

SCP - Fundo de
Investimento
Imobiliário
SCPF11
relatório gerencial março/2024

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

SCP Fundo de Investimento Imobiliário

INFORMAÇÕES GERAIS
Dados de 30 de março de 2024

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\$ 49.738.952,94

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 11,84

Valor de mercado da cota:
R\$ 3,94

Rendimento da cota no mês:
Não houve distribuição no mês

ABL:
4.749,03 m²
54 lojas

Aplicações financeiras:
R\$ 561.934,41

Destques e Comentários

Considerando os movimentos financeiros relacionados às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês de março, não houve resultado a distribuir em abril. Portanto, o resultado reservado em fevereiro permanece em caixa e deverá ser somado ao resultado a ser distribuído nos meses subsequentes.

Em março a receita de locação não apresentou variação significativa em relação ao mês anterior. As despesas operacionais apresentaram variação positiva de 4,33% em decorrência das despesas de IPTU e de despesa pontual de parcela da B3.

Neste mês foi contratada a locação da loja 62-40, com 48m², localizada no pavimento L-3, cujo contrato terá vigência de abril/24 a março/27. Também foi contratada a locação de espaço do mall para a feira de flores de Holambra, que permanecerá durante o mês de abril. No piso L3, foi contratada a locação de uma área pertencente ao Fundo SCP, para a feira de livros.

Espaços do mall também têm sido locados para atividades temáticas voltadas para o público infantil: em março houve atividades de diversão e lazer com o tema de páscoa; em abril haverá o parque dos monstros. Tais atividades, além de gerarem receita, fomentam a visitação.



Feira de livros

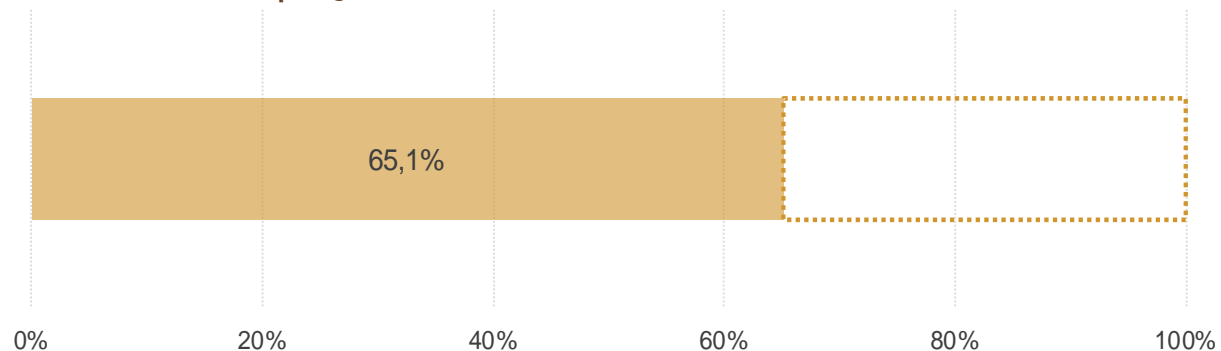


Loja 62-40 locada para
Ortomaster Colchões

Estão em andamento outras tratativas com potenciais locatários para ocupação dos espaços vagos, com probabilidade de novas contratações ainda no primeiro semestre.

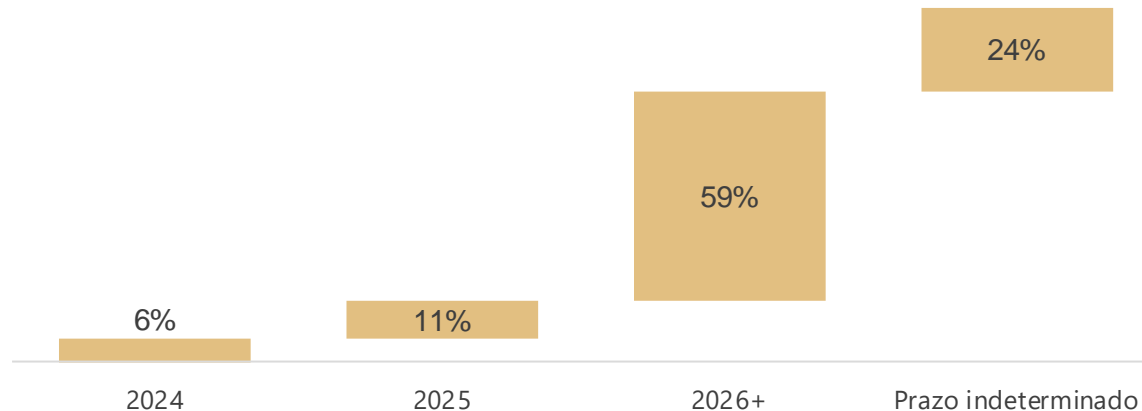
Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do fundo no mês



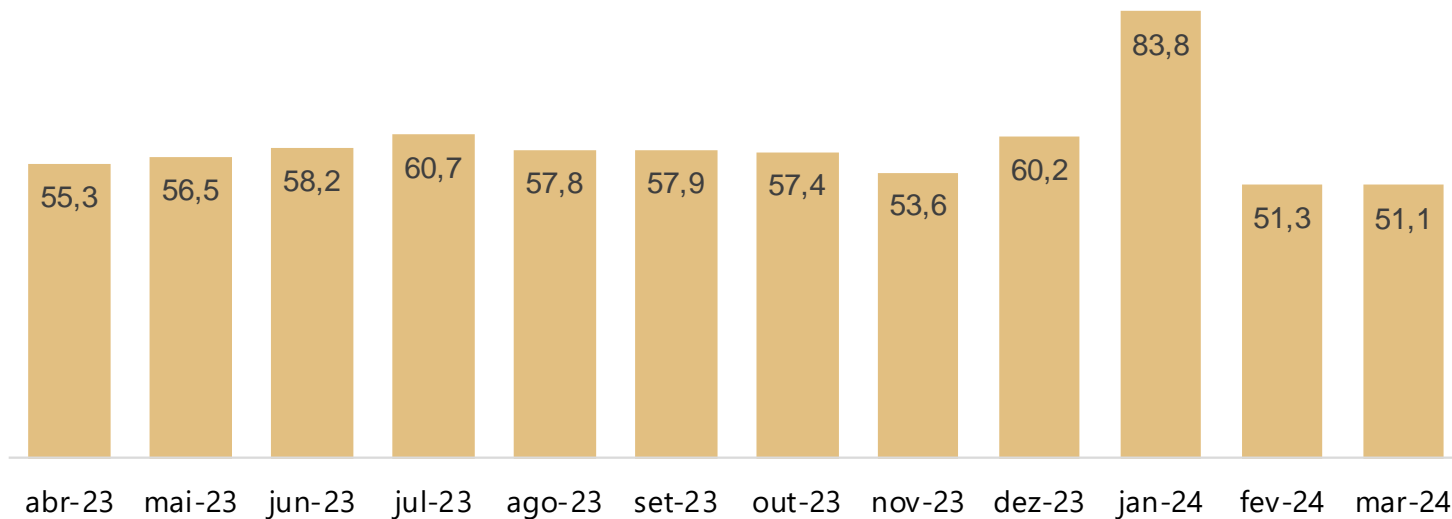
não contemplada a locação da loja 62-40, que terá vigência a partir de abril/24

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



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

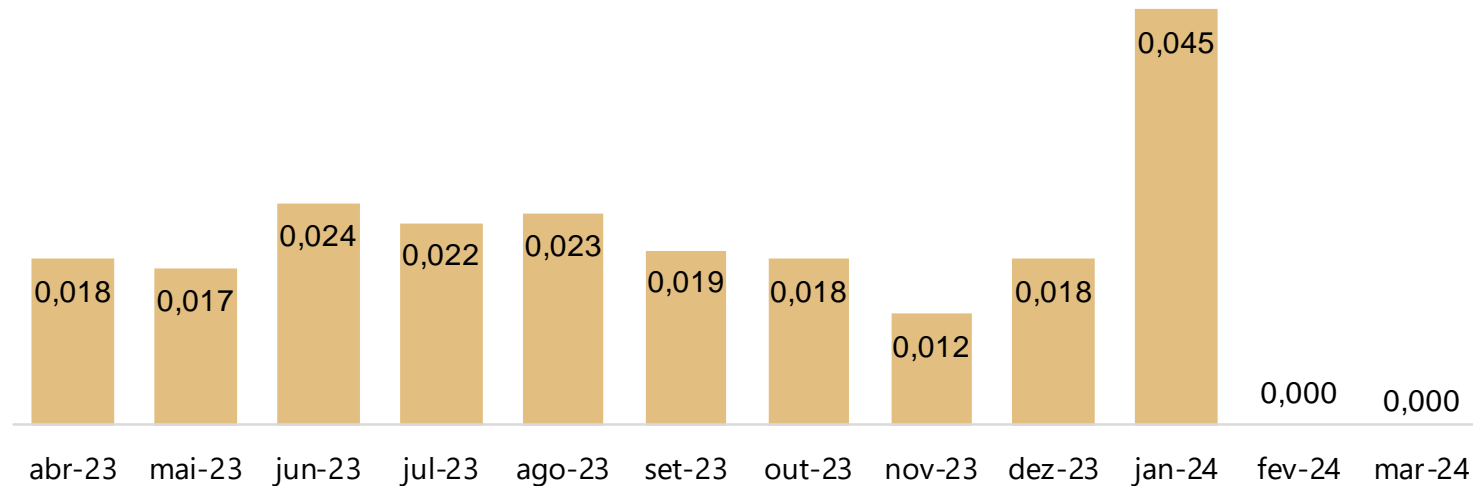
	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	270.763	254.827	286.308	398.184	243.965	242.790	3.341.051
Receitas de locação de lojas	262.533	254.482	279.337	390.709	240.001	240.316	3.281.477
Outras Receitas	8.230	345	6.971	7.475	3.964	2.473	59.573
Despesas	(195.538)	(204.527)	(210.944)	(207.886)	(233.315)	(242.847)	(2.421.802)
Despesas operacionais	(189.239)	(200.641)	(203.387)	(190.728)	(231.203)	(241.205)	(2.233.479)
Obras e Melhorias de Ativos	(25.952)	(28.003)	(27.317)	(33.664)	(41.498)	(32.002)	(312.689)
Despesas administrativas	(34.058)	(32.684)	(35.311)	(40.123)	(32.562)	(32.536)	(397.173)
Administração BR Capital	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(94.672)
Taxa de escrituração BR Capital	(8.182)	(8.185)	(8.119)	(8.088)	(8.062)	(8.154)	(108.560)
Administração das locações	(15.877)	(14.499)	(17.192)	(22.035)	(14.500)	(14.382)	(193.941)
Movimentos do FRA	53.712	56.801	55.071	56.629	71.948	62.896	521.538
Resultado Operacional Disponível (RODi)	75.225	50.300	75.364	190.298	10.650	(56,91)	919.248
Saldo de arredondamentos	375	100	236	(1.298)	(10.650)	56,91	(12.048)
Remuneração total distribuída	75.600	50.400	75.600	189.000	-	-	907.200
Remuneração por cota	0,018	0,012	0,018	0,045	-	-	0,216

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

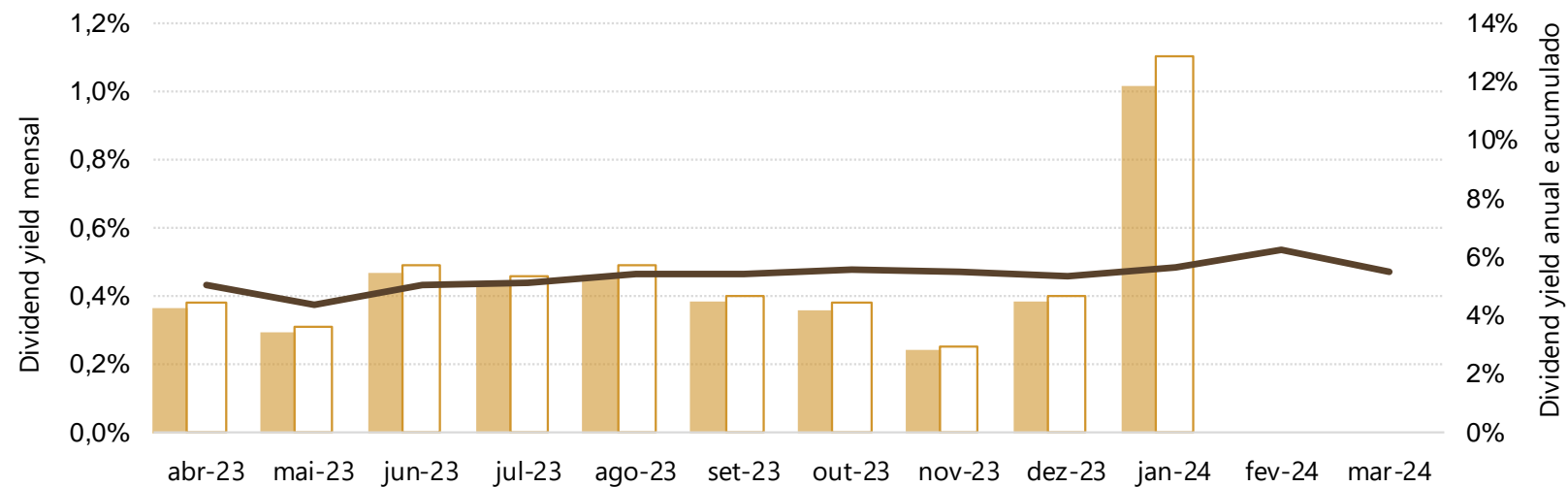
Remuneração

Remuneração por cota

(em R\$, últimos 12 meses)



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



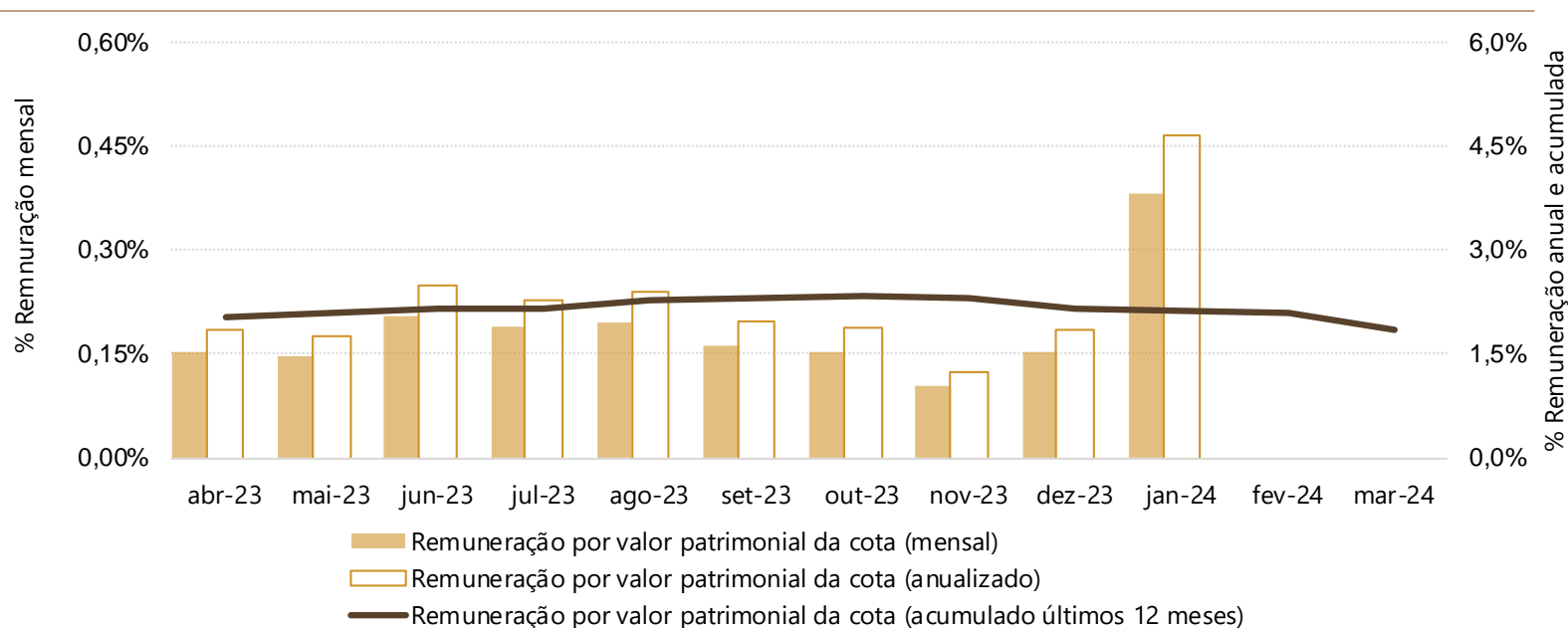
■ Dividend yield (mensal) □ Dividend yield (anualizado) — Dividend yield (acumulado últimos 12 meses)

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

Remuneração

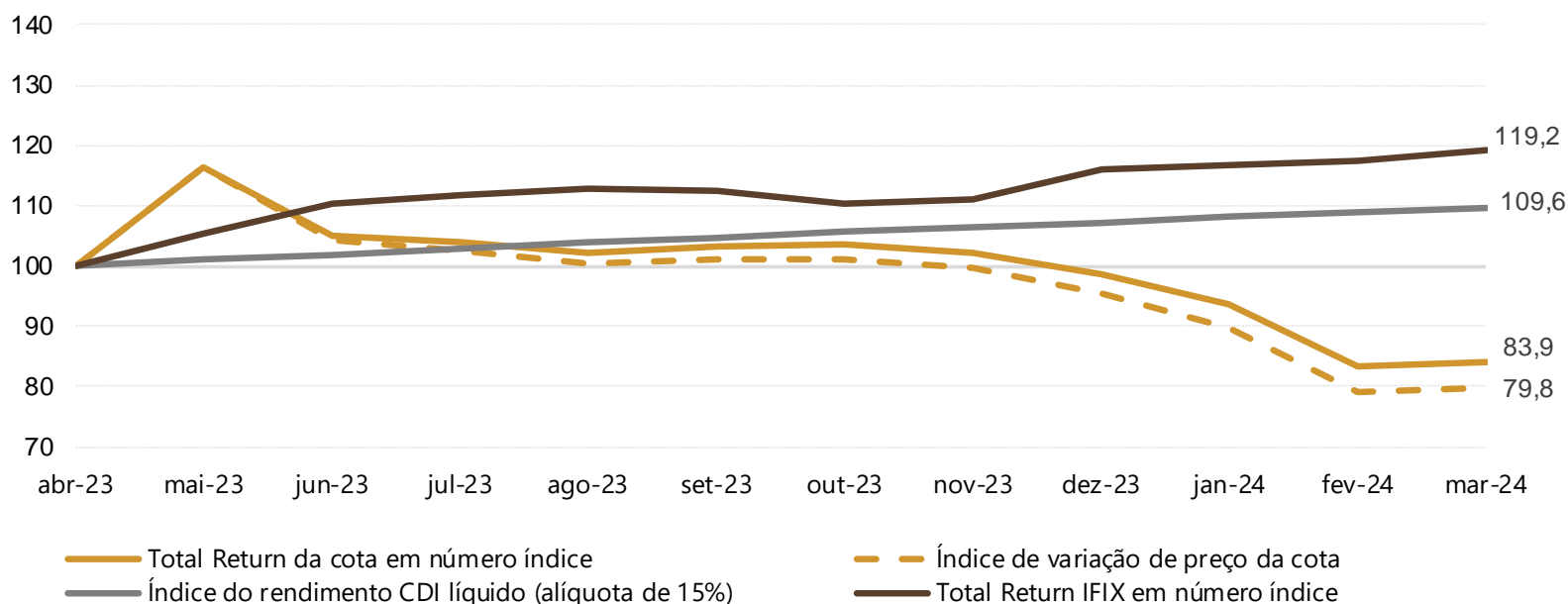
Remuneração por valor patrimonial mensal, anualizado e acumulado

(últimos 12 meses)



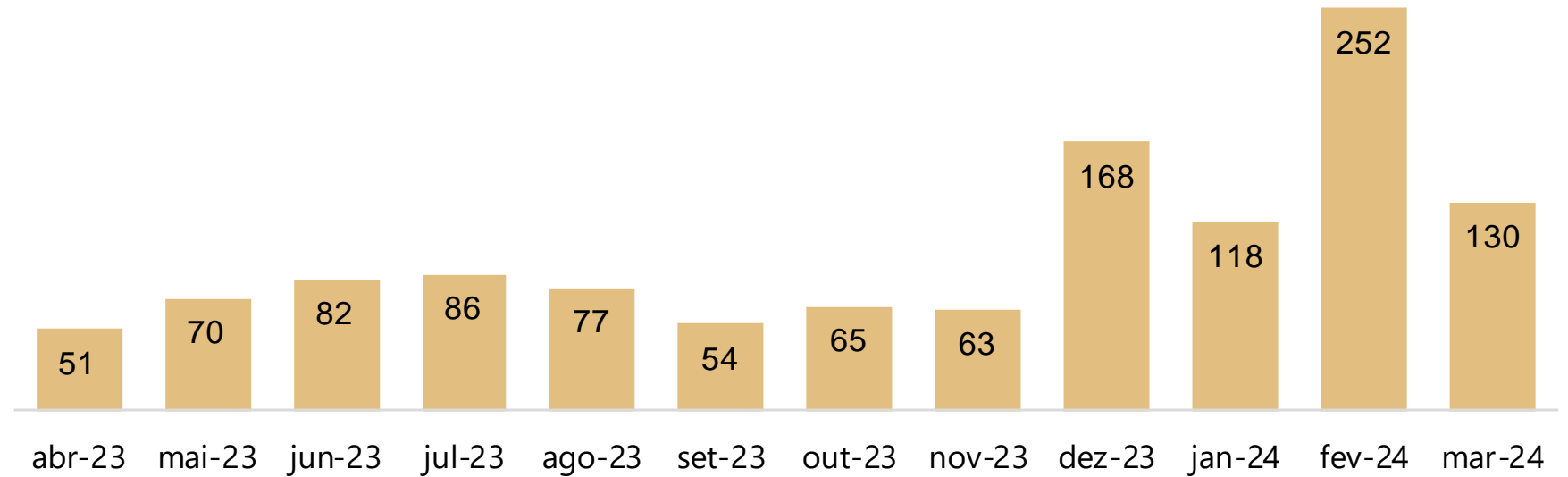
Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)

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

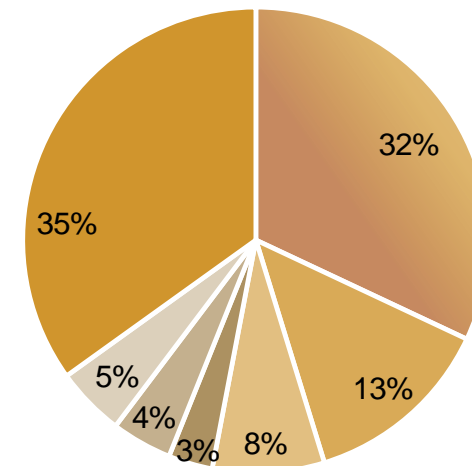
Volume de transações na B3
(em R\$ mil, últimos 12 meses)



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