

## SOBRE O FUNDO

O SCP Fundo de Investimento Imobiliário é um fundo que possui lojas destinadas à locação do Shopping Center Piedade destinadas à locação, localizado em Salvador/BA. O fundo possui 54 lojas do shopping, correspondendo à 31,57% da ABL total.

## DESTAQUES E COMENTÁRIOS

O fundo não realizou distribuição referente ao mês de abril em decorrência dos inter rompimentos das atividades operacionais do shopping ocorridos durante o período.

O Shopping Center Piedade permaneceu fechado do dia 28 de fevereiro ao dia 6 de abril por conta do decreto de estado de emergência em Salvador causado pela pandemia, conforme Decreto Estadual nº 20.254 e Decreto Municipal nº 33.583, ambos datados de 25 de fevereiro. No dia 29 de março foi emitido um Fato Relevante no qual a administradora do fundo anunciou que, devido à prorrogação da suspensão de funcionamento de Shoppings Centers em Salvador, não realizaria a cobrança de aluguel mínimo mensal das lojas referente ao mês de março de 2021, uma vez que o shopping permanecera fechado durante todo o período. O aluguel recebido foi referente somente ao aluguel percentual de lojas que realizaram vendas através de delivery ou drive-thru. A cobrança do IPTU foi mantida. Desde a reabertura, o shopping tem funcionado de terça a sábado em horários diferenciados.

Desta forma, o resultado do fundo continuou sendo prejudicado pela situação da pandemia no país, forçando os poderes públicos a decretar suspensões de funcionamento e abertura de comércios e restrições de circulação, implicando na redução do fluxo de pessoas e vendas das lojas do shopping.

## INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de abril de 2021

**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\$ 53.050.648,13

**Valor patrimonial da cota:**  
R\$ 12,63

**Valor de mercado da cota:**  
R\$ 9,14

**Rendimento mensal por cota:**  
R\$ 0,00

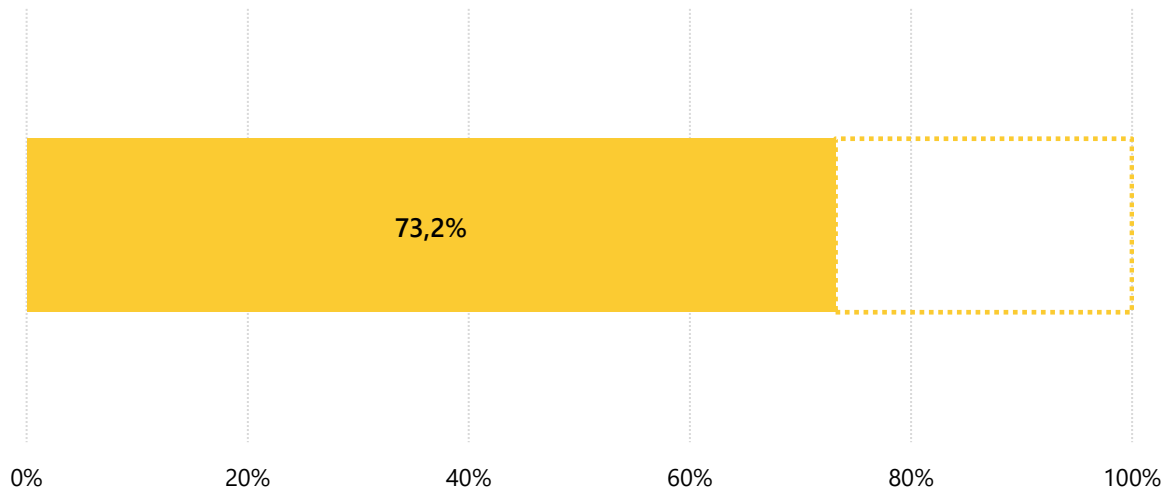
**ABL:**  
4.755,7 m<sup>2</sup>

**Aplicações financeiras:**  
R\$ 976.844,94

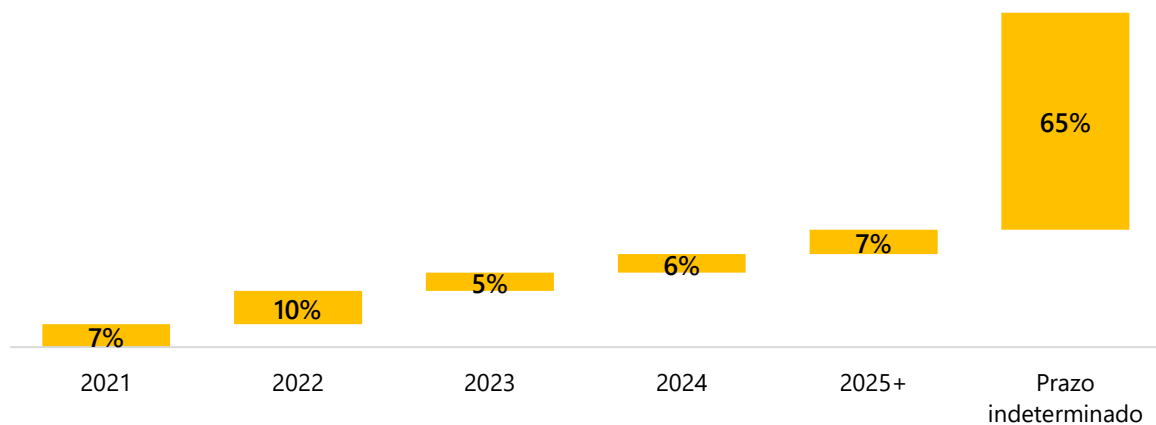
**Taxa de administração:**  
4% sobre a receita líquida mensal do fundo

**INDICADORES OPERACIONAIS**

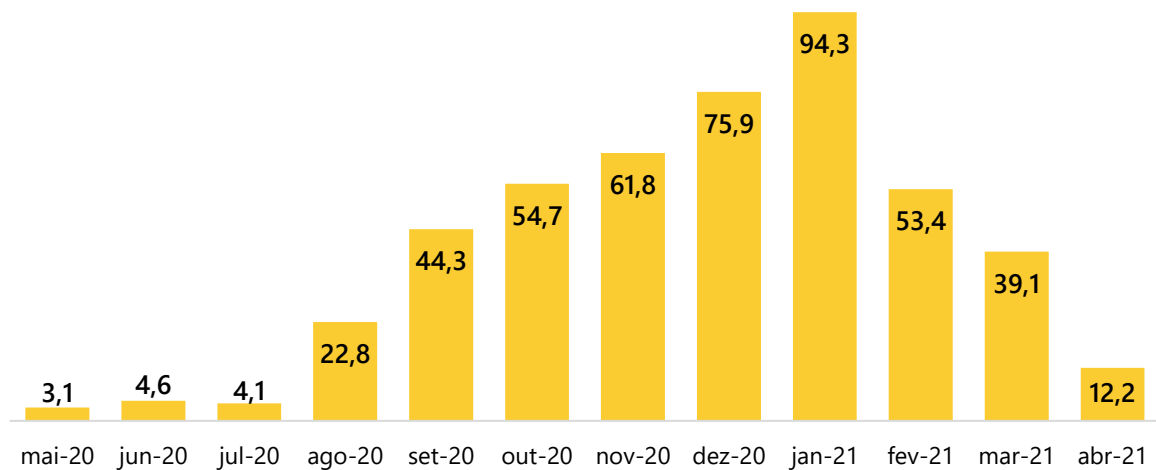
Taxa de ocupação do fundo



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



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



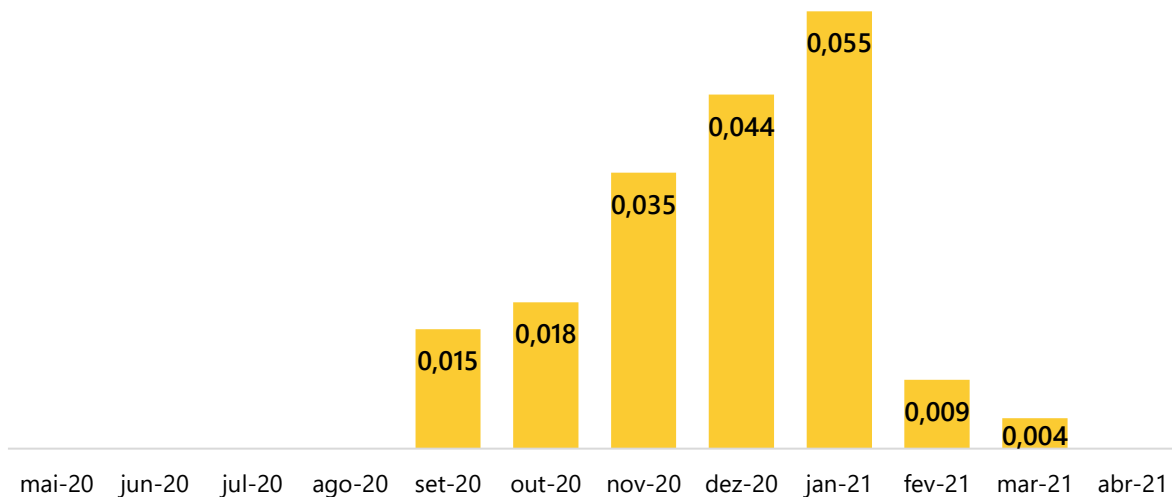
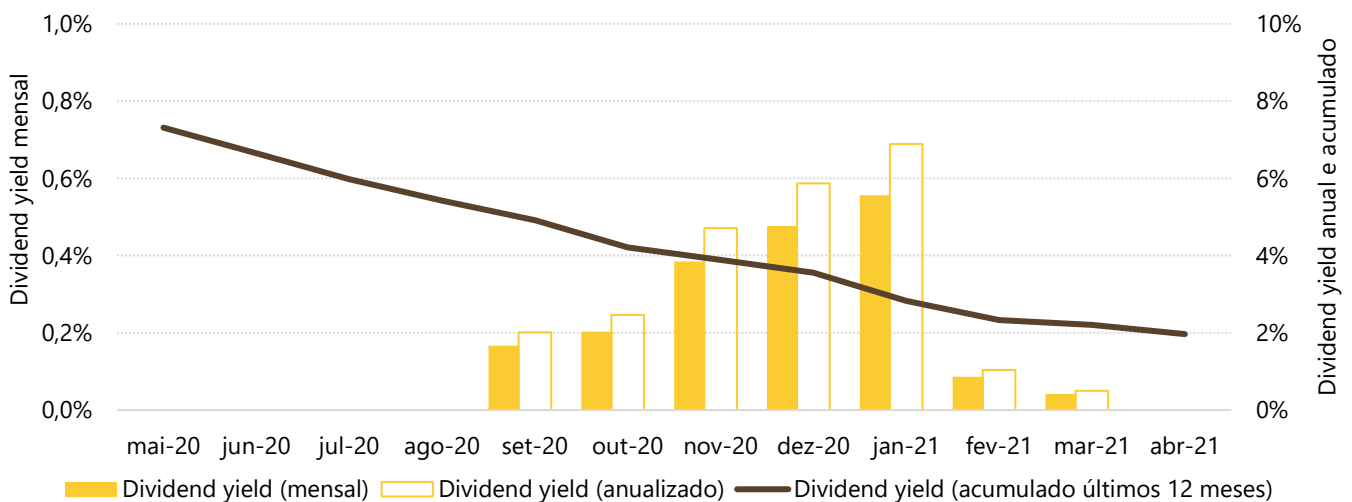
<sup>1</sup> A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

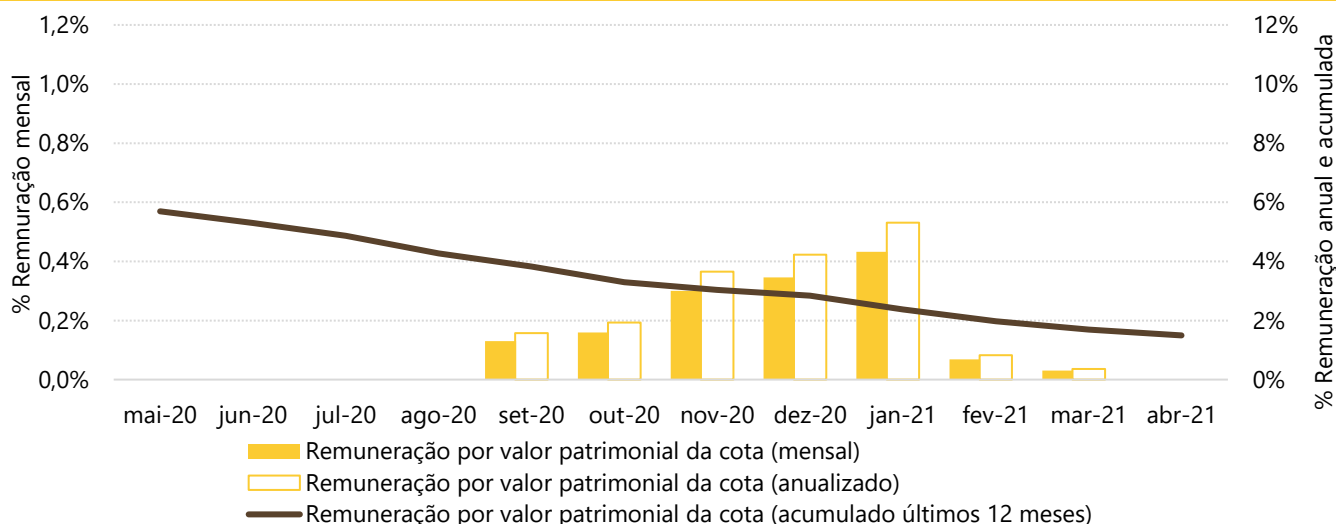
	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>293.819</b>	<b>361.166</b>	<b>448.438</b>	<b>254.074</b>	<b>185.779</b>	<b>58.087</b>	<b>2.236.639</b>
Locação de lojas	292.439	359.214	446.730	259.936	183.843	56.340	2.224.424
Outras receitas	1.379	1.952	1.708	(5.862)	1.936	1.747	12.216
<b>Despesas</b>	<b>(148.776)</b>	<b>(175.196)</b>	<b>(218.654)</b>	<b>(217.922)</b>	<b>(169.815)</b>	<b>(142.220)</b>	<b>(1.709.887)</b>
Despesas operacionais	(108.503)	(127.453)	(161.344)	(185.487)	(144.180)	(131.506)	(1.398.780)
Despesas administrativas	(28.520)	(33.297)	(39.373)	(32.435)	(25.635)	(10.714)	(311.107)
Movimentos do FRA <sup>2</sup>	(11.753)	(14.447)	(17.938)	-	-	-	(62.969)
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>145.043</b>	<b>185.970</b>	<b>229.783</b>	<b>36.152</b>	<b>15.964</b>	<b>(84.133)</b>	<b>526.752</b>
<b>Remuneração por cota (R\$)</b>	<b>0,0345</b>	<b>0,0442</b>	<b>0,0547</b>	<b>0,0086</b>	<b>0,0038</b>	<b>-</b>	<b>0,1792</b>

## REMUNERAÇÃO POR COTA

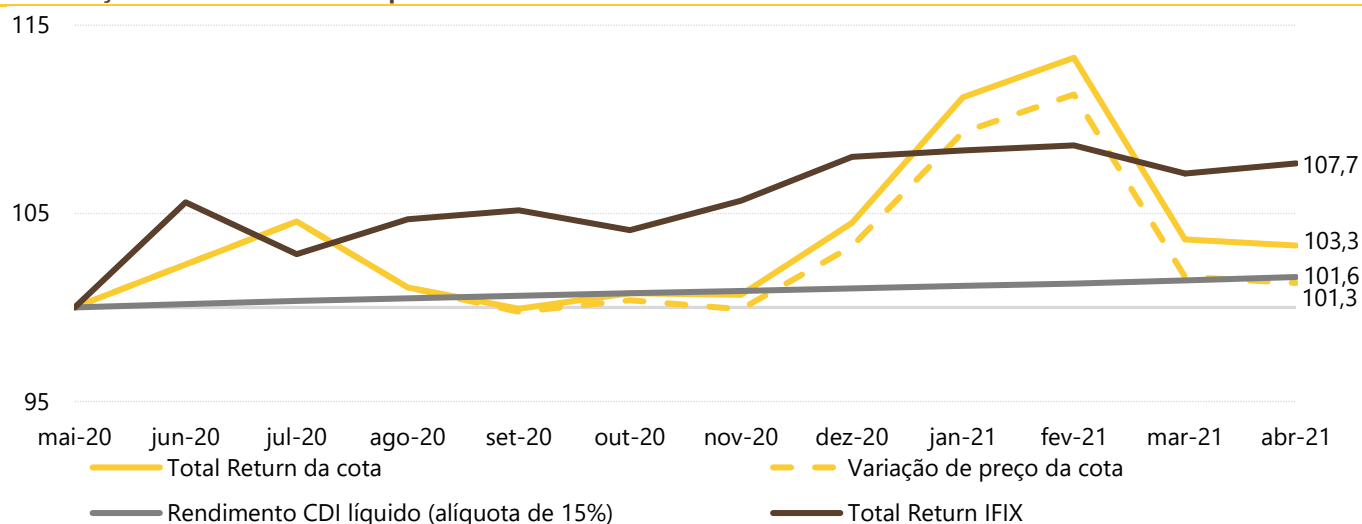
Remuneração por cota (em R\$, últimos 12 meses)

Dividend Yield<sup>3</sup> mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)<sup>2</sup> FRA: Fundo de Reposição de Ativos<sup>3</sup> Dividend yield: relação entre rendimento por cota e preço médio da cota no mês.

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

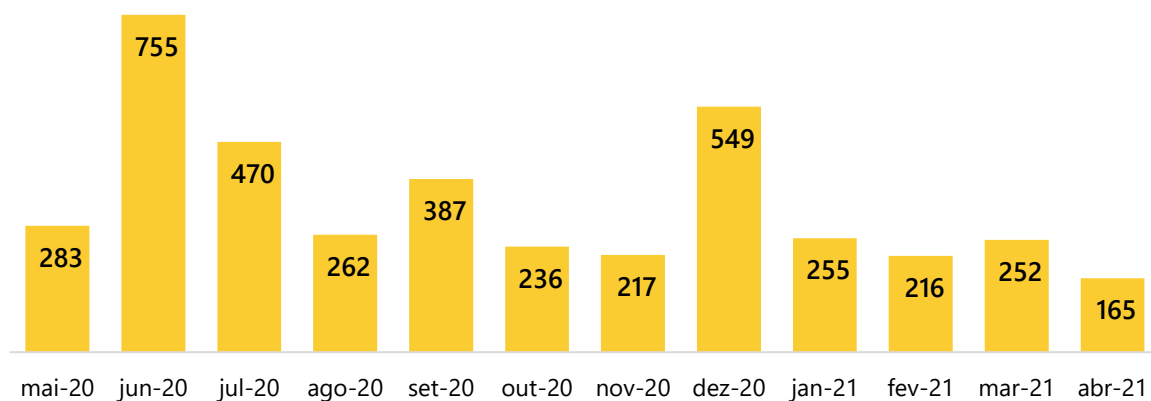


## Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



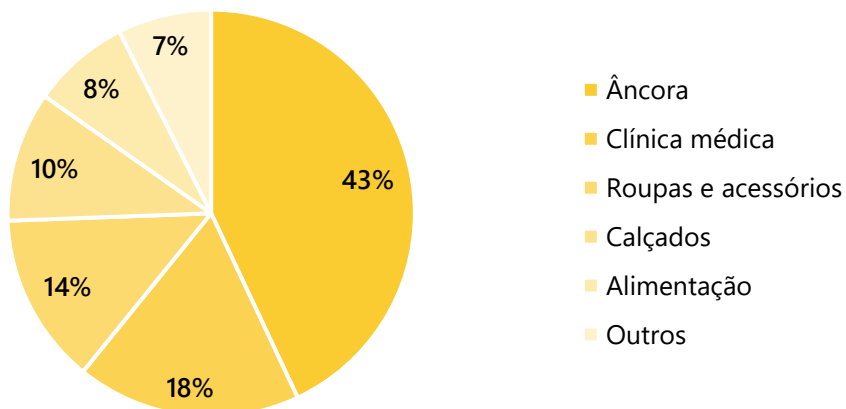
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em mai/20), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociação de fundos imobiliários 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>	4.755 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)

