

SCP - Fundo de Investimento Imobiliário SCPF11

relatório gerencial setembro/2024



SCP Fundo de Investimento Imobiliário

INFORMAÇÕES GERAIS
Dados de 30 de setembro 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\$ 49.781.465,53

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 11,85

Valor de mercado da cota:
R\$ 2,52

Rendimento da cota no mês:
Não houve distribuição no mês

ABL:
4.752,34 m²
54 lojas

Aplicações financeiras:
R\$ 313.729,49

Destques e Comentários

Considerando os movimentos financeiros relacionados às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês de setembro, não houve resultado a distribuir em outubro. As despesas incorridas superaram as receitas, resultando em um déficit de R\$ 14.263,27.

Em setembro, a receita de locação apresentou crescimento de 2,77%, comparativamente a agosto. As despesas tiveram aumento de 3,18%, influenciada principalmente por custos de IPTU e serviços terceirizados, incluindo assessoria jurídica.

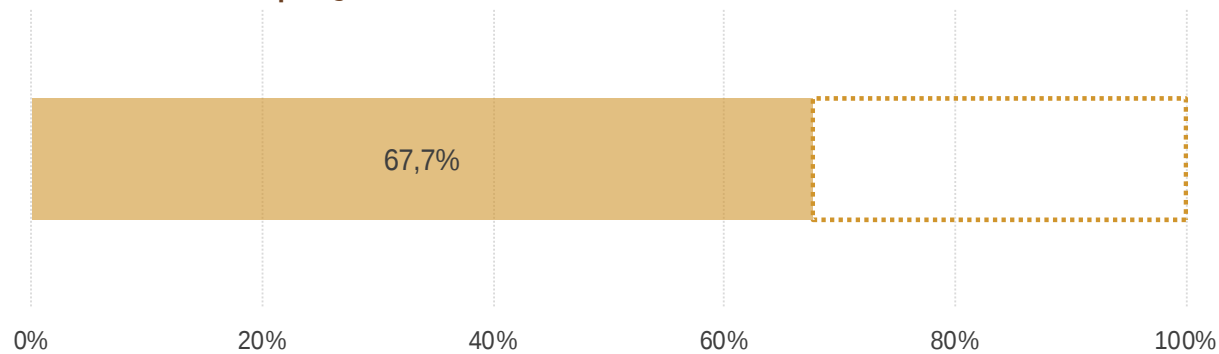
A composição das despesas gerais contempla a renegociação de custos condominiais históricos, decorrentes de lojas que foram desocupadas, assim como o fundo de reserva destinado à investimentos em melhorias no shopping, visando a modernização do equipamento. Tais valores, conjuntamente com despesas ordinárias, justificam o patamar de despesas atual.

Em setembro foi distratado o contrato da loja 6g/19, com área de 39m². No entanto, houve a locação da loja 62/13-14, com área de 74,40 m², para o segmento de óticas, cujo contrato terá vigência até agosto/2025.

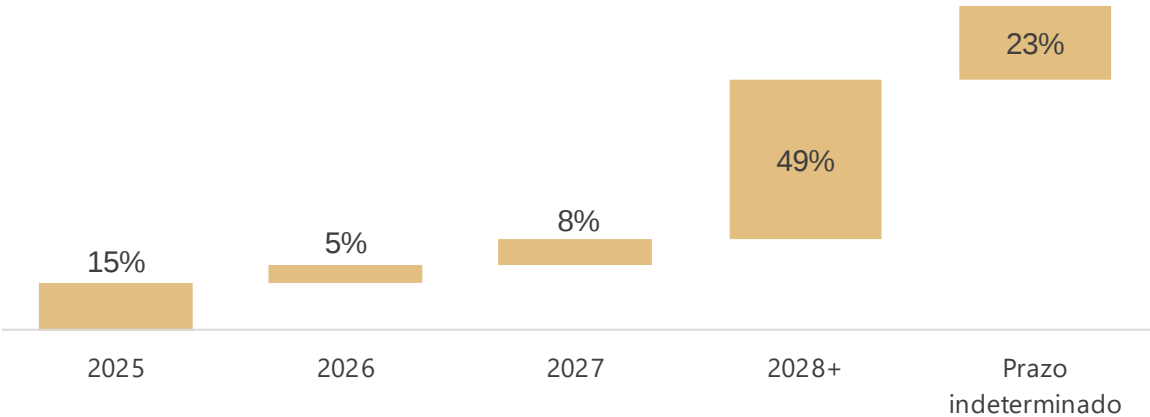
As prospecções para a locação dos espaços vagos continuam em andamento. **No período de julho a setembro foram locados três novos espaços, somando uma área locada adicional de 117,20m²**, sendo que o fundo alcançou 67,7%.

Indicadores Operacionais

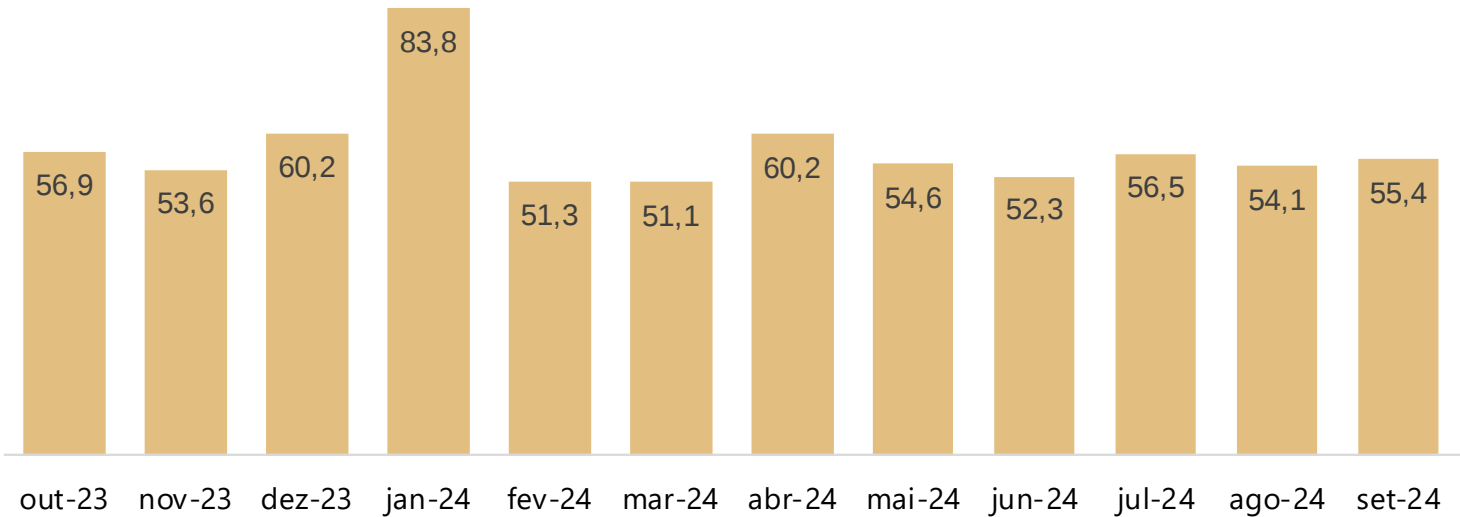
Taxa de ocupação do fundo no mês



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

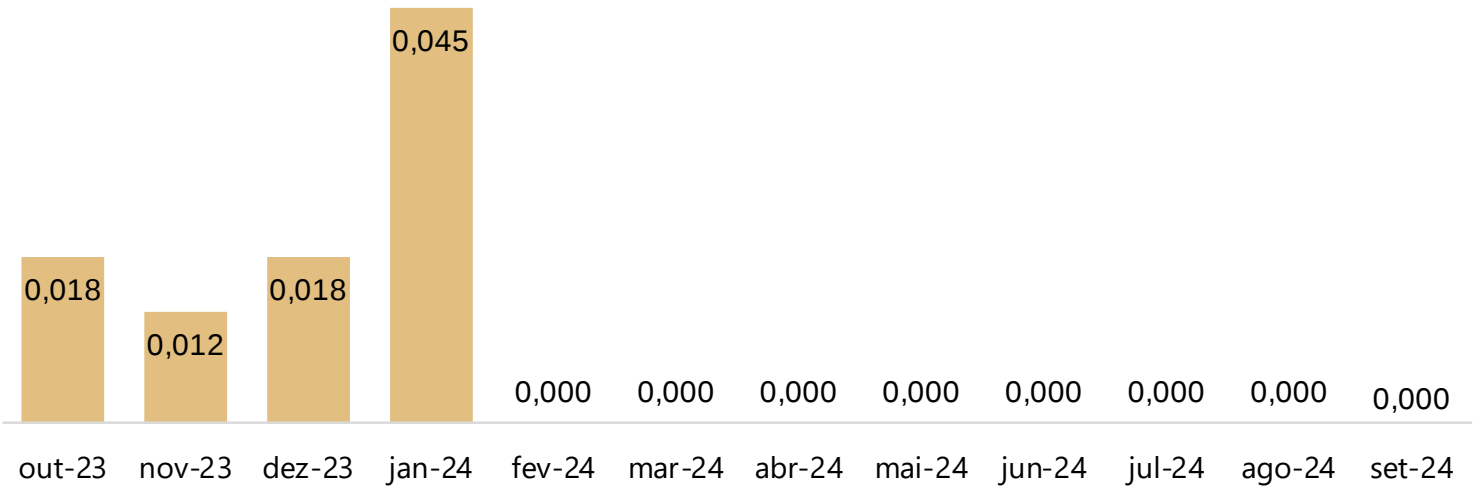
	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	285.919	259.318	248.702	268.310	257.062	263.396	3.279.544
Receitas de locação de lojas	282.088	258.972	246.376	265.308	254.408	261.447	3.235.977
Outras Receitas	3.831	347	2.327	3.001	2.654	1.949	43.567
Despesas	(271.278)	(307.279)	(267.385)	(266.048)	(269.103)	(277.659)	(2.953.808)
Despesas operacionais	(235.767)	(263.626)	(234.544)	(232.280)	(236.126)	(244.265)	(2.703.012)
Obras e Melhorias de Ativos	(26.284)	(34.172)	(30.580)	(32.658)	(31.408)	(30.967)	(374.504)
Despesas administrativas	(34.900)	(43.653)	(32.841)	(33.674)	(32.977)	(33.394)	(418.714)
Administração BR Capital	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(120.000)
Taxa de escrituração BR Capital	(8.163)	(18.316)	(7.910)	(7.908)	(7.757)	(7.822)	(106.665)
Administração das locações	(16.738)	(15.337)	(14.931)	(15.765)	(15.220)	(15.572)	(192.049)
Movimentos do FRA	25.674	34.172	30.580	32.563	31.408	30.967	542.422
Resultado Operacional Disponível (RODi)	14.641	(47.961)	(18.682)	2.261	(12.041)	(14.263)	325.736
Saldo de arredondamentos	(14.641)	47.961	18.682	(2.261)	12.041	14.263	64.865
Remuneração total distribuída	0,009	-	(0,001)	(0,002)	-	-	390.600
Remuneração por cota	-	-	-	-	-	-	0,093

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

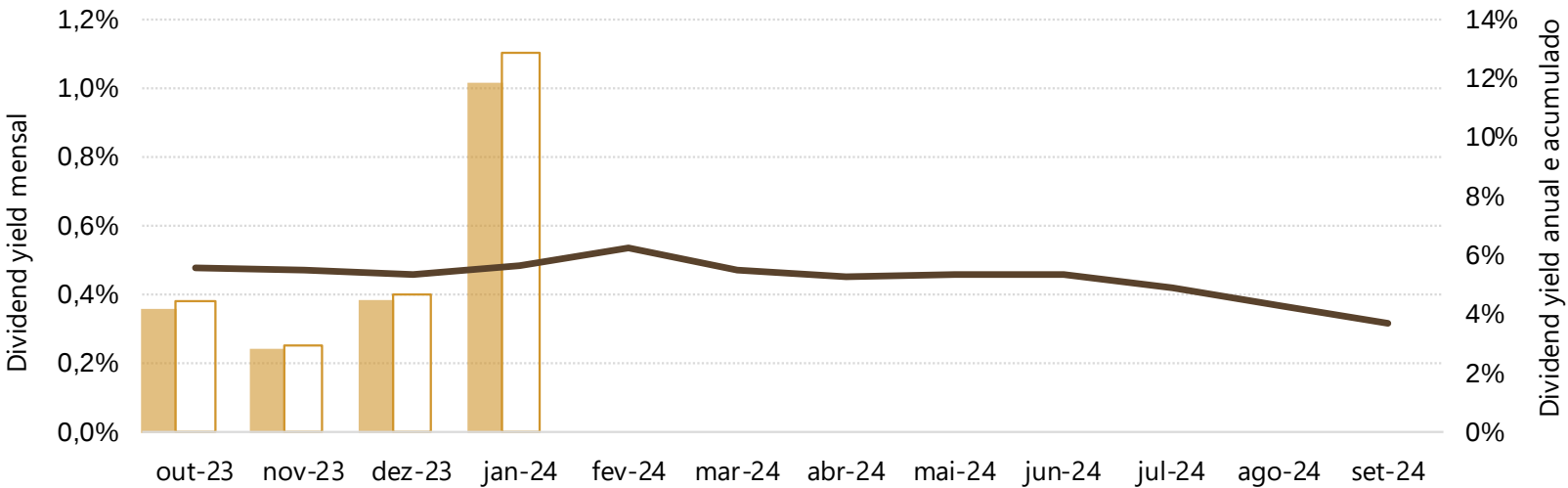
Remuneração

Remuneração por cota

(em R\$, últimos 12 meses)



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

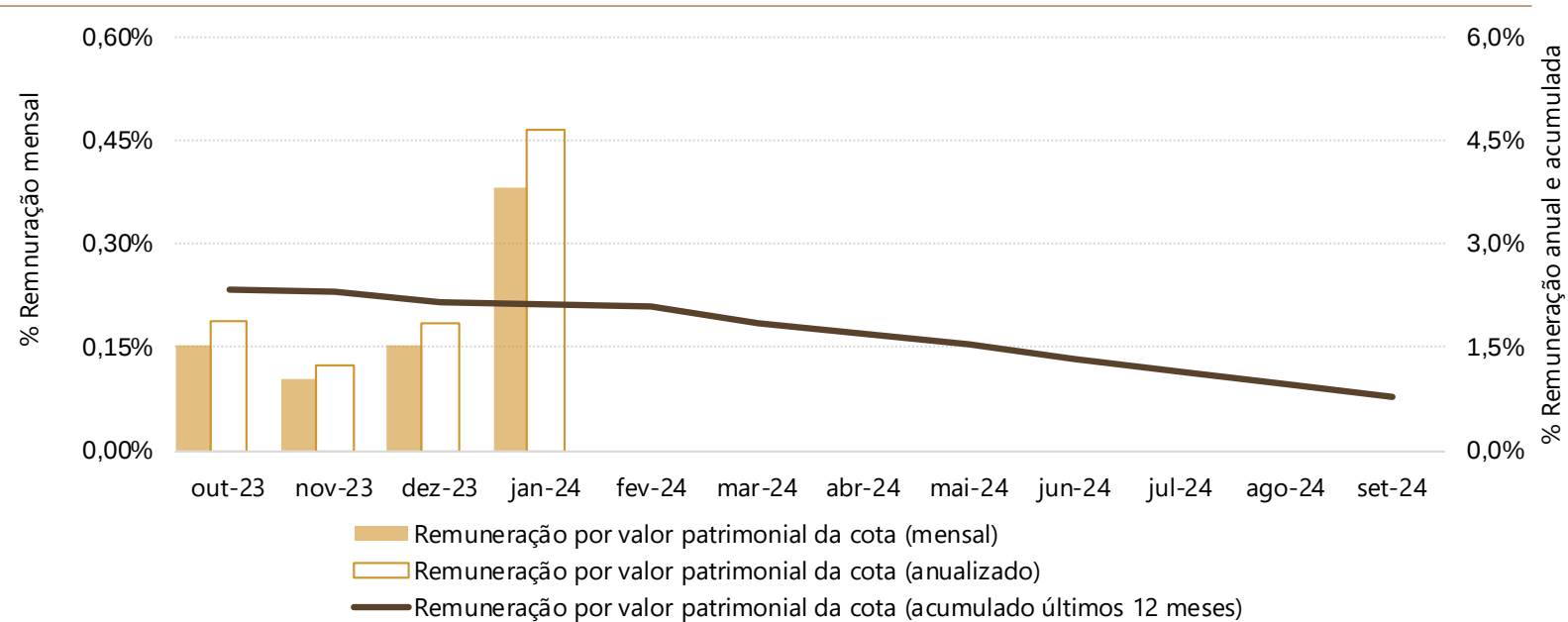


Dividend yield (mensal) Dividend yield (anualizado) Dividend yield (acumulado últimos 12 meses)

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

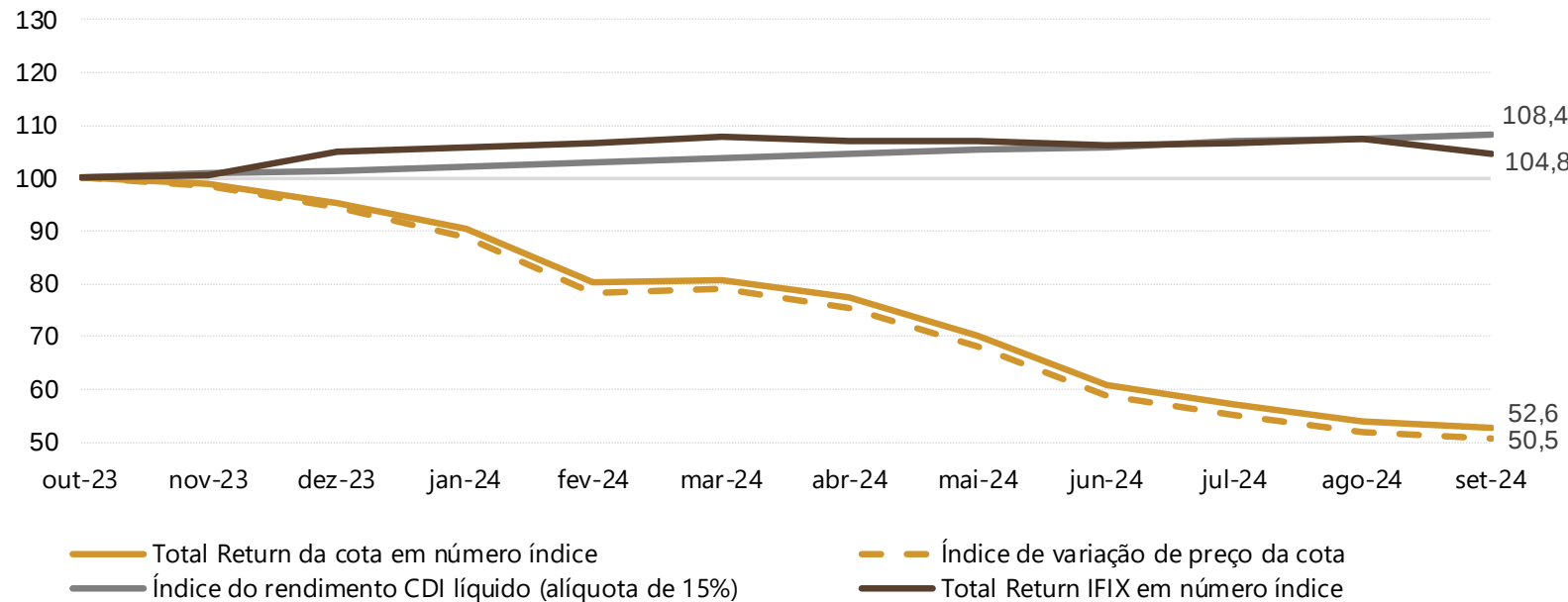
Remuneração

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



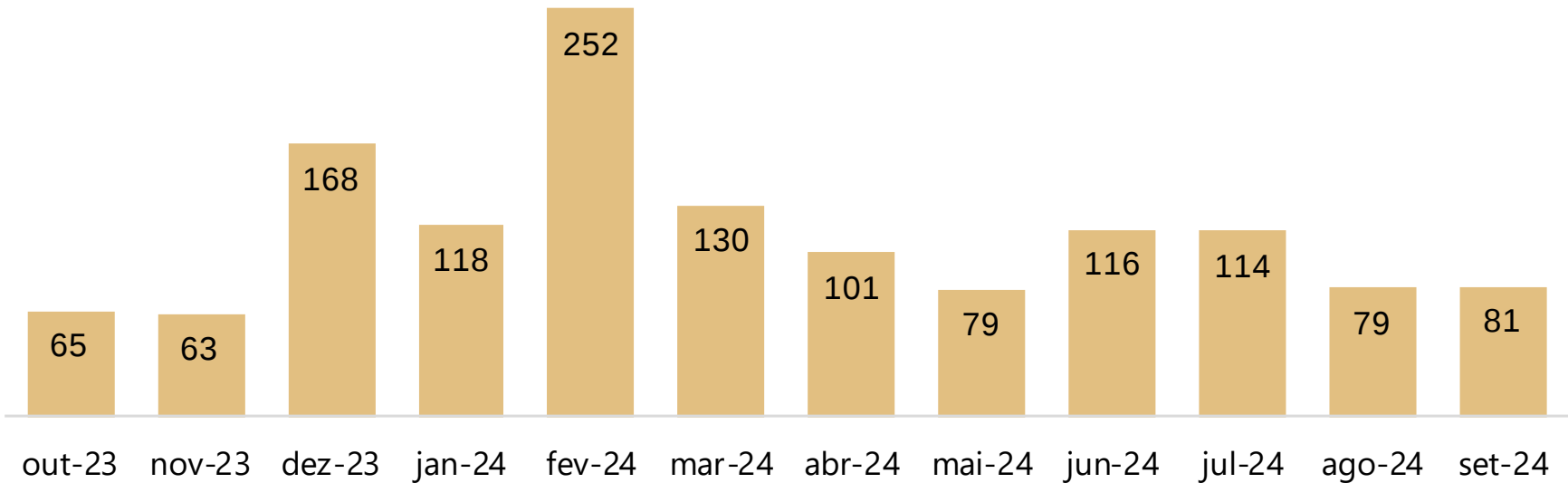
Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)

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

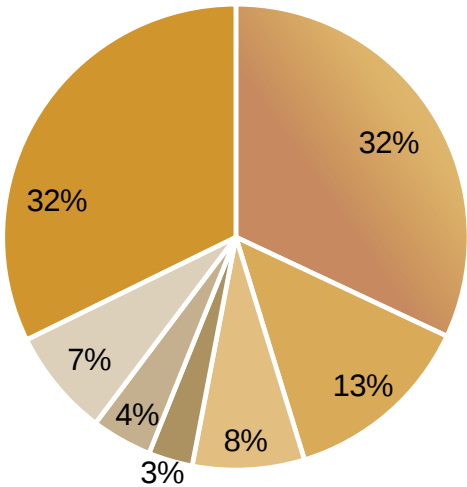
Volume de transações na B3
(em R\$ mil, últimos 12 meses)



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