

SOBRE O FUNDO

O Fundo de Investimento Imobiliário SC 401 (FISC11) é proprietário de lojas e conjuntos de escritórios destinados à locação do Square SC, empreendimento multiuso localizado em Florianópolis/SC, e do Mall W Tower, shopping localizado em Caxias do Sul/RS. O fundo possui 29 lojas e 2.299 m² de escritórios corporativos do Square SC, além de ser proprietário de 82,4% do estacionamento rotativo, e possui 19 lojas do Mall W Tower e 100% do estacionamento rotativo do Mall.

DESTAQUES E COMENTÁRIOS

No mês de junho a BR Capital assumiu a administração do Fundo, de acordo com a aprovação em AGEO realizada em 23 de março de 2020.

Quanto aos impactos do COVID-19, as receitas de alugueis das lojas foram reduzidas por conta de descontos e renegociações de contratos de locação das mesmas, sendo abril o mês mais crítico, com redução de 65% em relação ao período anterior à pandemia. Desde quando o fundo começou a ter receita de locação de escritórios, estas não sofreram alteração.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de maio de 2020

Foco de atuação do fundo:
Shopping e Lajes Corporativas

Código de negociação B3:
FISC11

Administrador:
BR-Capital DTVM S.A.

Patrimônio líquido:
R\$ 253.188.541,93

Valor patrimonial da cota:
R\$ 1.616,82

Valor de mercado da cota:
R\$ 1.500,00¹

Rendimento por cota:
R\$ 7,55835²

Área Bruta Locável:
21.992,64 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 1.791.836,13

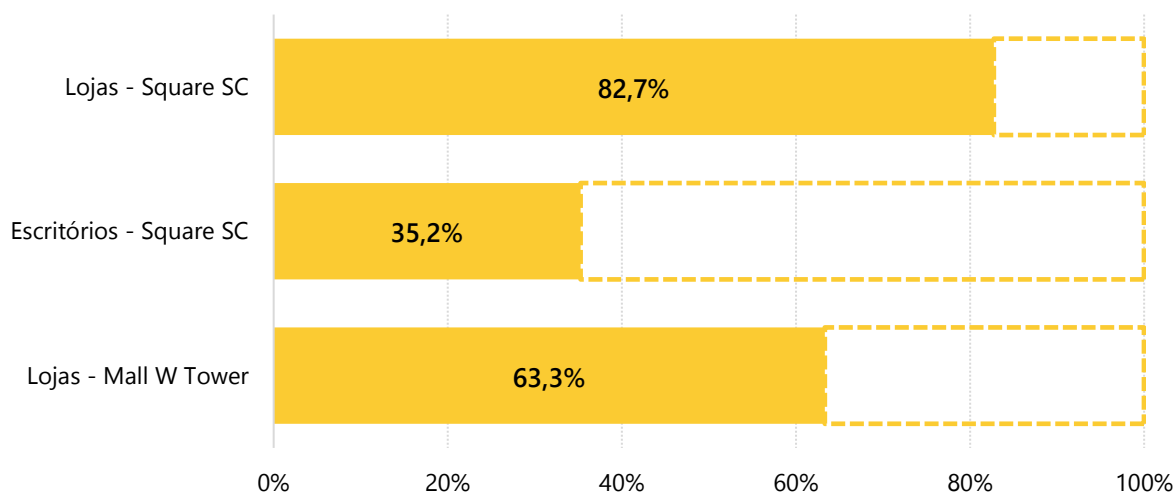
Taxa de administração:
3,6% da receita operacional bruta
(mín. R\$ 30.000,00 corrigidos pelo IPCA)

¹De acordo com a última negociação no mercado secundário.

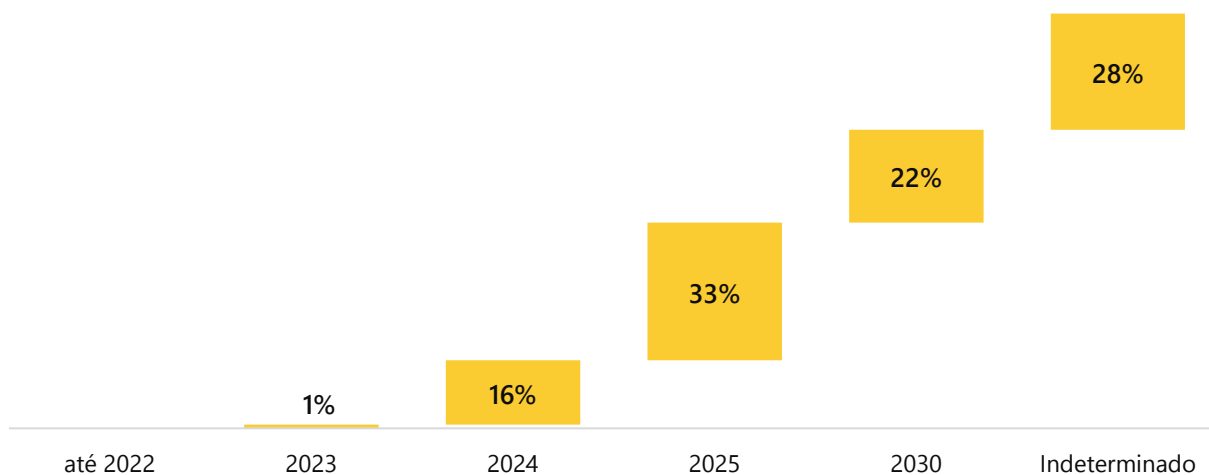
²O fundo possui uma política de distribuição semestral de rendimentos. O rendimento informado refere-se ao rendimento do semestre encerrado em dez-19.

INDICADORES OPERACIONAIS

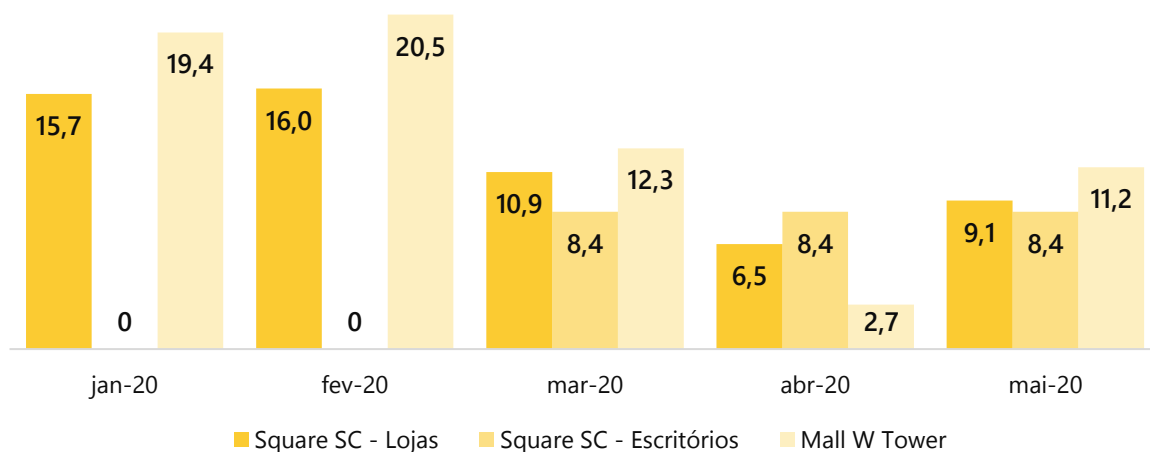
Taxa de ocupação de cada módulo do fundo no mês



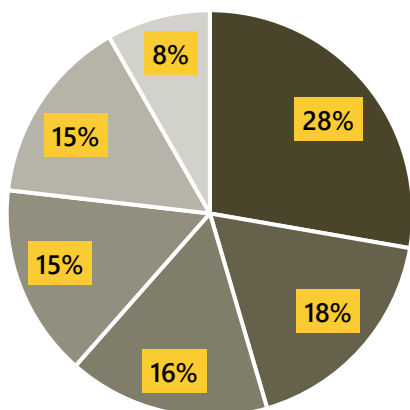
Distribuição do vencimento dos contratos de locação (% da receita)



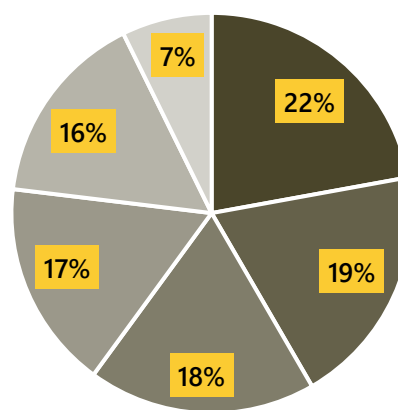
Receita de locação recebida por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 5 meses)



Distribuição de locatários dos shoppings por segmento (% da receita)



■ Móveis ■ Alimentação ■ Tecnologia
 ■ Educação/Cursos ■ Pet Shop ■ Outros
 SC Square



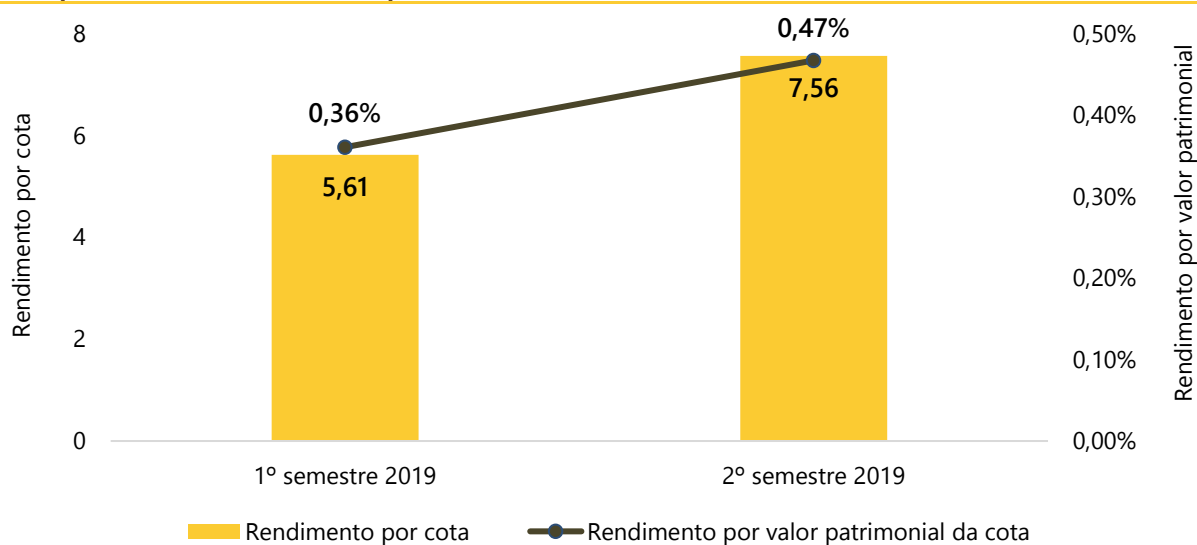
■ Conveniência ■ Saúde ■ Academia
 ■ Restaurante ■ Moda ■ Turismo
 Mall W Tower

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	Dez-19	Jan-20	Fev-20	Mar-20	Abr-20	Mai-20
Receita Operacional Bruta	1.315.484	466.614	792.352	477.359	353.939	323.395
Receitas de locação	341.670	349.185	350.474	268.701	141.179	183.469
Outras receitas	973.814	117.429	441.878	208.658	212.760	139.926
Despesas	(404.972)	(364.665)	(470.631)	(394.626)	(376.671)	(353.258)
Despesas operacionais	(363.537)	(311.973)	(417.939)	(341.743)	(323.252)	(300.154)
Despesas administrativas	(41.435)	(52.692)	(52.692)	(52.883)	(53.419)	(53.104)
Resultado Operacional	910.512	101.949	321.721	82.733	(22.732)	(29.863)

RENDIMENTO POR COTA

Rendimento por cota e sobre valor patrimonial da cota (em R\$, últimos 2 semestres)



PORTFÓLIO



SQUARE SC

Área bruta locável de lojas

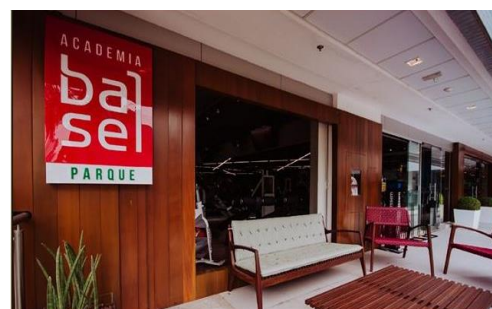
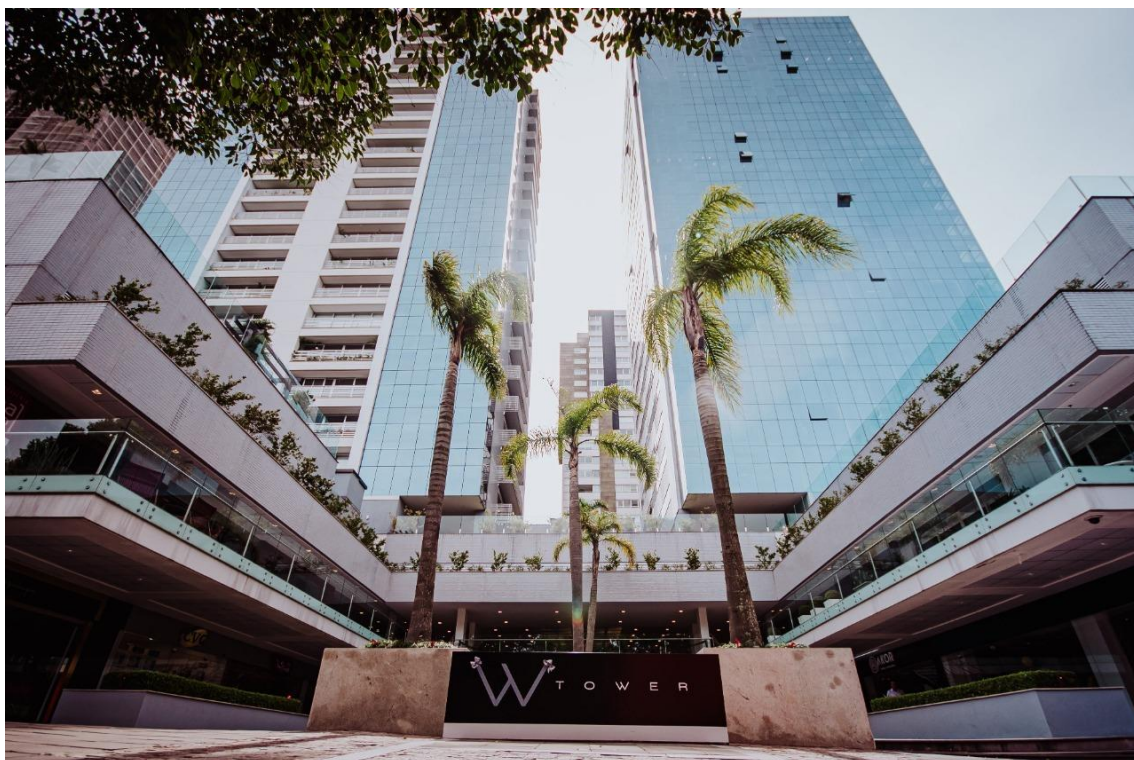
16.468 m²

Número de lojas

29

Área bruta locável de escritórios corporativos

2.299,68 m²



MALL W TOWER

Área bruta locável
Número de lojas

3.224,97 m²
19

Regulamento do fundo: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=99127&fink>

Relação com investidores: fundos@brcapital.com.br
OUVIDORIA 0800 777 3505 | ouvidoria@brcapital.com.br

