SOBRE O FUNDO

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.

DESTAQUES E COMENTÁRIOS

No mês julho de 2023 o resultado disponível apurado foi de R$ 0,022 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês. A distribuição ocorreu no dia 14 de agosto.

Em julho a receita total foi 4,3% superior ao mês anterior.

As despesas operacionais apresentaram crescimento de aproximadamente R$ 17,8 mil, que representa um aumento de 11,36%. Tal elevação se deu em função de despesas pontuais com serviços de terceiros e judiciais.

Desde fevereiro, como previsto e aprovado em assembleia, estão ocorrendo os investimentos em melhorias no imóvel. Tais valores são cobertos pelo fundo de reposição de ativos, de forma que não impactam no valor a ser distribuído.

As conversas com potenciais locatários para os espaços vagos continuam em andamento, com resultados gradativos e expectativa de novas locações ainda no segundo semestre.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de julho de 2023

Foco de atuação do fundo:
Shopping

Código de negociação B3:
SCPF11

Administrador:
BR-Capital DTVM S.A.

Escriturador:
BR-Capital DTVM S.A.

Patrimônio líquido:
R$ 49.092.959,05

Valor patrimonial da cota:
R$ 11,69

Valor de mercado da cota:
R$ 5,07

Rendimento por cota no mês:
R$ 0,022

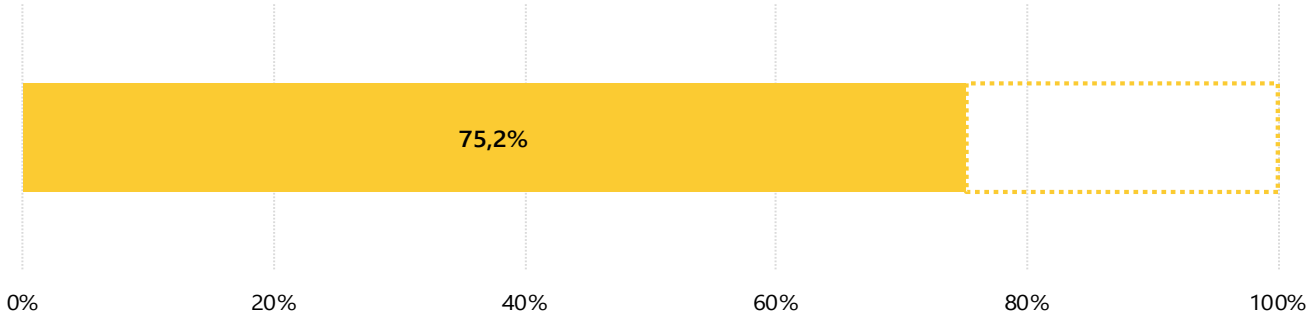
ABL:
4.749,03 m²

Aplicações financeiras:
R$ 1.126.310,84

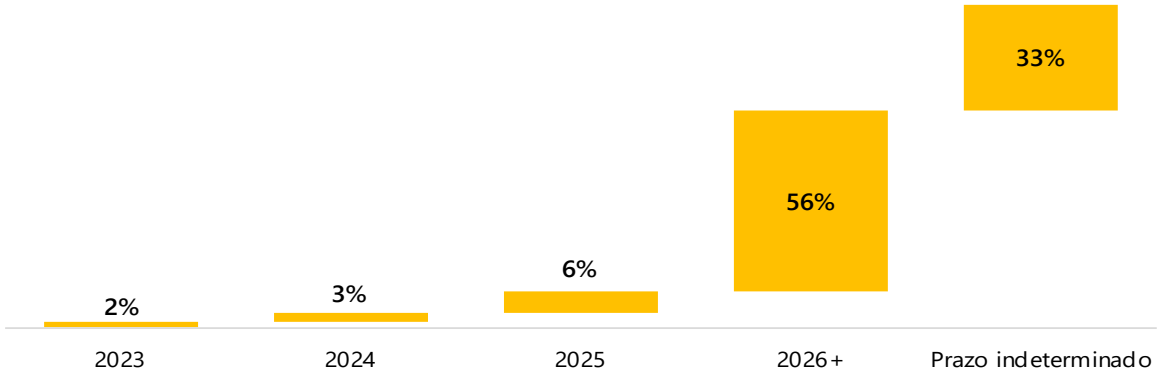
Taxa de administração:
4% sobre a receita líquida mensal do fundo

INDICADORES OPERACIONAIS

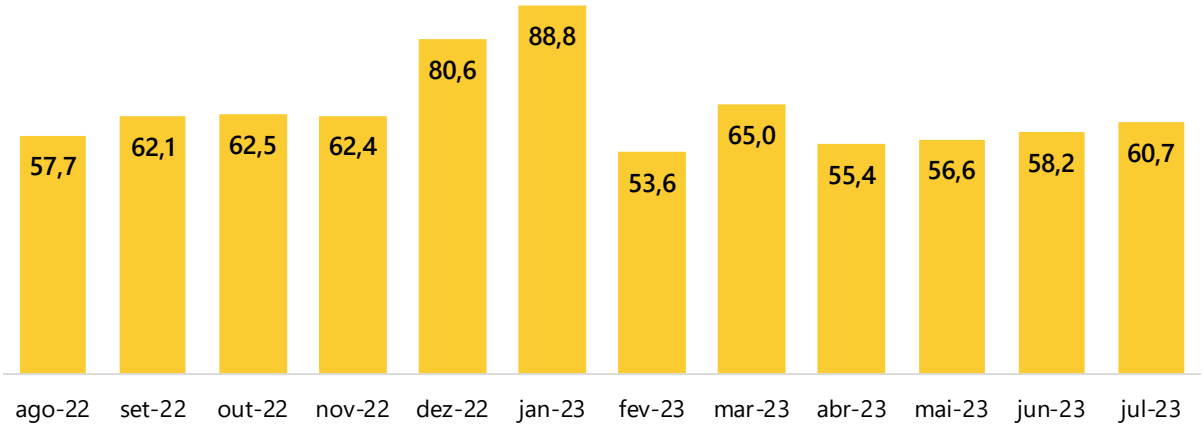
Taxa de ocupação do fundo



Vencimento de contrato de locação de lojas (% da ABL)



Receita recebida[1] de locação de lojas por metro quadrado de ABL (em R$/m², últimos 12 meses)



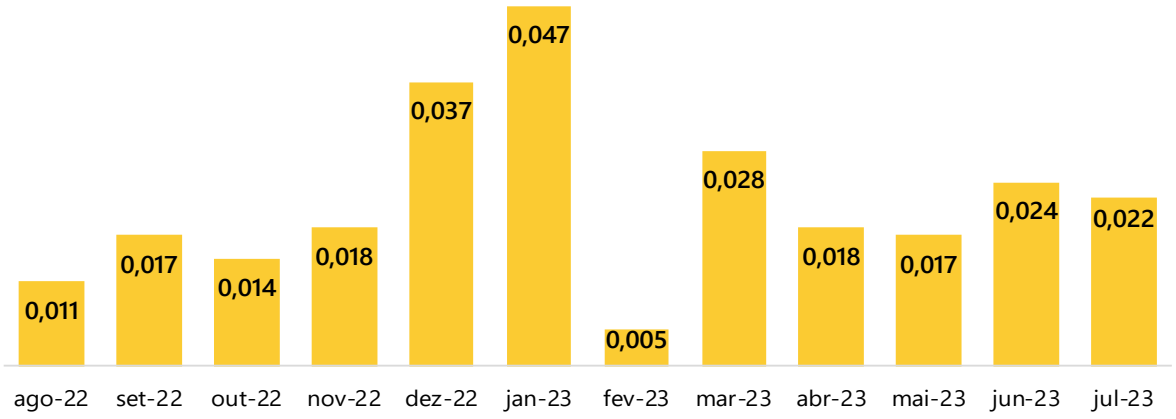
[1] A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

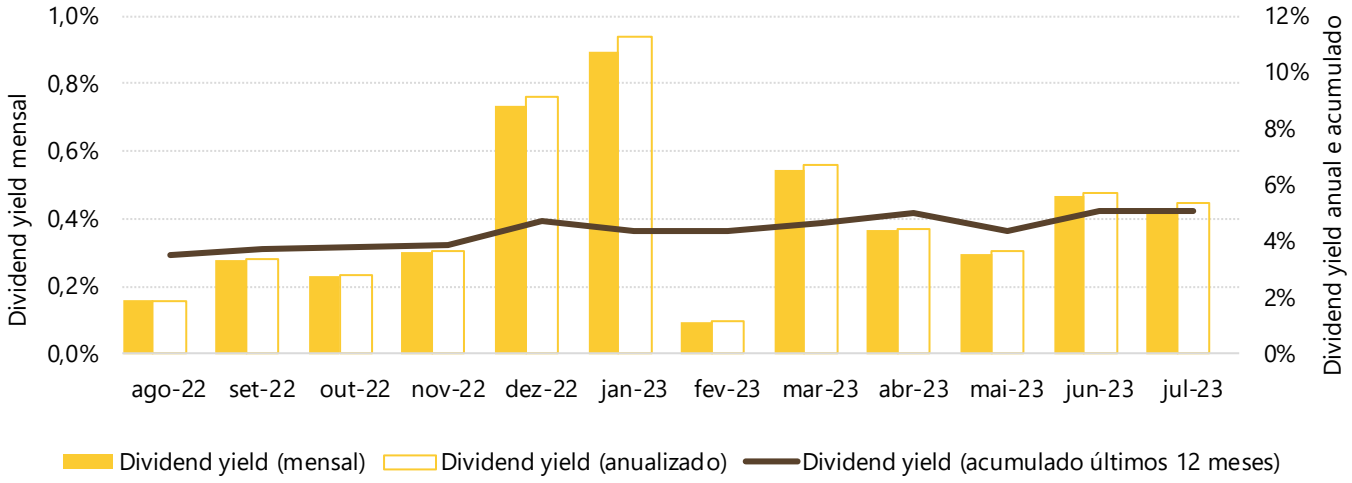
	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	**254.319**	**308.671**	**262.990**	**268.870**	**276.390**	**288.176**	**3.626.153**
Locação de lojas	245.164	298.087	259.612	278.176	266.467	283.273	3.524.339
Outras receitas	9.156	10.583	3.378	(9.306)	9.922	4.903	101.814
Despesas	**(237.277)**	**(189.409)**	**(186.957)**	**(196.695)**	**(176.234)**	**(193.648)**	**(2.542.464)**
Despesas operacionais	(204.291)	(156.960)	(144.129)	(164.394)	(143.434)	(159.905)	(2.129.258)
Obras e melhorias de ativos	(21.695)	(14.514)	(17.378)	(14.514)	(13.496)	(14.853)	(96.451)
Despesas administrativas	(32.275)	(27.479)	(39.660)	(29.293)	(28.627)	(29.804)	(368.052)
Administração BR Capital	(9.411)	(1.635)	(5.645)	(4.619)	(4.551)	(4.921)	(55.911)
Taxa de escrituração BR Capital	(8.246)	(8.300)	(18.534)	(8.265)	(8.252)	(8.219)	(105.240)
Administração das locações	(14.618)	(17.544)	(15.481)	(16.409)	(15.823)	(16.664)	(206.901)
Movimentos do FRA[2]	20.985	9.544	14.210	11.506	9.323	10.915	51.297
Resultado Operacional Disponível (RODi)	**17.043**	**119.262**	**76.033**	**72.176**	**100.156**	**94.529**	**1.083.689**
Remuneração por cota (R$)	**0,0049**	**0,0281**	**0,0180**	**0,0170**	**0,0240**	**0,0220**	**0,2580**

REMUNERAÇÃO POR COTA

Remuneração por cota (em R$, últimos 12 meses)



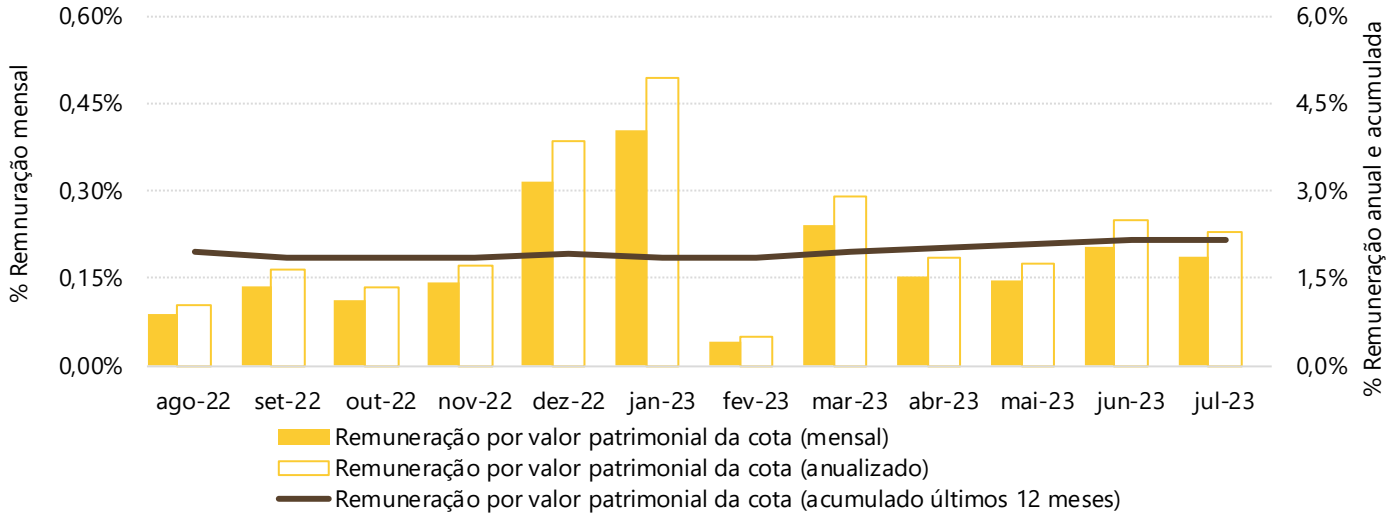
Dividend Yield [3] mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)



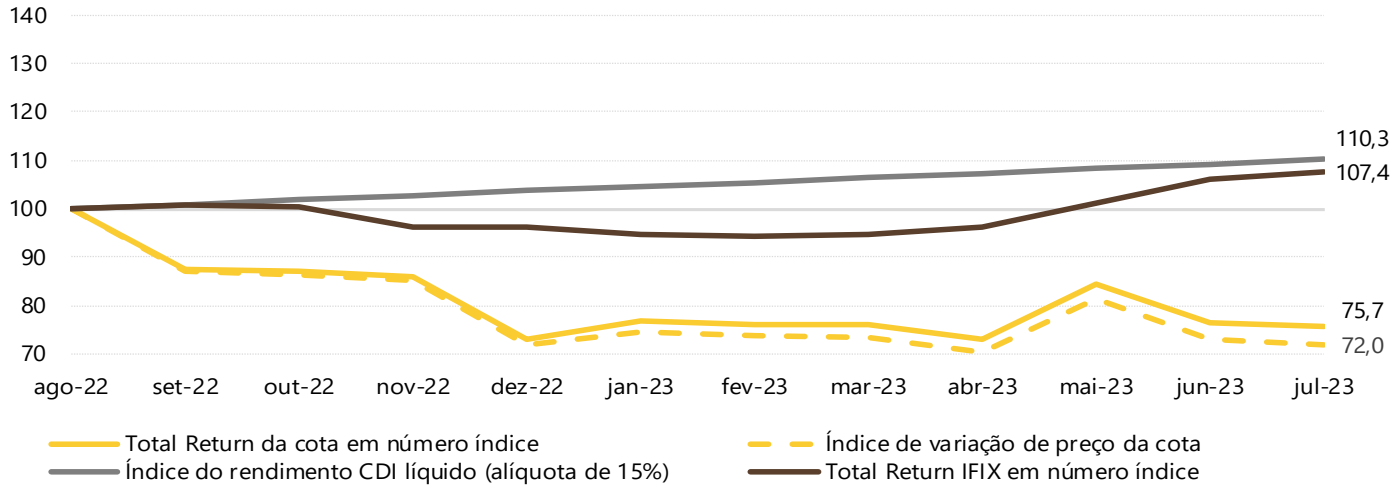
[2] FRA: Fundo de Reposição de Ativos. Até o relatório do mês de maio/23 estava informado apenas o FRA recolhido. A partir do relatório do mês de junho/23 está informado o valor resultante do FRA recolhido e utilizado no mês.

[3] *Dividend yield*: relação entre rendimento por cota e preço médio da cota no mês.

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

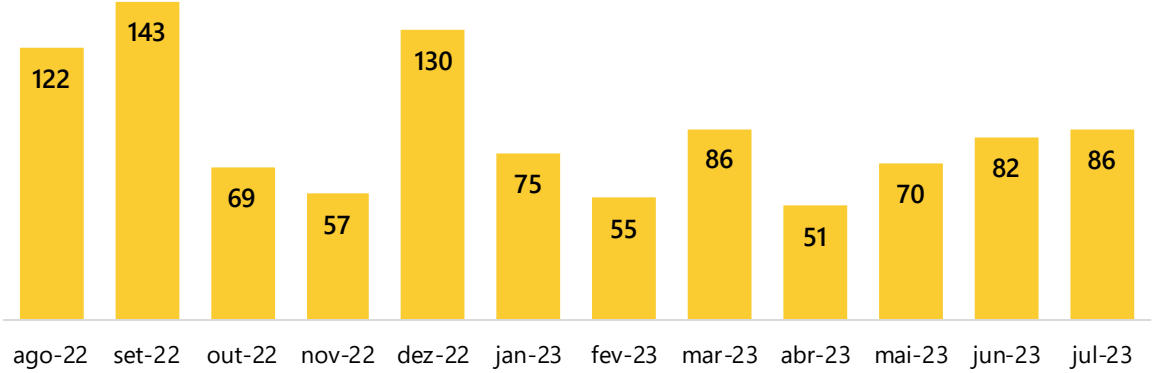


Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



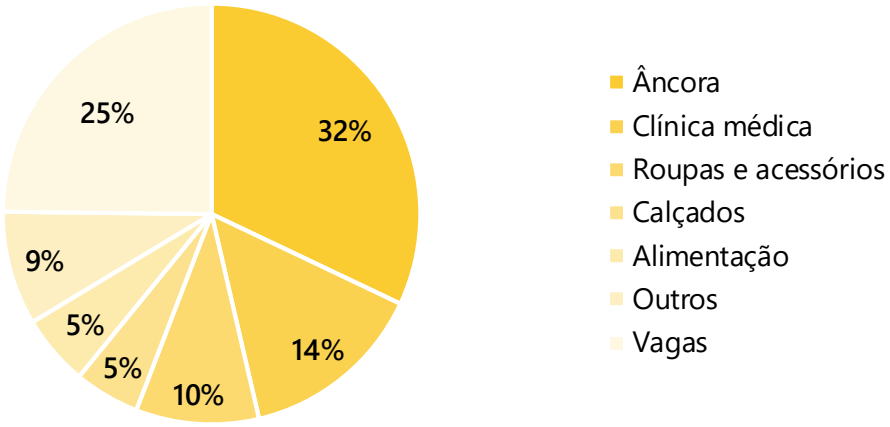
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em ago/22), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociação de fundos imobiliários na B3.

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



PORTFÓLIO

Distribuição de locatários por segmento (% da ABL)







SHOPPING CENTER PIEDADE	
Área bruta locável (no FII)	4.749 m² (31,6%)

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



