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. 205. 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 ECONOMICA E PERSPECTIVAS

Conforme publicado pela Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE), o mercado de Shopping Centers é responsável por 18,3% do varejo nacional e por 2% do PIB, cujos números mostram a importância do setor que teve um crescimento de 28% entre 2006 e 2008. Tais resultados são reflexos também de ações como os investimentos de grupos internacionais no mercado nacional, abertura de capital na bolsa de valores e excelente gestão de seus administradores.

Atualmente, a indústria de shopping centers no Brasil é responsável por cerca de 629.700 empregos e, com as inaugurações previstas até 2009, a expectativa é otimista.

Salientamos como fatores que refletem na freqüência de público no Shopping Center Piedade, os itens abaixo:

- As obras da estação do Metrô, anexa ao terminal de ônibus da Lapa, continuam com pouca movimentação. Segundo informações, as obras de Engenharia Civil estão previstas para concluir em Outubro de 2009, a partir dessa data, será necessário mais um período de treinamento do funcionamento dos trens, previsto para 6 meses.
- O terminal de ônibus permanece necessitando de manutenção para dar mais conforto aos seus usuários, principalmente com a reposição de um par de escadas rolantes, retiradas para a construção da estação do Metrô. Parte dos ônibus continua não entrando na Estação da Lapa, fazendo o embarque e desembarque de passageiros na rua de acesso à Estação.

A crise mundial apesar de ter apresentado reflexos em vários setores da economia, não afetou significativamente o setor de varejo dos shopping centers, mantendo estável a rentabilidade do Fundo. Conforme conclusão constante da Sondagem Econômica da América Latina, feita pela Fundação Getulio Vargas (FGV) em parceria com o Institute for Economic Research at the University of Munich (IFO), a economia latino-americana começa entrar em um ciclo de recuperação Assim, a retomada e a estabilização da economia de forma geral, sinaliza uma perspectiva de que a crise econômica esteja amenizada no próximo semestre.

Obras de Revitalização

Por unanimidade dos quotistas presentes, conforme Ata de Assembléia Geral de Quotistas de 11 de março de 2008, foi aprovado, o Projeto de Revitalização do Shopping Center Piedade. De acordo com explanação feita pelo Administrador do Condomínio do Shopping Center, foi informado pelo mesmo que o valor das obras de revitalização, as quais serão executadas ao longo de 20 meses, está estimado em R$ 5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais), dos quais R$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), já estão aportados no Fundo de Obras do Condomínio Shopping Center Piedade, cabendo ao SCP-Fundo de Investimento Imobiliário contribuir para as mencionadas obras com a sua fração ideal de terreno, equivalente ao percentual de 31,57%. O SCP-Fundo de Investimento Imobiliário, arcará também, com os investimentos específicos relativos às suas áreas privativas, estimados em R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Para fazer frente às obras de revitalização do shopping, foi aprovado pela unanimidade dos quotistas presentes, a utilização do Fundo de Reposição de Ativos mais aplicações no valor de R$ 1.127.245,71 (hum milhão, cento e vinte e sete mil, duzentos e quarenta e cinco reais e setenta e um centavos), bem como o aumento da retenção do Fundo de Reposição de Ativos, previsto no item II do parágrafo 2º do artigo 28 do Regulamento do Fundo, de 4% (quatro por cento) para 8% (oito por cento), a partir do mês de abril de 2008 até a conclusão dos pagamentos relativos às obras citadas.

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
31.12.2007	R$ 24.941.979	4.200.000	R$ 5,9385	0,07 %	11,30 %
30.06.2008	R$ 24.447.310	4.200.000	R$ 5,8207	(1,98 %)	6,44 %
31.12.2008	R$ 24.331.912	4.200.000	R$ 5,7933	(0,47 %)	11,63 %
30.06.2009	R$ 23.914.028	4.200.000	R$ 5,6938	(1,72 %)	6,25 %

ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

Exercício	2007		2008	
Patrimônio Liquido Médio	R$ 24.956.481,41	%	R$ 24.419.198,35	%
Serviços de Terceiros	R$ 251.586,03	1,01 %	R$ 328,803,40	1,35 %
Taxa de Administração	R$ 131,308,70	0,53 %	R$ 132.693,63	0,54 %
Taxa de Custódia	R$ 14.394,50	0,06 %	R$ 15.287,27	0,06 %
Taxa de CVM	R$ 32.286,18	0,13 %	R$ 33.578,28	0,14%
Anuidade Bovespa	R$ 6.500,00	0,03%	R$ 7.000,00	0,03%
Despesas Tributárias	R$ 6.040,33	0,02%	R$ 6.978,86	0,03%
Despesas de Depreciação	R$ 789.310,23	3,16 %	R$ 796.893,91	3,26 %
Outras Despesas Administrativas	R$ 178.913,00	0,72%	R$ 192.190,24	0,79 %
Provisão para Perdas	- . -	- . -	- . -	- . -
Provisão para Devedores Duvidosos	R$ 133.647,07	0,54%	R$ 82.758,85	0,34 %

OBRIGAÇÕES CONTRAIDAS NO PERÍODO

BR-Capital DTVM S/A	Taxa de Administração	R$ 10.996,85
Cond. Shopping Center Piedade	Credores	R$ 75.934,35

IMÓVEIS

De acordo com laudo de avaliação emitido em 11/09/2006, cujos trabalhos de pesquisa foram elaborados com base em dados de setembro de 2006, o valor global dos imóveis possuídos pelo Fundo foram estimados naquela data em R$ 25.620.000,00 (vinte e cinco milhões, seiscentos e vinte mil reais), sendo registrada a reavaliação dos imóveis na conta Reserva de Reavaliação de Imóveis no mês de setembro de 2006.

Horacio Mario Kleinman
Diretor

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

Balancete Semestral em 30 de junho

	2009	2008
ATIVO	**24.353**	**24.736**
CIRCULANTE	**1.604**	**2.089**
Disponibilidades	41	78
Caixa	0	0
Bancos	41	78
Aplicações Financeiras	839	1.251
Títulos de Renda Fixa	441	877
Fundos de Renda Fixa	398	374
Debentures	0	0
Contas a Receber	717	752
Aluguéis a Receber	396	683
Cessões a Receber	42	80
Outros Valores a Receber	847	465
Cessões a Comercializar	0	0
Instalações a Comercializar	27	27
Provisão para Devedores Duvidosos	(568)	(476)
Provisão para Perdas de Instalações a Comercializar	(27)	(27)
Despesas Antecipadas	6	9
PERMANENTE	**22.750**	**22.647**
Imóveis para Renda	26.711	25.794
Em construção	0	0
Edificações	20.707	19.790
Terrenos	6.004	6.004
Móveis e Equipamentos de Uso	13	12
Outros	37	37
Sistema de Comunicações	4	4
Sistema de Processamento de Dados	13	13
Sistema de Segurança	20	20
Depreciação Acumulada	(4.011)	(3.197)

Balancete Semestral em 30 de junho

	2.009	2.008
PASSIVO	**24.353**	**24.736**
CIRCULANTE	**439**	**289**
Provisão para Pagamentos a Eefetuar	5	4
Impostos e Contribuições a Recolher	5	4
Diversas	303	285
Resultados a Distribuir	216	188
Outras	87	97
Resultados de Exercicios Futuros	131	-
Resultados de Exercicios Futuros	131	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**23.914**	**24.447**
Cotas de Investimentos	4.200	4.200
Integralizadas	4.200	4.200
Pessoas Físicas	3.939	3.939
Pessoas Jurídicas	261	261
Reservas	20.515	20.200
Reserva de Reavaliação	19.211	19.211
Fundo de Reposição de Ativos	1.304	989
Lucros ou Prejuizos Acumulados	(801)	47
Lucros ou Prejuizos Acumulados	(801)	47

Horacio Mario Kleinman
Diretor

Luiz Linares Cambero
CT-CRC-1SP074256/0-4