



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

BR-CAPITAL
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

RELATÓRIO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

OBJETO DO FUNDO

O Fundo foi constituído em 31.10.96 sob a forma de condomínio fechado, dentro dos preceitos ditados pela Lei 8.668/93 e instrução CVM nº 472. O Fundo tem por objetivo a aplicação de recursos na aquisição e locação de imóveis, localizados no Shopping Center Piedade, situado na Rua Conselheiro Junqueira Ayres, nº 08 - Salvador - BA, podendo também vender, incorporar e arrendar os referidos bens.

Em 28 de agosto de 2006, conforme Ata da Assembléia Geral de Quotistas foi aprovada solicitação junto à CVM-Comissão de Valores Mobiliários autorização para negociar as cotas do Fundo em Bolsa de Valores ou no Mercado de Balcão Organizado, sendo aprovado também alteração no Regulamento do Fundo.

Destacamos entre as alterações as que seguem:

- a) Alteração do número de cotas representativas do Patrimônio Líquido do Fundo, que foi definida em 4.200.000 (quatro milhões e duzentas mil) cotas;
- b) Contratação de instituição financeira devidamente autorizada para prestar serviços de custódia e escrituração de cotas;
- c) Modificação do prazo de pagamento dos rendimentos mensais

Em outubro de 2006, o Fundo teve suas cotas registradas para negociação na BM&FBovespa-Bolsa de Valores de São Paulo.

CONJUNTURA ECONÔMICA E PERSPECTIVAS

O comportamento da atual conjuntura econômica, a qual reflete em todos os setores, trouxe impactos também no comércio varejista e consequentemente na indústria de shoppings.

Tais impactos podem ser notados com o recuo do índice de visitas demonstrado no primeiro semestre de 2016 em comparação com o mesmo período do ano passado, conforme aponta o Índice de Visitas a Shopping Centers realizado pela ABRASCE em parceria com a FX Flow Intelligence.

No entanto cabe destacar o comentário de Marcelo Tavares, CEO da FX Flow Intelligence, que acredita que o varejista já pode ficar um pouco mais otimista para o segundo semestre. Ele diz, “Estamos em queda e o país ainda precisa de fôlego econômico para melhorar, mas com as datas comemorativas dos próximos seis meses e as promoções previstas, é possível vislumbrar um cenário mais positivo.”

O portfólio de lojas que compõe o SCP – Fundo de Investimento Imobiliário acompanhou o comportamento do setor de shoppings no atual momento da economia, apresentando em consequência, aumento na vacância e redução nas vendas, destacando, no entanto, que apesar desse cenário, apresentou no período desempenho superior à média nacional da Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce), no que se refere as vendas informadas por m².



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

BR-CAPITAL
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

VALOR PATRIMONIAL DA COTA

Apresentamos abaixo, a evolução do valor patrimonial da quota e a rentabilidade no período:

Data	Patrimônio Líquido	Nº de Quotas	Valor Patrimonial da Quota	Variação Patrimonial da Quota	Rentabilidade Sobre o Patrimônio Líquido Médio	
					%	período
30.06.2014	R\$ 42.625.522	4.200.000	R\$ 10,1489	(1,12 %)	4,71%	ao semestre
31.12.2014	R\$ 49.015.862	4.200.000	R\$ 11,6704	14,99%	24,79%	ao ano
30.06.2015	R\$ 48.899.990	4.200.000	R\$ 11,6429	(0,24 %)	4,84%	ao semestre
31.12.2015	R\$ 49.420.735	4.200.000	R\$ 11,7668	1,06%	10,35%	ao ano
30.06.2016	R\$ 49.080.802	4.200.000	R\$ 11,6859	(0,69%)	4,18%	ao semestre

ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

Na tabela abaixo, segue relação dos encargos debitados ao Fundo nos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio em cada exercício:

Exercício	2014		2015	
	R\$	%	R\$	%
Patrimônio Líquido Médio	R\$ 43.693.345,07		R\$ 48.908.289,59	
Serviços de Terceiros	R\$ 503.765,25	1,15%	R\$ 353.614,06	0,72%
Taxa de Administração	R\$ 215.172,78	0,49%	R\$ 213.129,46	0,44%
Taxa de Custódia	R\$ 20.203,90	0,05%	R\$ 23.414,83	0,05%
Taxa de CVM	R\$ 15.360,00	0,04%	R\$ 15.832,32	0,03%
Anuidade Bovespa	R\$ 7.392,00	0,02%	R\$ 7.742,31	0,02%
Despesas Tributárias	R\$ 23.545,18	0,05%	R\$ 38.869,73	0,08%
Despesas de Depreciação	R\$ 2.709,84	0,01%	R\$ 2.717,17	0,01%
Outras Despesas Administrativas	R\$ 523.675,52	1,20%	R\$ 390.099,11	0,80%
Provisão para Perdas	- . -		- . -	
Provisão para Devedores Duvidosos	- . -		- . -	

OBRIGAÇÕES CONTRAÍDAS NO PERÍODO

BR-Capital DTVM S/A	Taxa de Administração	R\$ 12.694,60
Itaú Unibanco S.A.	Escrituração de Cotas	R\$ 1.898,70
Cond. Shopping Center Piedade	Credores	R\$ 19.715,20

OUTRAS INFORMAÇÕES

Em atendimento a Instrução nº 381 da CVM – Comissão de Valores Mobiliários, informamos que não foi efetuado nenhum pagamento por serviços prestados pela BDO RCS Auditores Independentes, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras.



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

BR-CAPITAL
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

AGRADECIMENTOS

Agradecemos aos Senhores Quotistas a preferência e a credibilidade depositada em nossa instituição, colocando-nos ao inteiro dispor para eventuais esclarecimentos.

São Paulo, 02 de agosto de 2016

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora do SCP – Fundo de Investimento Imobiliário

Horacio Mario Kleinman
Diretor

Luiz Linares Cambero
CT-CRC-1SP074256/O-4



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

BR-CAPITAL
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

Demonstração do Fluxo de Caixa		
Período de janeiro a junho		
Método Direto		
(Valores expressos em milhares de reais)		
	2016	2015
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Recebimentos de Aluguéis	3.094	3.110
Rendimentos de Aplicações Financeiras	98	83
Recebimentos Extraordinários	-	-
Depósitos Extraordinários	-	-
Adiantamentos para Pagamentos por N/ Conta	(1)	(1)
Pagamento da Taxa de Administração	(113)	(116)
Pagamentos de Outros Gastos Operacionais	(655)	(428)
Pagamentos de Tributos	(12)	(29)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2.411	2.619
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Gastos Incorporados a Aplicações Imobiliárias	(242)	-
Aquisição de Imóveis para Renda	-	-
Aquisição de Equipamentos	-	-
Aplicações / Resgates	(13)	(22)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(255)	(22)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Cotas Integralizadas	-	-
Remuneração das Cotas Integralizadas/Distribuição de Rendimentos	(2.400)	(2.405)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	(2.400)	(2.405)
AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(244)	192
Caixa e Equivalente no Início do exercício	1.629	1.359
Caixa e Equivalente no Final do exercício	1.385	1.551

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora do SCP – Fundo de Investimento Imobiliário

Horacio Mario Kleinman
Diretor

Luiz Linares Cambero
CT-CRC-1SP074256/O-4