

SCP - Fundo de
Investimento
Imobiliário
SCPF11
relatório gerencial junho/2024

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

SCP Fundo de Investimento Imobiliário

INFORMAÇÕES GERAIS
Dados de 30 de junho de 2024

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\$ 49.703.599,67

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 11,84

Valor de mercado da cota:
R\$ 2,93

Rendimento da cota no mês:
Não houve distribuição no mês

ABL:
4.749,03 m²
54 lojas

Aplicações financeiras:
R\$ 425.738,97

Destques e Comentários

Considerando os movimentos financeiros relacionados às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês de junho, não houve resultado a distribuir em julho. Tendo em vista que as receitas do mês foram inferiores às despesas, o resultado ficou deficitário em R\$ 18.682.

Em junho a receita de locação apresentou redução de 4,86%, comparativamente a maio. As despesas operacionais tiveram redução de 11,03%. Tal redução ocorreu porque no mês não incorreram despesas extraordinárias com órgãos reguladores e serviços de terceiros, como incorrido no mês anterior.

Em junho houve eventos nas áreas comuns do shopping, voltados para as festas de São João, gerando fluxo mais expressivo e receita para as áreas comuns, a qual é rateada para os proprietários das lojas.

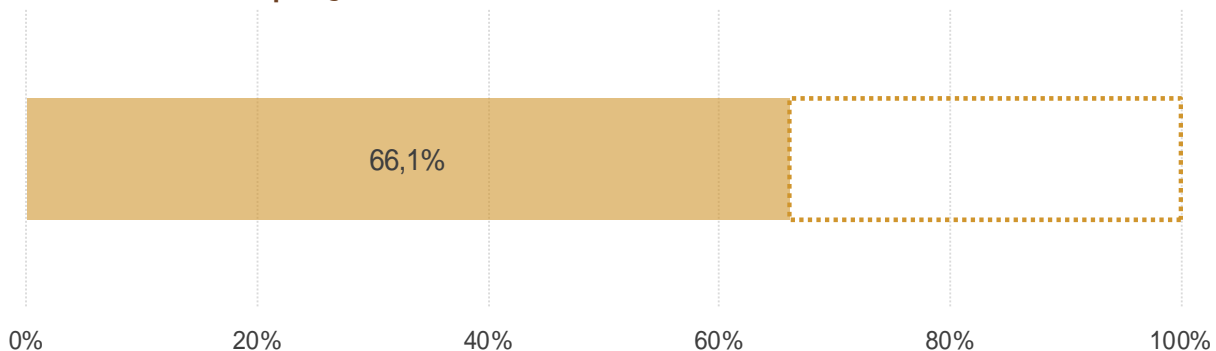


As prospecções para a locação dos espaços vagos continuam em andamento, com probabilidade de formalização de novos contratos ainda no terceiro trimestre.

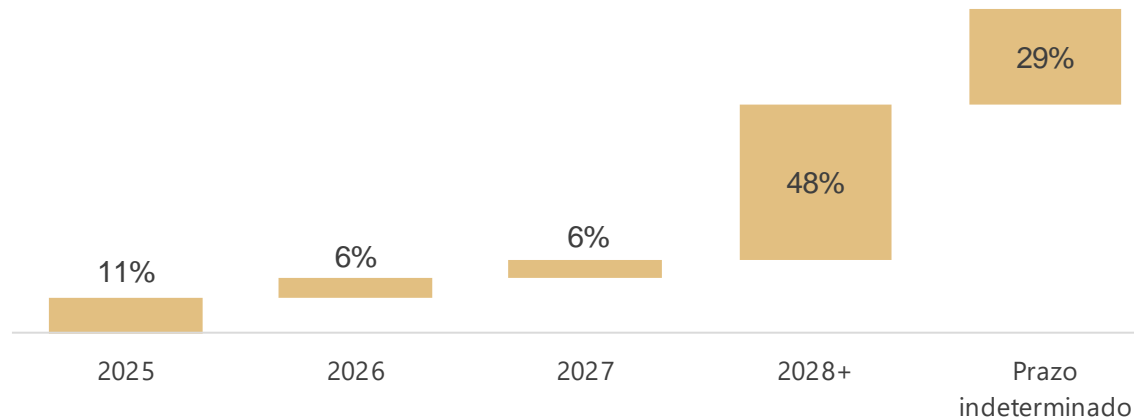
Evento de São João | espaços do mall foram locados para a instalação das barracas

Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do fundo no mês

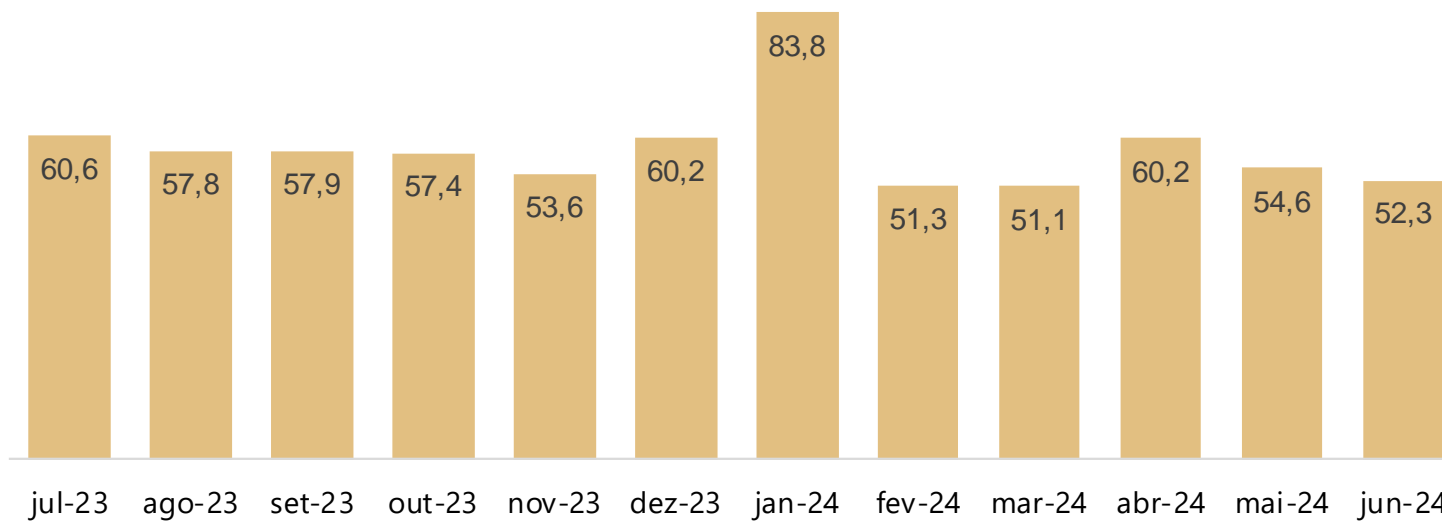


Vencimento de contrato de locação de lojas (% do aluguel base mínimo)



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

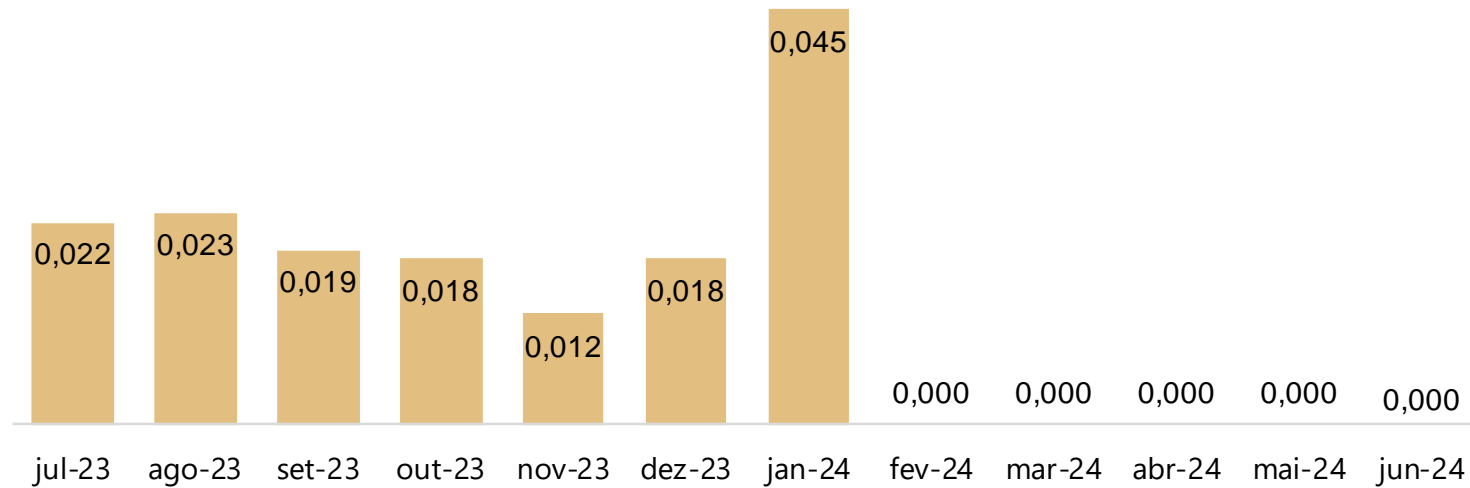
	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	398.184	243.965	242.790	285.919	259.318	248.702	3.326.740
Receitas de locação de lojas	390.709	240.001	240.316	282.088	258.972	246.376	3.264.657
Outras Receitas	7.475	3.964	2.473	3.831	347	2.327	62.083
Despesas	(207.886)	(233.315)	(242.847)	(271.278)	(307.279)	(267.385)	(2.707.858)
Despesas operacionais	(190.728)	(231.203)	(241.205)	(235.767)	(263.626)	(234.544)	(2.515.459)
Obras e Melhorias de Ativos	(33.664)	(41.498)	(32.002)	(26.284)	(34.172)	(30.580)	(358.337)
Despesas administrativas	(40.123)	(32.562)	(32.536)	(34.900)	(43.653)	(32.841)	(410.987)
Administração BR Capital	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(109.856)
Taxa de escrituração BR Capital	(8.088)	(8.062)	(8.154)	(8.163)	(18.316)	(7.910)	(107.898)
Administração das locações	(22.035)	(14.500)	(14.382)	(16.738)	(15.337)	(14.931)	(193.233)
Movimentos do FRA	56.629	71.948	62.896	25.674	34.172	30.580	576.924
Resultado Operacional Disponível (RODi)	190.298	10.650	(57)	14.641	(47.961)	(18.682)	618.882
Saldo de arredondamentos	(1.298)	(10.650)	57	(14.641)	47.961	18.682	40.518
Remuneração total distribuída	189.000	0	(0)	0	-	-	659.400
Remuneração por cota	0,045	-	-	-	-	-	0,157

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

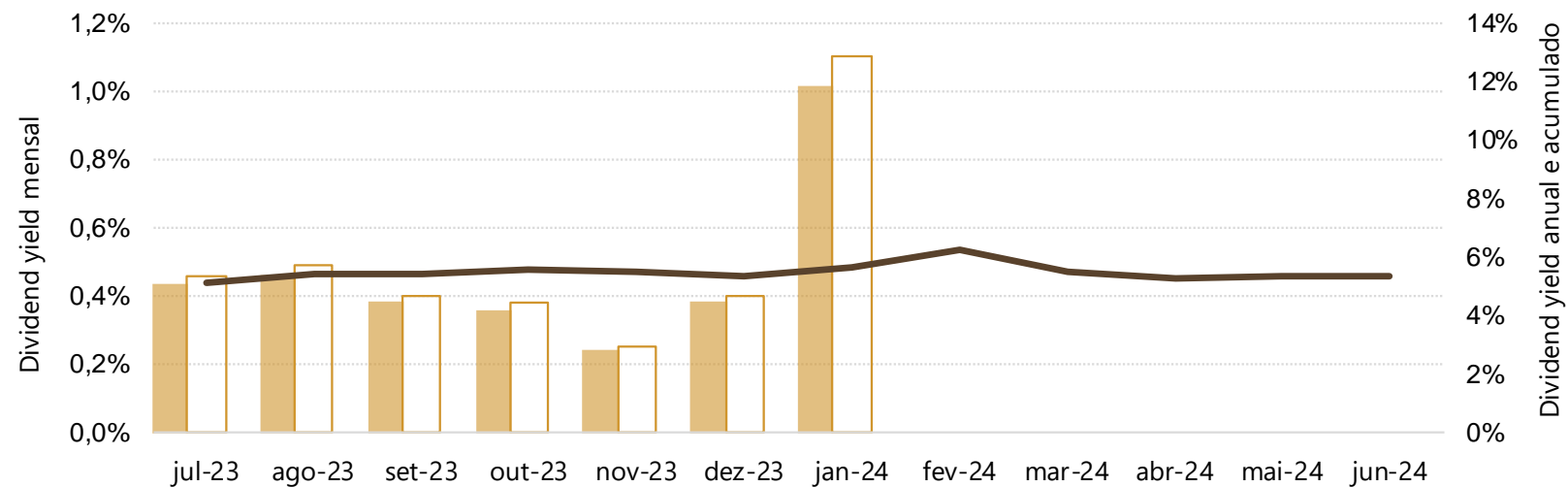
Remuneração

Remuneração por cota

(em R\$, últimos 12 meses)



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



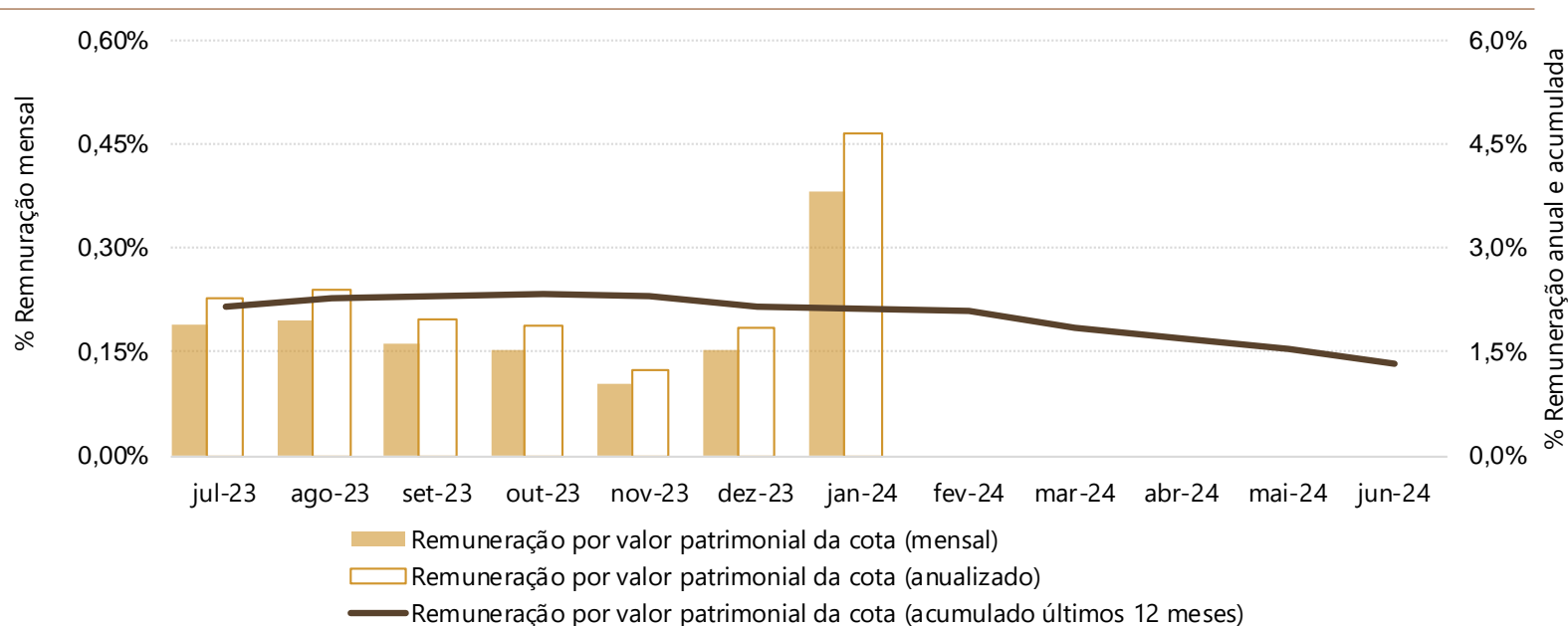
Dividend yield (mensal) Dividend yield (anualizado) Dividend yield (acumulado últimos 12 meses)

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

Remuneração

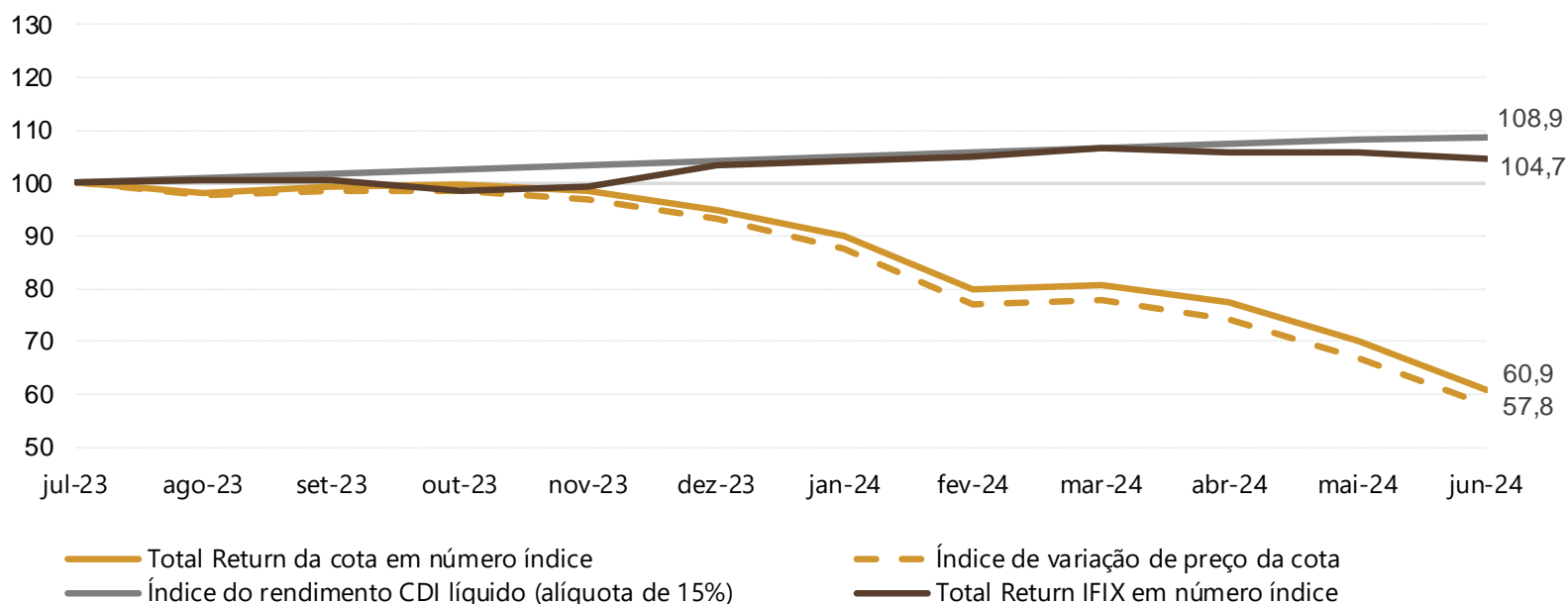
Remuneração por valor patrimonial mensal, anualizado e acumulado

(últimos 12 meses)



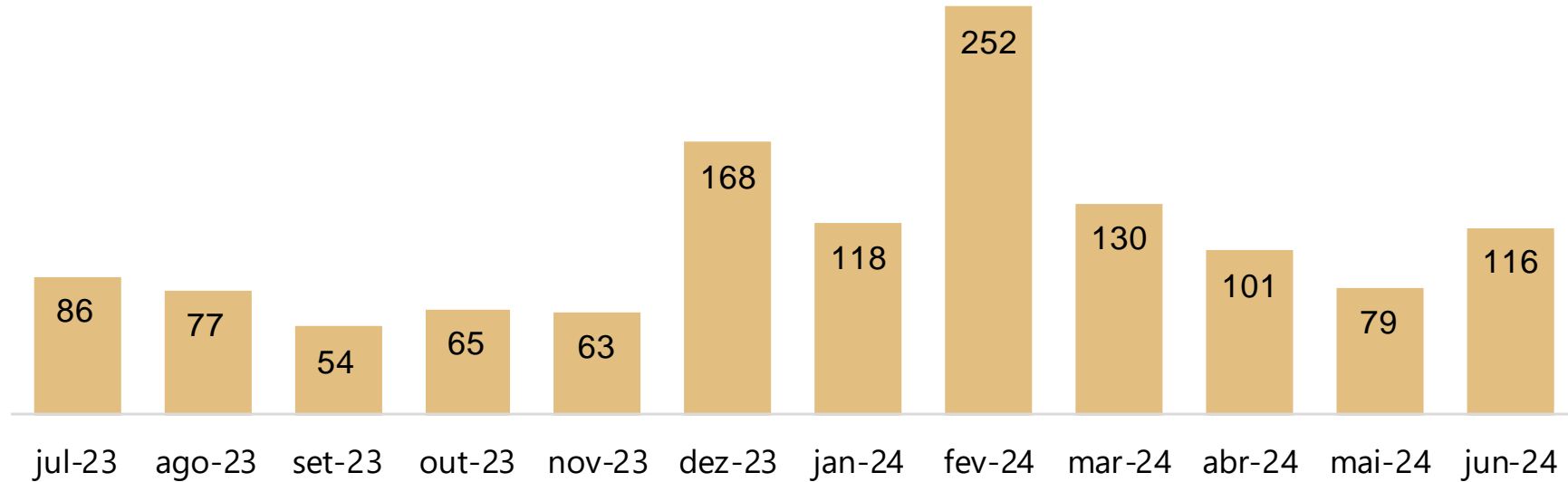
Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)

As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em jul/23), 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

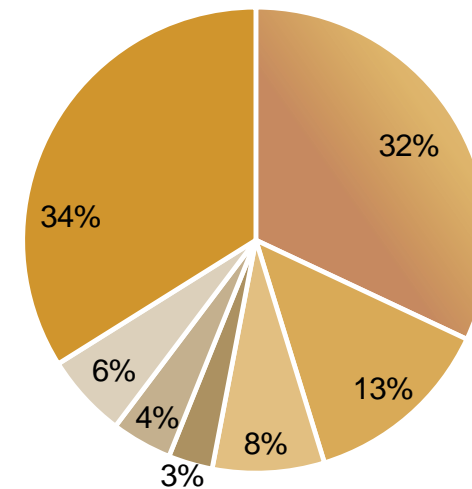
Volume de transações na B3
(em R\$ mil, últimos 12 meses)



Portfólio

Distribuição dos locatários por segmento
(% da ABL)

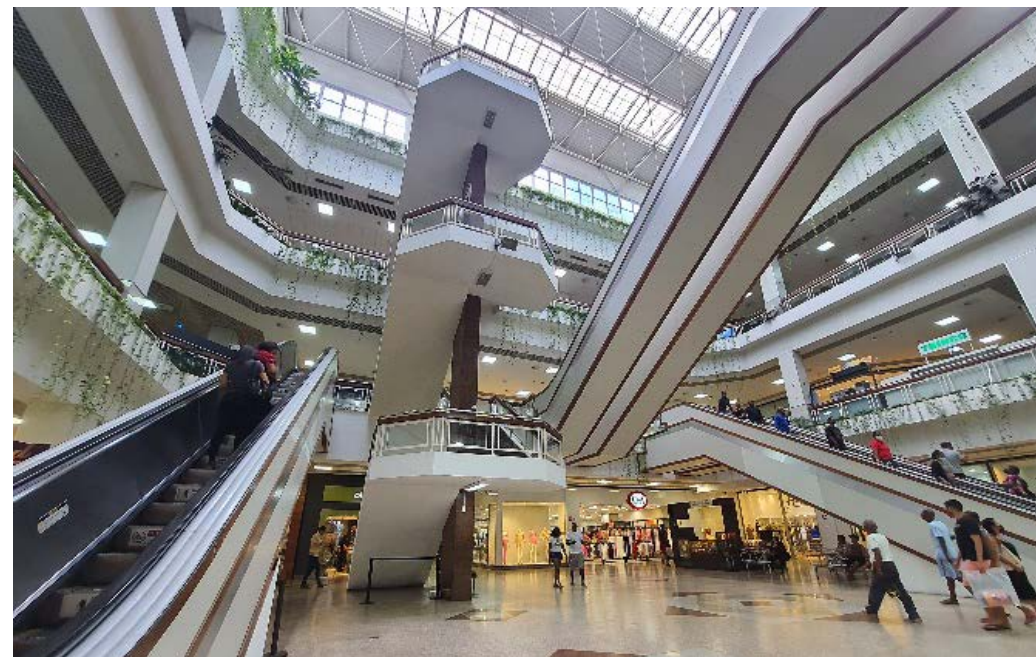
- Âncora
- Clínica médica
- Roupas e acessórios
- Calçados
- Alimentação
- Outros
- Vagas



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