

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 15, R\$ 0,0038 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e as despesas incorridas no mês de março de 2021.

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. Na reabertura do shopping, o mesmo está funcionando 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 31 de março de 2021

Foco de atuação do fundo:
Shopping

Código de negociação B3:
SCPF11

Administrador:
BR-Capital DTVM S.A.

Patrimônio líquido:
R\$ 52.973.753,33

Valor patrimonial da cota:
R\$ 12,61

Valor de mercado da cota:
R\$ 9,07

Rendimento mensal por cota:
R\$ 0,0038

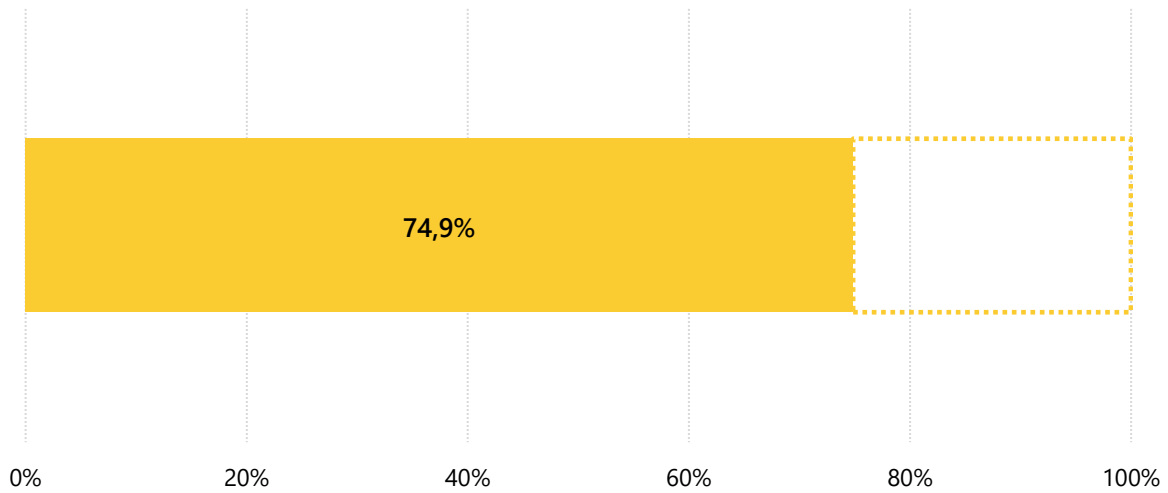
ABL:
4.755,7 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 1.078.220,64

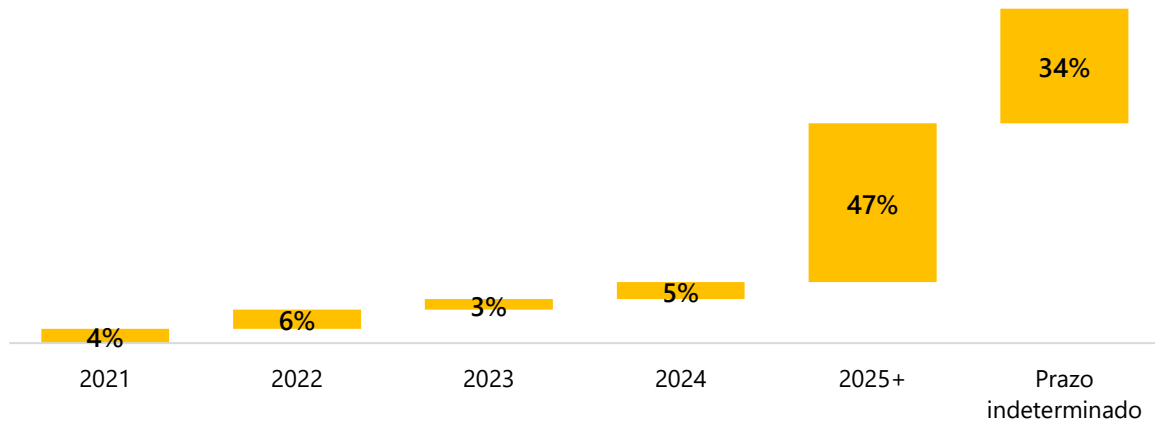
Taxa de administração:
4% sobre a receita líquida mensal do fundo

INDICADORES OPERACIONAIS

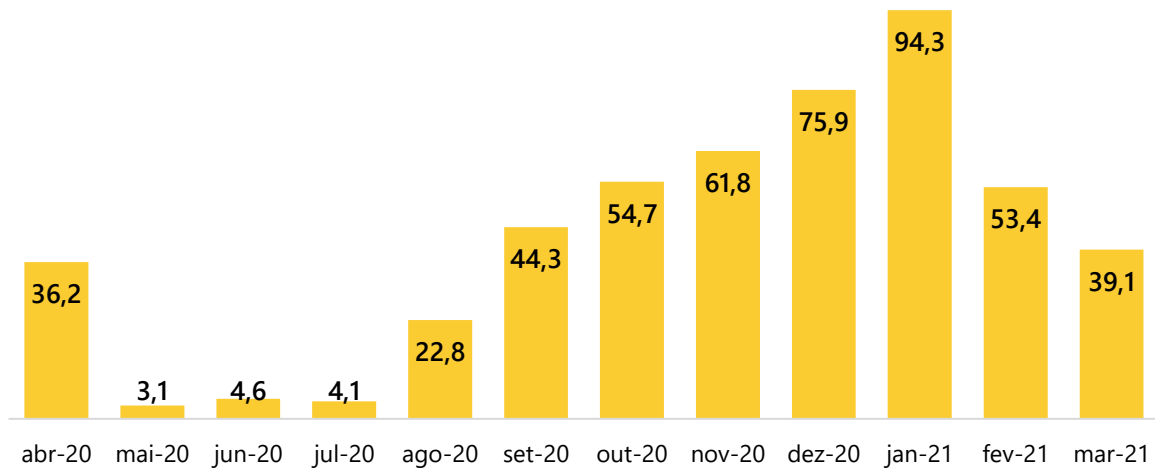
Taxa de ocupação do fundo



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



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



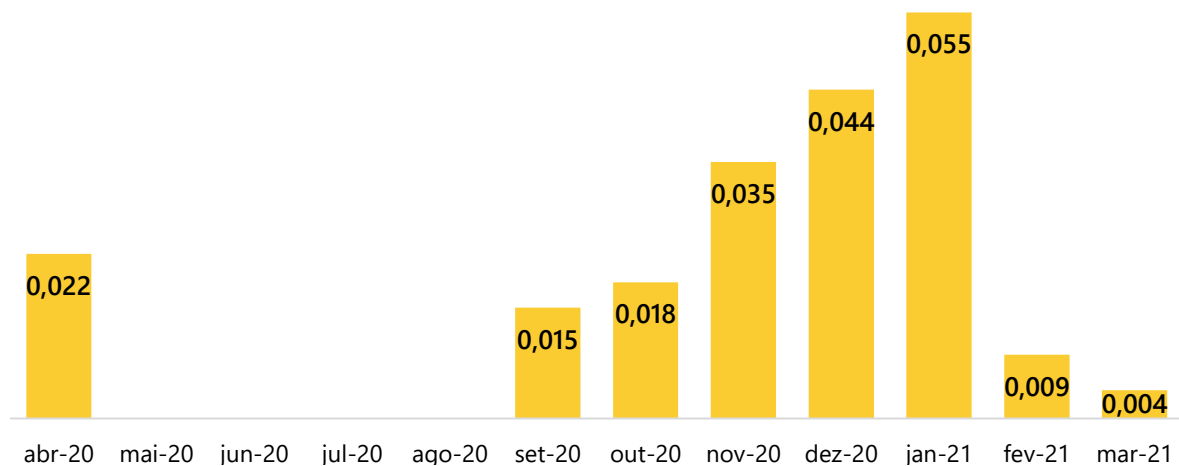
¹ A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

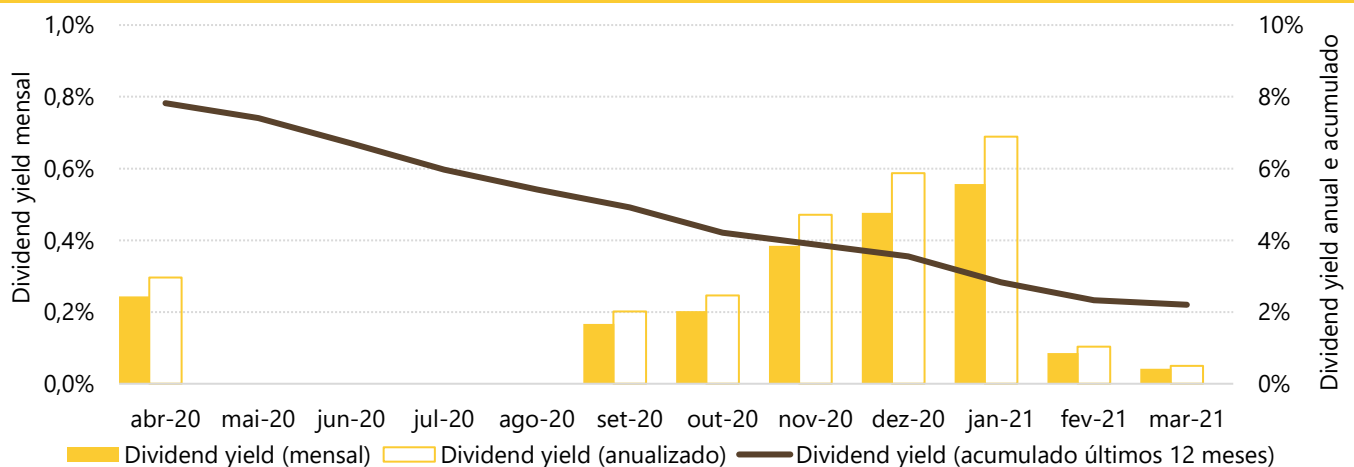
	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	260.363	293.819	361.166	448.438	254.074	185.779	2.350.556
Locação de lojas	258.842	292.439	359.214	446.730	259.936	183.843	2.336.888
Outras receitas	1.521	1.379	1.952	1.708	(5.862)	1.936	13.668
Despesas	(183.424)	(148.776)	(175.196)	(218.654)	(217.922)	(169.815)	(1.693.510)
Despesas operacionais	(148.836)	(108.503)	(127.453)	(161.344)	(185.487)	(144.180)	(1.365.398)
Despesas administrativas	(24.174)	(28.520)	(33.297)	(39.373)	(32.435)	(25.635)	(328.112)
Movimentos do FRA ²	(10.415)	(11.753)	(14.447)	(17.938)	-	-	(69.849)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	76.939	145.043	185.970	229.783	36.152	15.964	657.046
Saldo de arredondamentos ³	-	-	-	-	-	-	(1)
Remuneração total distribuída	76.939	145.043	185.970	229.783	36.152	15.964	657.045
Remuneração por cota (R\$)	0,0183	0,0345	0,0442	0,0547	0,0086	0,0038	0,20

REMUNERAÇÃO POR COTA

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



Dividend Yield⁴ mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)

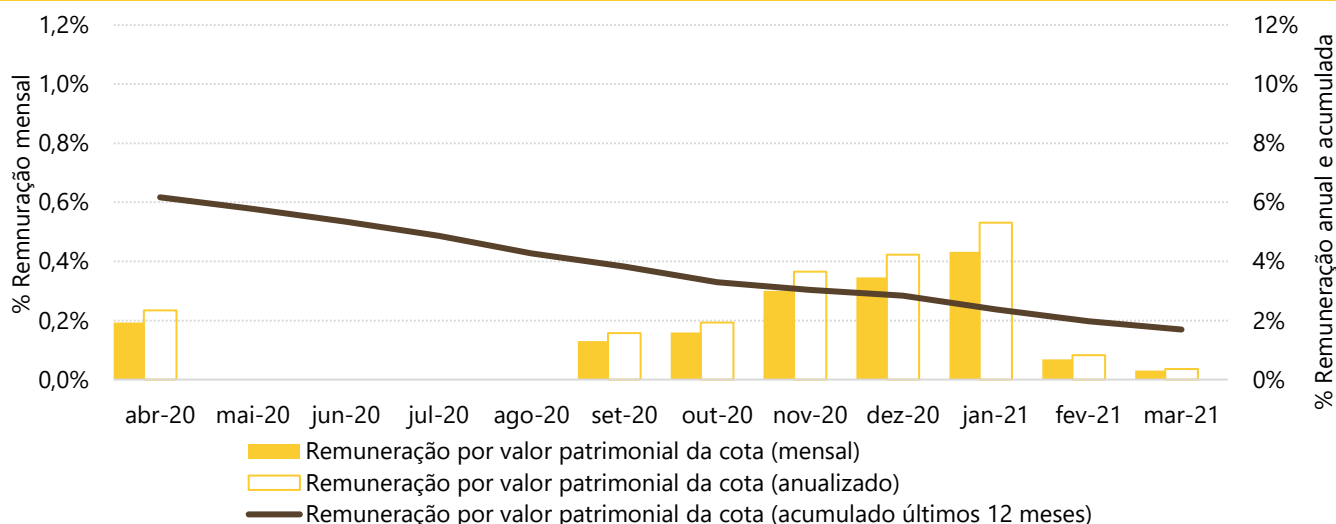


² FRA: Fundo de Reposição de Ativos

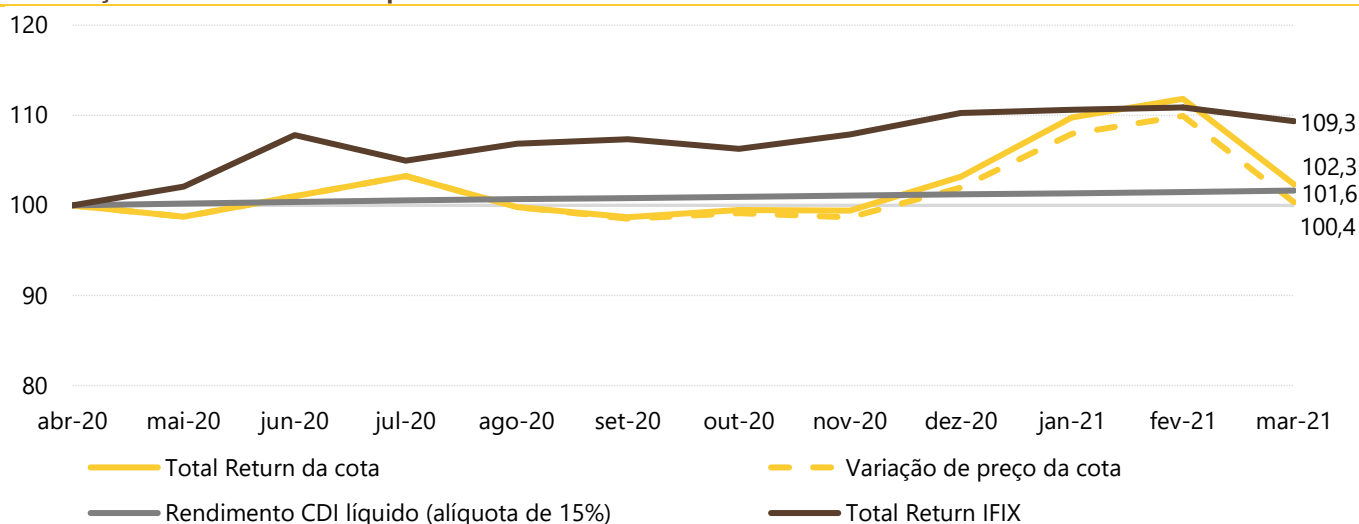
³ Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro

⁴ 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)

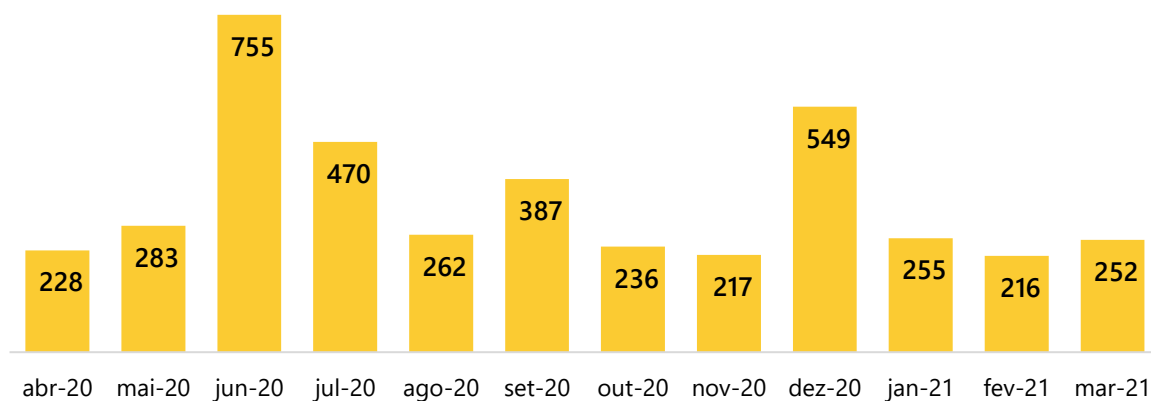


Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



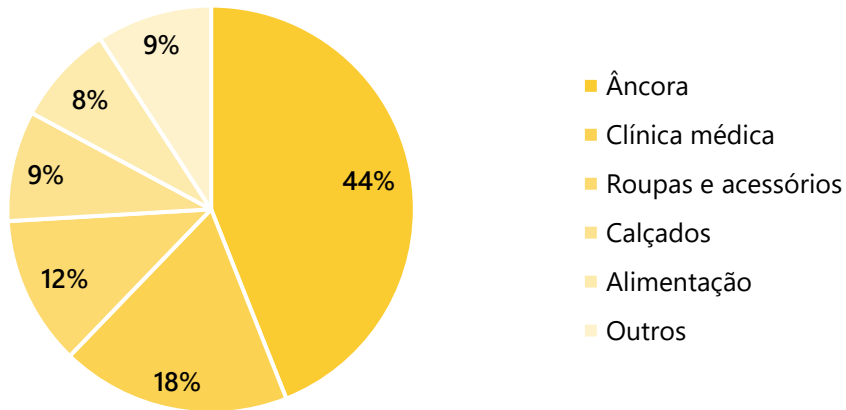
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em abr/20), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociação de fundos imobiliários na B3.

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



PORTFÓLIO

Distribuição de locatários por segmento (% da ABL)



SHOPPING CENTER PIEDADE

Área bruta locável (no FII)	4.755 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

