

SCP - Fundo de
Investimento
Imobiliário
SCPF11

relatório gerencial setembro/2023

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

SCP Fundo de Investimento Imobiliário

INFORMAÇÕES GERAIS
Dados de 30 de setembro 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\$ 49.080.846,89

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 11,69

Valor de mercado da cota:
R\$ 4,99

Rendimento da cota no mês:
R\$ 0,019

ABL:
4.749,03 m²
54 lojas

Aplicações financeiras:
R\$ 998.306,05

Destques e Comentários

No mês setembro de 2023 o resultado disponível apurado foi de R\$ 0,019 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês. A distribuição ocorreu no dia 16 de outubro.

Em setembro, a receita de locação não apresentou variação em relação ao mês de agosto. As receitas financeiras apresentaram redução de aproximadamente R\$ 2.600 comparativamente ao mês anterior.

As despesas operacionais apresentaram elevação de 2,2%, tendo em vista que neste mês houve variação positiva nas despesas condominiais, além do pagamento de taxa de órgãos reguladores, e do pagamento de corretagem pela locação de um novo espaço.

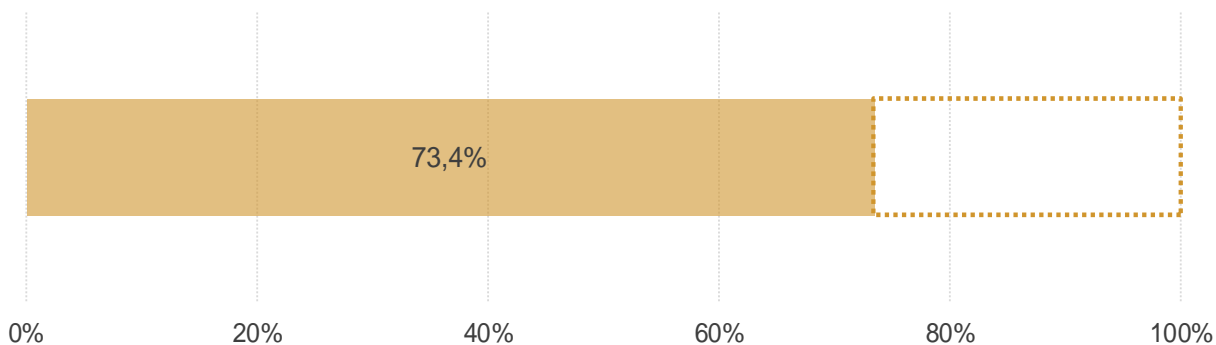


Foi locado o espaço do mall, localizado no piso L3, com área de 68,83m², destinado à feira de livros. A ocupação terá vigência no período de setembro e outubro/23.

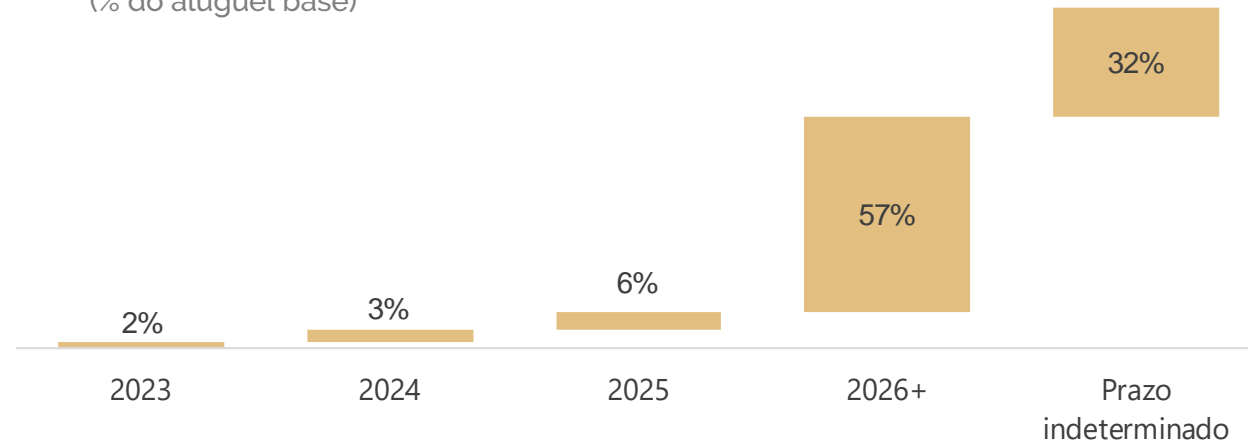
As conversas com potenciais locatários para ocupação dos espaços vagos continuam em andamento, com resultados gradativos.

Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do fundo no mês

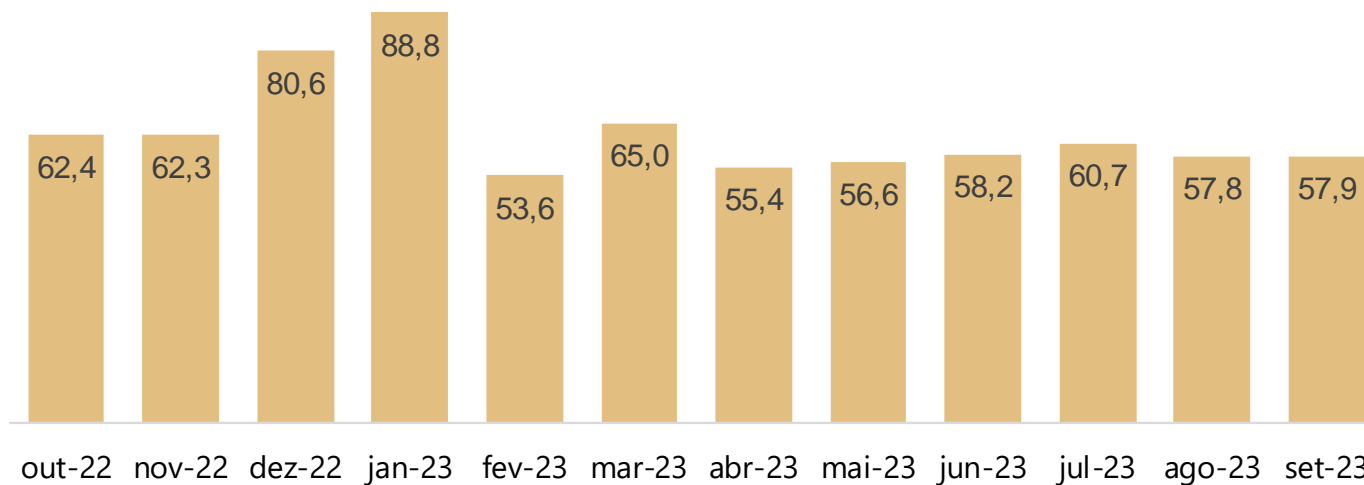


Vencimento de contrato de locação de lojas (% do aluguel base)



Receita de locação recebida por metro quadrado de ABL

(R\$/m², 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

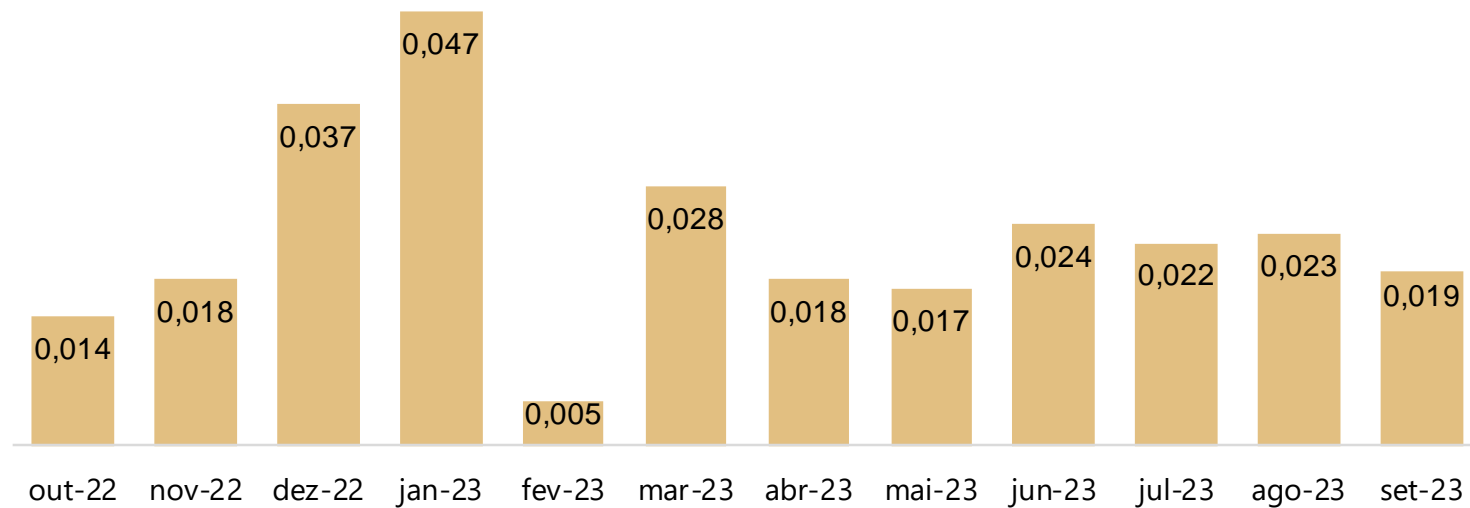
	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	262.990	268.870	276.390	288.176	274.874	272.913	3.604.285
Receitas de locação de lojas	259.612	278.176	266.467	283.273	263.156	263.414	3.507.451
Outras Receitas	3.378	(9.306)	9.922	4.903	11.718	9.499	96.835
Despesas	(186.957)	(196.695)	(176.234)	(193.648)	(179.288)	(193.925)	(2.463.735)
Despesas operacionais	(144.129)	(164.394)	(143.434)	(159.905)	(177.324)	(187.890)	(2.102.508)
Obras e Melhorias de Ativos	(17.378)	(14.514)	(13.496)	(14.853)	(34.951)	(29.062)	(160.463)
Despesas administrativas	(39.660)	(29.293)	(28.627)	(29.804)	(28.875)	(33.639)	(375.493)
Administração BR Capital	(5.645)	(4.619)	(4.551)	(4.921)	(4.935)	(10.000)	(63.381)
Taxa de escrituração BR Capital	(18.534)	(8.265)	(8.252)	(8.219)	(8.283)	(8.218)	(106.990)
Administração das locações	(15.481)	(16.409)	(15.823)	(16.664)	(15.658)	(15.421)	(205.122)
Movimentos do FRA	14.210	11.506	9.323	10.915	61.862	56.665	174.729
Resultado Operacional Disponível (RODi)	76.033	72.176	100.156	94.529	95.587	78.988	1.140.550
Saldo de arredondamentos	(433)	(776)	644	(2.129)	1.013	812	1.850
Remuneração total distribuída	75.600	71.400	100.800	92.400	96.600	79.800	1.142.400
Remuneração por cota	0,018	0,017	0,024	0,022	0,023	0,019	0,272

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

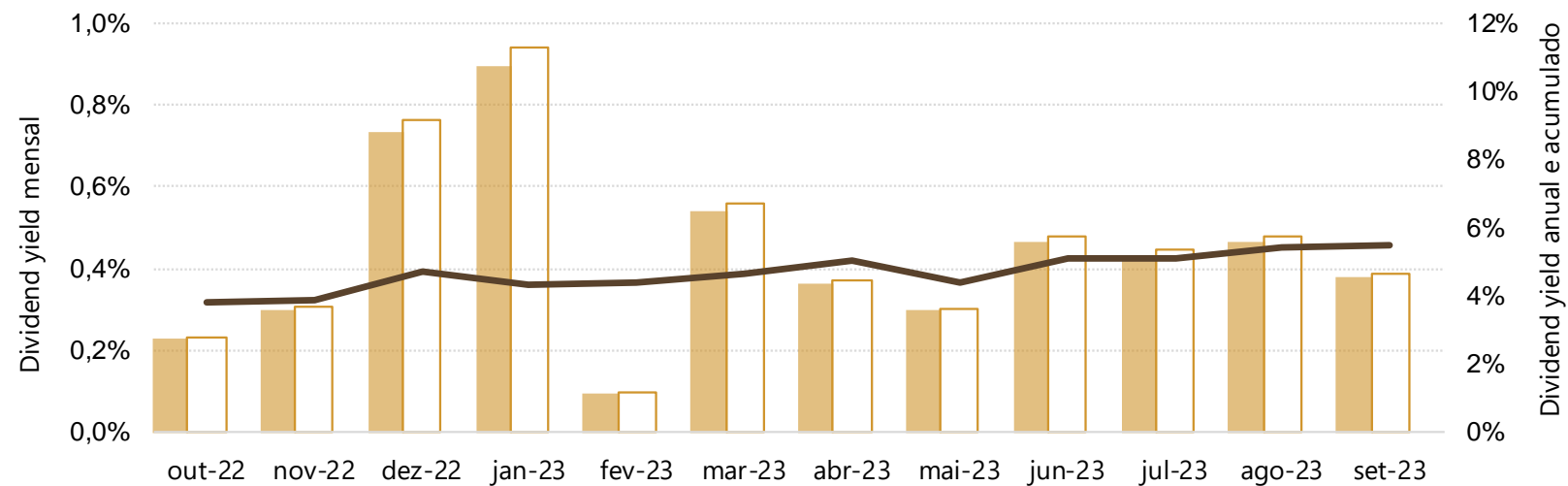
Remuneração

Remuneração por cota

(em R\$, últimos 12 meses)



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



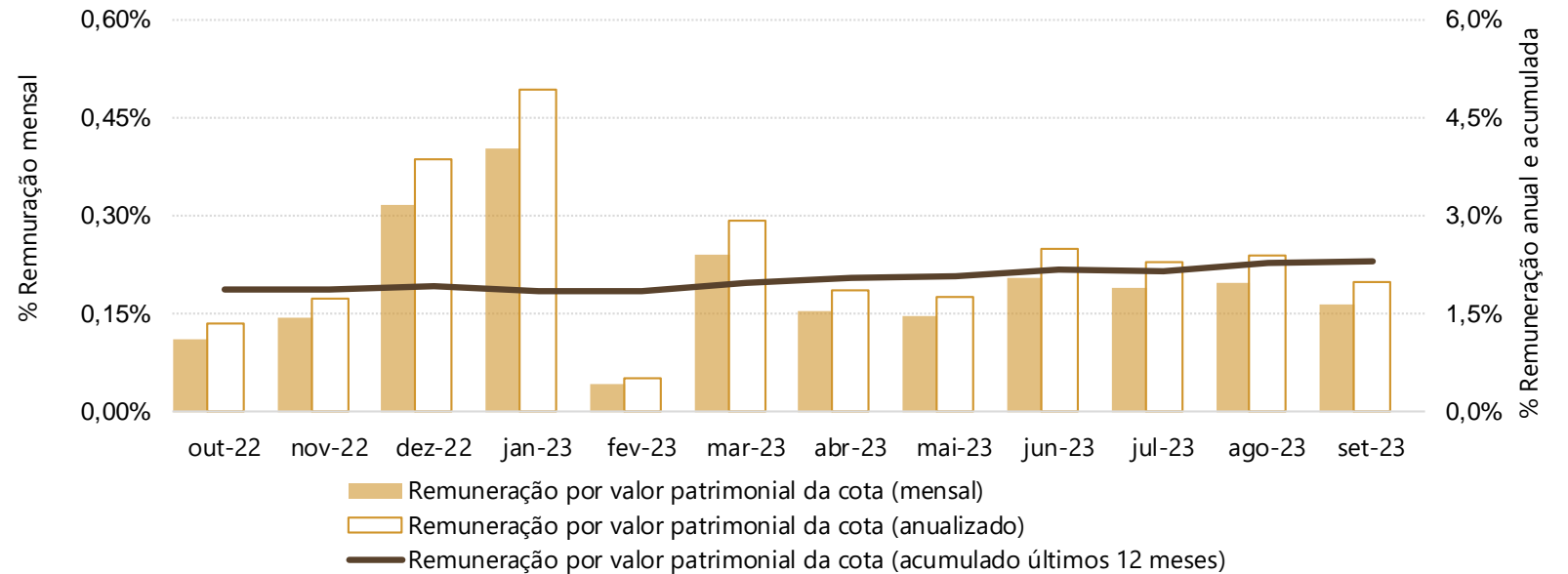
■ Dividend yield (mensal) □ Dividend yield (anualizado) — Dividend yield (acumulado últimos 12 meses)

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

Remuneração

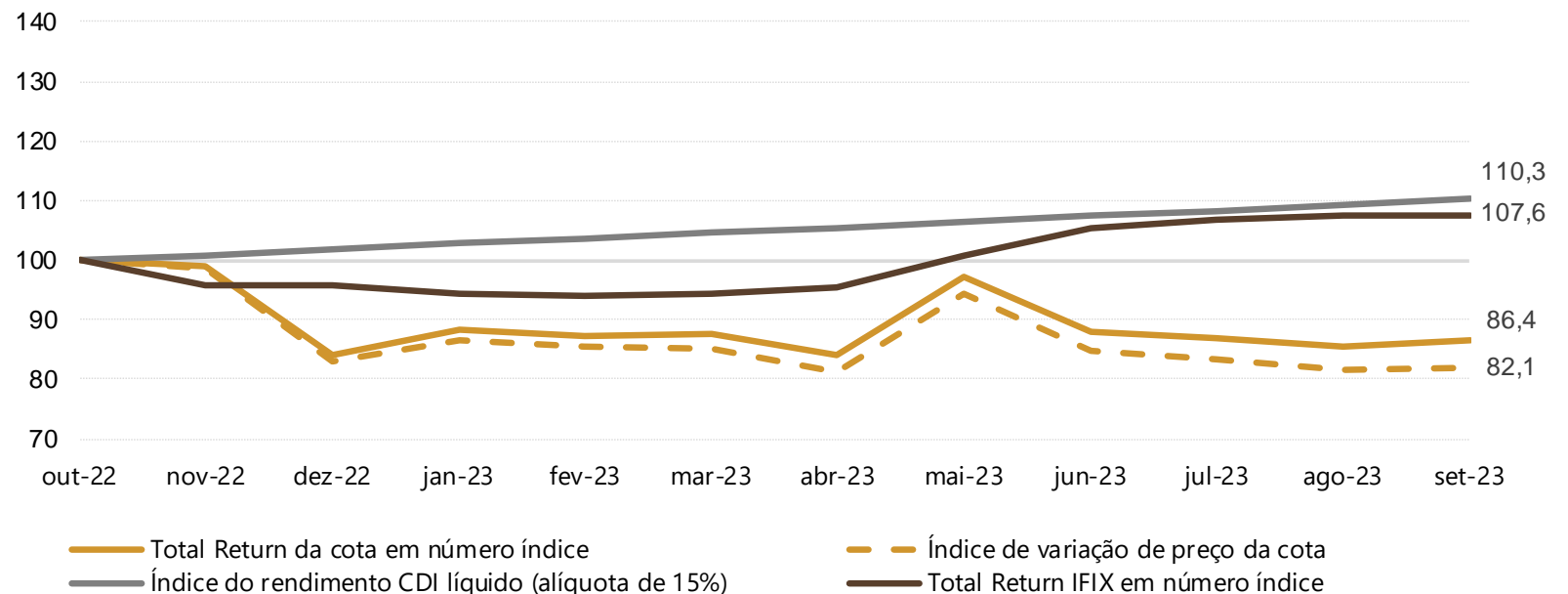
Remuneração por valor patrimonial mensal, anualizado e acumulado

(últimos 12 meses)



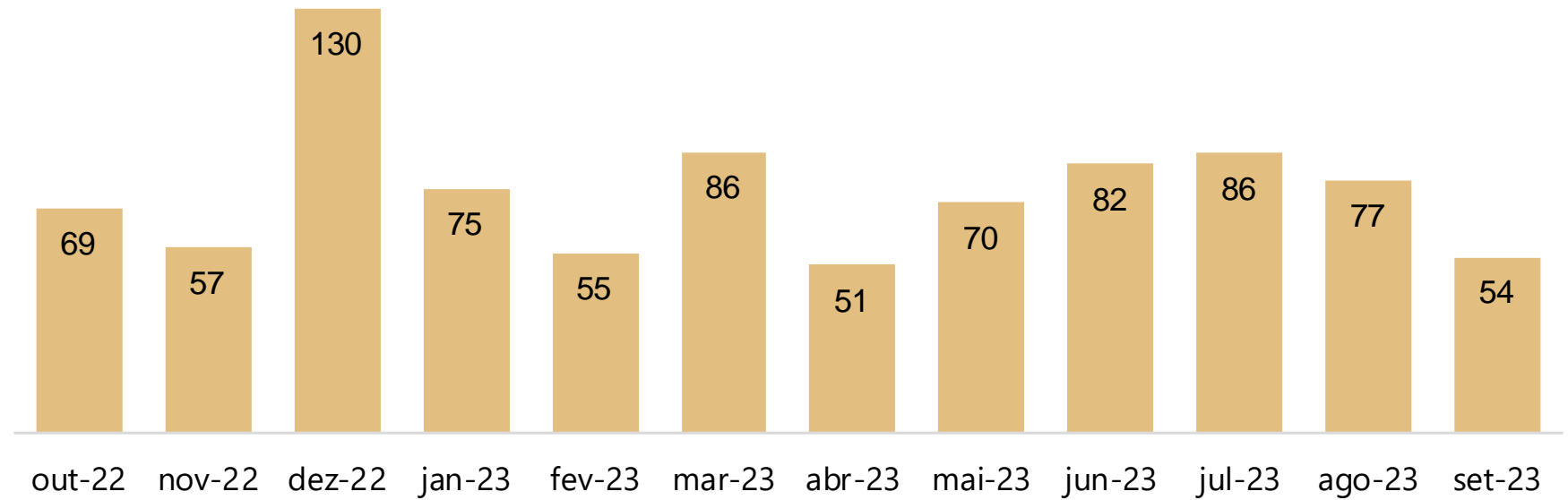
Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)

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

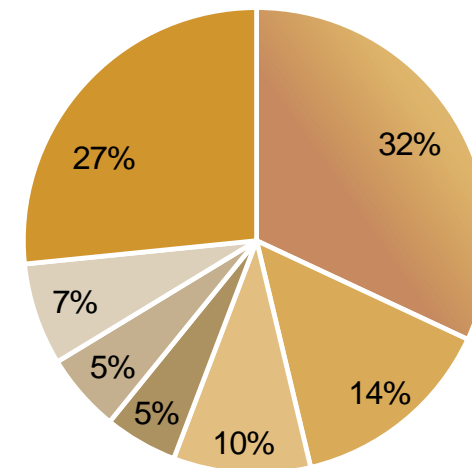
Volume de transações na B3
(em R\$ mil, últimos 12 meses)



Portfólio

Distribuição dos locatários por segmento
(% da ABL)

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



Os Ativos

Shopping piedade

Área bruta locável no FII: 4.749m² (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

OUVIDORIA 0800 777 3505 | ouvidoria@brcapital.com.br



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos



UNITAS BR|CAPITAL