

SOBRE O FUNDO

O SCP Fundo de Investimento Imobiliário é um fundo que possui lojas destinadas à locação do Shopping Center Piedade destinadas à locação, localizado em Salvador/BA. O fundo possui 54 lojas do shopping, correspondendo à 31,57% da ABL total.

DESTAQUES E COMENTÁRIOS

O fundo distribuiu, no dia 15, R\$ 0,0149 por cota, relacionada às contas de receitas recebidas e as despesas incorridas no mês de setembro de 2020.

O Shopping Center Piedade estava fechado desde 21 de março conforme orientações do estado de emergência declarado no município de Salvador para o controle da pandemia do COVID-19, ocorrendo sua reabertura em 24 de julho de 2020. A receita de locação em agosto refere-se, então, a apenas oito dias de operação do shopping aberto no mês de julho. Neste período em que o shopping center esteve fechado, não houve cobrança de aluguel mínimo nem percentual, exceto as lojas que estavam realizando vendas através de delivery e/ou drive thru, as quais incidiram apenas o aluguel percentual. Em setembro, o shopping permaneceu aberto todos os dias.

No mês de abril, os cotistas do fundo aprovaram uma alteração no regulamento referente à política de distribuição de resultados, na qual ficou decidido que, verificando que não há necessidade imediata para aumentar o saldo do Fundo de Reposição de Ativos (FRA), a BR-Capital, como administradora, poderá suspender o recolhimento por até seis meses, bem como deliberar pela distribuição de parte do saldo recolhido, limitado a 25% do saldo do FRA, uma vez a cada trimestre civil, ao considerar que há excedentes no FRA.

Em razão de uma rápida e intensa variação no preço da cota no último trimestre de 2019, atribuída aos sequentes cortes da taxa SELIC e não devido à nenhuma alteração na performance ou portfólio do fundo, em 2020 o preço da cota teve uma queda brusca, assim como o IFIX. Por esta razão, apresentamos neste relatório o rendimento pelo valor patrimonial da cota, que melhor representa o valor do portfólio do fundo, sem interferências imediatas externas ao patrimônio do mesmo (como a queda repentina da taxa de juros).

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de setembro de 2020

Foco de atuação do fundo:
Shopping

Código de negociação B3:
SCPF11

Administrador:
BR-Capital DTVM S.A.

Patrimônio líquido:
R\$ 48.280.625,78

Valor patrimonial da cota:
R\$ 11,50

Valor de mercado da cota:
R\$ 8,89

Rendimento mensal por cota:
R\$ 0,0149

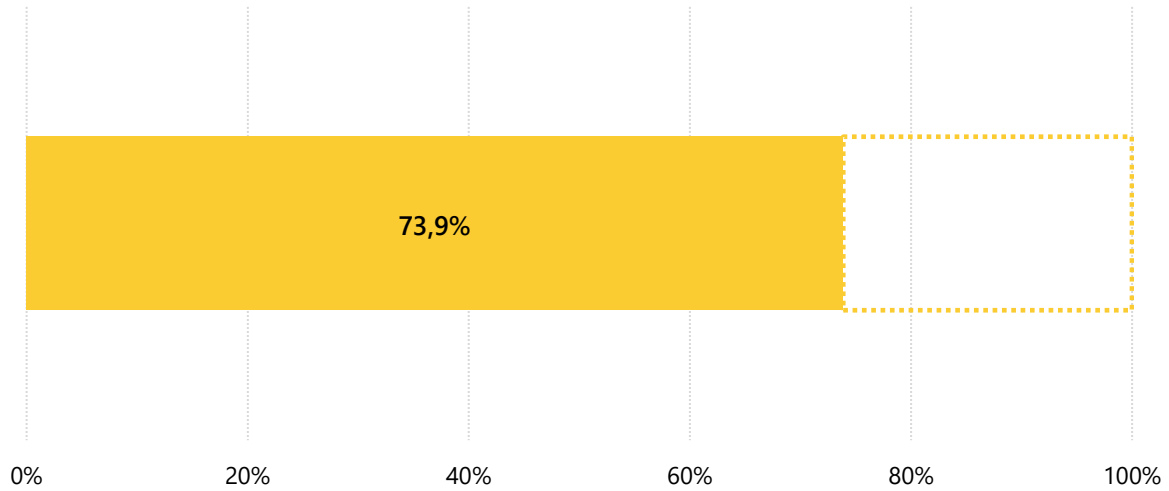
ABL:
4.755,7 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 1.052.214,50

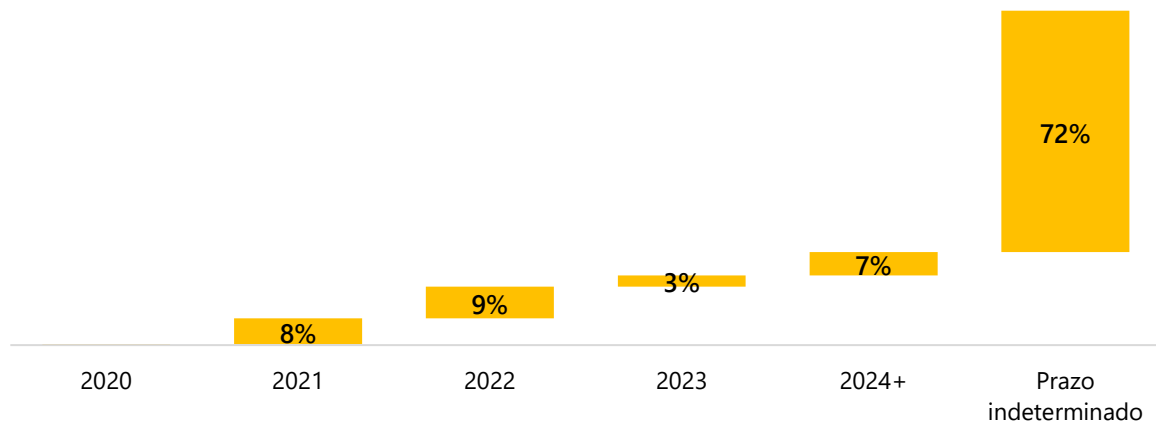
Taxa de administração:
4% sobre a receita líquida mensal do fundo

INDICADORES OPERACIONAIS

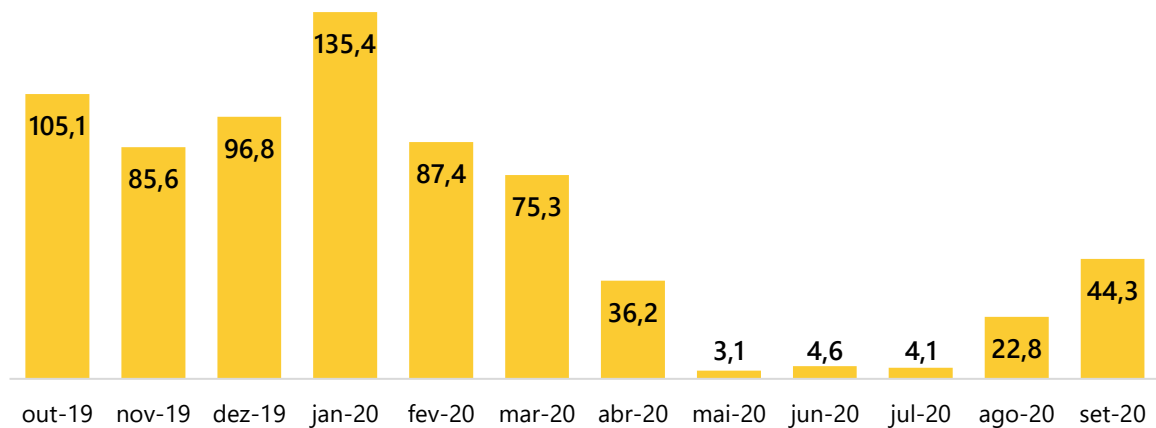
Taxa de ocupação do fundo



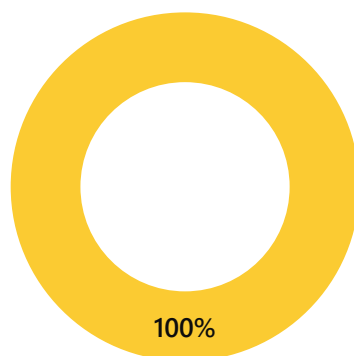
Vencimento de contrato de locação de lojas (% da ABL)



Receita recebida¹ de locação de lojas por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)



¹ A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

Distribuição do índice de correção de contratos de locação no portfólio do fundo (% do aluguel base)


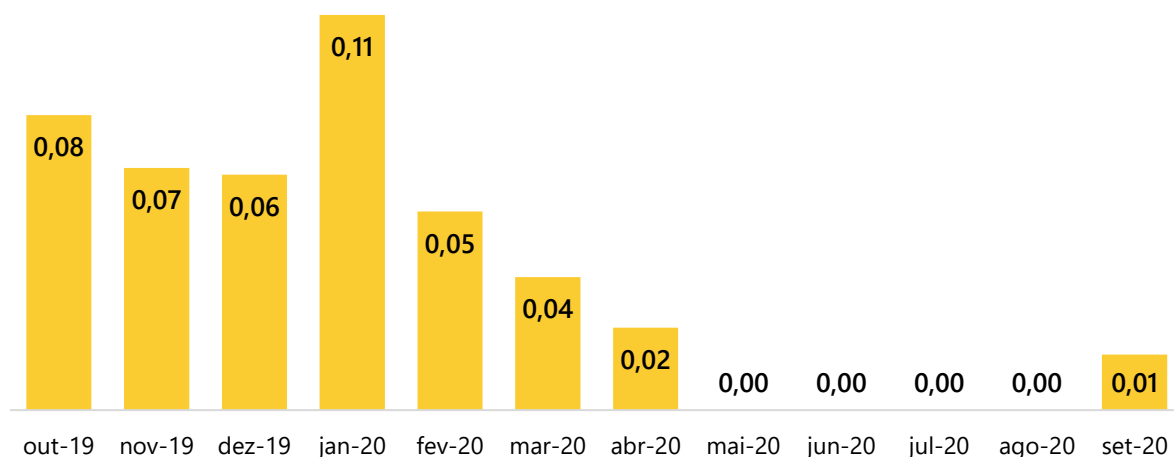
■ IGP-M

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

| | abr-20 | mai-20 | jun-20 | jul-20 | ago-20 | set-20 | Acumulado 12 meses |
|------------------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------------|
| Receita Operacional Bruta | 172.004 | 14.684 | 21.996 | 19.314 | 108.478 | 210.442 | 3.327.166 |
| Locação de lojas | 168.804 | 12.573 | 19.912 | 17.583 | 107.220 | 209.613 | 3.291.506 |
| Outras receitas | 3.200 | 1.931 | 2.085 | 1.730 | 1.259 | 829 | 35.661 |
| Despesas | (125.842) | (93.602) | (70.568) | (81.146) | (123.786) | (139.330) | (1.605.612) |
| Despesas operacionais | (98.124) | (63.408) | (55.569) | (63.799) | (93.617) | (115.079) | (1.156.486) |
| Despesas administrativas | (27.719) | (30.194) | (14.999) | (17.347) | (30.170) | (24.251) | (450.126) |
| Movimentos do FRA ² | (6.880) | - | - | - | - | (8.418) | (126.508) |
| Resultado Operacional Disponível (RODi) | 46.162 | (78.918) | (48.571) | (61.832) | (15.308) | 71.112 | 1.720.554 |
| Saldo de arredondamentos ³ | (1) | - | - | - | - | - | (6) |
| Remuneração total distribuída | 46.161 | - | - | - | - | 71.112 | 1.720.548 |
| Remuneração por cota (R\$) | 0,0222 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,0149 | 0,44 |

REMUNERAÇÃO POR COTA

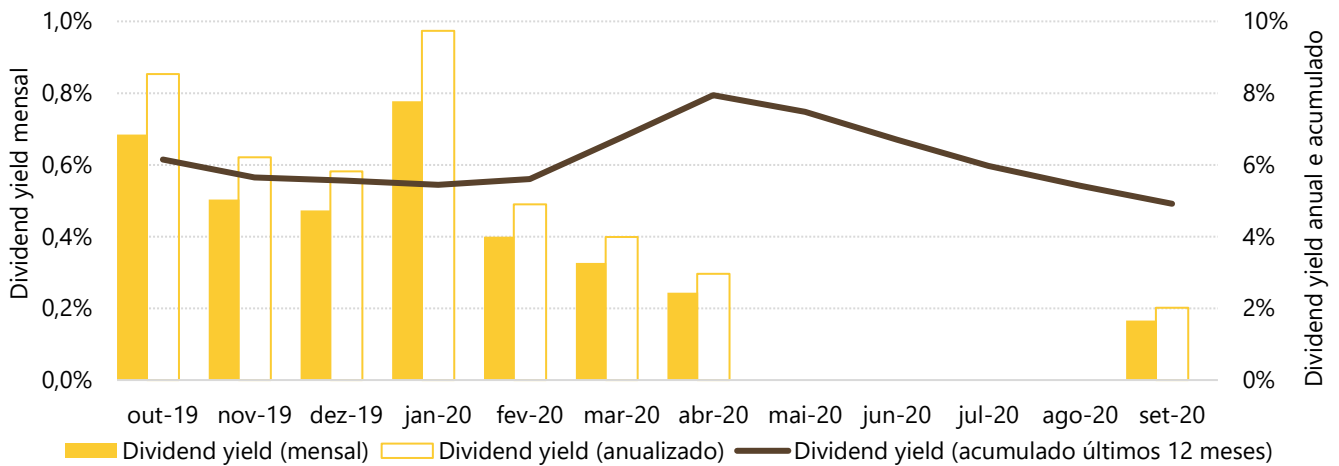
Remuneração por cota (em R\$, últimos 12 meses)



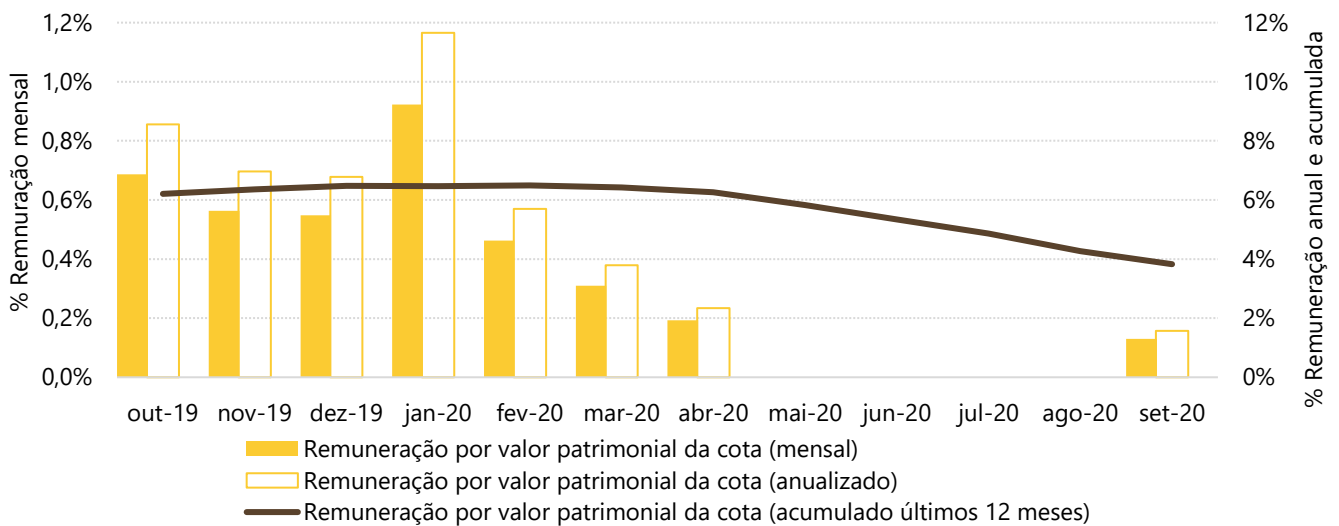
² FRA: Fundo de Reposição de Ativos

³ Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro

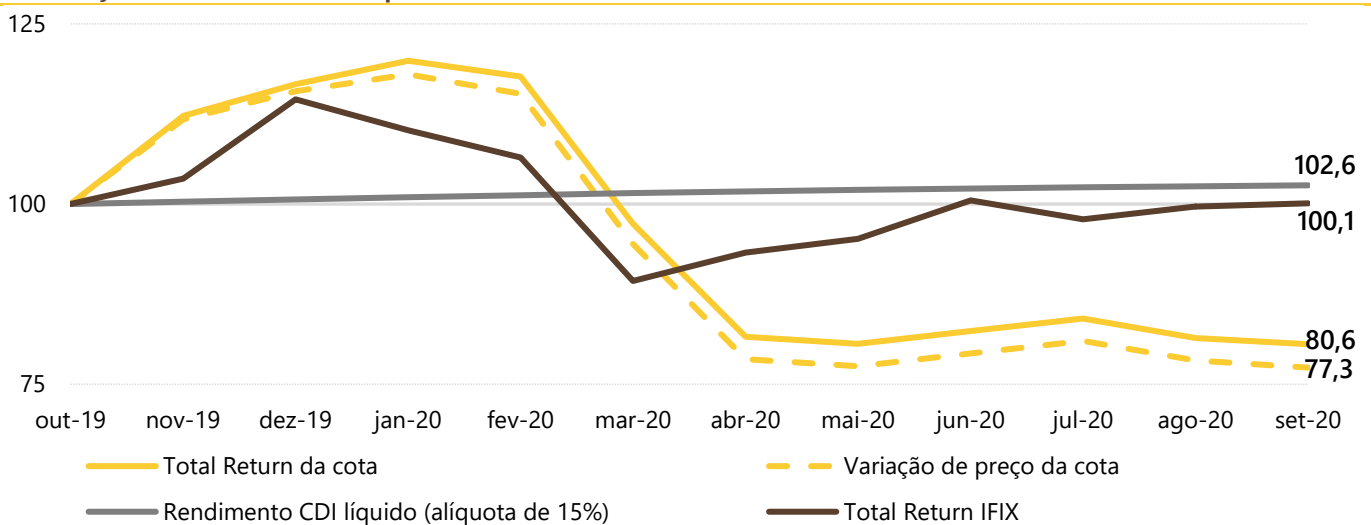
Dividend Yield⁴ mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)



Remuneração por valor patrimonial mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)



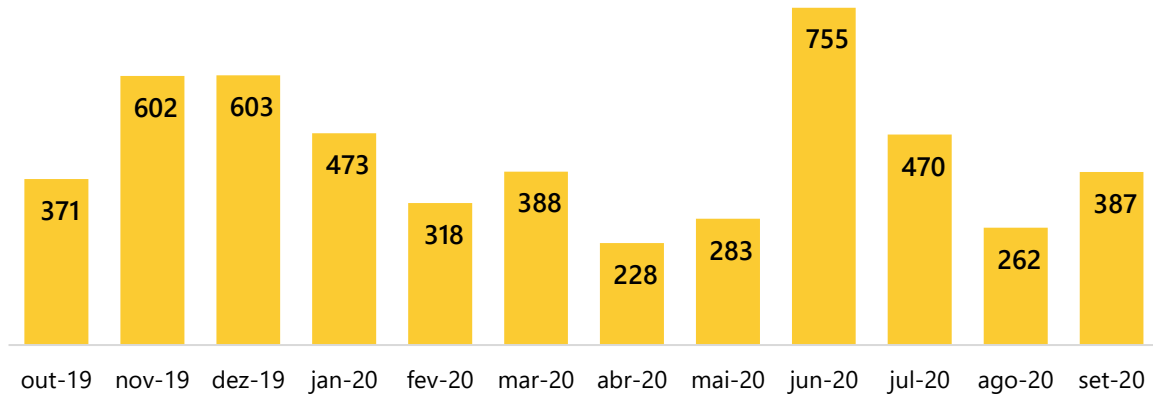
Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em out/19), 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.

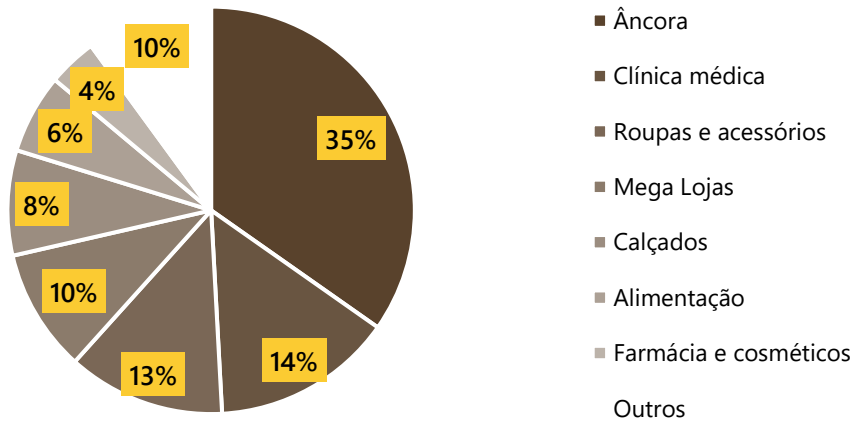
⁴Dividend yield: relação entre rendimento por cota e preço médio da cota no mês.

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



PORTFÓLIO

Distribuição de locatários por segmento (% da ABL)



SHOPPING CENTER PIEDADE

Área bruta locável

15.039 m²

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

