

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\$ 0,0442 por cota, relacionada às contas de receitas recebidas e as despesas incorridas no mês de dezembro de 2020.

O Shopping Center Piedade permaneceu fechado desde 21 de março até 24 de julho, conforme orientações do estado de emergência declarado no município de Salvador para o controle da pandemia do COVID-19. Desde sua reabertura, o shopping vem apresentado incremento mês a mês na receita de aluguel de lojas, retomando em dezembro ao patamar anterior à pandemia. O mesmo ocorreu com a distribuição de dividendos de dezembro, que foi equivalente ao distribuído em março de 2020. O rendimento sobre o valor patrimonial da cota teve uma pequena redução por conta de um aumento no patrimônio líquido do fundo decorrente de ajuste a valor justo.

Analisando o Total Return com base em janeiro de 2020, o fundo apresentou um desempenho inferior ao CDI em razão da alta valorização da cota no último trimestre de 2019, somado aos efeitos da pandemia em 2020. Analisando o mesmo indicador com base em julho de 2020, o desempenho do fundo foi equivalente ao CDI, mesmo ficando 2 meses sem distribuição de resultados.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de dezembro de 2020

Foco de atuação do fundo:
Shopping

Código de negociação B3:
SCPF11

Administrador:
BR-Capital DTVM S.A.

Patrimônio líquido:
R\$ 53.815.404,08

Valor patrimonial da cota:
R\$ 12,81

Valor de mercado da cota:
R\$ 9,29

Rendimento mensal por cota:
R\$ 0,0442

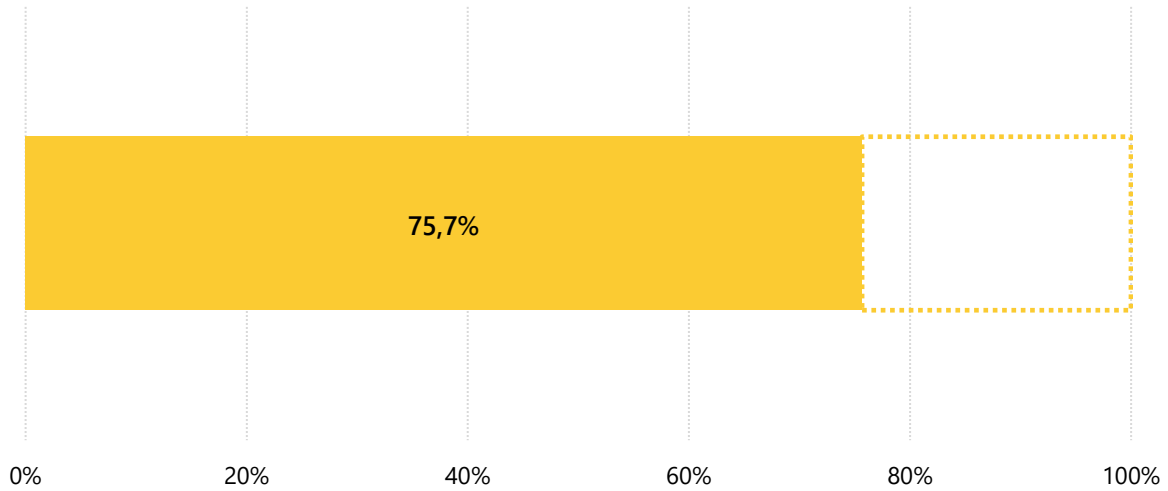
ABL:
4.755,7 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 1.222.331,67

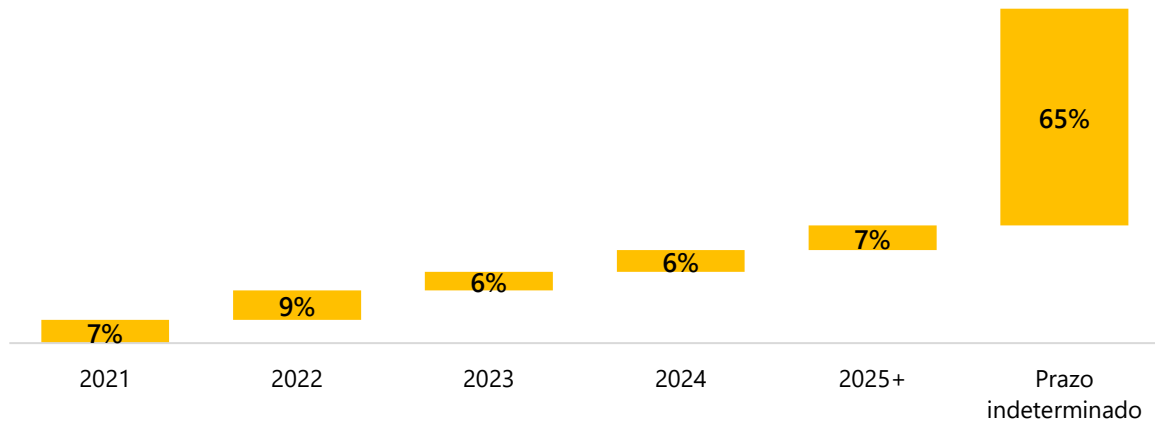
Taxa de administração:
4% sobre a receita líquida mensal do fundo

INDICADORES OPERACIONAIS

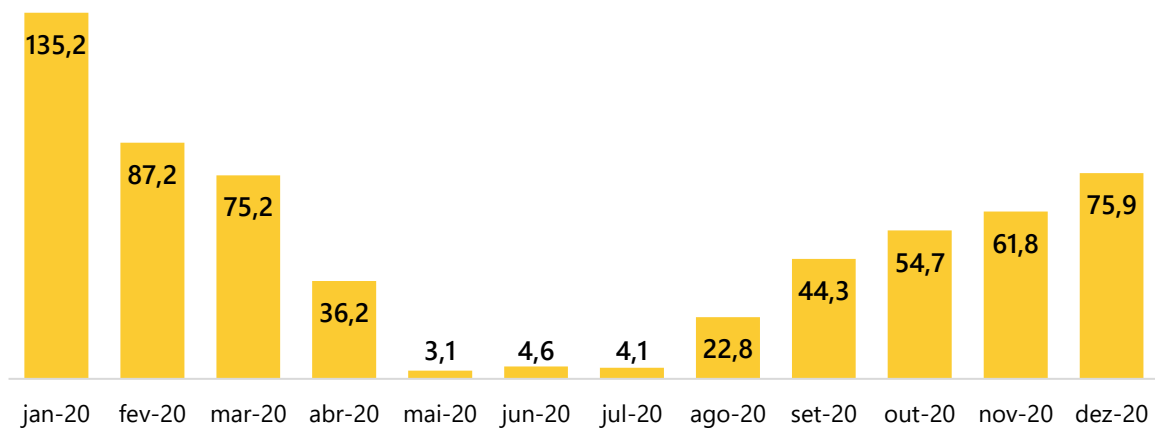
Taxa de ocupação do fundo



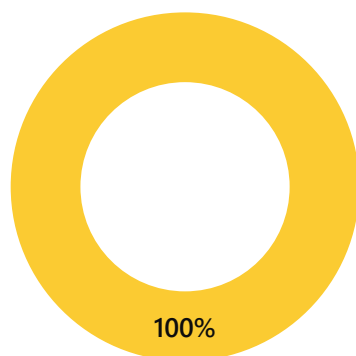
Vencimento de contrato de locação de lojas (% da ABL)



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)


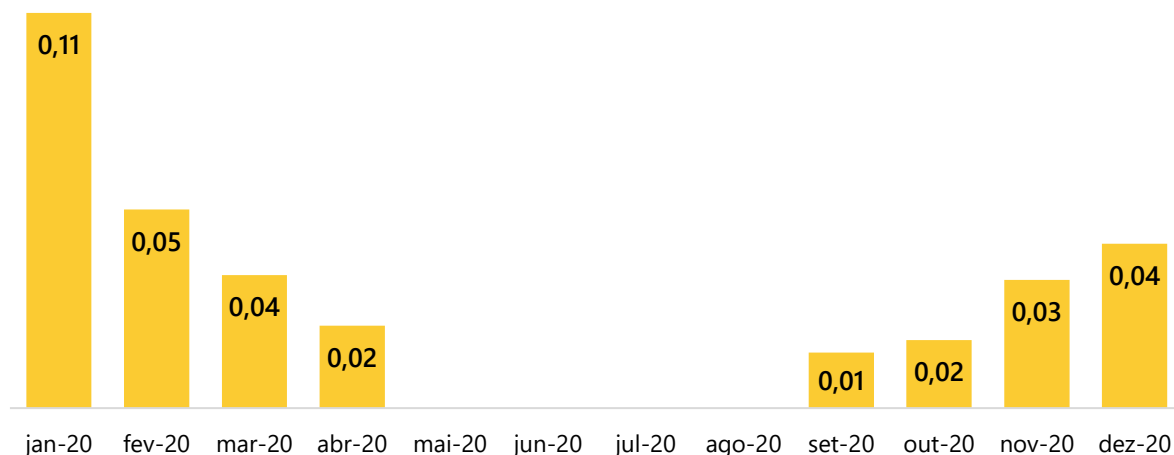
■ IGP-M

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

| | jul-20 | ago-20 | set-20 | out-20 | nov-20 | dez-20 | Acumulado 12 meses |
|--|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|
| Receita Operacional Bruta | 19.314 | 108.478 | 210.442 | 260.363 | 293.819 | 361.166 | 2.887.679 |
| Locação de lojas | 17.583 | 107.220 | 209.613 | 258.842 | 292.439 | 359.214 | 2.849.391 |
| Outras receitas | 1.730 | 1.259 | 829 | 1.521 | 1.379 | 1.952 | 28.288 |
| Despesas | (81.146) | (123.786) | (147.748) | (183.424) | (148.776) | (175.196) | (1.641.696) |
| Despesas operacionais | (63.799) | (93.617) | (115.079) | (148.836) | (108.503) | (127.453) | (1.253.995) |
| Despesas administrativas | (17.347) | (30.170) | (24.251) | (24.174) | (28.520) | (33.297) | (387.701) |
| Movimentos do FRA ² | - | - | (8.418) | (10.415) | (11.753) | (14.447) | (108.528) |
| Resultado Operacional Disponível (RODi) | (61.832) | (15.308) | 62.694 | 76.939 | 145.043 | 185.970 | 1.235.984 |
| Saldo de arredondamentos ³ | - | - | - | - | - | - | (4) |
| Remuneração total distribuída | - | - | 62.694 | 76.939 | 145.043 | 185.970 | 1.235.980 |
| Remuneração por cota (R\$) | 0,00 | 0,00 | 0,0149 | 0,0183 | 0,0345 | 0,0442 | 0,33 |

REMUNERAÇÃO POR COTA

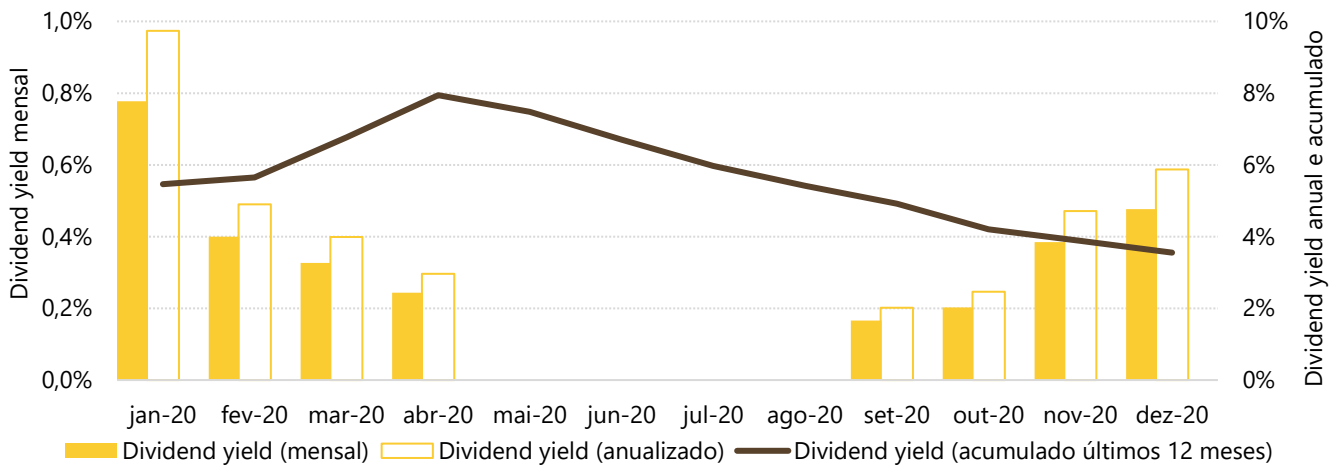
Remuneração por cota (em R\$, últimos 12 meses)



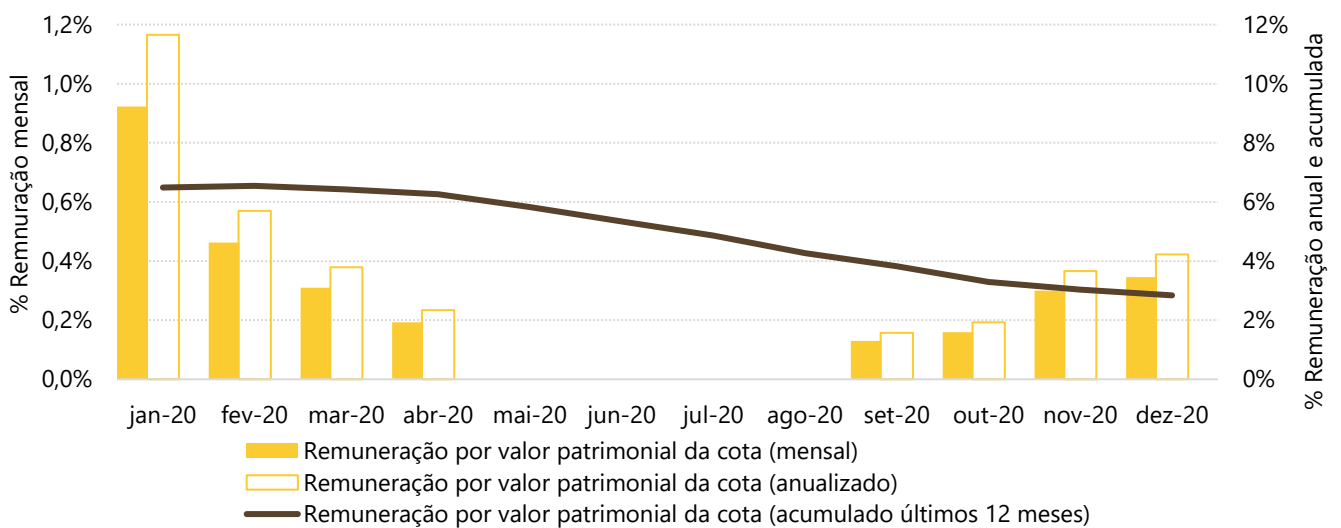
² FRA: Fundo de Reposição de Ativos

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

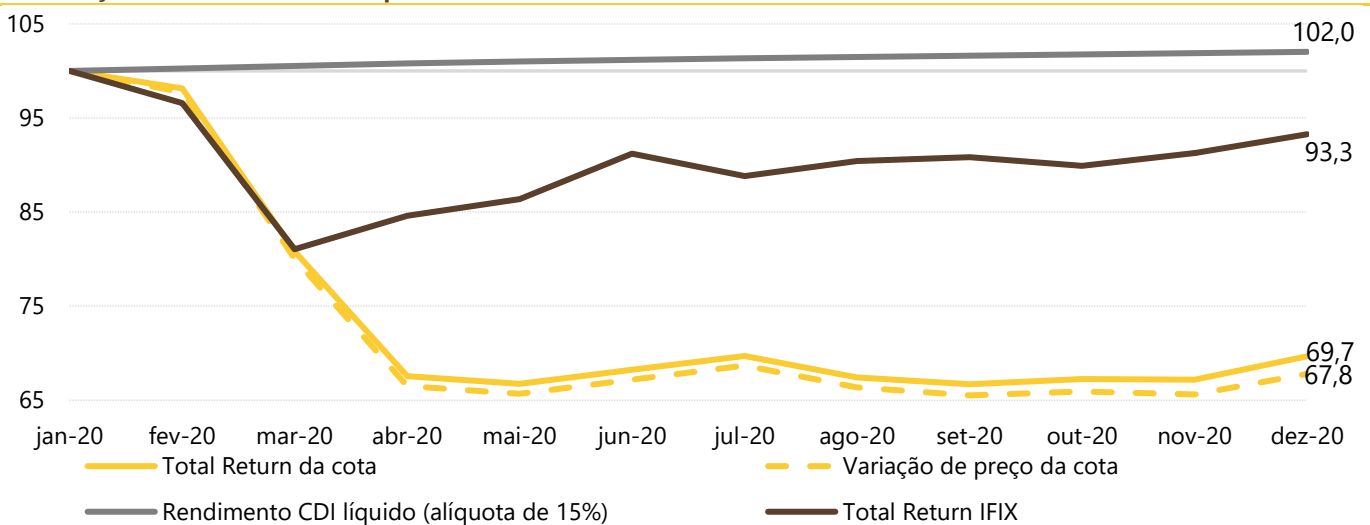
Dividend Yield⁴ mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)



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



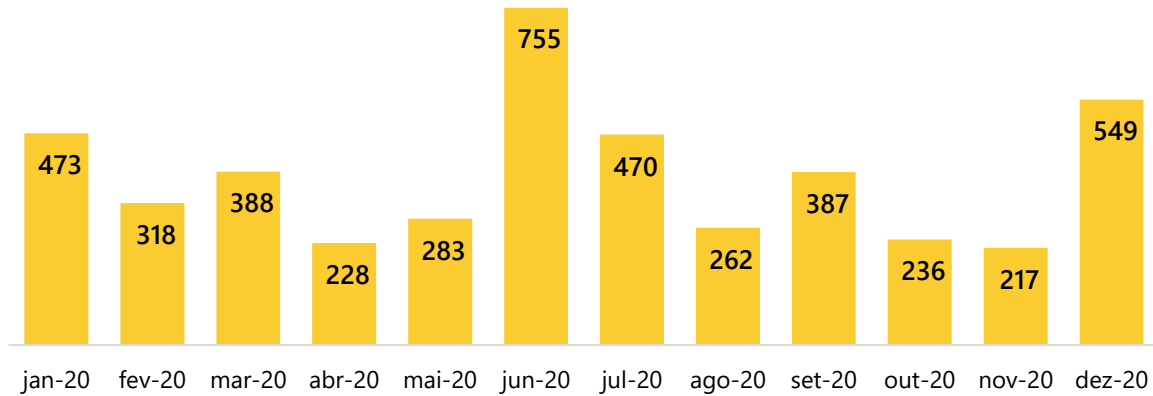
Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em jan/20), 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.

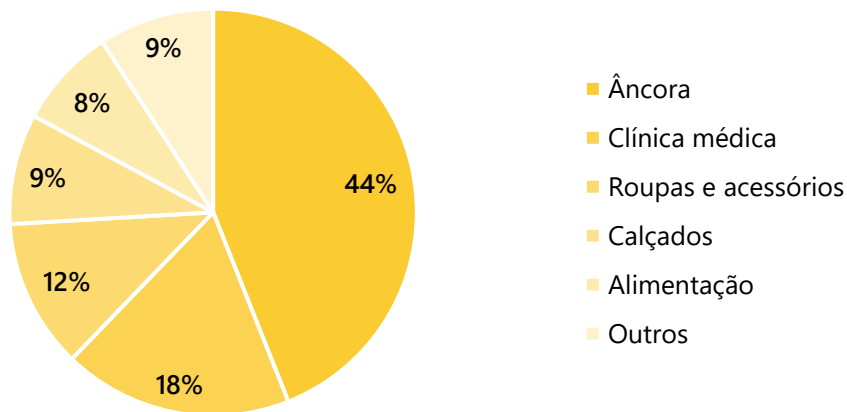
⁴Dividend yield: relação entre rendimento por cota e preço médio da cota no mês.

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)

4.755 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

