

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 14, R\$ 0,0345 por cota, relacionada às contas de receitas recebidas e as despesas incorridas no mês de novembro 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. Nos últimos três meses, o shopping permaneceu aberto todos os dias e verificamos um incremento de 12,8% nas receitas de locação do shopping em relação ao mês anterior e de 39,6% em relação ao primeiro mês completo após a abertura.

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 seu patrimônio (como a queda da taxa de juros).

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de novembro de 2020

Foco de atuação do fundo:
Shopping

Código de negociação B3:
SCPF11

Administrador:
BR-Capital DTVM S.A.

Patrimônio líquido:
R\$ 48.389.313,57

Valor patrimonial da cota:
R\$ 11,52

Valor de mercado da cota:
R\$ 9,02

Rendimento mensal por cota:
R\$ 0,0345

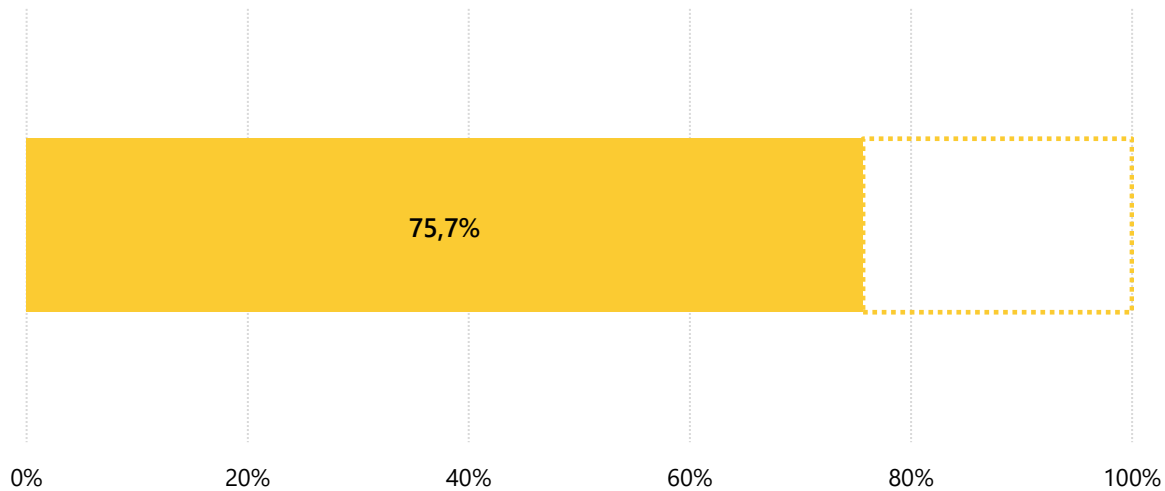
ABL:
4.755,7 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 1.116.780,55

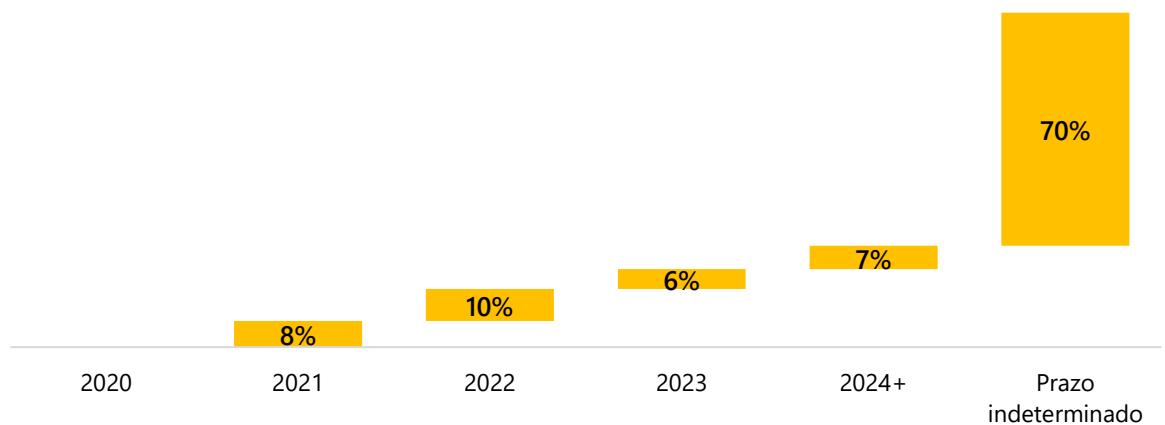
Taxa de administração:
4% sobre a receita líquida mensal do fundo

INDICADORES OPERACIONAIS

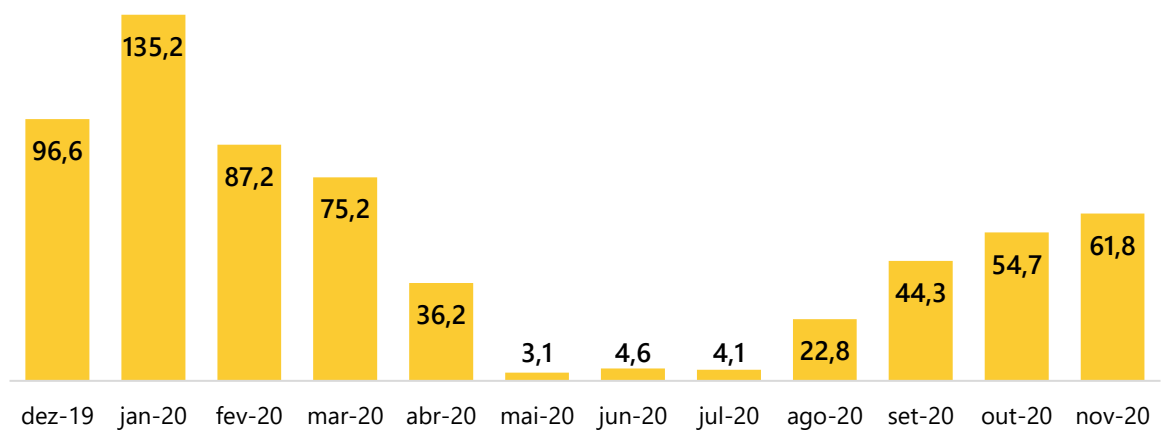
Taxa de ocupação do fundo



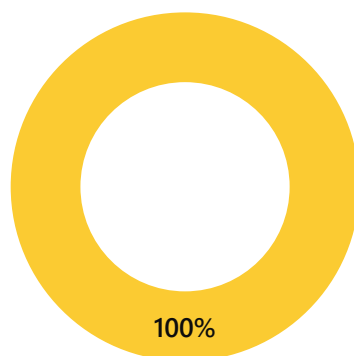
Vencimento de contrato de locação de lojas (% da ABL)



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)


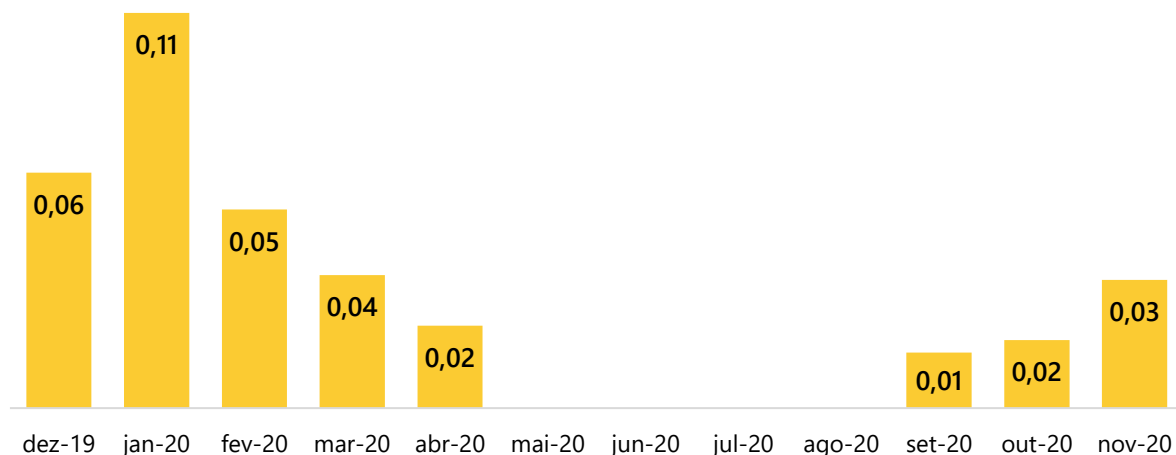
■ IGP-M

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	21.996	19.314	108.478	210.442	260.363	293.819	3.088.373
Locação de lojas	19.912	17.583	107.220	209.613	258.842	292.439	3.057.127
Outras receitas	2.085	1.730	1.259	829	1.521	1.379	31.246
Despesas	(70.568)	(81.146)	(123.786)	(147.748)	(183.424)	(148.776)	(1.634.311)
Despesas operacionais	(55.569)	(63.799)	(93.617)	(115.079)	(148.836)	(108.503)	(1.211.885)
Despesas administrativas	(14.999)	(17.347)	(30.170)	(24.251)	(24.174)	(28.520)	(422.426)
Movimentos do FRA ²	-	-	-	(8.418)	(10.415)	(11.753)	(116.956)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	(48.571)	(61.832)	(15.308)	62.694	76.939	145.043	1.454.062
Saldo de arredondamentos ³	-	-	-	-	-	-	(6)
Remuneração total distribuída	-	-	-	62.694	76.939	145.043	1.454.056
Remuneração por cota (R\$)	0,00	0,00	0,00	0,0149	0,0183	0,0345	0,38

REMUNERAÇÃO POR COTA

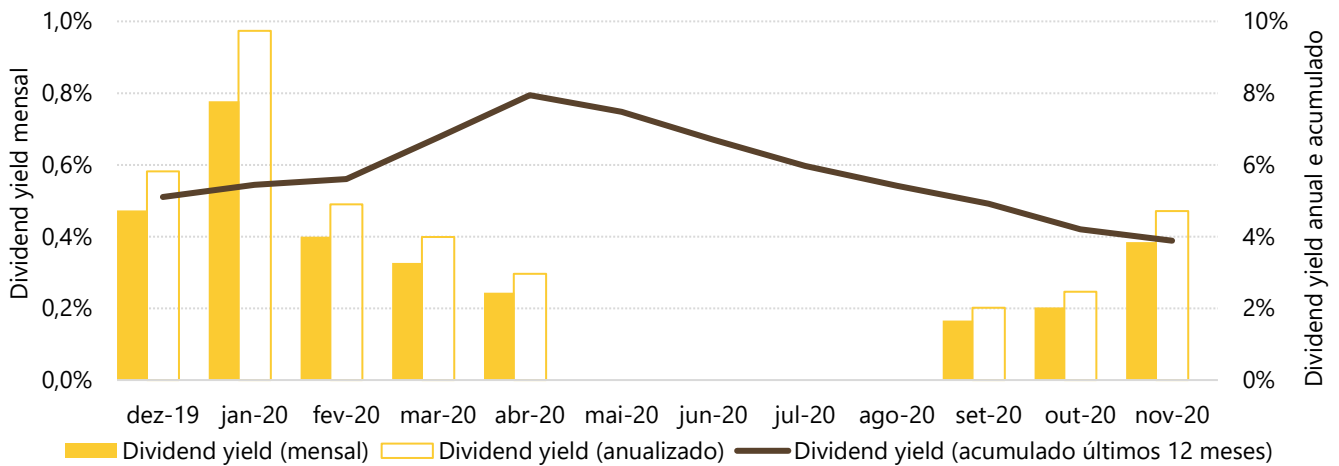
Remuneração por cota (em R\$, últimos 12 meses)



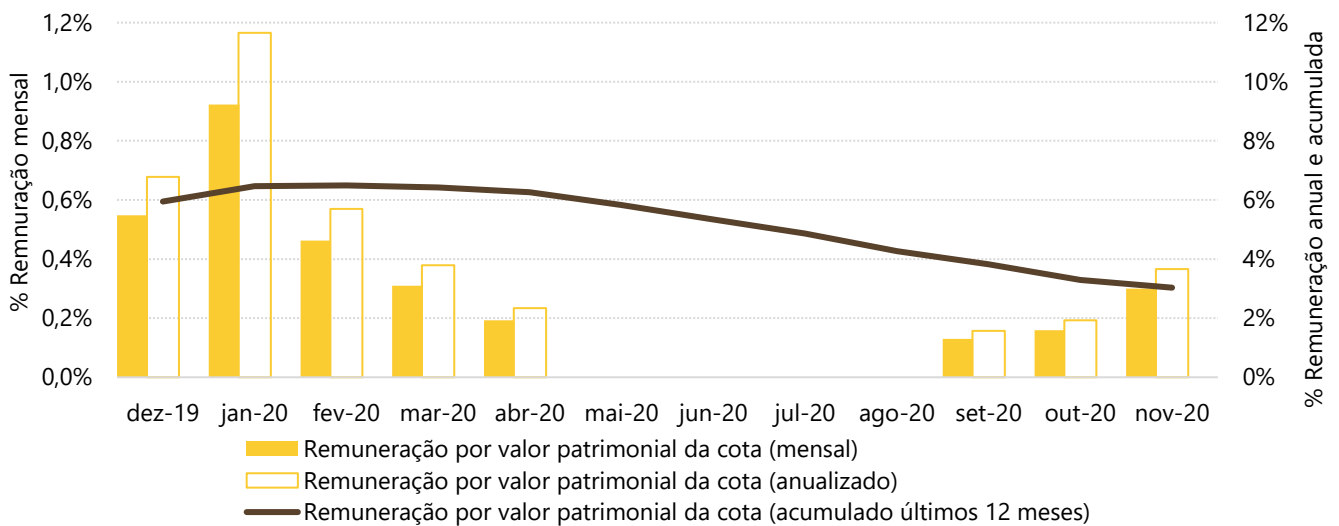
² FRA: Fundo de Reposição de Ativos

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

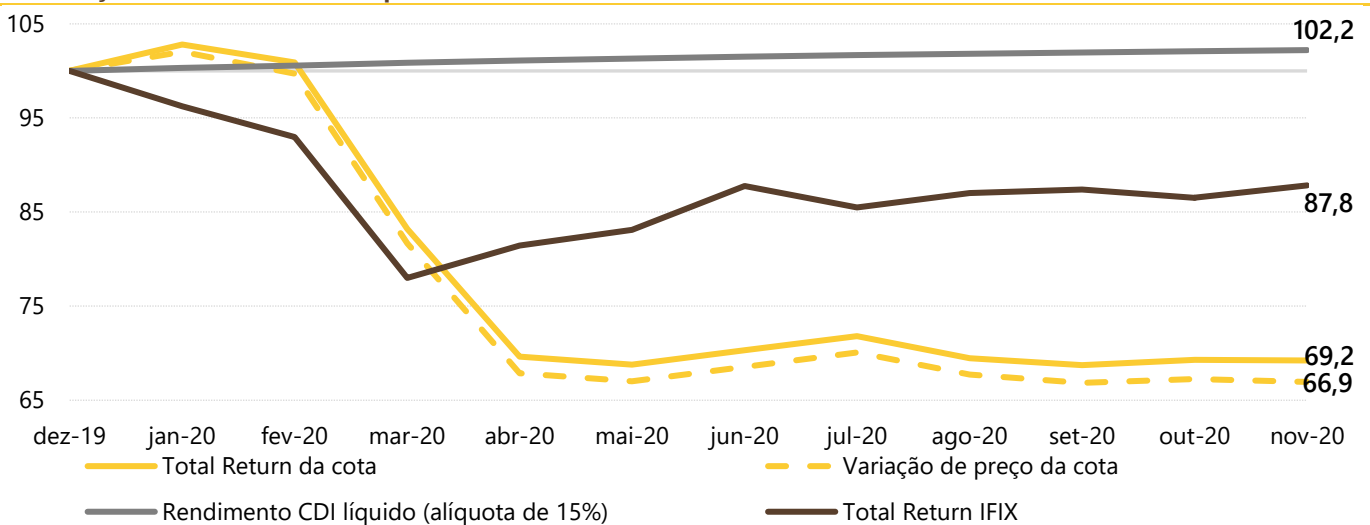
Dividend Yield⁴ mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)



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



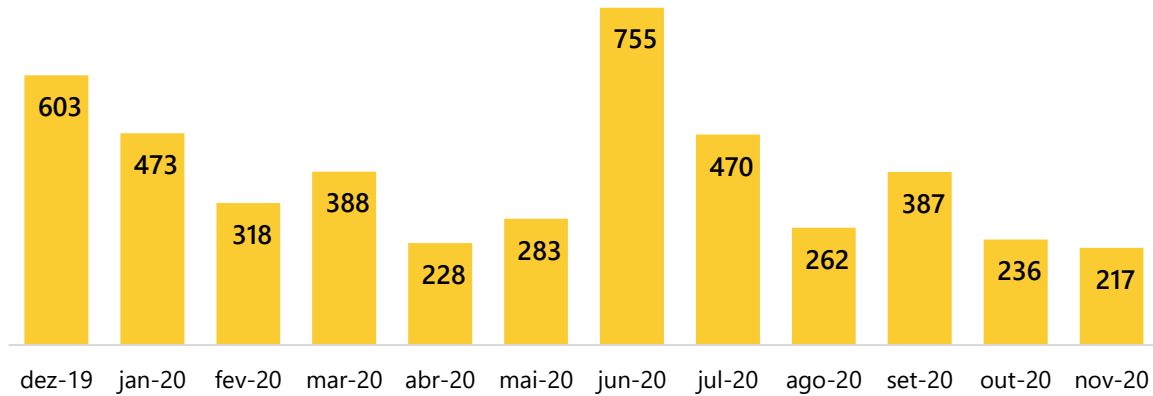
Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



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

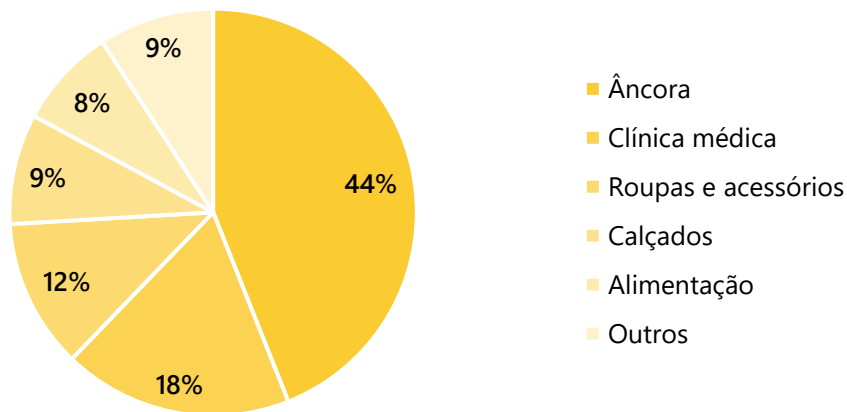
⁴Dividend yield: relação entre rendimento por cota e preço médio da cota no mês.

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 (no FII)

4.747 m² (31,6%)

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

