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

Conforme projeção da Associação Brasileira de Shopping Centers – ABRASCE, as vendas nos shoppings no País devem crescer em torno de 8,0% à 9,0% em 2014, mostrando resiliência frente ao ambiente econômico mais fraco do País. O setor teve no primeiro semestre alta de 7,4%, de acordo com pesquisa da entidade publicada com exclusividade pelo Broadcast, serviço de noticias em tempo real da Agencia Estadão.

De acordo com avaliação da superintendente da ABRASCE, Adriana Colloca, o resultado do primeiro semestre pode ser considerado satisfatório, pois mostra que o segmento dos shoppings conseguiu crescer mesmo em meio a um ambiente desafiador e entrecortado pela Copa do Mundo, que dispersou muitos consumidores

Ainda de acordo com a Superintendente da ABRASCE, a expectativa é que as vendas dos shoppings se recuperem, avançando de 7,4% para o patamar de 8,0% à 9,0%, pois o segundo semestre é tradicionalmente mais forte, concentrando datas comemorativas de peso, como o Natal. Outro ponto favorável citado pela Superintendente é que no segundo semestre as famílias já se livraram de boa parte das despesas do começo de ano, como IPVA e compra de material escolar.

Apesar do crescimento previsto para 2014, como vem acontecendo no varejo e na economia brasileira de forma geral, o setor dos shoppings centers também vem apresentando sinais de que pode passar por uma desaceleração, já que em 2013 a alta no faturamento foi de 8,6% enquanto em 2012 atingiu 10,2% segundo dados da ABRASCE.

Assim, fatores conjunturais externos desfavoráveis quais sejam, a desaceleração da economia brasileira, a escassez do crédito, a alta dos juros, o alto endividamento dos consumidores e o baixo índice de confiança do consumidor, além dos jogos da Copa do Mundo no Brasil, realizados na Arena Fonte Nova que fica no entorno do Shopping e colocaram o mesmo na zona de restrição da FIFA, prejudicaram o desempenho do varejo nacional e de Salvador, prejudicando com isso o desempenho do Shopping Center Piedade no primeiro semestre de 2014.

Cabe ressaltar que, apesar do cenário desfavorável, o desempenho do Shopping Center Piedade continua sendo superior a média nacional da Abrasce.

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
30.06.2011	R$ 22.044.014	4.200.000	R$ 5,2485	(2,37 %)	8,51%
31.12.2011	R$ 22.207.041	4.200.000	R$ 5,2874	0,74 %	16,50%
30.06.2012	R$ 21.566.608	4.200.000	R$ 5,1349	(2,88 %)	10,51%
31.12.2012	R$ 42.793.193	4.200.000	R$ 10,1889	98,42 %	17,03%
30.06.2013	R$ 42.436.343	4.200.000	R$ 10,1039	(0,83 %)	5,71%
31.12.2013	R$ 43.108.776	4.200.000	R$ 10.2640	1,58 %	11,47%
30.06.2014	R$ 42.625.522	4.200.000	R$ 10,1489	(1,12 %)	4,71%

ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

Exercicio	**2012**		**2013**	
Patrimônio Liquido Médio	R$ 25.078.378,77	%	R$ 42.540.085,81	%
Serviços de Terceiros	R$ 317.331,22	1,27%	R$ 363.358,14	0,85%
Taxa de Administração	R$ 197.412,34	0,79%	R$ 211.411,11	0,50%
Taxa de Custódia	R$ 18.436,91	0,07%	R$ 19.200,40	0,05%
Taxa de CVM	R$ 9.600,00	0,04%	R$ 15.360,00	0,04%
Anuidade Bovespa	R$ 7.392,00	0,03%	R$ 7.488,25	0,02%
Despesas Tributárias	R$ 9.755,54	0,04%	R$ 41.465,02	0,10%
Despesas de Depreciação	R$ 2.355,87	0,01%	R$ 2.409,93	0,01%
Outras Despesas Administrativas	R$ 176.741,46	0,70%	R$ 247.328,01	0,58%
Provisão para Perdas	R$ 74.970,47	0,30%	- . -	
Provisão para Devedores Duvidosos	R$ 8.401,97	0,03%	- . -	

OBRIGAÇÕES CONTRAIDAS NO PERÍODO

BR-Capital DTVM S/A	Taxa de Administração	R$ 16.405,29
Cond. Shopping Center Piedade	Credores	R$ 113.528,31

IMÓVEIS

De acordo com laudo de avaliação emitido em 14/11/2012, cujos trabalhos de pesquisa foram elaborados com base em dados de novembro de 2012, e atendendo a instrução CVM n° 516 de 29 de dezembro de 2011, os imóveis de propriedade do Fundo tiveram seu valor justo estimados naquela data em R$ 41.539.431,00 (Quarenta e um milhões, quinhentos e trinta e nove mil, quatrocentos e trinta e um reais.

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, 08 de agosto de 2014

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 01/01/2014 à 30/06/2014
Método Direto
(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2014
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	
Recebimentos de Aluguéis	2.958
Rendimentos de Aplicações Financeiras	62
Recebimentos Extraordinários	-
Depósitos Extraordinários	-
Pagamento da Taxa de Administração	(115)
Pagamentos de Outros Gastos Operacionais	(515)
Pagamentos de Tributos	(18)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	**2.372**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	-
Gastos Incorporados a Aplicações Imobiliárias	-
Aquisição de Imóveis para Renda	-
Aquisição de Equipamentos	-
Aplicações / Resgates	(8)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	**(8)**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	
Cotas Integralizadas	-
Remuneração das Cotas Integralizadas/Distribuição de Rendimentos	(2.431)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	**(2.431)**
REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(66)
Caixa e Equivalente no Início do exercicio	1.331
Caixa e Equivalente no Final do exercicio	1.264

Horacio Mario Kleinman
Diretor

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