

SCP - Fundo de  
Investimento  
Imobiliário  
SCPF11

relatório gerencial agosto/2024

**BR|CAPITAL**  
distribuidora de títulos e valores mobiliários

# SCP Fundo de Investimento Imobiliário

INFORMAÇÕES GERAIS  
Dados de 31 de agosto 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\$ 49.764.235,40

Valor Patrimonial da cota:  
R\$ 11,85

Valor de mercado da cota:  
R\$ 2,65

Rendimento da cota no mês:  
Não houve distribuição no mês

ABL:  
4.752,34 m<sup>2</sup>  
54 lojas

Aplicações financeiras:  
R\$ 356.696,49

# Destques e Comentários

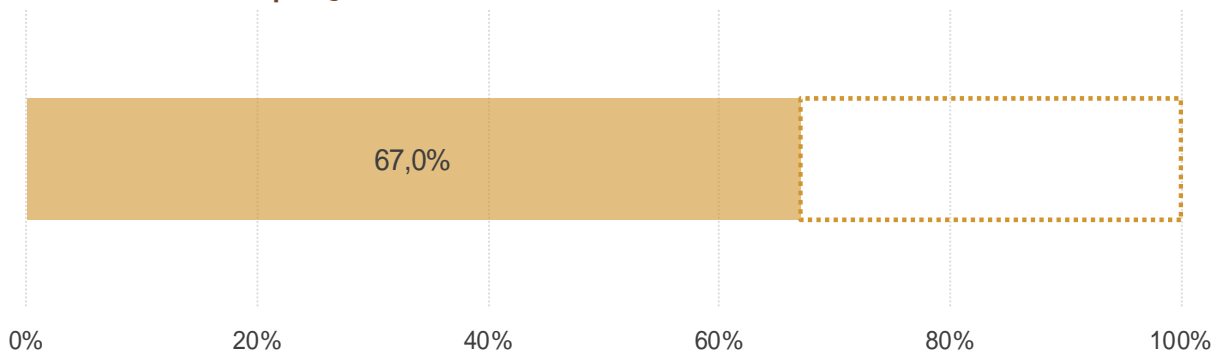
Considerando os movimentos financeiros relacionados às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês de agosto, não houve resultado a distribuir em setembro. As despesas incorridas superaram as receitas de forma que a apuração ficou deficitária em R\$ 12.041,14.

Em agosto, a receita de locação apresentou queda de 4,11%, comparativamente a julho. As despesas totais tiveram uma pequena variação positiva de 1,15%.

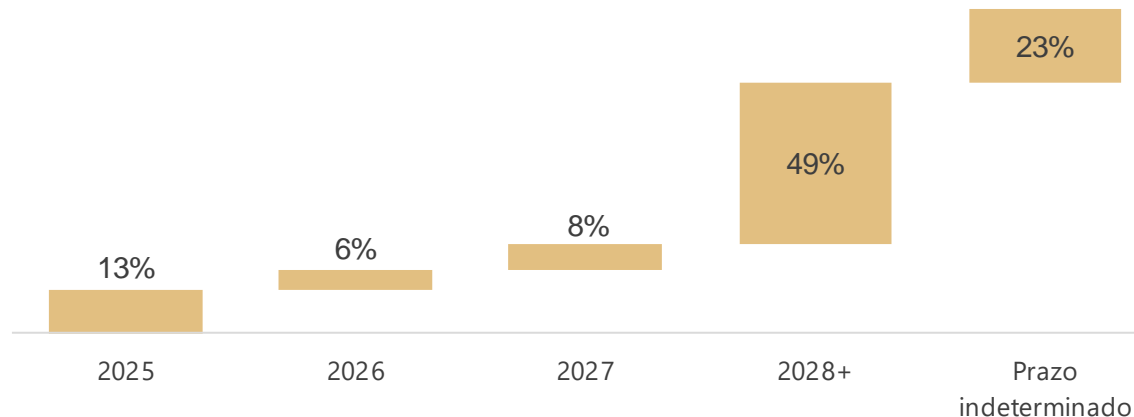
Em agosto, houve a assinatura do contrato de locação da loja 109/08, cujo contrato terá vigência até setembro de 2028. A loja se encontra em obras preparatórias para inauguração. Com esta locação o fundo alcança 67% de ocupação.

# Indicadores Operacionais

## Taxa de ocupação do fundo no mês

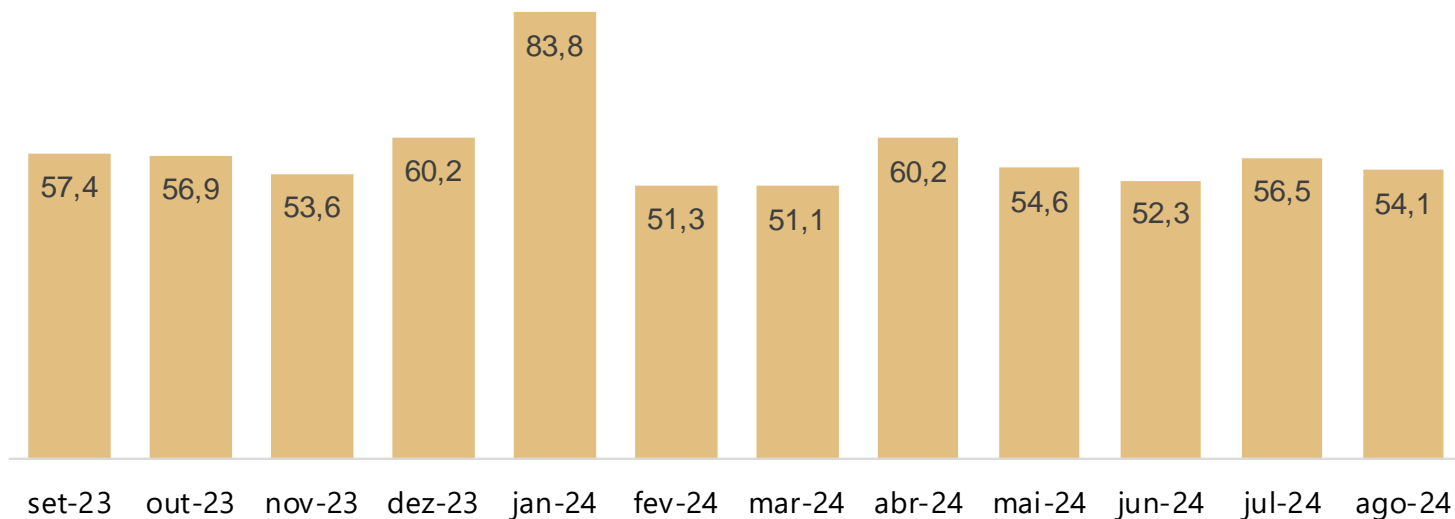


## Vencimento de contrato de locação de lojas (% do aluguel base mínimo)



## Receita de locação recebida por metro quadrado de ABL

(R\$/m<sup>2</sup>, 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

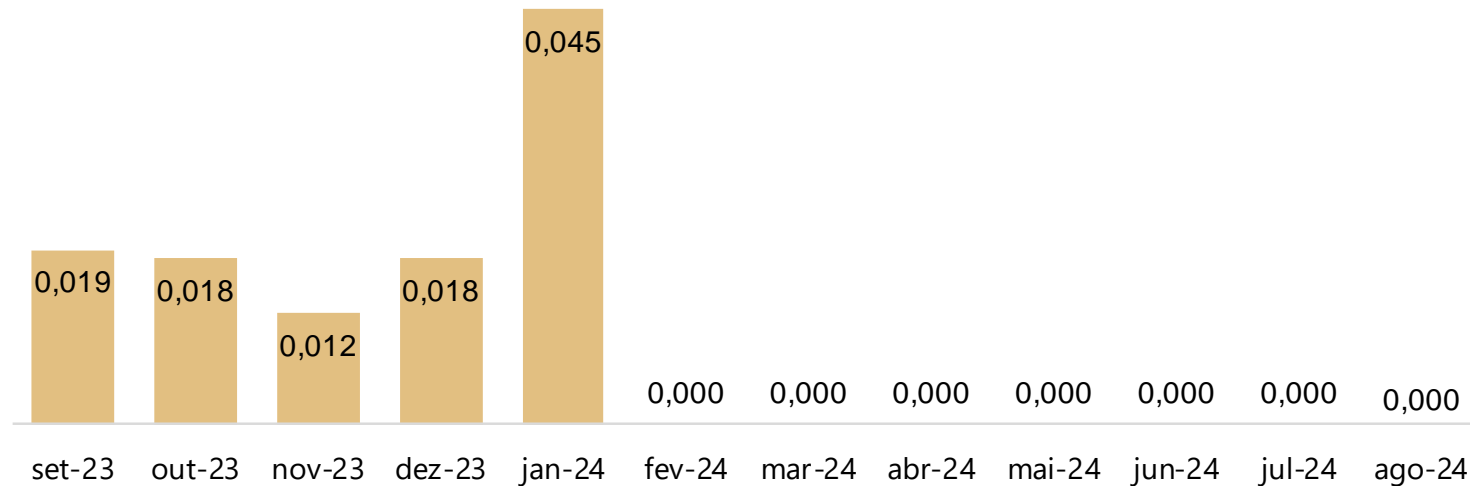
	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>242.790</b>	<b>285.919</b>	<b>259.318</b>	<b>248.702</b>	<b>268.310</b>	<b>257.062</b>	<b>3.289.061</b>
Receitas de locação de lojas	240.316	282.088	258.972	246.376	265.308	254.408	3.237.944
Outras Receitas	2.473	3.831	347	2.327	3.001	2.654	51.117
<b>Despesas</b>	<b>(242.847)</b>	<b>(271.278)</b>	<b>(307.279)</b>	<b>(267.385)</b>	<b>(266.048)</b>	<b>(269.103)</b>	<b>(2.870.074)</b>
Despesas operacionais	(241.205)	(235.767)	(263.626)	(234.544)	(232.280)	(236.126)	(2.646.637)
Obras e Melhorias de Ativos	(32.002)	(26.284)	(34.172)	(30.580)	(32.658)	(31.408)	(372.598)
Despesas administrativas	(32.536)	(34.900)	(43.653)	(32.841)	(33.674)	(32.977)	(418.958)
Administração BR Capital	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(120.000)
Taxa de escrituração BR Capital	(8.154)	(8.163)	(18.316)	(7.910)	(7.908)	(7.757)	(107.061)
Administração das locações	(14.382)	(16.738)	(15.337)	(14.931)	(15.765)	(15.220)	(191.897)
Movimentos do FRA	62.896	25.674	34.172	30.580	32.563	31.408	568.119
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>(57)</b>	<b>14.641</b>	<b>(47.961)</b>	<b>(18.682)</b>	<b>2.261</b>	<b>(12.041)</b>	<b>418.986</b>
Saldo de arredondamentos	57	(14.641)	47.961	18.682	(2.261)	12.041	51.414
Remuneração total distribuída	(0,003)	0,009	-	(0,001)	(0,010)	-	470.400
Remuneração por cota	-	-	-	-	-	-	0,112

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

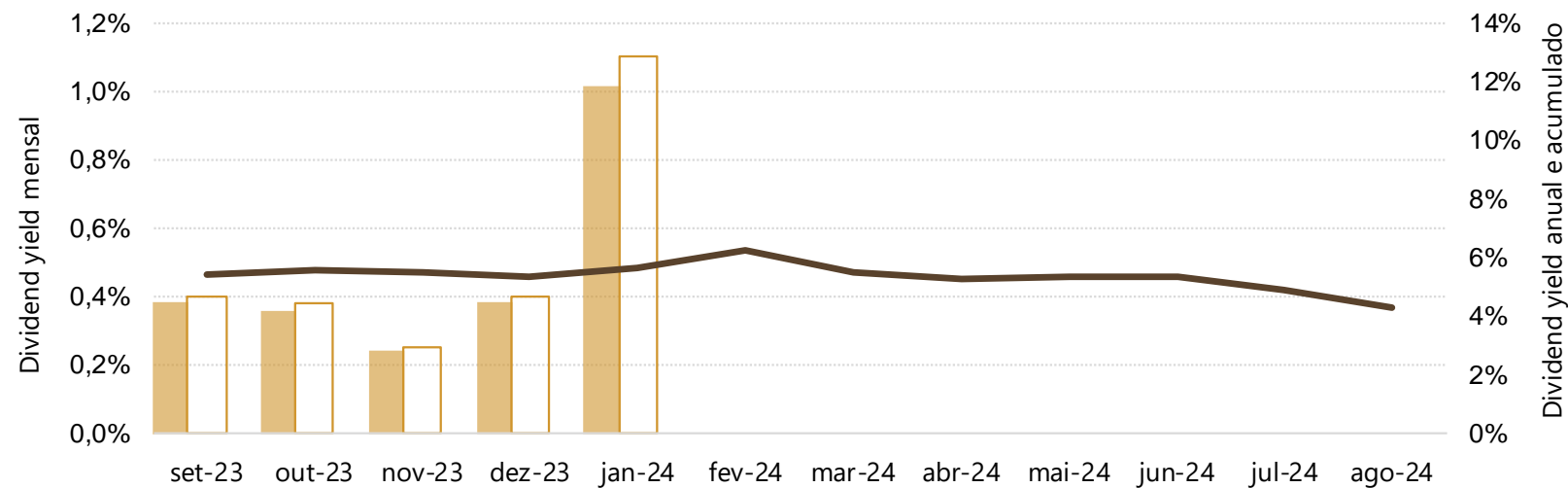
# Remuneração

## Remuneração por cota

(em R\$, últimos 12 meses)



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



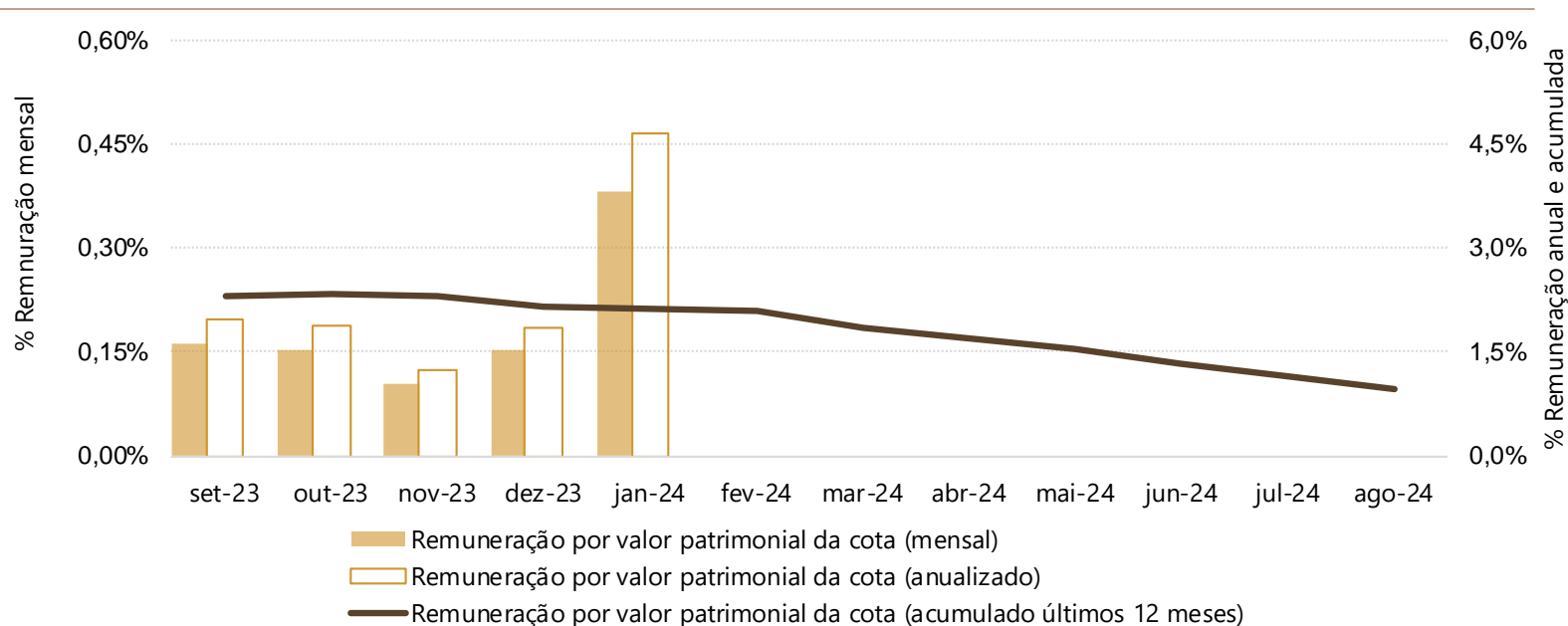
Dividend yield (mensal) Dividend yield (anualizado) Dividend yield (acumulado últimos 12 meses)

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

# Remuneração

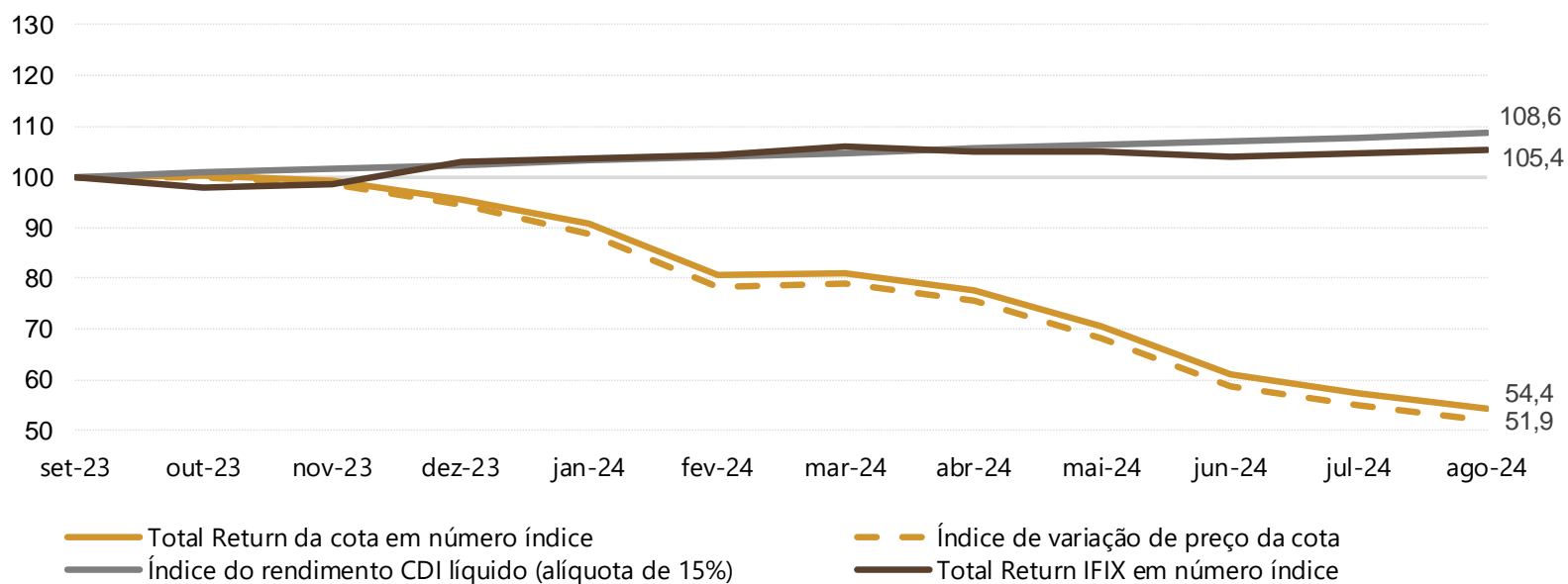
## Remuneração por valor patrimonial mensal, anualizado e acumulado

(últimos 12 meses)



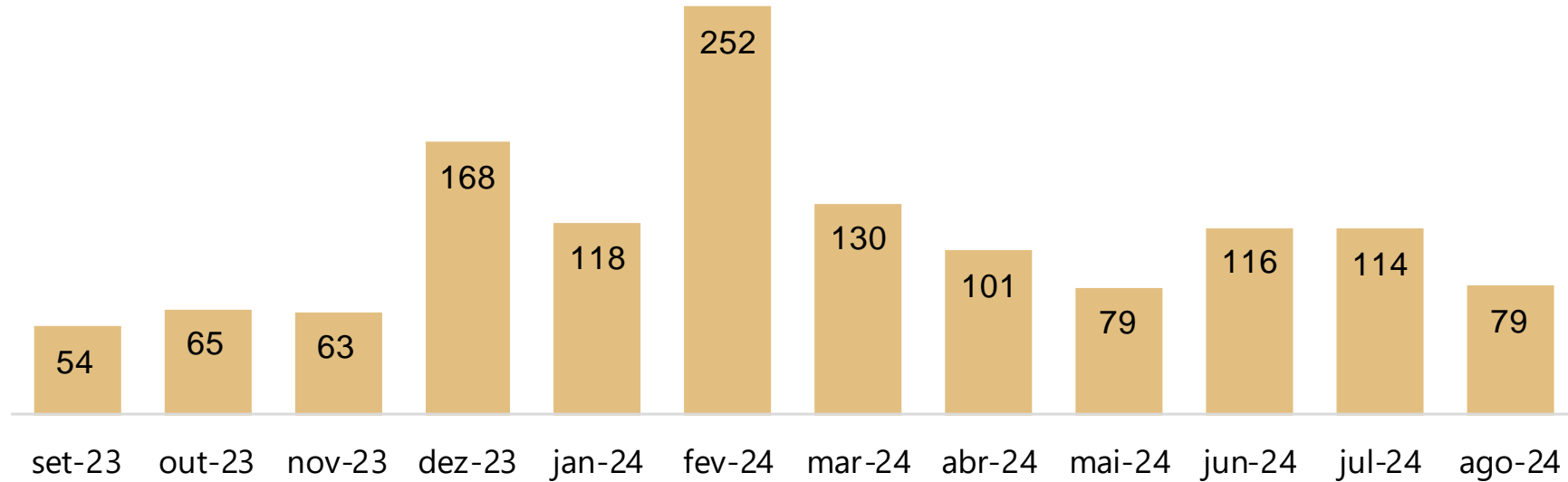
## Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)

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

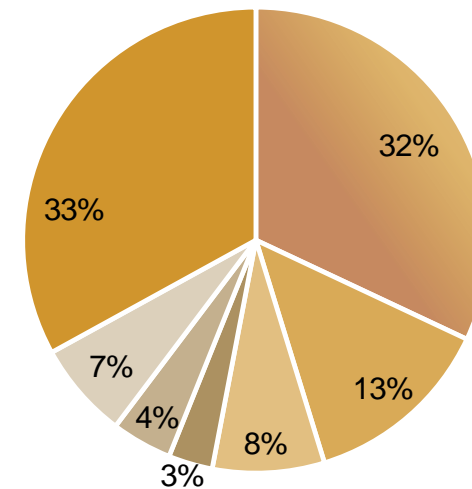
Volume de transações na B3  
(em R\$ mil, últimos 12 meses)



# 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: 4.749m<sup>2</sup> (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](mailto:fundos@brcapital.com.br)

OUVIDORIA 0800 777 3505 | [ouvidoria@brcapital.com.br](mailto:ouvidoria@brcapital.com.br)