

## **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 distribuiu, no dia 12, R\$ 0,0547 por cota, relacionada às contas de receitas recebidas e as despesas incorridas no mês de janeiro de 2021.

O Shopping Center Piedade permaneceu fechado de 21 de março até 24 de julho, conforme orientações do estado de emergência declarado no município de Salvador para o controle da pandemia do COVID-19. Desde sua reabertura, o shopping vem apresentado incremento mês a mês na receita de aluguel de lojas, inclusive superando a receita de aluguéis pré-pandemia em janeiro. Neste mês, as receitas de locação foram 24,4% superiores ao mês passado.

Analisando o Total Return com base em janeiro de 2020, o fundo apresentou um desempenho inferior ao CDI em razão da alta valorização da cota no último trimestre de 2019, somado aos efeitos da pandemia em 2020. Analisando o mesmo indicador com base em julho de 2020, que foi o mês de reabertura do shopping, o desempenho do fundo foi superior ao CDI e ao IFIX, mesmo ficando 2 meses sem distribuição de resultados neste período. Esse desempenho foi tanto pela valorização da cota quanto pelo crescimento dos dividendos. Apenas comparando os dois últimos meses, a cota valorizou 5,9% e os dividendos aumentaram em 23,6%.

## **INFORMAÇÕES GERAIS**

Dados de 31 de janeiro de 2021

**Foco de atuação do fundo:**  
Shopping

**Código de negociação B3:**  
SCPF11

**Administrador:**  
BR-Capital DTVM S.A.

**Patrimônio líquido:**  
R\$ 53.198.403,57

**Valor patrimonial da cota:**  
R\$ 12,67

**Valor de mercado da cota:**  
R\$ 10,17

**Rendimento mensal por cota:**  
R\$ 0,0547

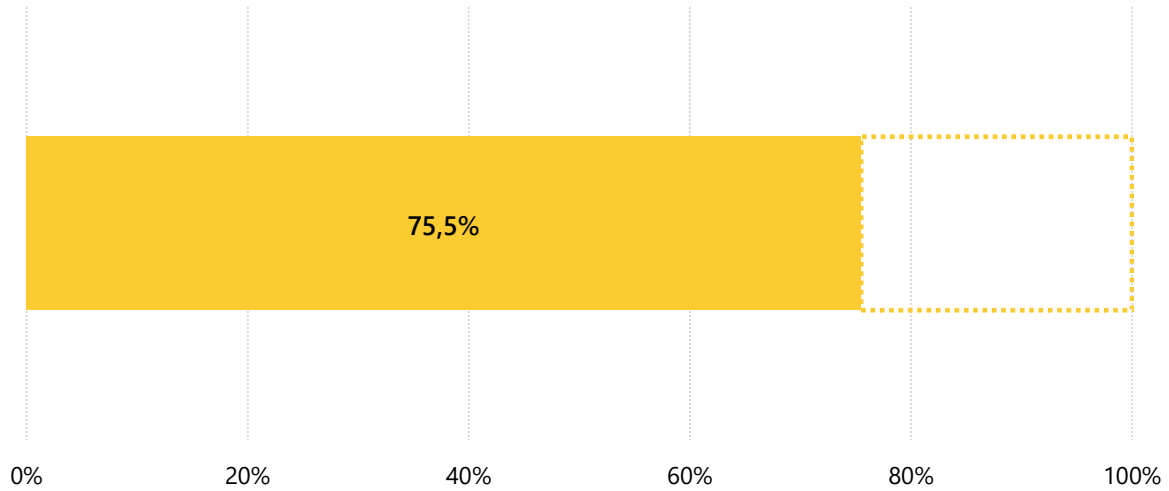
**ABL:**  
4.755,7 m<sup>2</sup>

**Aplicações financeiras:**  
R\$ 1.288.902,67

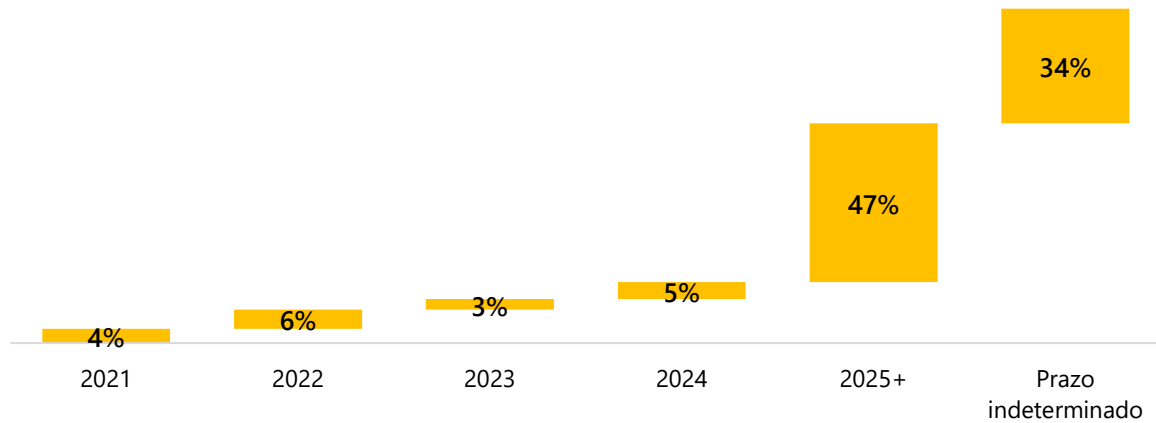
**Taxa de administração:**  
4% sobre a receita líquida mensal do fundo

**INDICADORES OPERACIONAIS**

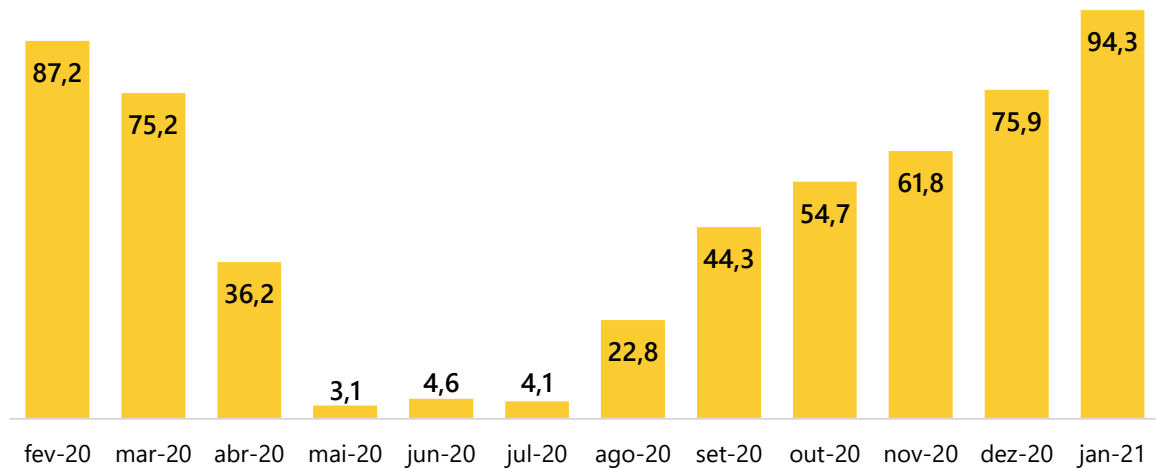
**Taxa de ocupação do fundo**



**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)**



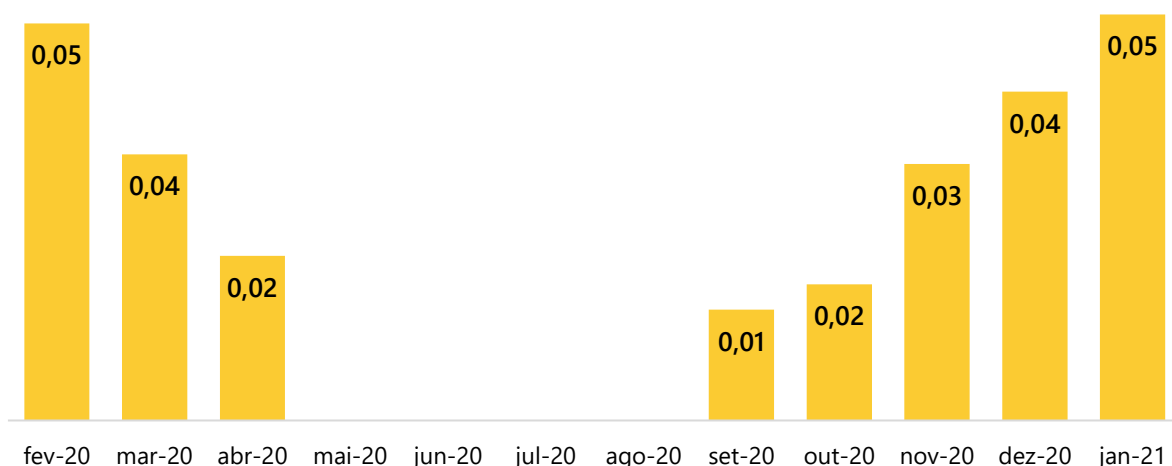
<sup>1</sup> A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

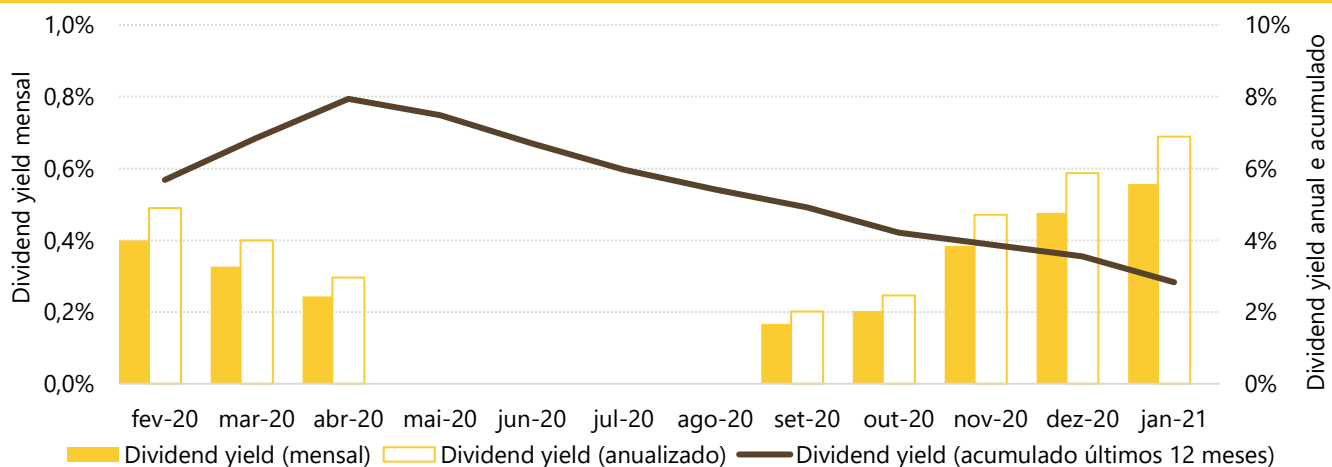
	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>108.478</b>	<b>210.442</b>	<b>260.363</b>	<b>293.819</b>	<b>361.166</b>	<b>448.438</b>	<b>2.683.056</b>
Locação de lojas	107.220	209.613	258.842	292.439	359.214	446.730	2.658.448
Outras receitas	1.259	829	1.521	1.379	1.952	1.708	24.608
<b>Despesas</b>	<b>(123.786)</b>	<b>(147.748)</b>	<b>(183.424)</b>	<b>(148.776)</b>	<b>(175.196)</b>	<b>(218.654)</b>	<b>(1.672.131)</b>
Despesas operacionais	(93.617)	(115.079)	(148.836)	(108.503)	(127.453)	(161.344)	(1.312.004)
Despesas administrativas	(30.170)	(24.251)	(24.174)	(28.520)	(33.297)	(39.373)	(360.127)
Movimentos do FRA <sup>2</sup>	-	(8.418)	(10.415)	(11.753)	(14.447)	(17.938)	(100.743)
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>(15.308)</b>	<b>62.694</b>	<b>76.939</b>	<b>145.043</b>	<b>185.970</b>	<b>229.783</b>	<b>1.010.925</b>
Saldo de arredondamentos <sup>3</sup>	-	-	-	-	-	-	(3)
<b>Remuneração total distribuída</b>	<b>-</b>	<b>62.694</b>	<b>76.939</b>	<b>145.043</b>	<b>185.970</b>	<b>229.783</b>	<b>1.010.922</b>
<b>Remuneração por cota (R\$)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0149</b>	<b>0,0183</b>	<b>0,0345</b>	<b>0,0442</b>	<b>0,05471</b>	<b>0,28</b>

## REMUNERAÇÃO POR COTA

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



Dividend Yield<sup>4</sup> mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)

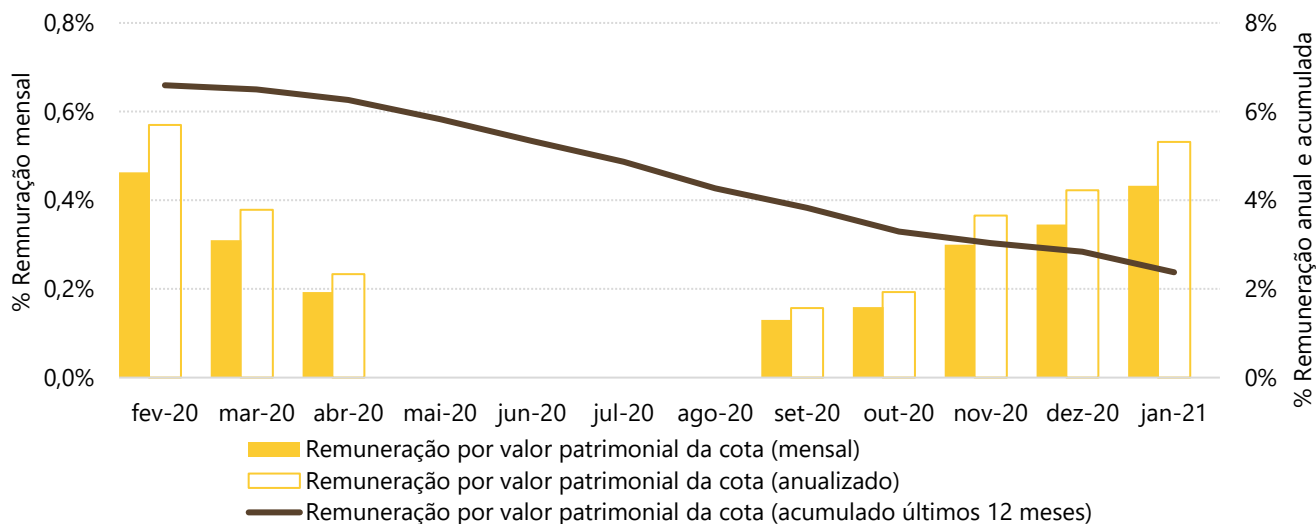


<sup>2</sup> FRA: Fundo de Reposição de Ativos

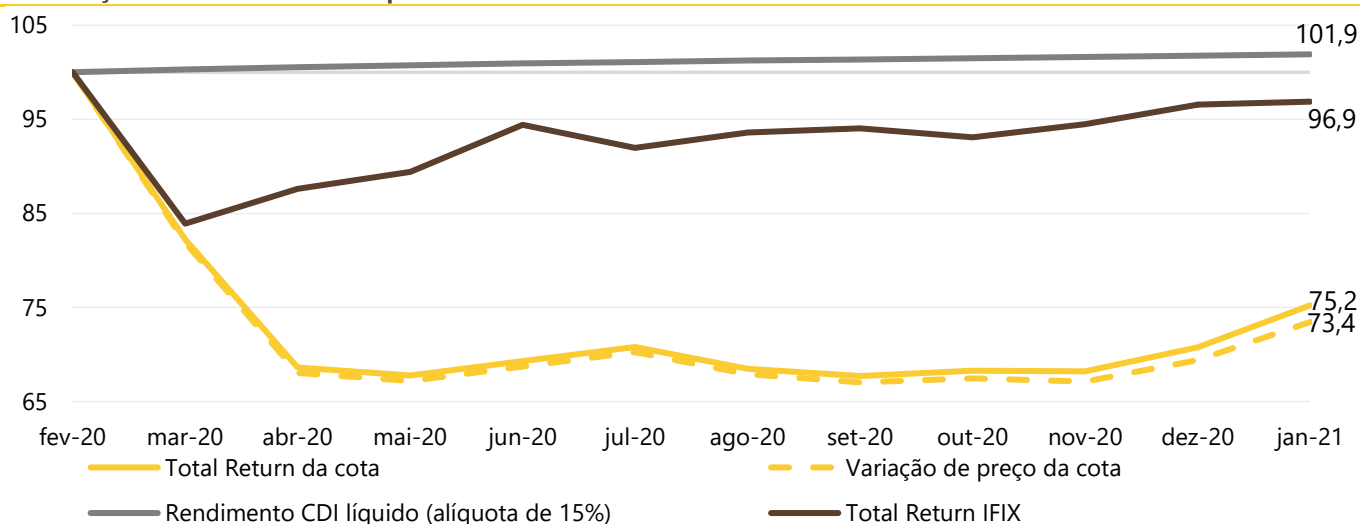
<sup>3</sup> Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro

<sup>4</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)

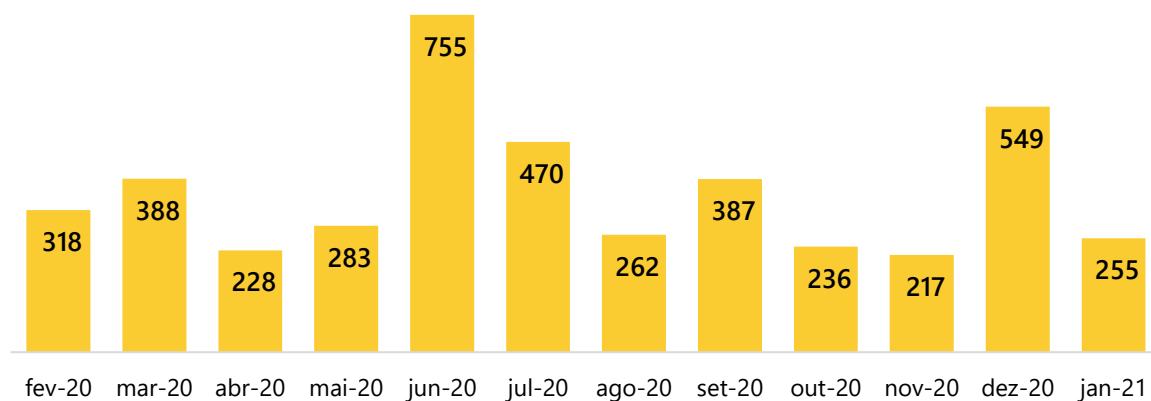


## Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



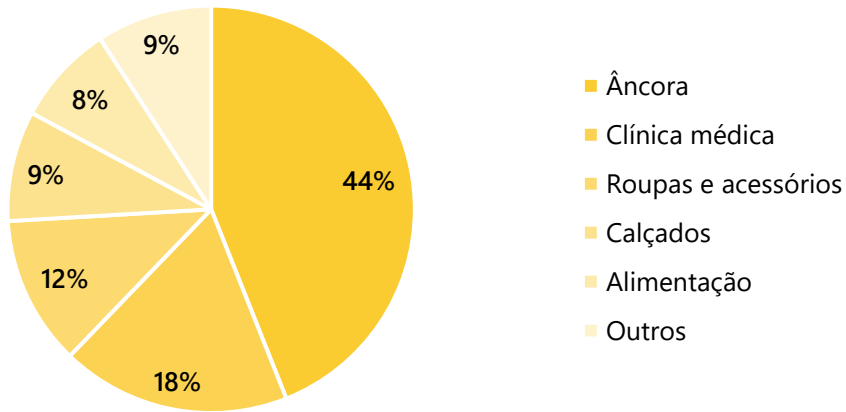
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em jan/20), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociação de fundos imobiliários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

