

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

O fundo distribuiu, no dia 14, R\$ 0,018 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês de novembro de 2022.

Em novembro houve 4% de elevação na receita de locação comparativamente ao mês de outubro. As despesas se mantiveram no mesmo patamar do mês anterior.

Pela proximidade do final do ano, em novembro normalmente não há transições de lojistas ou novas comercializações, uma vez que os lojistas estão voltados para vendas de natal. No entanto, as conversas com os 11 potenciais locatários permanecem ativas, com expectativas de conversão de parte delas nos primeiros meses de 2023.

Em dezembro ocorrerão as inaugurações das lojas 25/26 (Movisa) e 109/12 (Botoexpress).

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de novembro de 2022

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\$ 52.958.523,13

Valor patrimonial da cota:
R\$ 12,61

Valor de mercado da cota:
R\$ 6,00

Rendimento mensal por cota:
R\$ 0,018

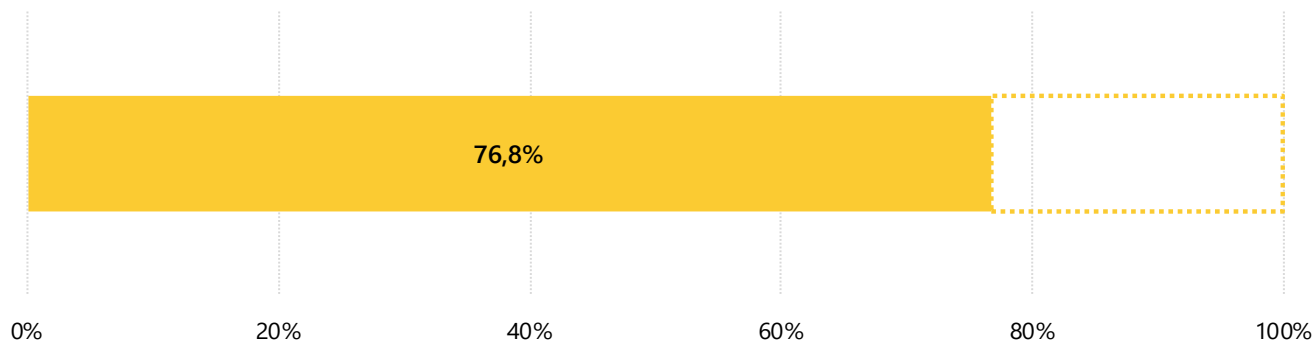
ABL:
4.749,20 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 1.325.571,19

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

INDICADORES OPERACIONAIS

Taxa de ocupação do fundo



Lojas locadas em 2022



Loja 62-16 | Locada em Abril



Loja 109-08 | Locada em abril



Loja 62-19 | Locada em maio



Loja 62-18 A | Locada em agosto

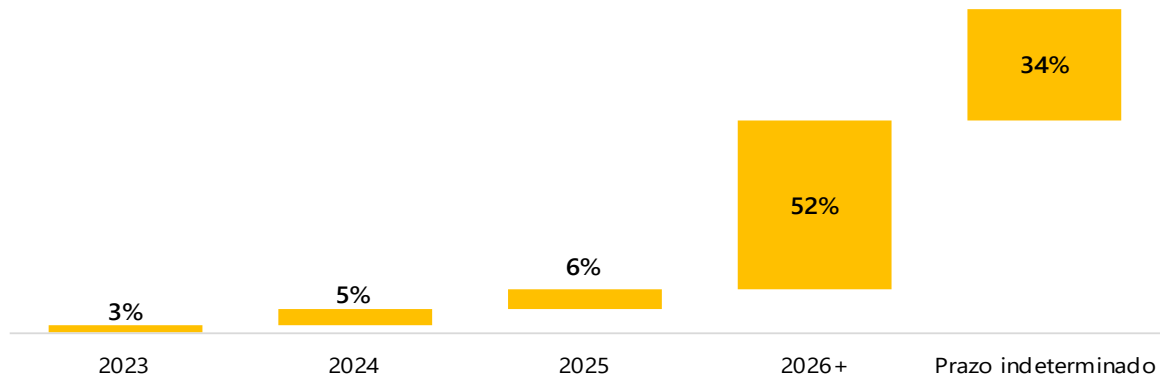


Loja 109-12 | Locada em agosto

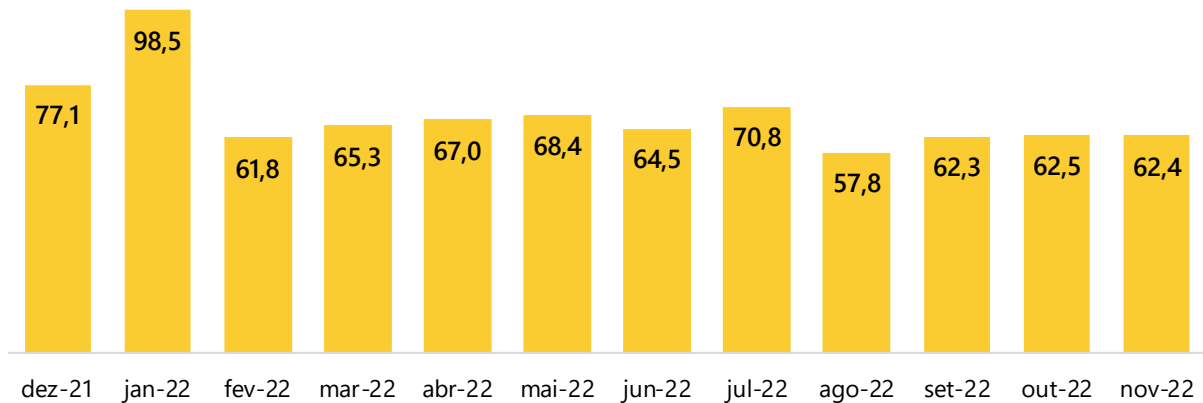


Loja 25-26 | Locada em setembro

As lojas locadas em agosto e setembro estão preparando a inauguração em dezembro.

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


O único contrato que tinha vencimento previsto para 2022 foi renovado em setembro e passou a vigorar até agosto de 2027.

Receita recebida¹ de locação de lojas por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

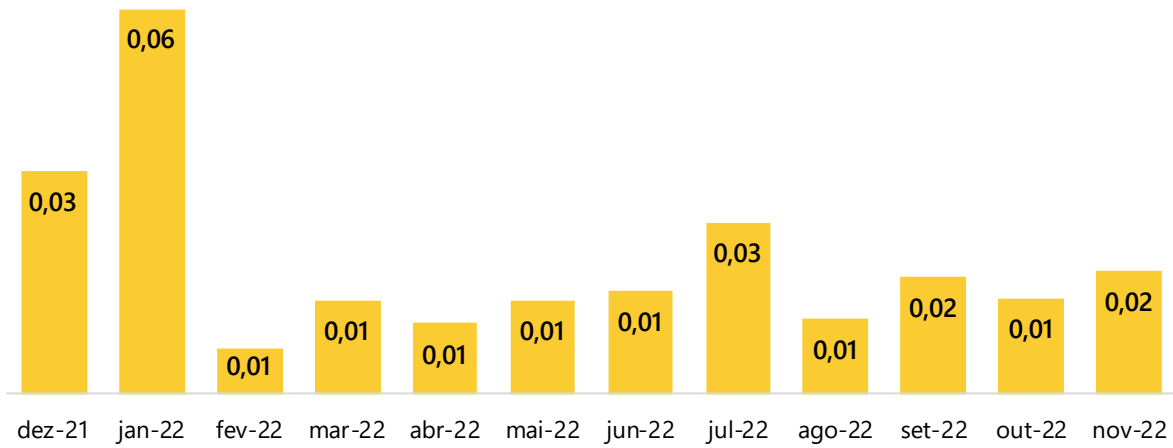
	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	306.950	336.821	274.225	295.430	296.663	296.227	3.890.024
Locação de lojas	295.125	324.354	261.159	282.299	284.440	296.227	3.772.644
Outras receitas	11.824	12.467	13.066	13.131	12.223	-	117.380
Despesas	(240.272)	(231.867)	(230.341)	(221.601)	(237.707)	(222.052)	(2.799.606)
Despesas operacionais	(200.462)	(198.784)	(200.101)	(191.862)	(207.531)	(191.428)	(2.434.758)
Despesas administrativas	(27.531)	(28.710)	(28.411)	(26.662)	(27.719)	(27.533)	(364.848)
Movimentos do FRA ²	(12.278)	(4.373)	(1.829)	(3.076)	(2.457)	(3.091)	(110.451)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	66.678	104.954	43.884	73.829	58.956	74.175	1.090.418
Remuneração por cota (R\$)	0,0150	0,0250	0,0110	0,0170	0,0140	0,0180	0,2329

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.

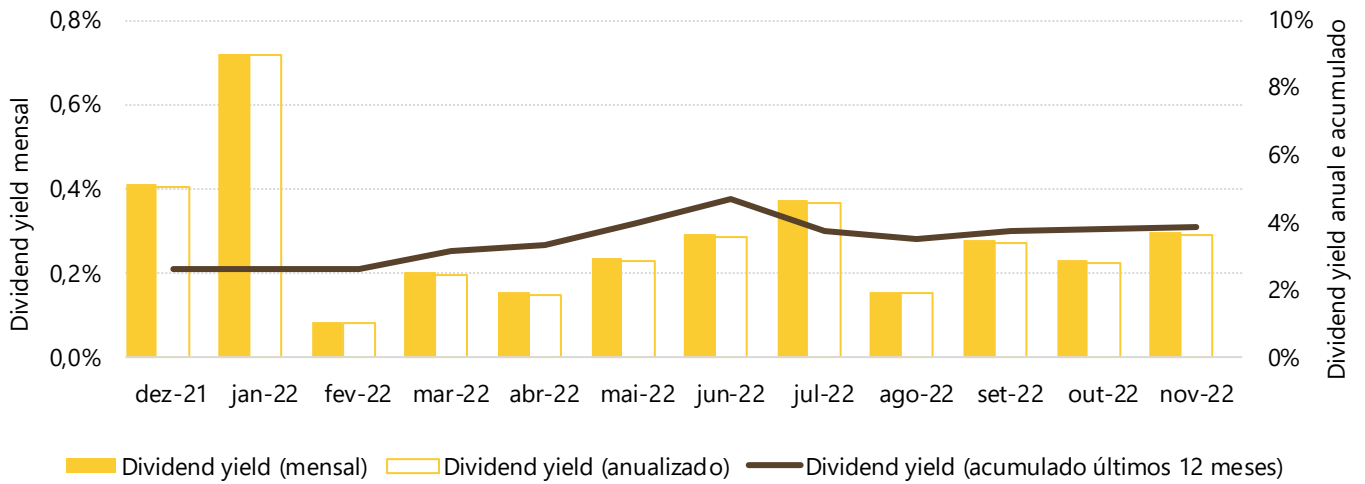
² FRA: Fundo de Reposição de Ativos

REMUNERAÇÃO POR COTA

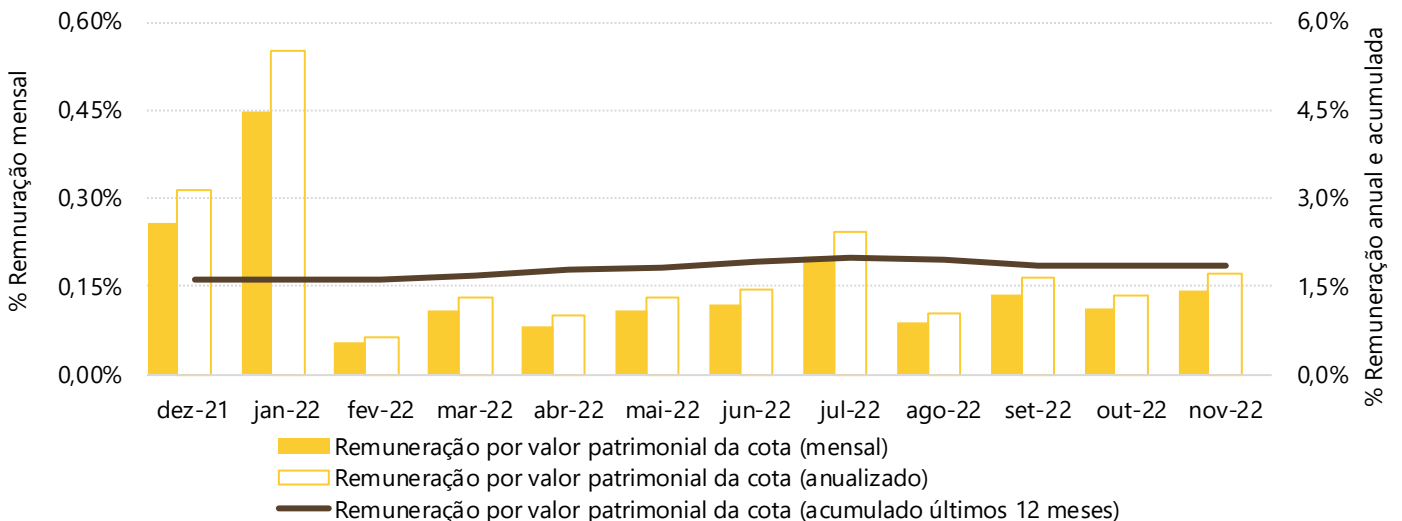
Remuneração por cota (em R\$, últimos 12 meses)



Dividend Yield³ mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)

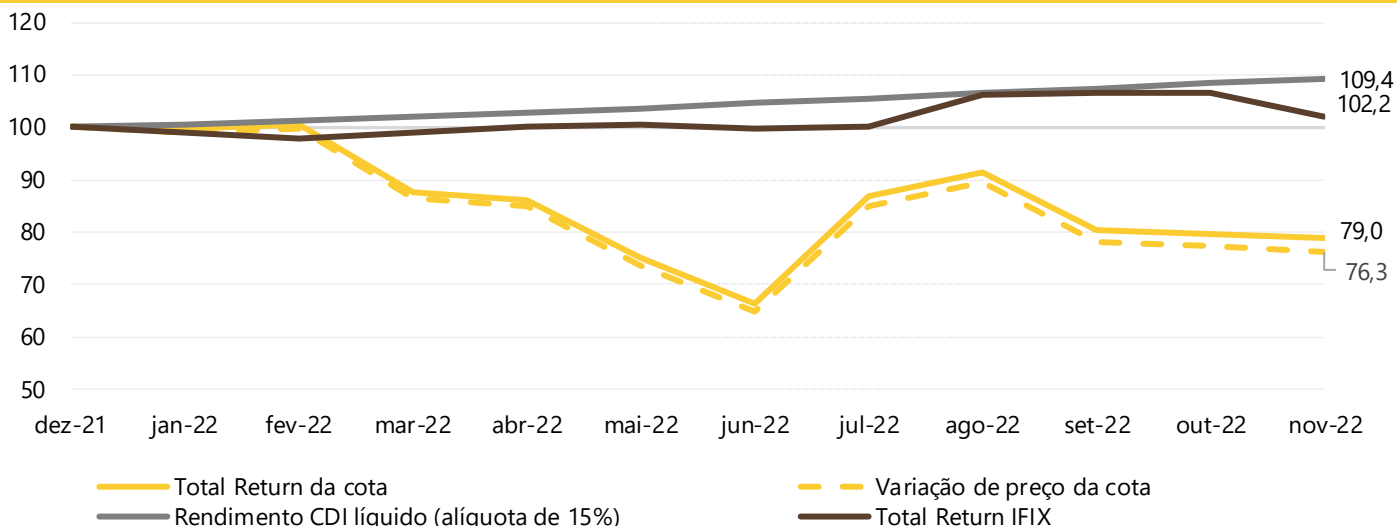


Remuneração por valor patrimonial mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)



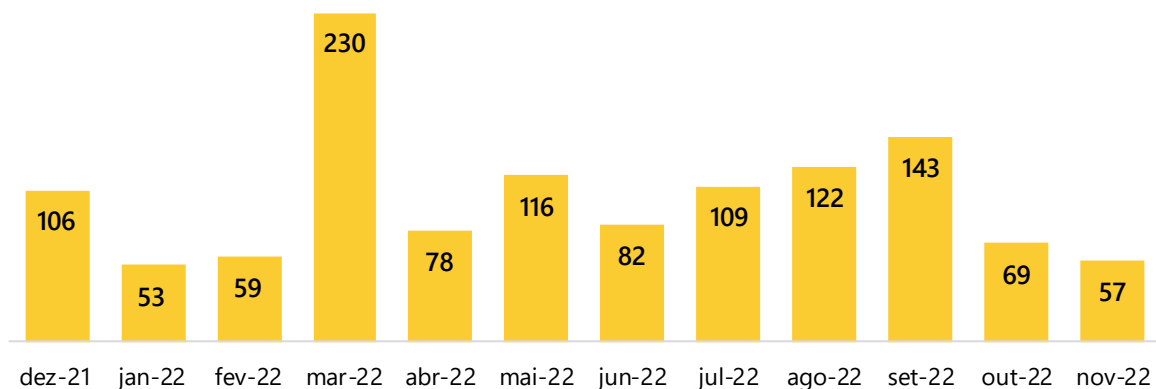
³ Dividend yield: relação entre rendimento por cota e preço médio da cota no mês.

Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



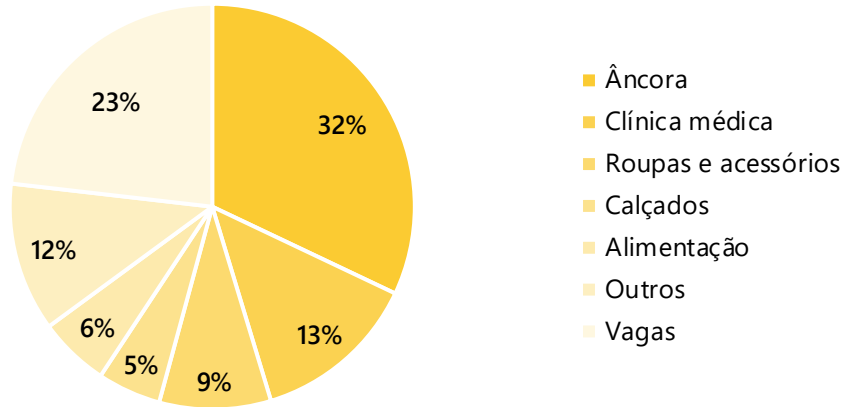
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em dez/21), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociação de fundos imobiliários 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)	4.750 m ² (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

