

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

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

SCP Fundo de Investimento Imobiliário

INFORMAÇÕES GERAIS
Dados de 31 de maio 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\$ 49.737.376,89

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 11,84

Valor de mercado da cota:
R\$ 3,40

Rendimento da cota no mês:
Não houve distribuição no mês

ABL:
4.749,03 m²
54 lojas

Aplicações financeiras:
R\$ 473.336,48

Destques e Comentários

Considerando os movimentos financeiros relacionados às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês de maio, não houve resultado a distribuir em junho.

Tendo em vista que as receitas do mês foram inferiores às despesas, o resultado ficou deficitário em R\$ 47.961. O referido déficit foi parcialmente absorvido pelo resultado não distribuído nos meses anteriores, ficando um déficit de R\$ 19.955 a ser compensado nos meses subsequentes.

Em maio a receita de locação apresentou redução de 8,19%, comparativamente a abril. No entanto, ainda se manteve 7,83% acima da média do bimestre fev-24 a mar-24. As despesas operacionais tiveram elevação de 11,82%. Tal elevação se deu principalmente pela incidência da taxa CVM que incorre em maio e pelos custos pontuais com plataforma de votação, consultas cadastrais e assessoria jurídica.

Foi renovada a locação de uma área no piso L3, pertencente ao Fundo SCP, para a feira de livros. Espaços do mall também têm sido locados para atividades temáticas. Em maio, houve eventos temáticos relacionados à festa de São João e dia dos namorados, denominado "Arraia do Coração". Tais eventos fomentam o fluxo de pessoas e o faturamento.



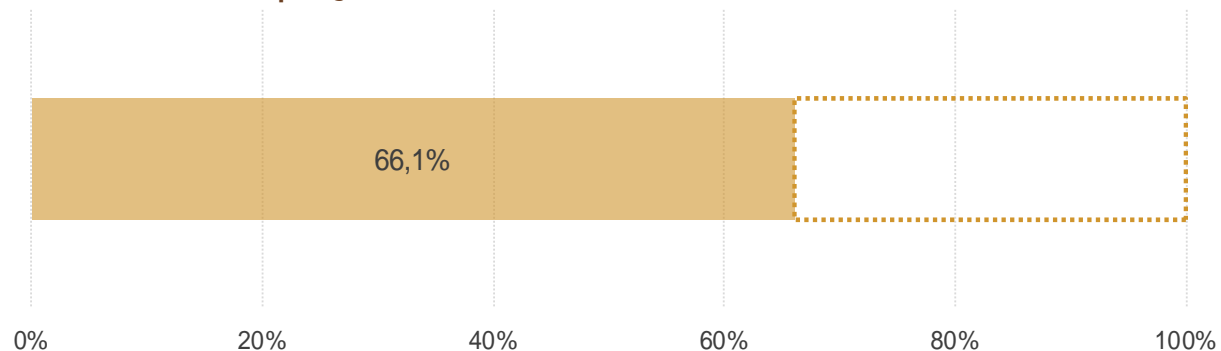
Feira de livros



Estão em andamento outras tratativas com potenciais locatários para ocupação dos espaços vagos.

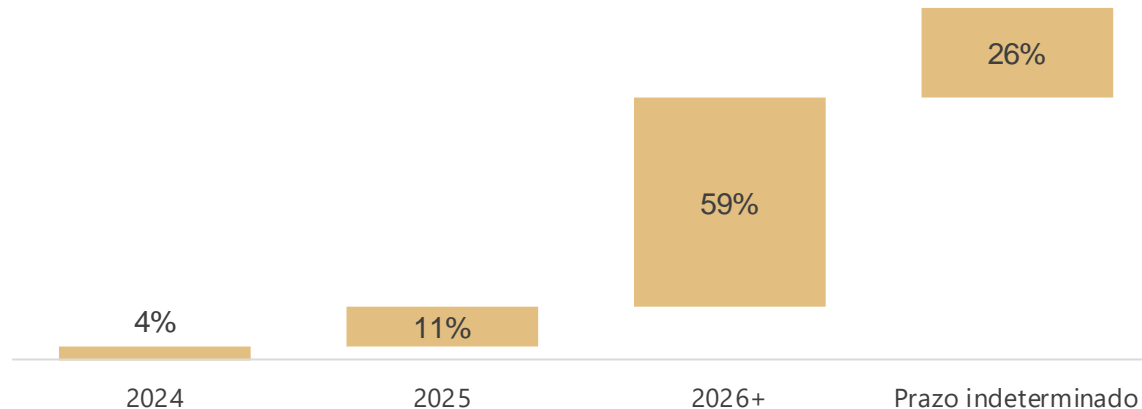
Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do fundo no mês



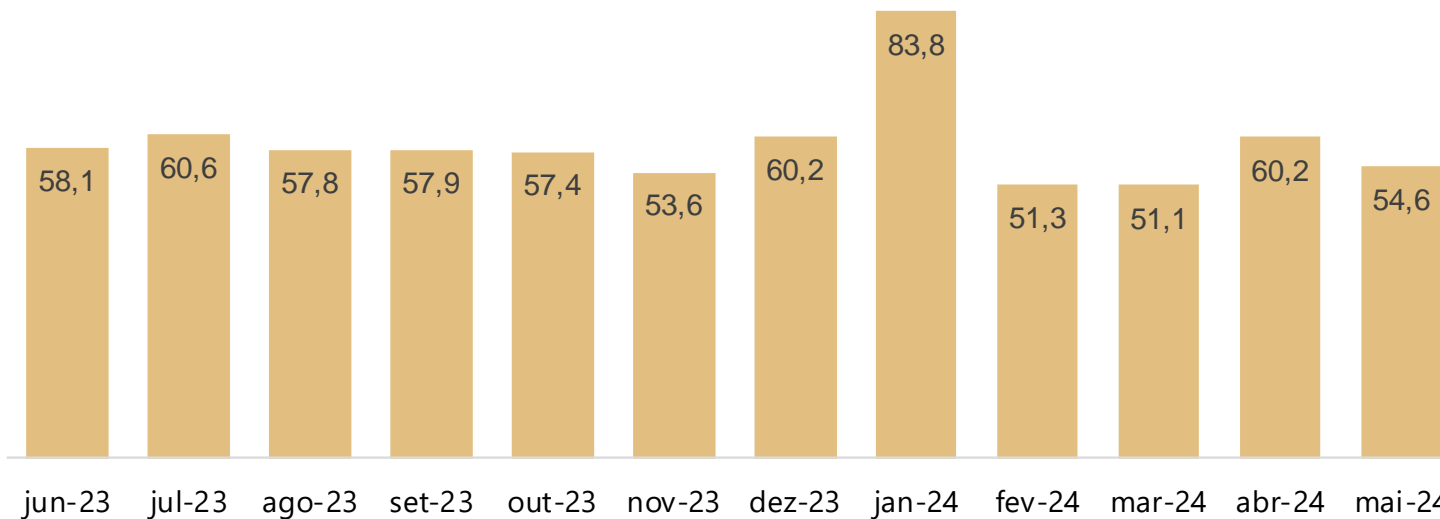
não contemplada a locação da loja 62-40, que terá vigência a partir de abril/24

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

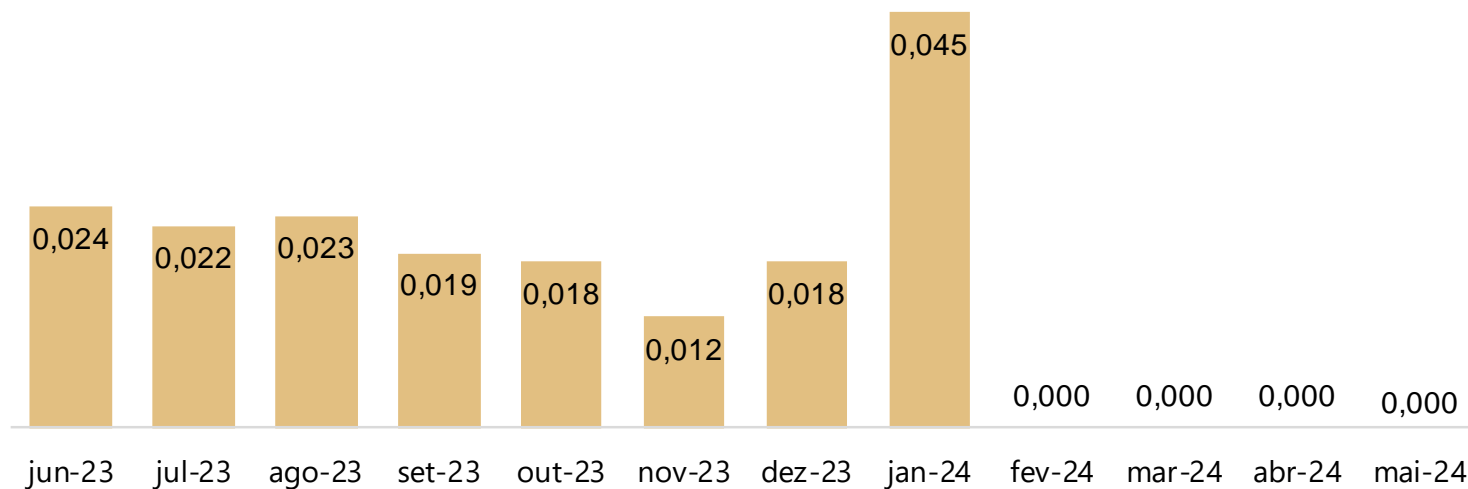
	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	286.308	398.184	243.965	242.790	285.919	259.318	3.354.427
Receitas de locação de lojas	279.337	390.709	240.001	240.316	282.088	258.972	3.284.748
Outras Receitas	6.971	7.475	3.964	2.473	3.831	347	69.679
Despesas	(210.944)	(207.886)	(233.315)	(242.847)	(271.278)	(307.279)	(2.616.708)
Despesas operacionais	(203.387)	(190.728)	(231.203)	(241.205)	(235.767)	(263.626)	(2.424.349)
Obras e Melhorias de Ativos	(27.317)	(33.664)	(41.498)	(32.002)	(26.284)	(34.172)	(341.253)
Despesas administrativas	(35.311)	(40.123)	(32.562)	(32.536)	(34.900)	(43.653)	(406.773)
Administração BR Capital	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(104.407)
Taxa de escrituração BR Capital	(8.119)	(8.088)	(8.062)	(8.154)	(8.163)	(18.316)	(108.240)
Administração das locações	(17.192)	(22.035)	(14.500)	(14.382)	(16.738)	(15.337)	(194.126)
Movimentos do FRA	55.071	56.629	71.948	62.896	25.674	34.172	555.667
Resultado Operacional Disponível (RODi)	75.364	190.298	10.650	(57)	14.641	(47.961)	737.720
Saldo de arredondamentos	236	(1.298)	(10.650)	57	(14.641)	47.961	22.480
Remuneração total distribuída	75.600	189.000	0	(0)	-	-	760.200
Remuneração por cota	0,018	0,045	-	-	-	-	0,181

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

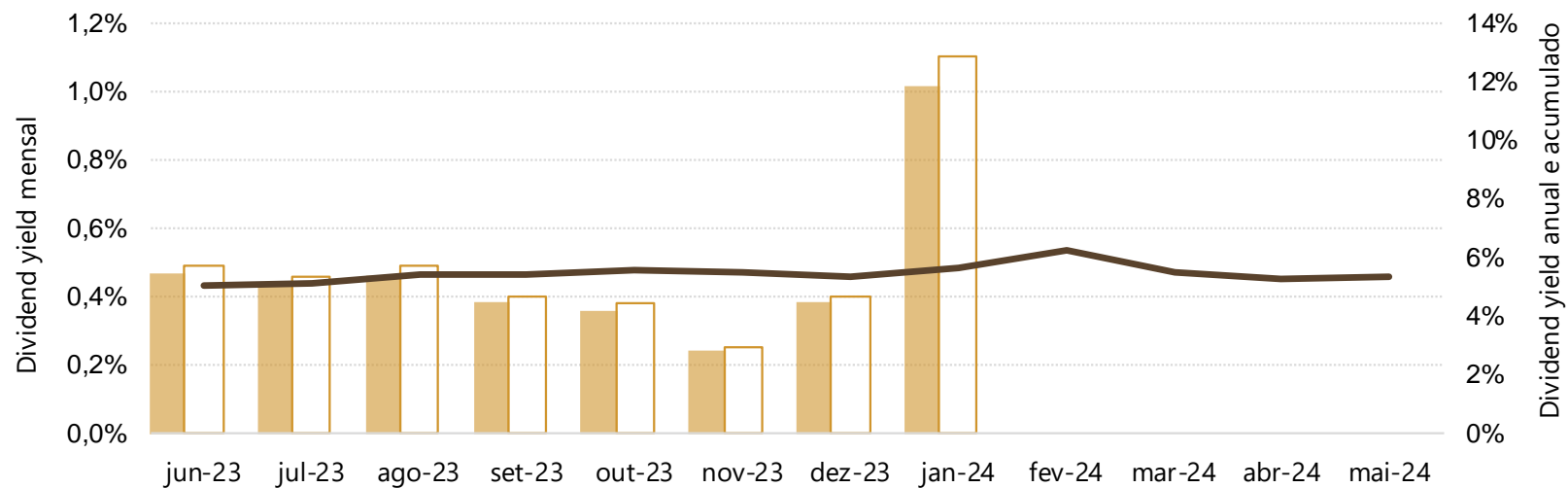
Remuneração

Remuneração por cota

(em R\$, últimos 12 meses)



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



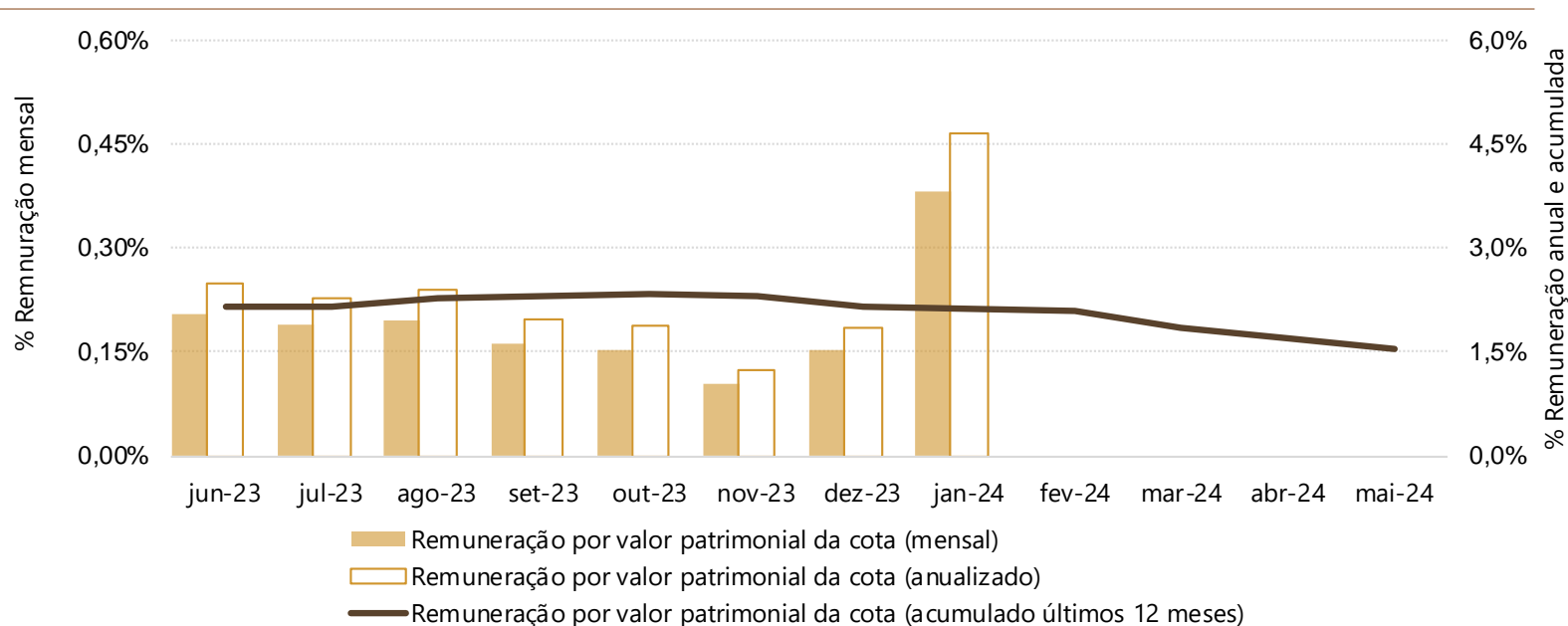
Dividend yield (mensal) Dividend yield (anualizado) Dividend yield (acumulado últimos 12 meses)

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

Remuneração

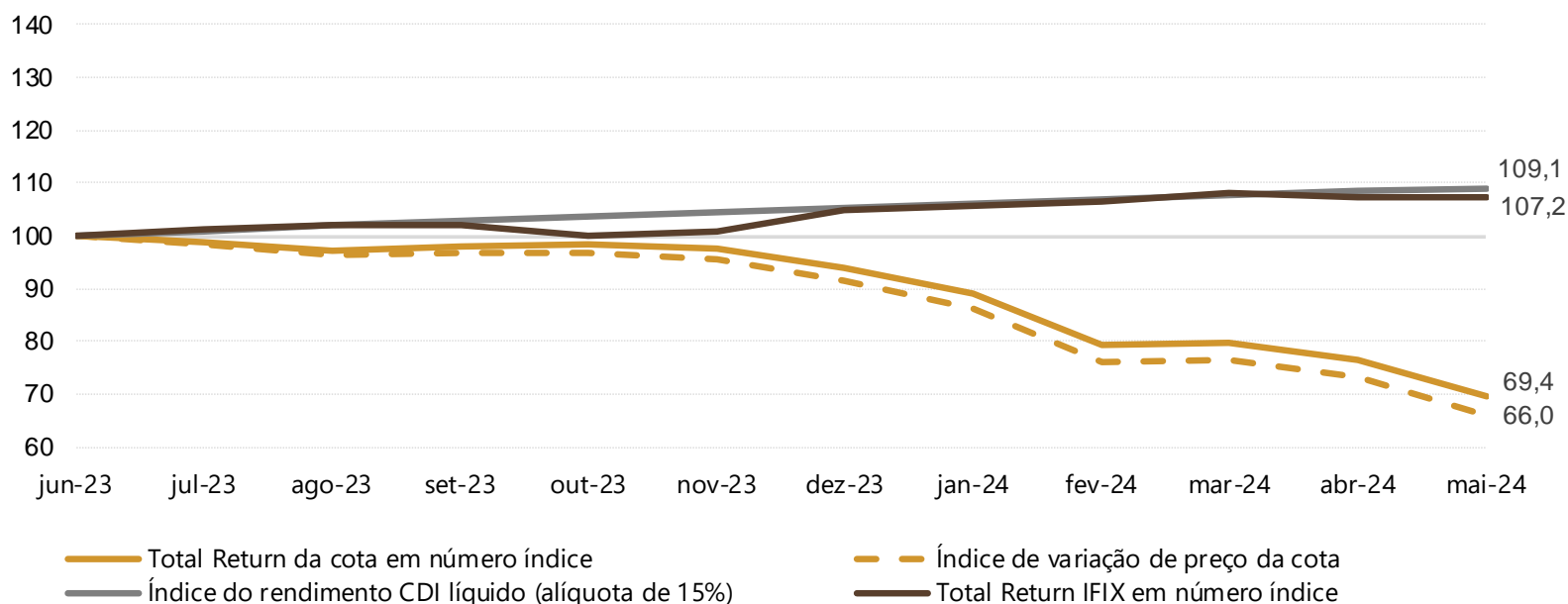
Remuneração por valor patrimonial mensal, anualizado e acumulado

(últimos 12 meses)



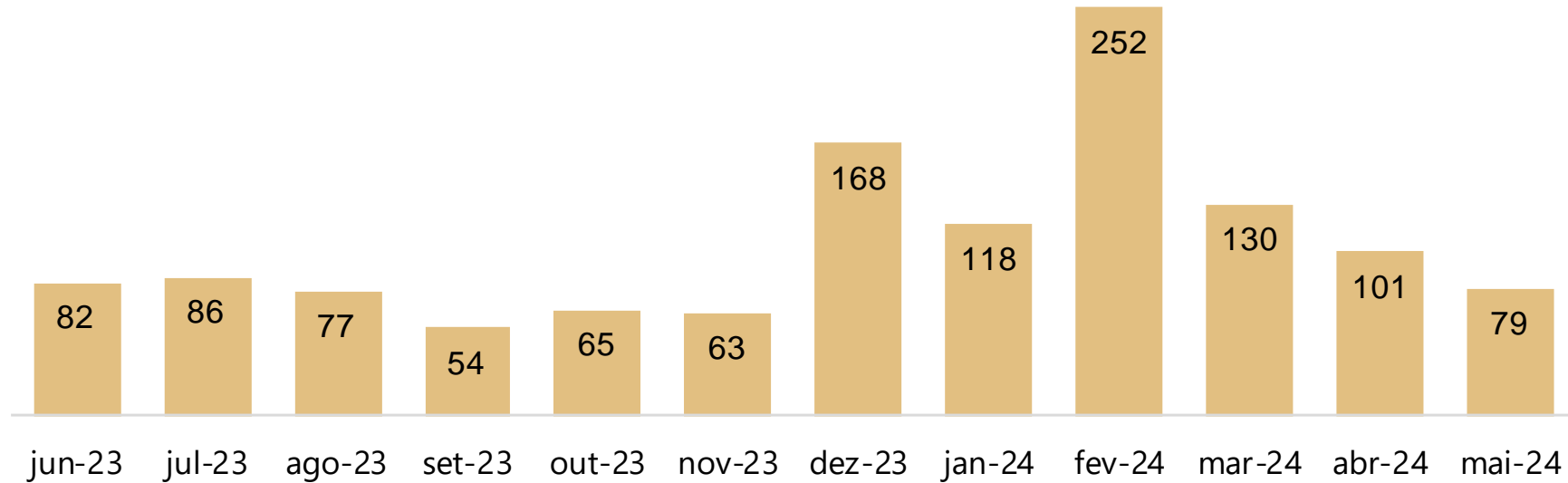
Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)

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

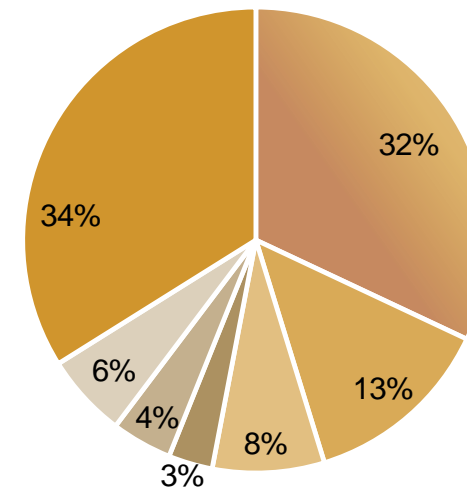
Volume de transações na B3
(em R\$ mil, últimos 12 meses)



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