RELATÓRIO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

OBJETO DO FUNDO

O Fundo foi constituído em 31.10.96 sob a forma de condomínio fechado, dentro dos preceitos ditados pela Lei 8.668/93 e instrução CVM nº. 472. O Fundo tem por objetivo a aplicação de recursos na aquisição e locação de imóveis, localizados no Shopping Center Piedade, situado na Rua Conselheiro Junqueira Ayres, nº. 08 - Salvador - BA, podendo também vender, incorporar e arrendar os referidos bens.

Em 28 de agosto de 2006, conforme Ata da Assembléia Geral de Quotistas foi aprovada solicitação junto à CVM-Comissão de Valores Mobiliários autorização para negociar as cotas do Fundo em Bolsa de Valores ou no Mercado de Balcão Organizado, sendo aprovado também alteração no Regulamento do Fundo.

Destacamos entre as alterações as que seguem:

a) Alteração do número de cotas representativas do Patrimônio Liquido do Fundo, que foi definida em 4.200.000 (quatro milhões e duzentos mil) cotas;

b) Contratação de instituição financeira devidamente autorizada para prestar serviços de custódia e escrituração de cotas;

c) Modificação do prazo de pagamento dos rendimentos mensais.

Em outubro de 2006, o Fundo teve suas cotas registradas para negociação na Bovespa-Bolsa de Valores de São Paulo.

CONJUNTURA ECONÔMICA E PERSPECTIVAS

Assim como no resto do país, os impactos da desaceleração econômica e do desaquecimento do consumo, começam a ser sentidos também pelo setor de shopping centers.
De acordo com a superintendente da Abrasce, Adriana Colloca, *"o setor está em momento de espera, sem estratégia definida para voltar a crescer a um ritmo mais acelerado"*.

É muito difícil fazer qualquer previsão para o 2º semestre de 2015, uma vez que o grau da crise econômica acrescida da profunda crise política torna inviável tal previsão, podendo apenas se esperar um crescimento muito tímido ao longo deste período.

Apesar do reflexo na indústria dos shoppings e no comércio varejista de forma geral, pelo momento de incertezas do comportamento da economia no país, as lojas que compõe o portfólio do SCP-Fundo de Investimento Imobiliário, apresentaram desempenho superior à média nacional da Abrasce, e com perspectiva de melhora em decorrência das obras de reforma da Estação da Lapa e da linha 1 do metrô de Salvador, ambas com previsão de conclusão no início do primeiro semestre de 2016. No entanto, a desaceleração da economia brasileira, provocada pela crise de desconfiança do consumidor, que vê pela frente um cenário difícil, aumento da inflação, taxa de desemprego e restrição de crédito, ocasionou retração nas vendas durante o 1º semestre de 2015 em relação ao mesmo período do ano anterior.

VALOR PATRIMONIAL DA COTA

Apresentamos abaixo, a evolução do valor patrimonial da quota e a rentabilidade no período:

Data	Patrimônio Líquido	Nº de Quotas	Valor Patrimonial da Quota	Variação Patrimonial da Quota	Rentabilidade Sobre o Patrimônio Liquido Médio	
					%	período
31.12.2013	R$ 43.108.776	4.200.000	R$ 10,2640	1,58 %	11,47%	ao ano
30.06.2014	R$ 42.625.522	4.200.000	R$ 10,1489	(1,12 %)	4,71%	ao semestre
31.12.2014	R$ 49.015.862	4.200.000	R$ 11,6704	14,99%	24,79%	ao ano
30.06.2015	R$ 48.899.990	4.200.000	R$ 11,6429	(0,24 %)	4,84%	ao semestre

Conforme instrução CVM nº 516 de 29/12/2011, os imóveis para renda foram mensurados pelo valor justo através de de laudo de avaliação emitido por Enelmar Pimentel Chagas, Engenheiro Civil, Crea nº 3319-D/BA, em 11/11/2014, cujos trabalhos de pesquisa foram elaborados com base em dados de novembro de 2014, tendo os imóveis de propriedade do Fundo seu valor justo estimado naquela data em R$ 47.418.099,00 (Quarenta e sete milhões, quatrocentos e dezoito mil e noventa e nove reais). O ajuste a valor justo foi contabilizado na conta do resultado do período da avaliação (Demonstrativos Financeiros de 31/12/2014). No entanto, como o cálculo da rentabilidade foi feito pelo Patrimônio Liquido Médio, foram considerados nessa média 10 meses com o Patrimônio Líquido antes da contabilização do ajuste a valor justo. Desta forma, o Patrimônio Líquido Médio foi inferior ao Patrimônio Liquido em 31/12/2014, por esta razão a rentabilidade no final do exercício de 2014 foi de 24,79%.

ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

Na tabela abaixo, segue relação dos encargos debitados ao Fundo nos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio em cada exercício.

Exercício	2013		2014	
Patrimônio Liquido Médio	R$ 42.540.085,81	%	R$ 43.693.345,07	%
Serviços de Terceiros	R$ 363.358,14	0,85%	R$ 503.765,25	1,15%
Taxa de Administração	R$ 211.411,11	0,50%	R$ 215.172,78	0,49%
Taxa de Custódia	R$ 19.200,40	0,05%	R$ 20.203,90	0,05%
Taxa de CVM	R$ 15.360,00	0,04%	R$ 15.360,00	0,04%
Anuidade Bovespa	R$ 7.488,25	0,02%	R$ 7.392,00	0,02%
Despesas Tributárias	R$ 41.465,02	0,10%	R$ 23.545,18	0,05%
Despesas de Depreciação	R$ 2.409,93	0,01%	R$ 2.709,84	0,01%
Outras Despesas Administrativas	R$ 247.328,01	0,58%	R$ 523.675,52	1,20%
Provisão para Perdas	- . -		- . -	
Provisão para Devedores Duvidosos	- . -		- . -	

OBRIGAÇÕES CONTRAIDAS NO PERÍODO

BR-Capital DTVM S/A	Taxa de Administração	R$ 17.535,84
Itau Unbanco S.A.	Escrituração de Cotas	R$ 1.742,62
Cond. Shopping Center Piedade	Credores	R$ 32.833,12

OUTRAS INFORMAÇÕES

Em atendimento a Instrução nº 381 da CVM – Comissão de Valores Mobiliários, informamos que não foi efetuado nenhum pagamento por serviços prestados pela Baker Tilly Brasil Auditores Independentes S/S, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras.

AGRADECIMENTOS

Agradecemos aos Senhores Quotistas a preferência e a credibilidade depositada em nossa instituição, colocando-nos ao inteiro dispor para eventuais esclarecimentos.

São Paulo, 21 de agosto de 2015

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora do SCP – Fundo de Investimento Imobiliário

Horacio Mario Kleinman
Diretor

Luiz Linares Cambero
CT-CRC-1SP074256/O-4

Demonstração do Fluxo de Caixa

Período de janeiro a junho

Método Direto

(Valores expressos em milhares de reais)

	2015	2014
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Recebimentos de Aluguéis	3.110	2.958
Rendimentos de Aplicações Financeiras	83	62
Recebimentos Extraordinários	-	-
Depósitos Extraordinários	-	-
Adiantamentos para Pagamentos por N/ Conta	(1)	-
Pagamento da Taxa de Administração	(116)	(115)
Pagamentos de Outros Gastos Operacionais	(428)	(515)
Pagamentos de Tributos	(29)	(18)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	**2.619**	**2.372**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	-	-
Gastos Incorporados a Aplicações Imobiliárias	-	-
Aquisição de Imóveis para Renda	-	-
Aquisição de Equipamentos	-	-
Aplicações / Resgates	(22)	(8)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	**(22)**	**(8)**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Cotas Integralizadas	-	-
Remuneração das Cotas Integralizadas/Distribuição de Rendimentos	(2.405)	(2.431)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	**(2.405)**	**(2.431)**
AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	192	(66)
Caixa e Equivalente no Início do exercicio	1.359	1.330
Caixa e Equivalente no Final do exercicio	1.551	1.264

Horacio Mario Kleinman
Diretor

Luiz Linares Cambero
CT-CRC-1SP074256/O-4