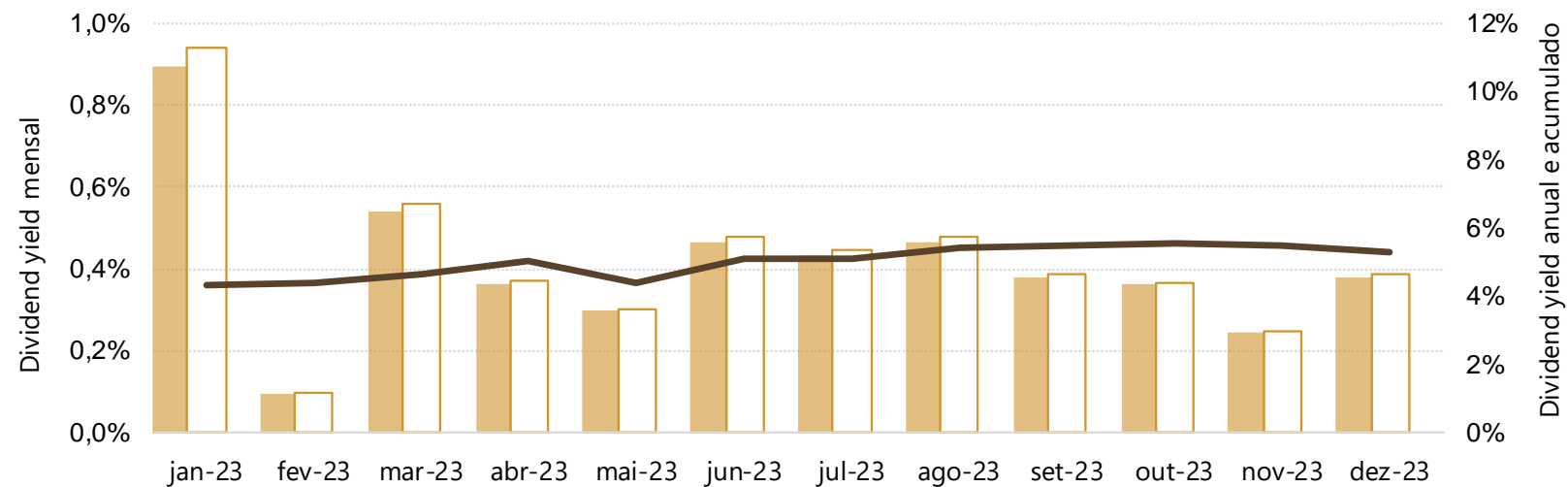
Remuneração

Remuneração por cota

(em R\$, últimos 12 meses)



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



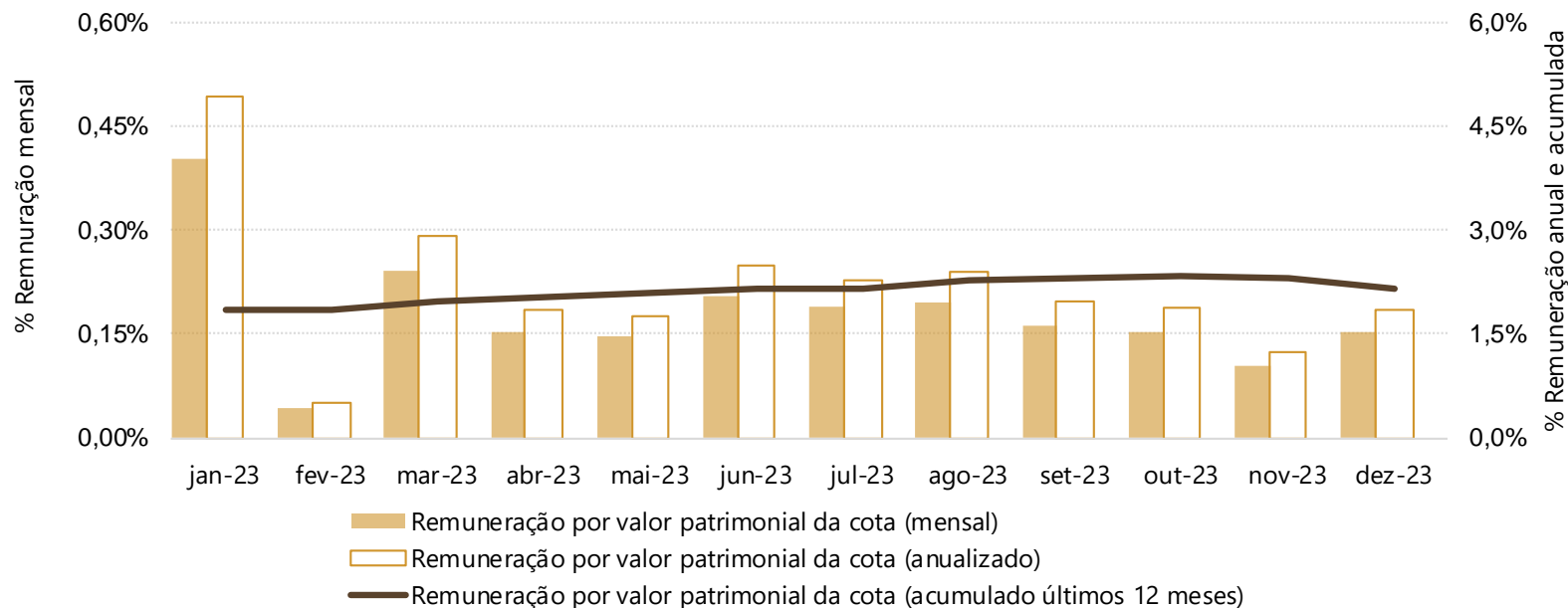
Dividend yield (mensal) Dividend yield (anualizado) Dividend yield (acumulado últimos 12 meses)

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

Remuneração

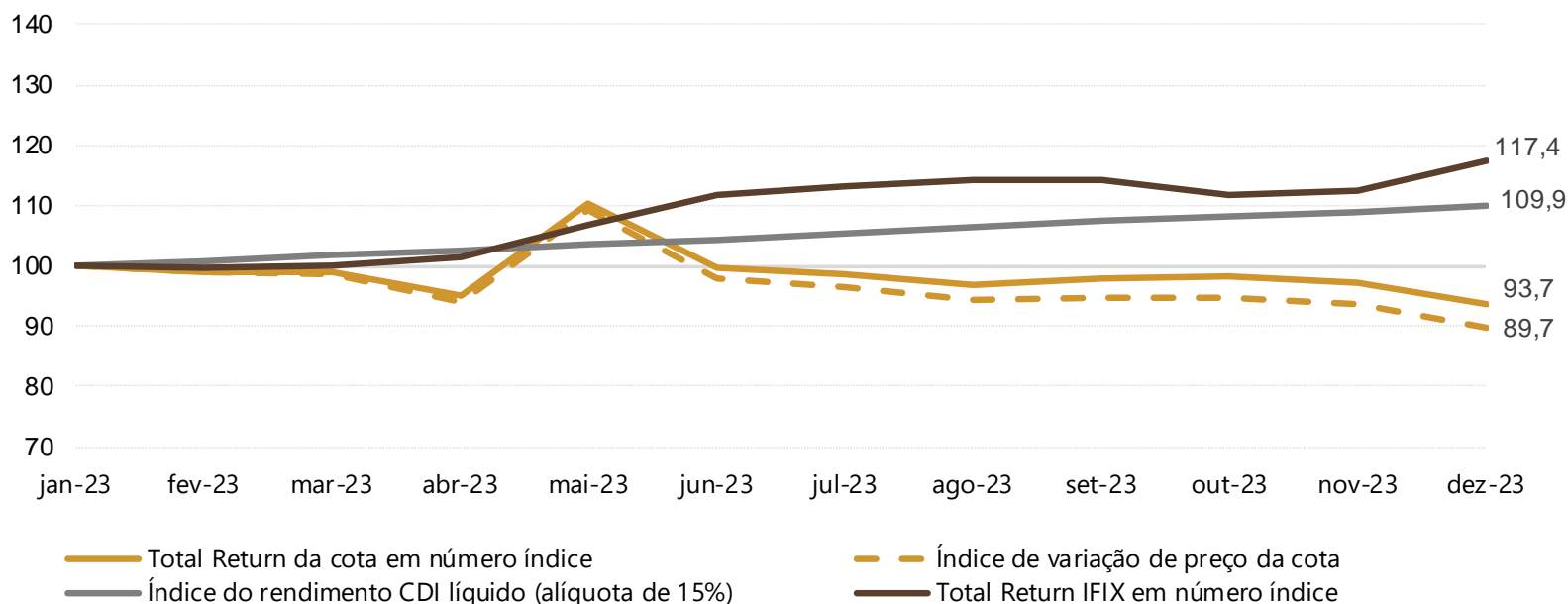
Remuneração por valor patrimonial mensal, anualizado e acumulado

(últimos 12 meses)



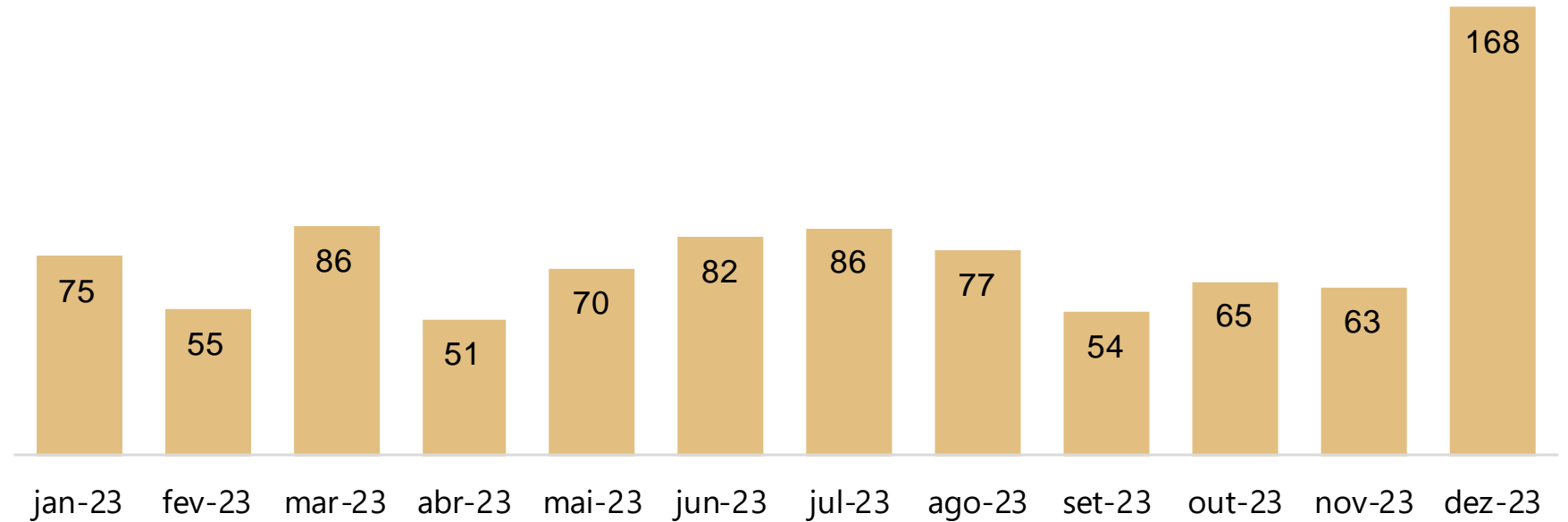
Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)

As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em jan/23), 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.



Liquidez

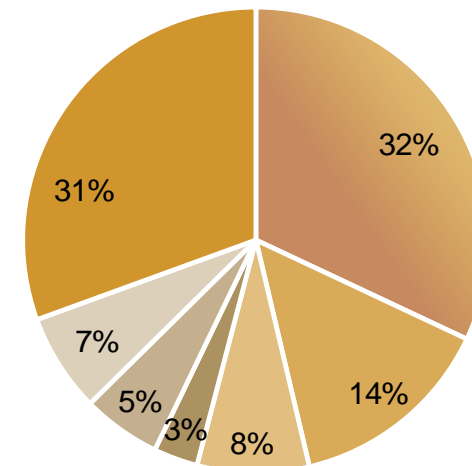
Volume de transações na B3
(em R\$ mil, últimos 12 meses)



Portfólio

Distribuição dos locatários por segmento
(% da ABL)

- Âncora
- Clínica médica
- Roupas e acessórios
- Calçados
- Alimentação
- Outros
- Vagas



Os Ativos

Shopping piedade

Área bruta locável no FII: 4.749m² (31,57%)





UNITAS BR|CAPITAL

Há mais de 40 anos criando valor para nossos clientes, com soluções que resultam da sinergia entre o real estate e o mercado financeiro,
ri@brcapital.com.br

www.unitas.com.br

visite e conheça nossos fundos

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



UNITAS BR|CAPITAL