

SCP - Fundo de  
Investimento  
Imobiliário  
SCPF11

relatório gerencial agosto/2023

**BR|CAPITAL**  
distribuidora de títulos e valores mobiliários

# SCP Fundo de Investimento Imobiliário

INFORMAÇÕES GERAIS  
Dados de 31 de agosto de 2023

Código de negociação B3:  
SCPF11

Administrador:  
BR-Capital DTVM S.A.

Escriturador:  
BR-Capital DTVM S.A.

Taxa de administração:  
4% sobre a renda líquida mensal  
do fundo, com o valor mínimo de  
R\$ 10.000 reajustável a cada 12  
meses conforme o regulamento.

**Foco de atuação:**  
Shopping

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

Patrimônio líquido:  
R\$ 49.074.703,53

Valor Patrimonial da cota:  
R\$ 11,68

Valor de mercado da cota:  
R\$ 4,96

Rendimento da cota no mês:  
R\$ 0,023

ABL:  
4.749,03 m<sup>2</sup>  
54 lojas

Aplicações financeiras:  
R\$ 1.070.248,87

# Destques e Comentários

No mês agosto de 2023 o resultado disponível apurado foi de R\$ 0,023 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês. A distribuição ocorreu no dia 15 de setembro.

Em agosto, a receita total apresentou recuo de 4,62% em relação a julho. As receitas financeiras apresentaram elevação de 114,43% comparativamente ao mês anterior.

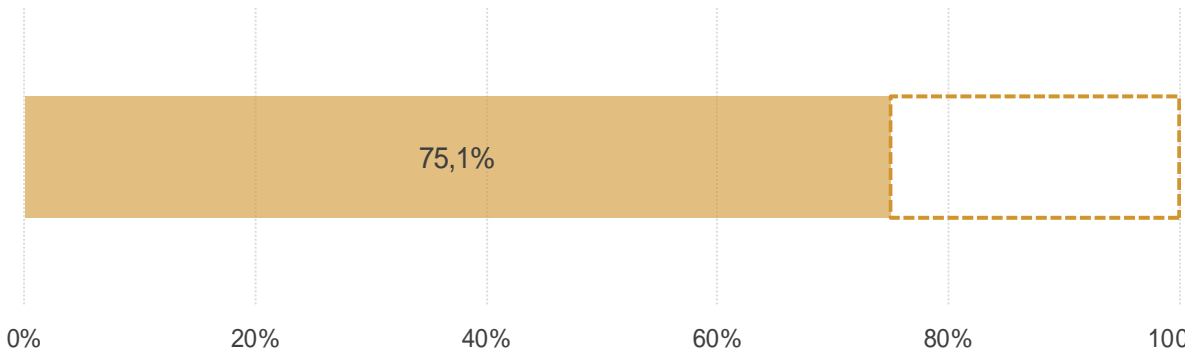
As despesas operacionais apresentaram crescimento de 21,47%. Tal elevação se deu em função da retomada do pagamento do acordo referente às despesas condominiais retroativas e de investimento em melhorias do ativo, visando a valorização do empreendimento. As despesas decorrentes do referido acordo, assim como os investimentos em ativos, são descontados do FRA, de forma a não impactar na distribuição de resultado.

As conversas com potenciais locatários para os espaços vagos continuam em andamento, com resultados gradativos e expectativa de novas locações ainda nesse semestre.

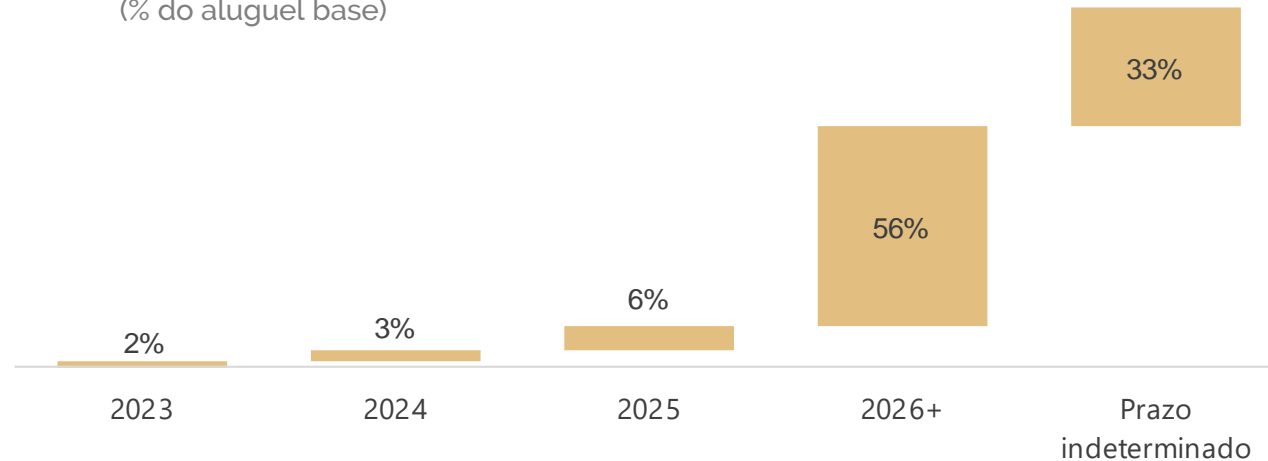


# Indicadores Operacionais

## Taxa de ocupação do fundo no mês

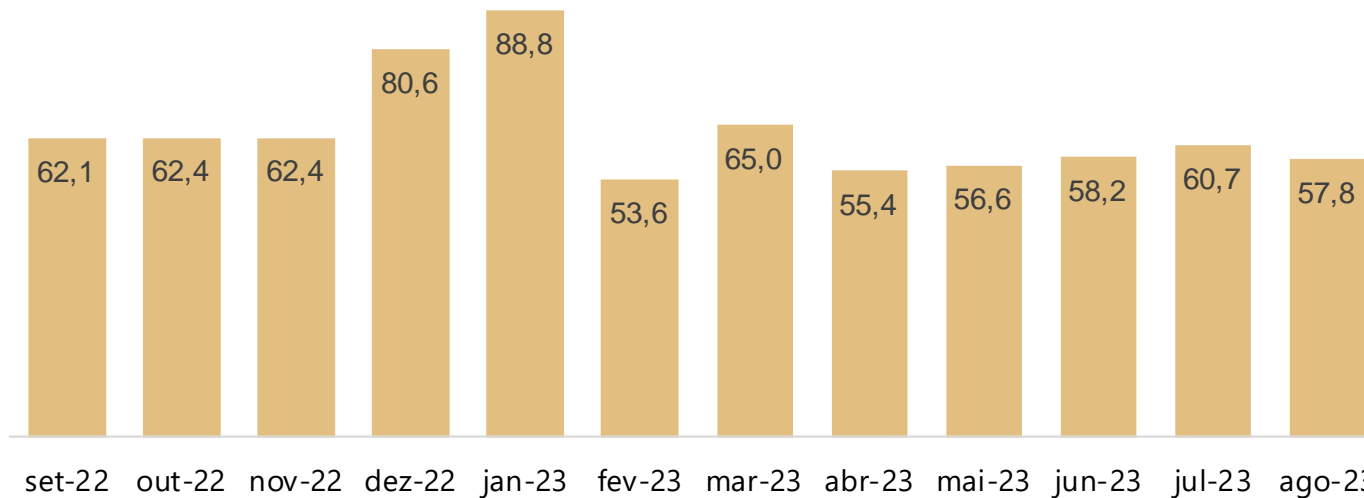


## Vencimento de contrato de locação (% do aluguel base)



## Receita de locação recebida por metro quadrado de ABL

(R\$/m<sup>2</sup>, últimos 12 meses)



A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total pertencente ao fundo e não apenas a ABL locada ou em carência.

# Demonstração de Resultados

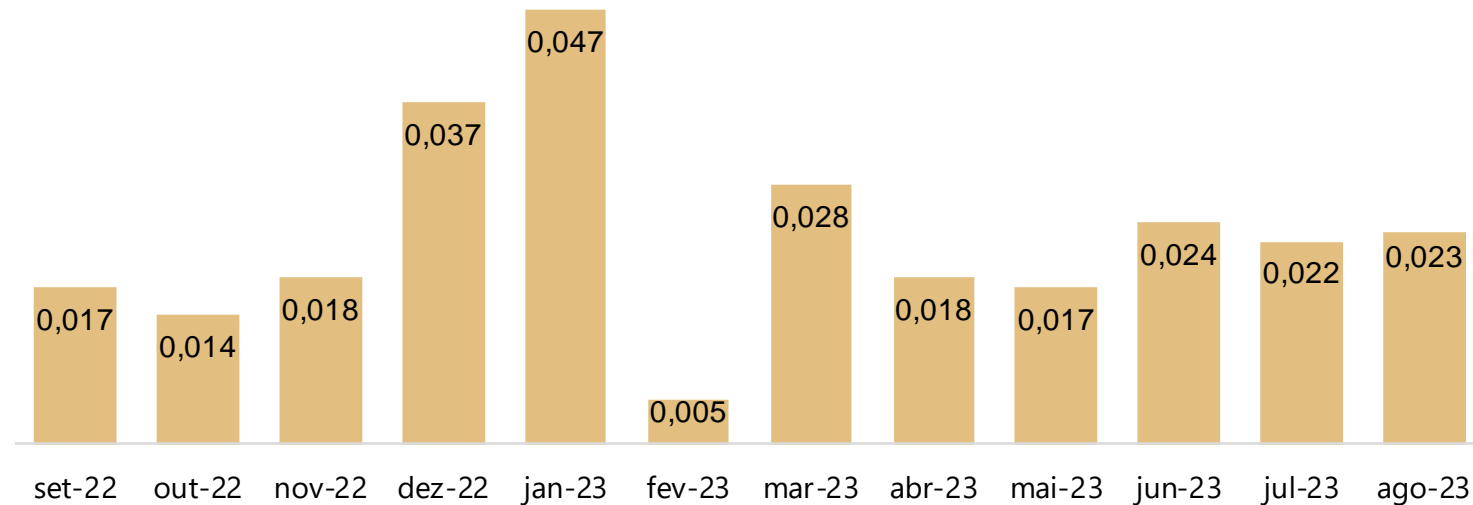
	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>308.671</b>	<b>262.990</b>	<b>268.870</b>	<b>276.390</b>	<b>288.176</b>	<b>274.874</b>	<b>3.626.802</b>
Receitas de locação de lojas	298.087	259.612	278.176	266.467	283.273	263.156	3.526.336
Outras Receitas	10.583	3.378	(9.306)	9.922	4.903	11.718	100.466
<b>Despesas</b>	<b>(189.409)</b>	<b>(186.957)</b>	<b>(196.695)</b>	<b>(176.234)</b>	<b>(193.648)</b>	<b>(179.288)</b>	<b>(2.491.410)</b>
Despesas operacionais	(156.960)	(144.129)	(164.394)	(143.434)	(159.905)	(177.324)	(2.106.480)
Obras e Melhorias de Ativos	(14.514)	(17.378)	(14.514)	(13.496)	(14.853)	(34.951)	(131.402)
Despesas administrativas	(27.479)	(39.660)	(29.293)	(28.627)	(29.804)	(28.875)	(368.516)
Administração BR Capital	(1.635)	(5.645)	(4.619)	(4.551)	(4.921)	(4.935)	(55.823)
Taxa de escrituração BR Capital	(8.300)	(18.534)	(8.265)	(8.252)	(8.219)	(8.283)	(106.377)
Administração das locações	(17.544)	(15.481)	(16.409)	(15.823)	(16.664)	(15.658)	(206.316)
Movimentos do FRA	9.544	14.210	11.506	9.323	10.915	61.862	114.988
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>119.262</b>	<b>76.033</b>	<b>72.176</b>	<b>100.156</b>	<b>94.529</b>	<b>95.587</b>	<b>1.135.392</b>
Saldo de arredondamentos	(1.217)	(433)	(776)	644	(2.129)	1.013	(1.392)
Remuneração total distribuída	118.045	75.600	71.400	100.800	92.400	96.600	1.134.000
Remuneração por cota	0,0281	0,0180	0,0170	0,0240	0,0220	0,0230	0,2700

FRA: Fundo de reposição de ativos. Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

# Remuneração

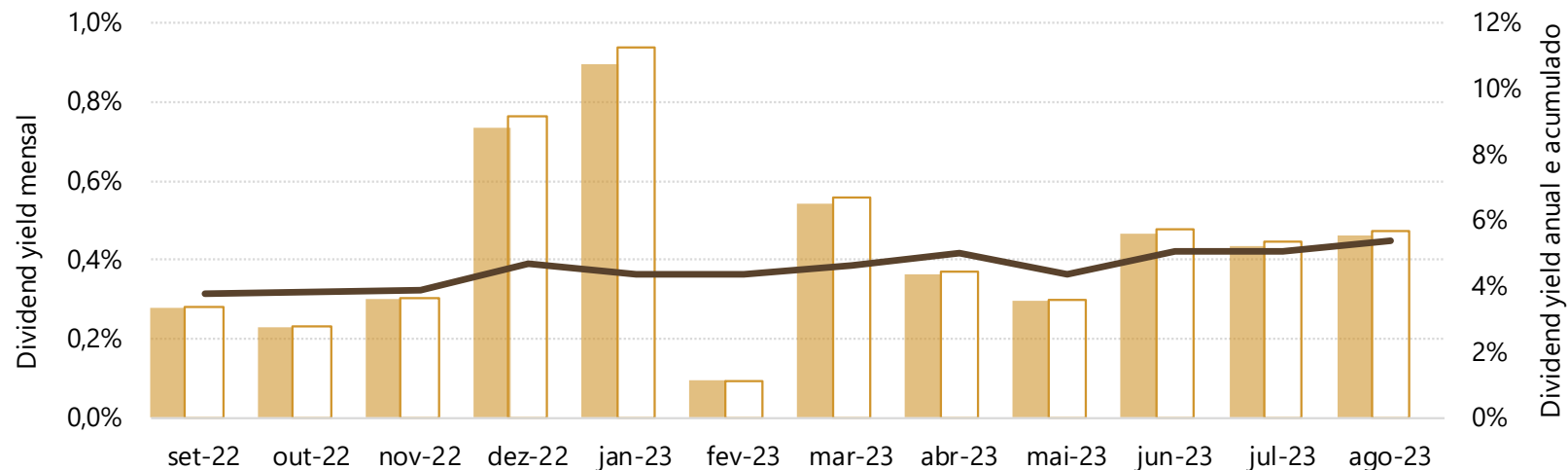
## Remuneração por cota

(em R\$, últimos 12 meses)



## Dividend yield mensal, anualizado e acumulado

(últimos 12 meses)



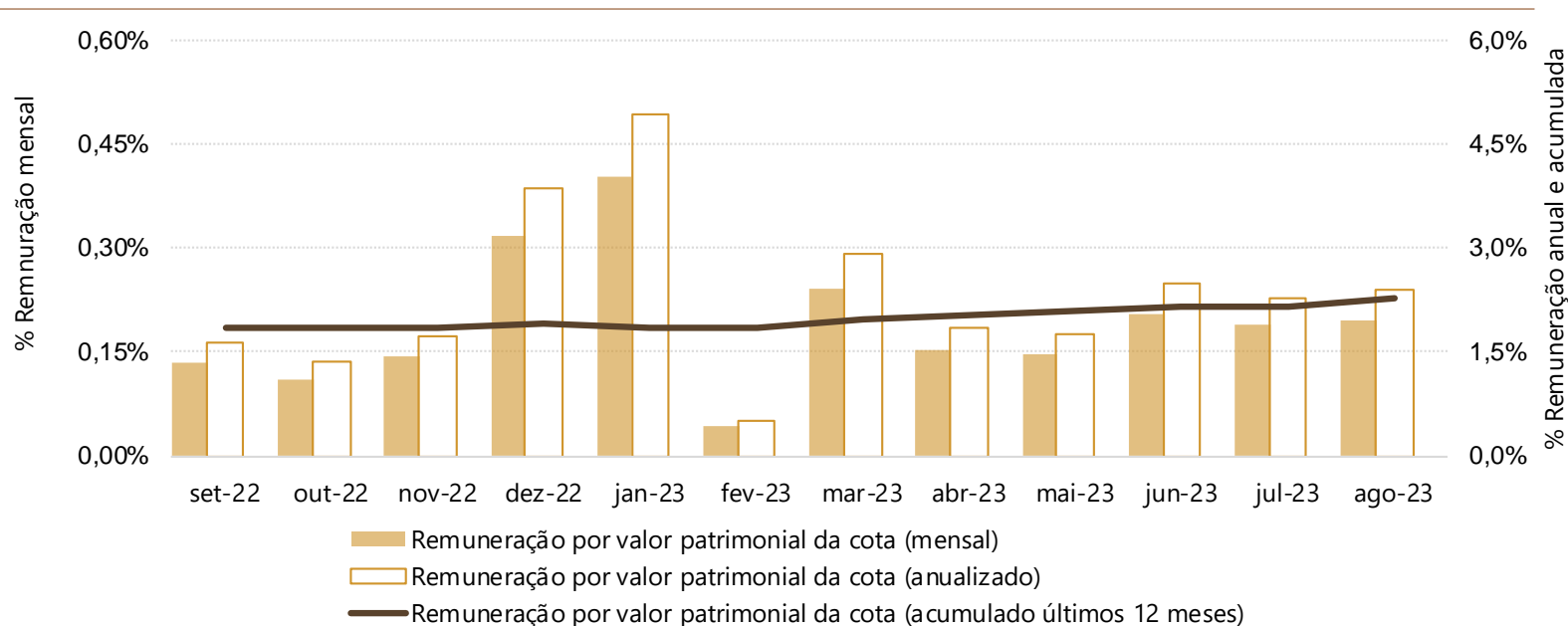
■ Dividend yield (mensal) □ Dividend yield (anualizado) — Dividend yield (acumulado últimos 12 meses)

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

# Remuneração

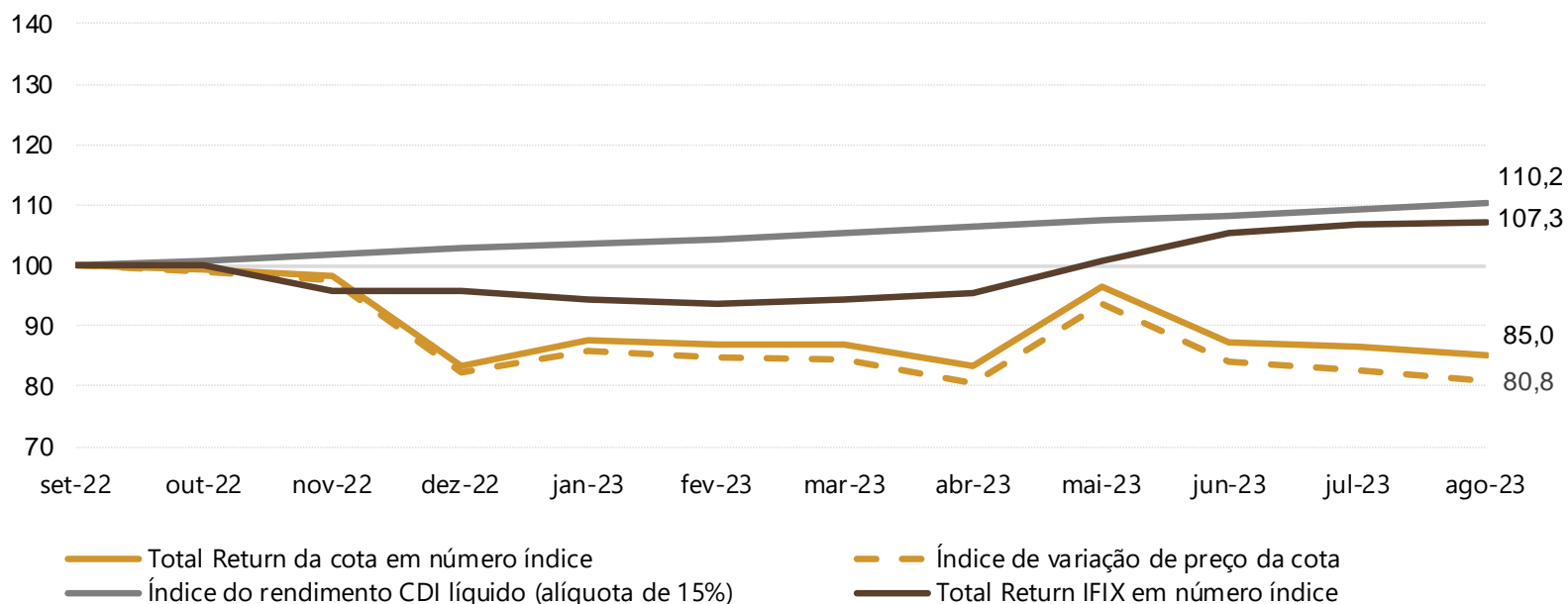
## Remuneração por valor patrimonial mensal, anualizado e acumulado

(últimos 12 meses)



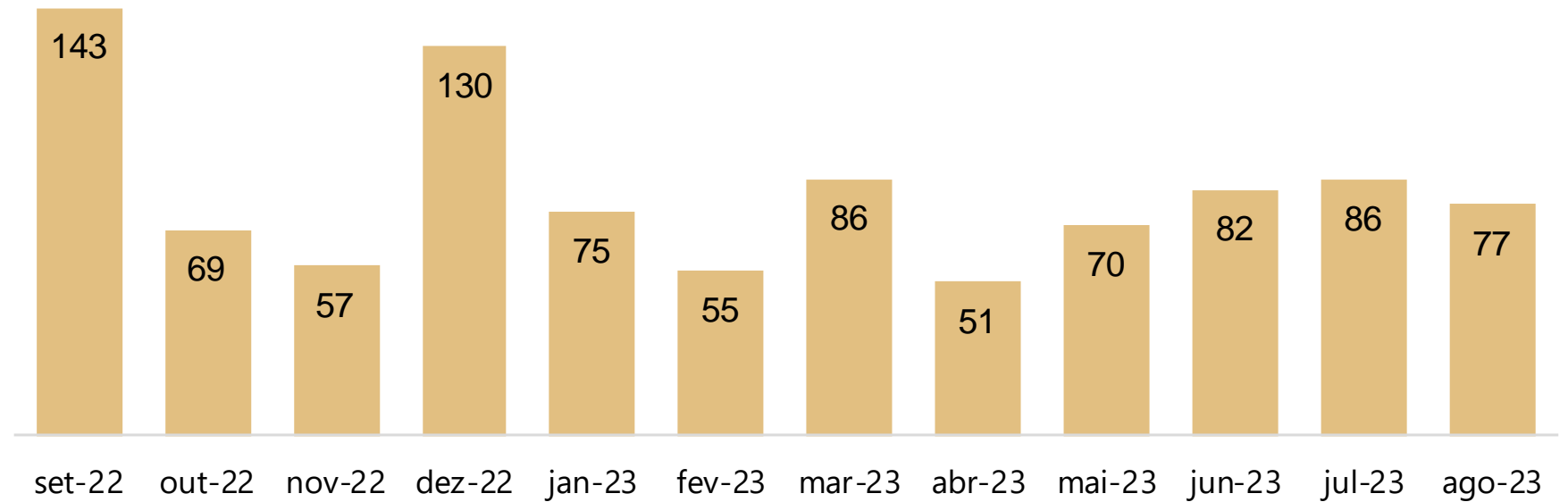
## Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)

As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em set/22), 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.



# Liquidez

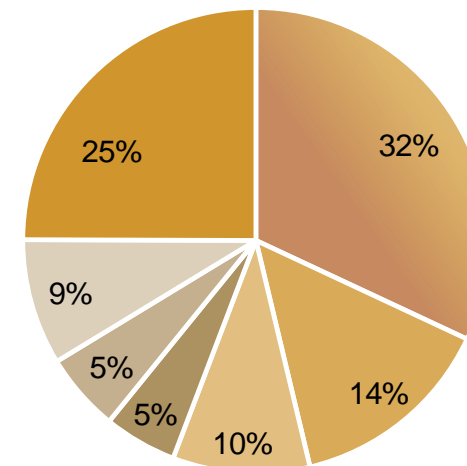
Volume de transações na B3  
(em R\$ mil, últimos 12 meses)



# Portfólio

Distribuição dos locatários por segmento  
(% da ABL)

- Âncora
- Clínica médica
- Roupas e acessórios
- Calçados
- Alimentação
- Outros
- Vagas





# Os Ativos

---

## Shopping Center Piedade

Área bruta locável no FII: 4.749m<sup>2</sup> (31,57%)





# UNITAS BR|CAPITAL

Há mais de 40 anos criando valor para nossos clientes, com soluções que resultam da sinergia entre o real estate e o mercado financeiro.  
ri@brcapital.com.br

**www.unitas.com.br**

visite e conheça nossos fundos

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](mailto:fundos@brcapital.com.br)

OUVIDORIA 0800 777 3505 | [ouvidoria@brcapital.com.br](mailto:ouvidoria@brcapital.com.br)



Autorregulação  
**ANBIMA**

Administração Fiduciária



Autorregulação  
**ANBIMA**

Gestão de Recursos



UNITAS BR|CAPITAL