

## 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 16, **R\$ 0,014 por cota**, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês de outubro de 2022.

Em outubro houve variação positiva na receita de locação, porém pouco expressiva. As despesas apresentaram elevação de 8% decorrentes negociações de custos condominiais retroativos e honorários de corretagem referente às locações das lojas 62-18a e 62Q-07.

Houve, também neste mês, a renovação do contrato da loja 62-17 que passa a ter vigência até 01/08/27.

Foi realizada a locação do Quiosque 7, com vigência de 15/10/22 a 15/10/23.

A Enashopp apresentou o relatório de prospecções em andamento, sendo que há 11 lojas as quais estão em tratativas com potenciais locatários.

## INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de outubro 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\$ 52.805.152,64

**Valor patrimonial da cota:**  
R\$ 12,57

**Valor de mercado da cota:**  
R\$ 6,08

**Rendimento mensal por cota:**  
R\$ 0,014

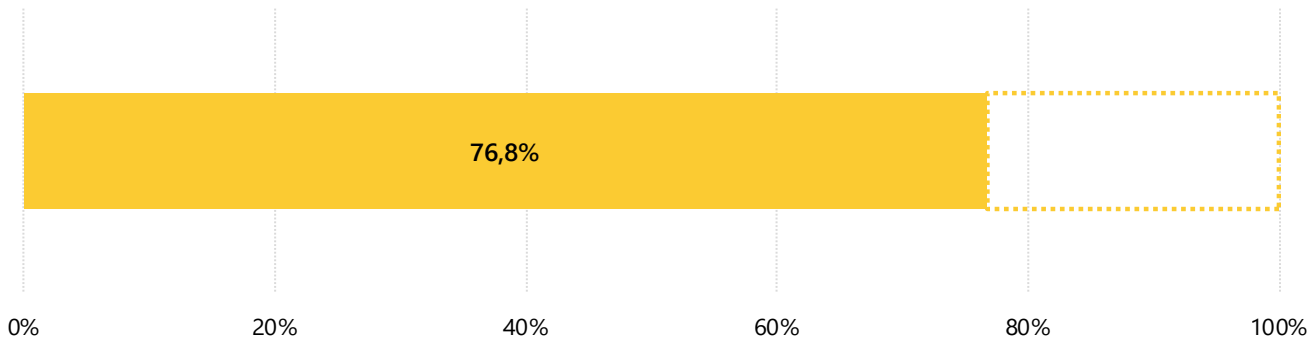
**ABL:**  
4.749,20 m<sup>2</sup>

**Aplicações financeiras:**  
R\$ 1.249.273,45

**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



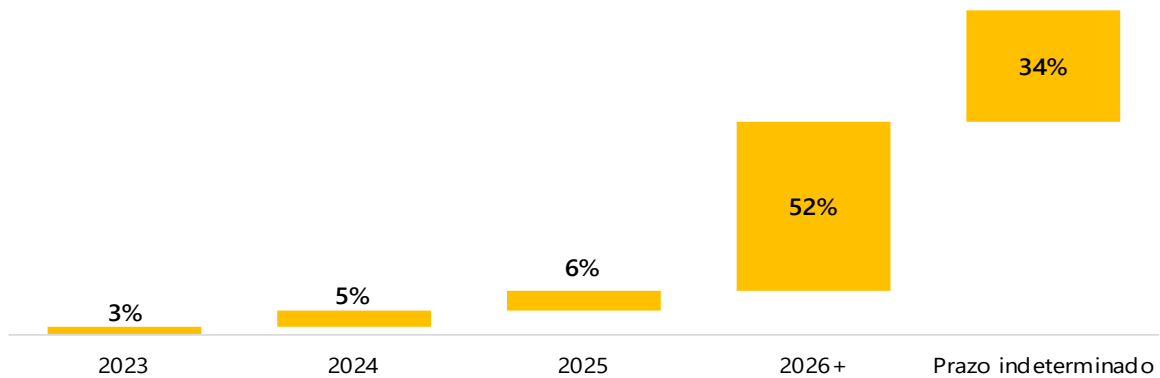
Loja 109-12 | Locada em agosto



Loja 25-26 | Locada em setembro

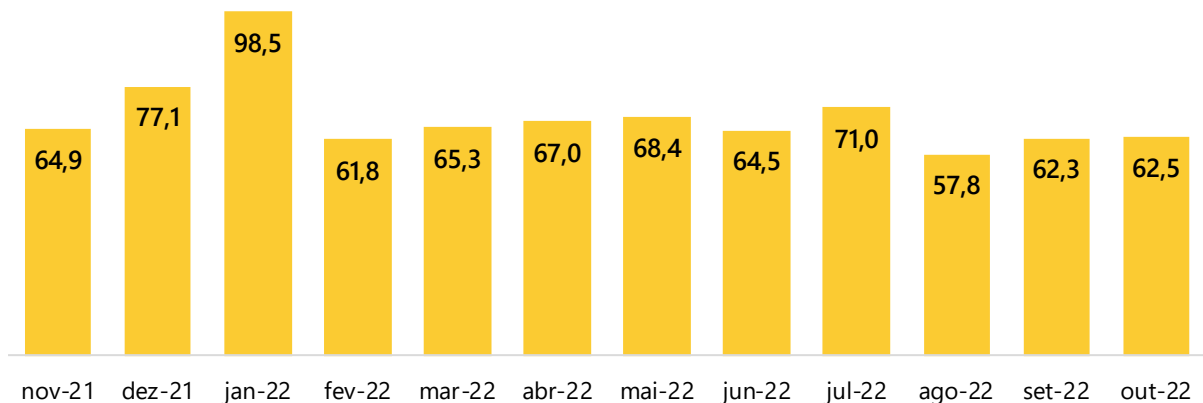
As lojas locadas em agosto e setembro estão preparando a inauguração

## 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 recebida<sup>1</sup> de locação de lojas por metro quadrado de ABL (em R\$/m<sup>2</sup>, últimos 12 meses)



## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

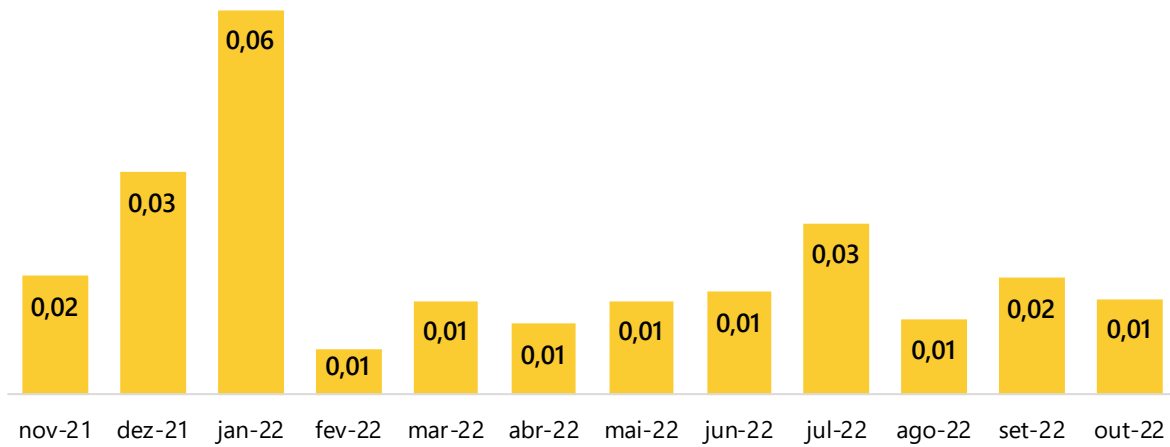
	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>325.357</b>	<b>306.950</b>	<b>336.821</b>	<b>274.225</b>	<b>295.430</b>	<b>296.663</b>	<b>3.902.594</b>
Locação de lojas	314.090	295.125	324.354	261.159	282.299	284.440	3.779.320
Outras receitas	11.266	11.824	12.467	13.066	13.131	12.223	123.274
<b>Despesas</b>	<b>(268.833)</b>	<b>(240.272)</b>	<b>(231.867)</b>	<b>(230.341)</b>	<b>(221.601)</b>	<b>(237.707)</b>	<b>(2.804.687)</b>
Despesas operacionais	(227.290)	(200.462)	(198.784)	(200.101)	(191.862)	(207.531)	(2.439.328)
Despesas administrativas	(28.530)	(27.531)	(28.710)	(28.411)	(26.662)	(27.719)	(365.359)
Movimentos do FRA <sup>2</sup>	(13.014)	(12.278)	(4.373)	(1.829)	(3.076)	(2.457)	(119.712)
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>56.523</b>	<b>66.678</b>	<b>104.954</b>	<b>43.884</b>	<b>73.829</b>	<b>58.956</b>	<b>1.097.907</b>
<b>Remuneração por cota (R\$)</b>	<b>0,0137</b>	<b>0,0150</b>	<b>0,0250</b>	<b>0,0110</b>	<b>0,0170</b>	<b>0,0140</b>	<b>0,2322</b>

<sup>1</sup> 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.

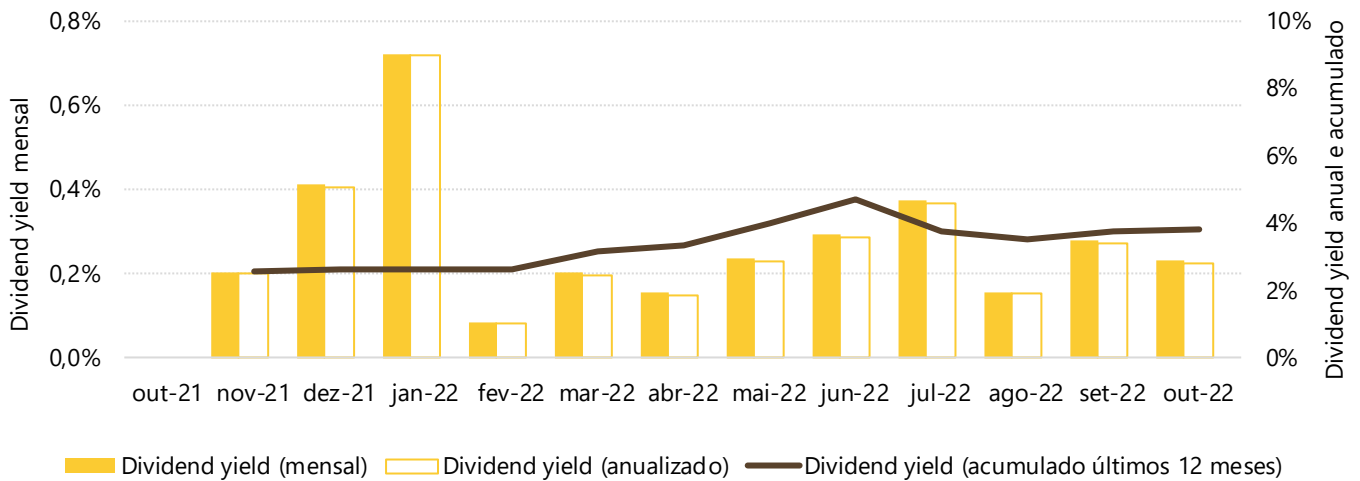
<sup>2</sup> FRA: Fundo de Reposição de Ativos

## REMUNERAÇÃO POR COTA

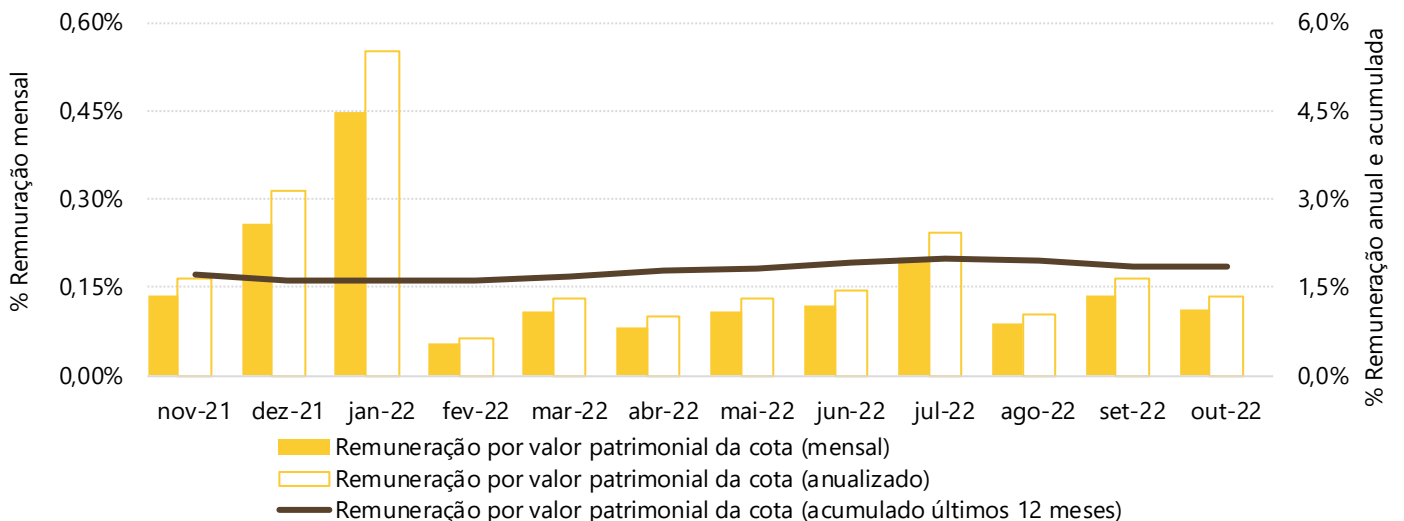
Remuneração por cota (em R\$, últimos 12 meses)



Dividend Yield<sup>3</sup> mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)

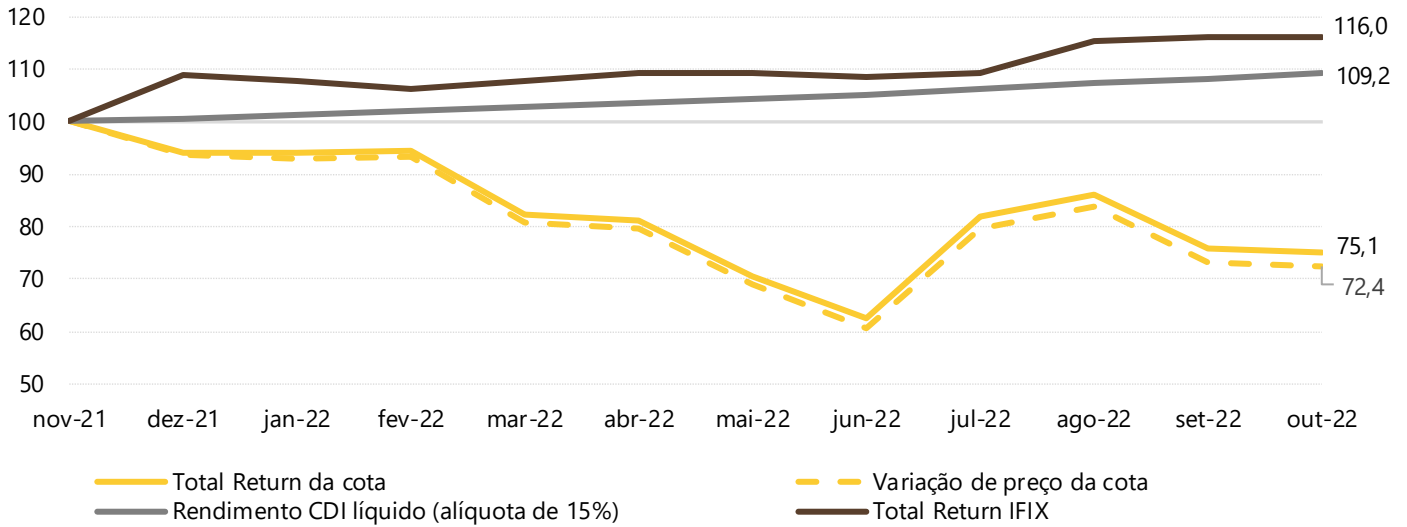


Remuneração por valor patrimonial mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)



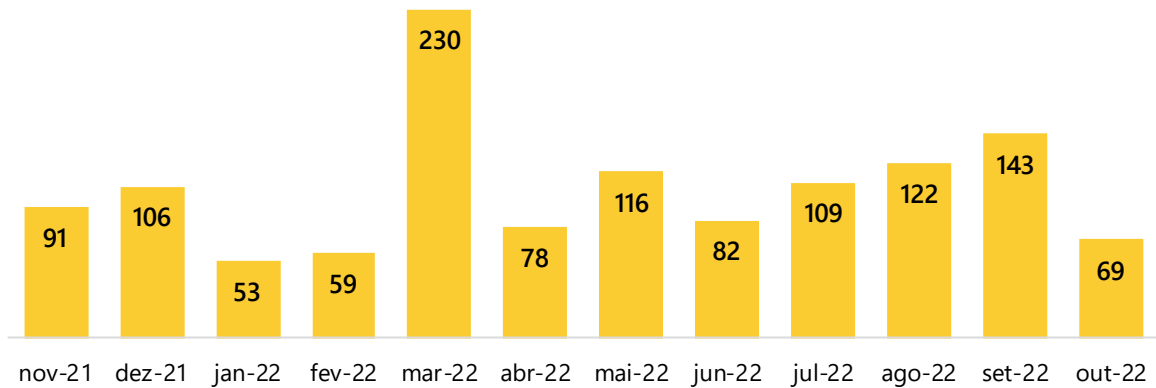
<sup>3</sup> Dividend yield: relação entre rendimento por cota e preço médio da cota no mês.

**Remuneração acumulada comparada em número índice** (últimos 12 meses)



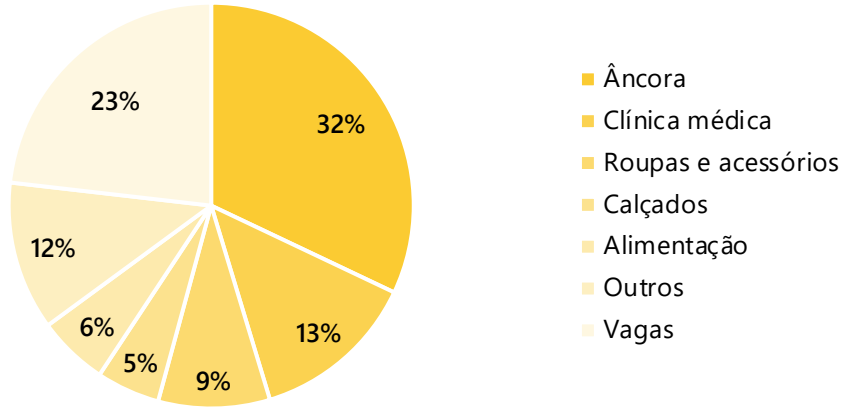
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em nov/21), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociação de fundos imobiliários na B3.

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



**PORTFÓLIO**

**Distribuição de locatários por segmento (% da ABL)**



**SHOPPING CENTER PIEDADE**

<b>Área bruta locável (no FII)</b>	4.750 m <sup>2</sup> (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](mailto:fundos@brcapital.com.br)  
 OUVIDORIA 0800 777 3505 | [ouvidoria@brcapital.com.br](mailto:ouvidoria@brcapital.com.br)

