

SCP - Fundo de Investimento Imobiliário SCPF11

relatório gerencial
julho/2024



SCP Fundo de Investimento Imobiliário

INFORMAÇÕES GERAIS
Dados de 31 de julho 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\$ 49.735.132,25

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 11,84

Valor de mercado da cota:
R\$ 2,74

Rendimento da cota no mês:
Não houve distribuição no mês

ABL:
4.749,03 m²
54 lojas

Aplicações financeiras:
R\$ 397.764,64

Destques e Comentários

Considerando os movimentos financeiros relacionados às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês de julho, não houve resultado a distribuir em agosto. As receitas recebidas superaram as despesas incorridas, observando-se um resultado de R\$ 2.261,26, o qual amortizou valor deficitário apurado no mês anterior.

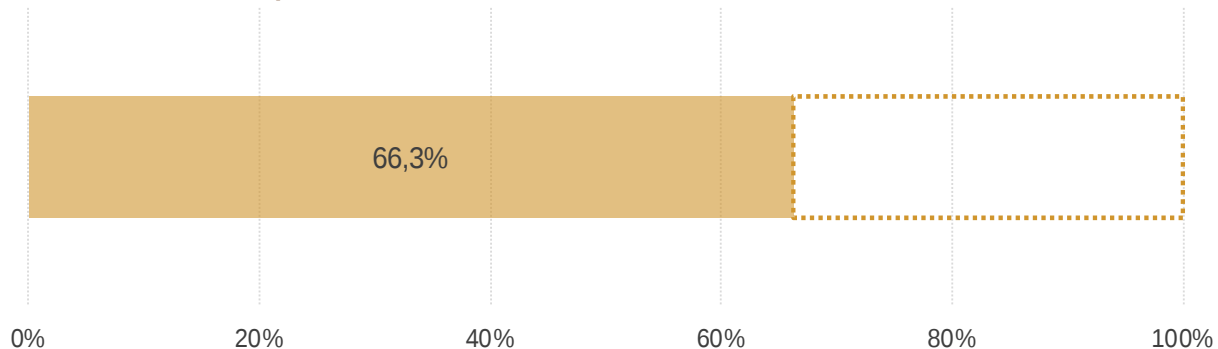
Em julho a receita de locação apresentou aumento de 7,68%, comparativamente a junho. As despesas totais tiveram uma pequena redução de 0,5%.

Em julho houve a locação de espaços para a feira de livros "Bora Lê". Ainda neste mês, foi locado o Quiosque 06. As prospecções para a locação dos espaços vagos continuam em andamento, com perspectivas de êxito ainda dentro do segundo semestre.

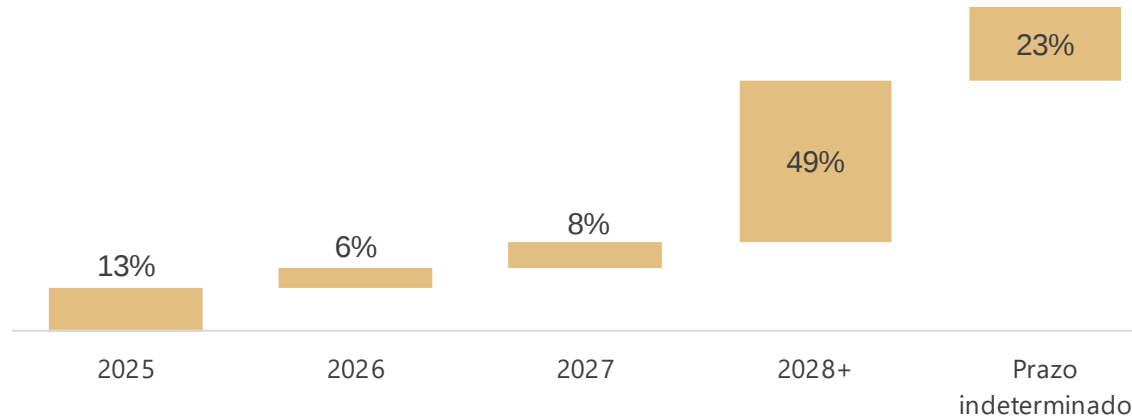


Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do fundo no mês

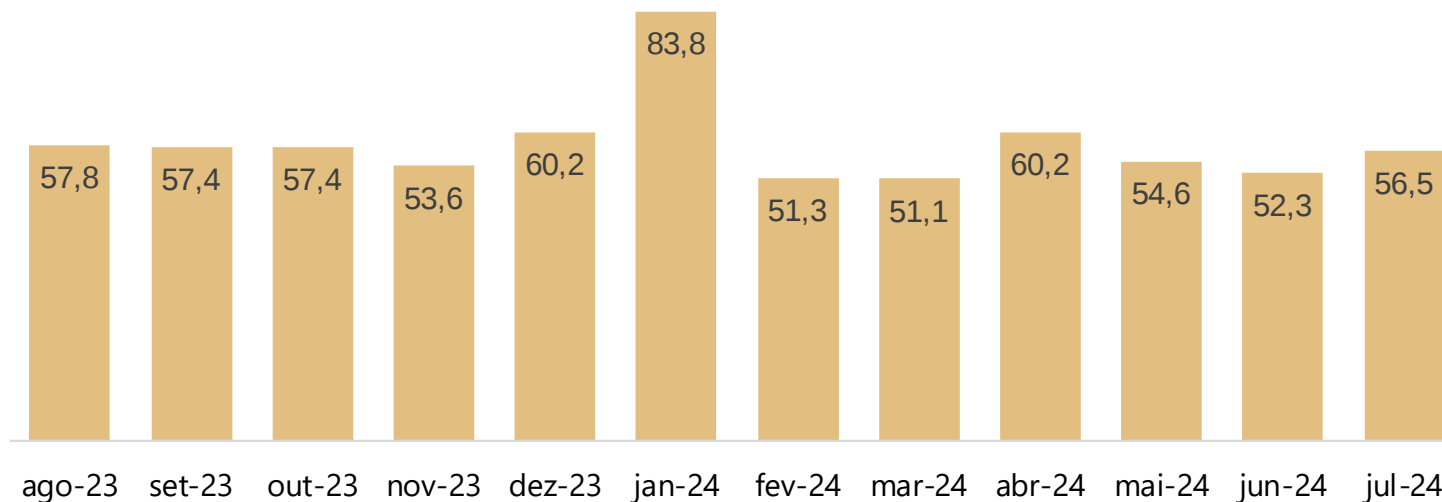


Vencimento de contrato de locação de lojas (% do aluguel base mínimo)



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

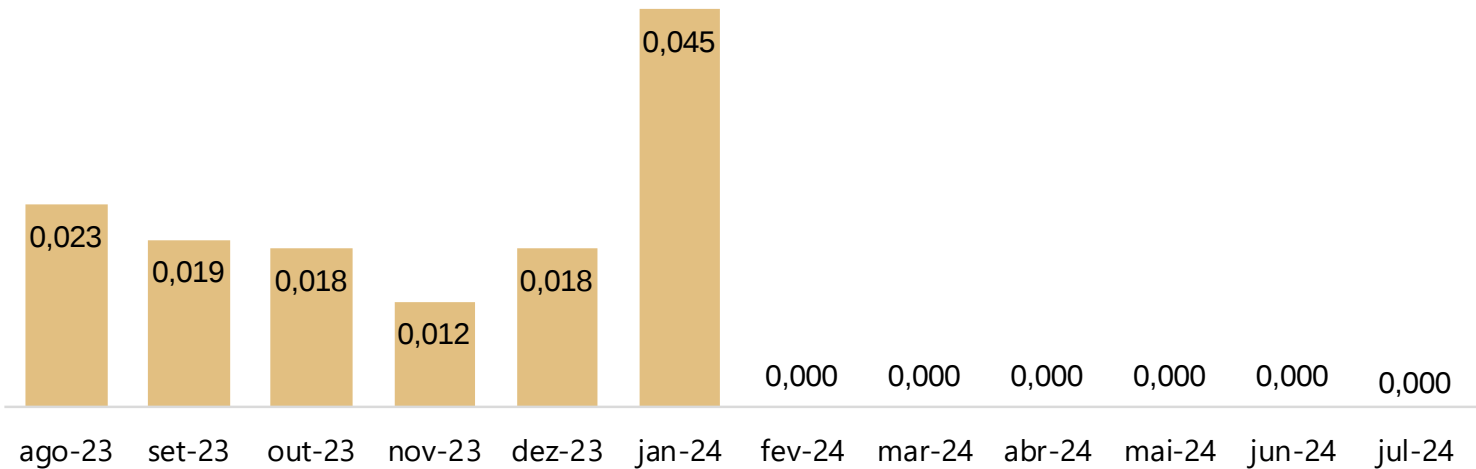
	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	243.965	242.790	285.919	259.318	248.702	268.310	3.306.873
Receitas de locação de lojas	240.001	240.316	282.088	258.972	246.376	265.308	3.246.692
Outras Receitas	3.964	2.473	3.831	347	2.327	3.001	60.181
Despesas	(233.315)	(242.847)	(271.278)	(307.279)	(267.385)	(266.048)	(2.780.259)
Despesas operacionais	(231.203)	(241.205)	(235.767)	(263.626)	(234.544)	(232.280)	(2.587.835)
Obras e Melhorias de Ativos	(41.498)	(32.002)	(26.284)	(34.172)	(30.580)	(32.658)	(376.141)
Despesas administrativas	(32.562)	(32.536)	(34.900)	(43.653)	(32.841)	(33.674)	(414.857)
Administração BR Capital	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(114.935)
Taxa de escrituração BR Capital	(8.062)	(8.154)	(8.163)	(18.316)	(7.910)	(7.908)	(107.587)
Administração das locações	(14.500)	(14.382)	(16.738)	(15.337)	(14.931)	(15.765)	(192.335)
Movimentos do FRA	71.948	62.896	25.674	34.172	30.580	32.563	598.573
Resultado Operacional Disponível (RODi)	10.650	(57)	14.641	(47.961)	(18.682)	2.261	526.614
Saldo de arredondamentos	(10.650)	57	(14.641)	47.961	18.682	(2.261)	40.386
Remuneração total distribuída	0,006	(0,003)	0,009	-	-	(0,010)	567.000
Remuneração por cota	-	-	-	-	-	-	0,135

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

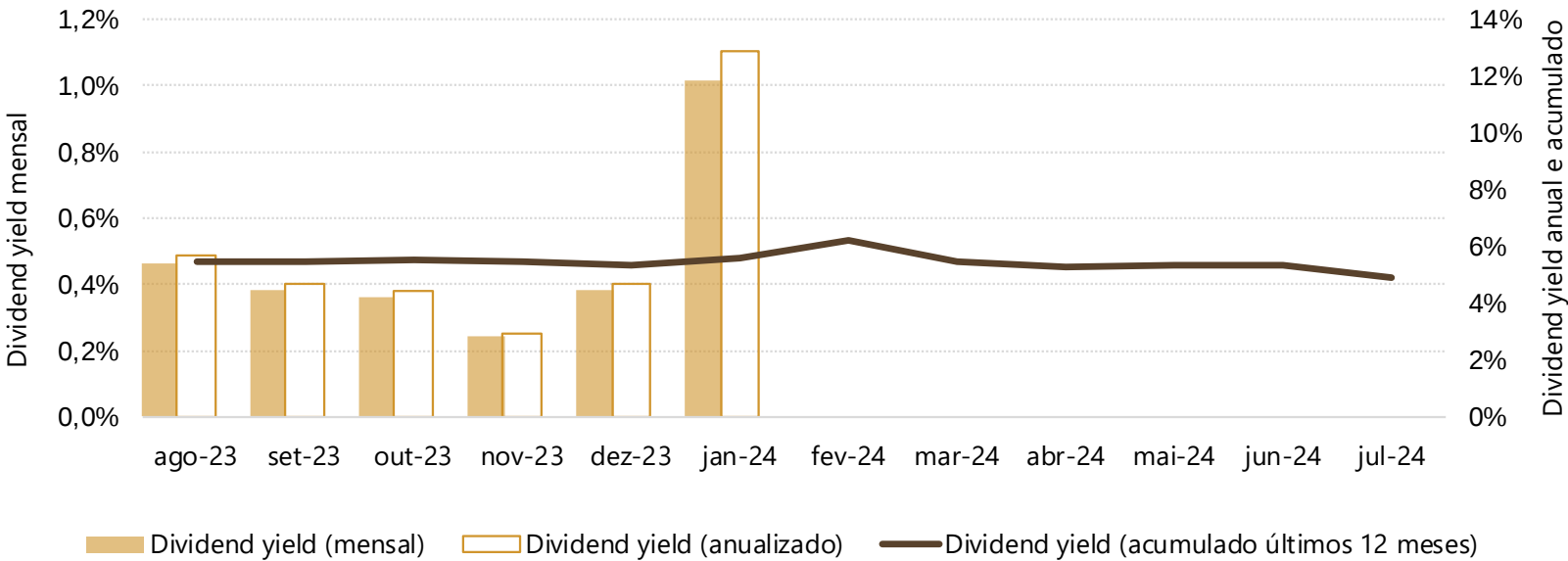
Remuneração

Remuneração por cota

(em R\$, últimos 12 meses)

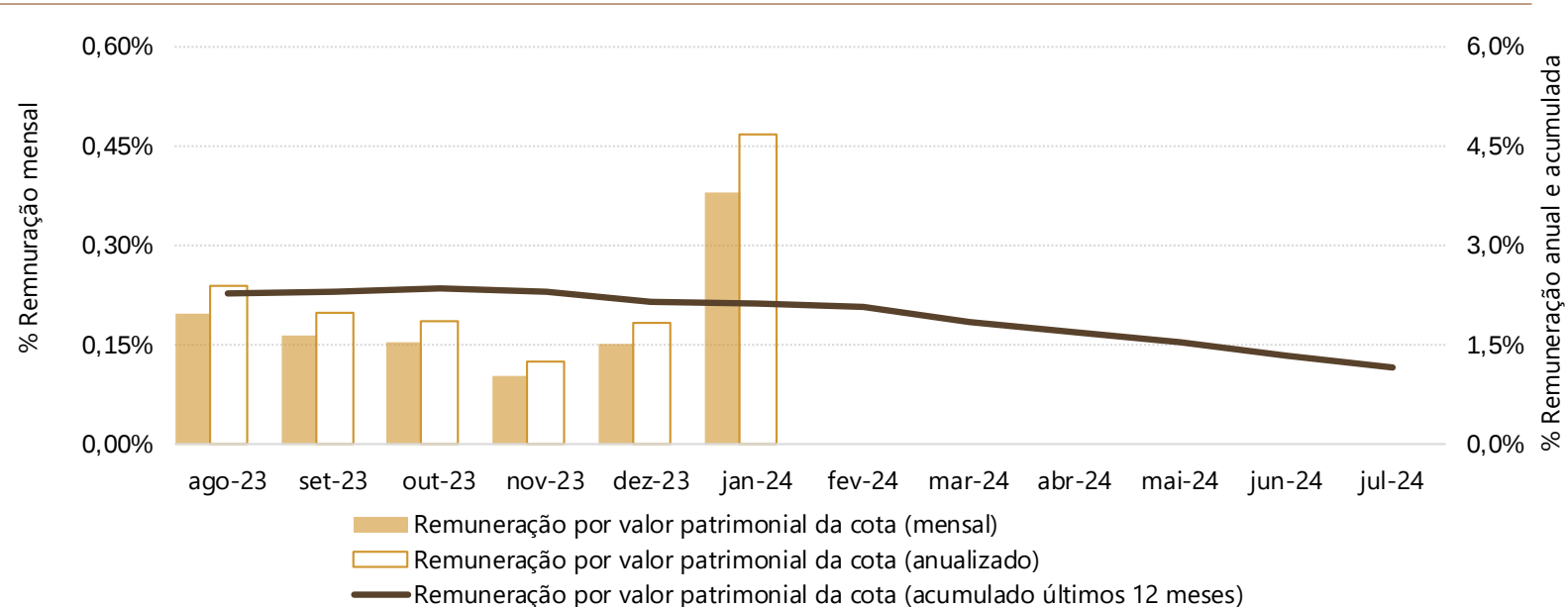


Dividend Yield mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)



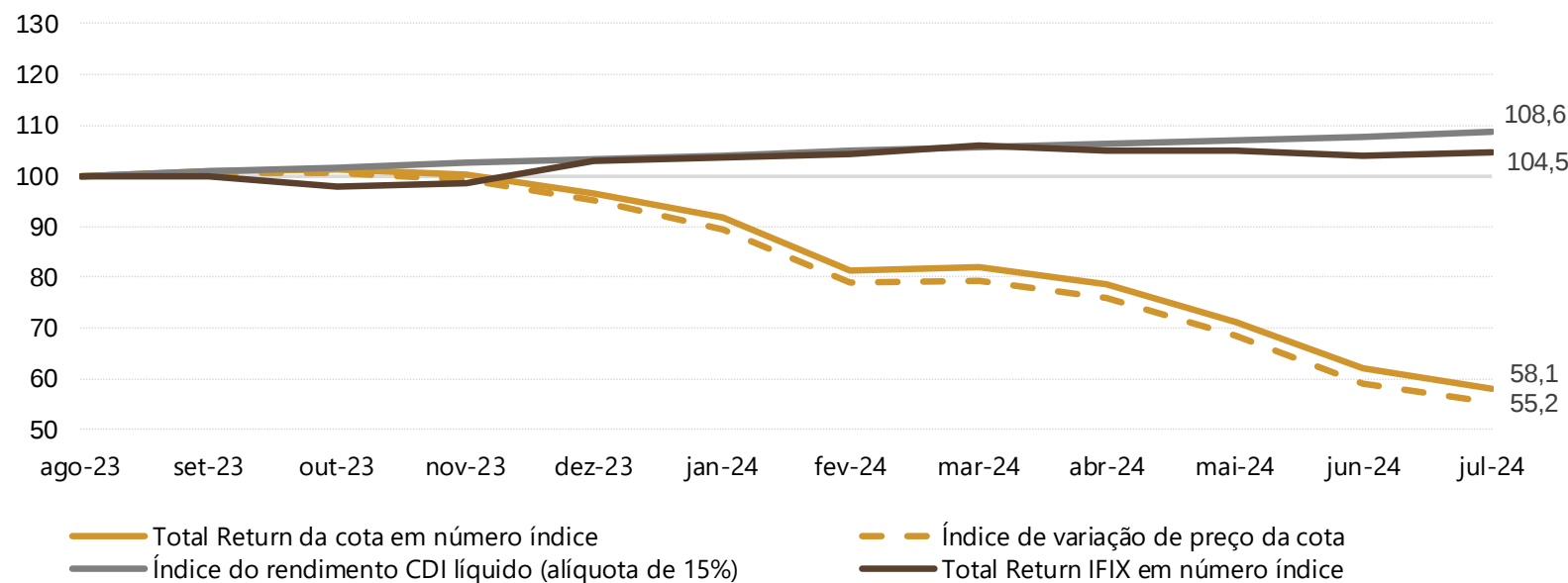
Remuneração

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



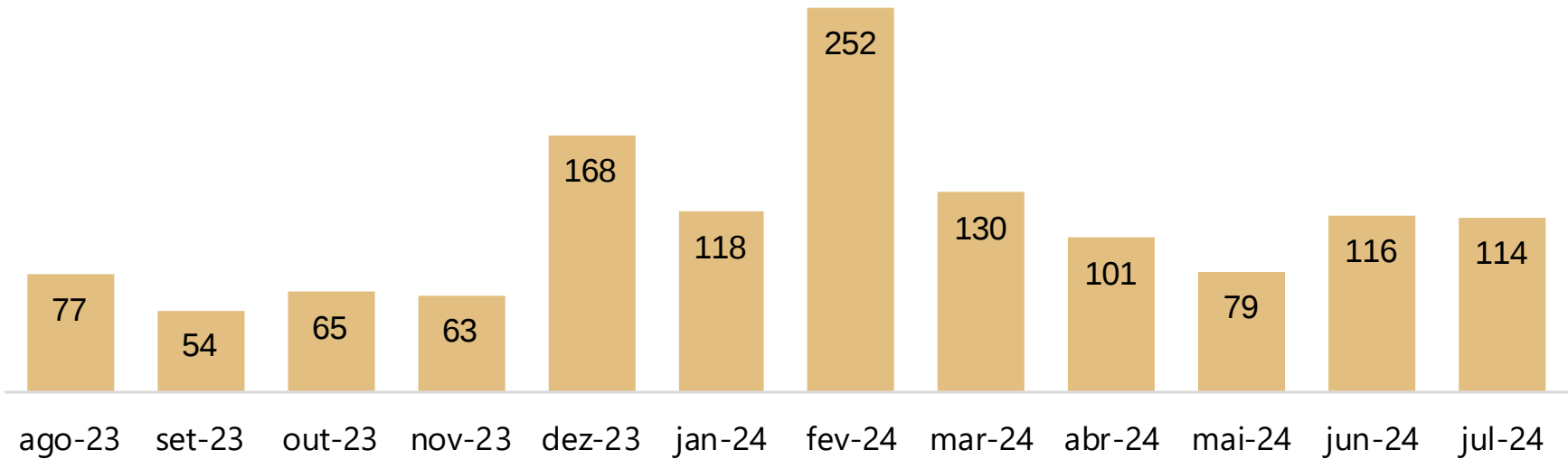
Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)

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

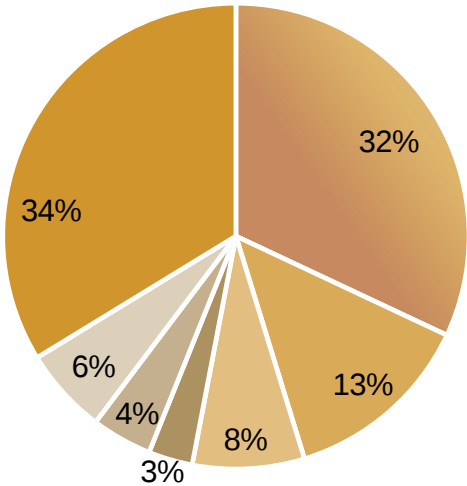
Volume de transações na B3
(em R\$ mil, últimos 12 meses)



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



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos



UNITAS BR|CAPITAL