

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 14, R\$ 0,0172 por cota, relacionada às contas de receitas recebidas e as despesas incorridas no mês de novembro de 2021.

Conforme histórico de fechamento do shopping apresentado nos relatórios anteriores, o Shopping Center Piedade permaneceu fechado do dia 28 de fevereiro ao dia 6 de abril por conta de decretos estaduais e municipais em decorrência da segunda onda da pandemia. Desde maio, o shopping permaneceu aberto e as receitas de locação têm apresentado pouca variação desde a reabertura, ficando acima do patamar anterior à segunda onda da pandemia.

Mesmo com o resultado do fundo bastante impactado nos últimos meses pelas restrições impostas em razão da crise sanitária, o fundo continua a apresentar recuperação, com o Total Return sensivelmente acima da variação do IFIX nos últimos 12 meses, sendo que o IFIX engloba fundos que não sofreram o mesmo impacto por conta destas restrições. O processo de recuperação dos fundos imobiliários que investem em shoppings já pode ser observado, muito por conta do avanço na campanha de vacinação no país, sendo o Brasil um dos países que mais vacinou sua população em termos absolutos, o que é crucial para a retomada do comércio nas lojas e consequente retomada das receitas dos shoppings.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de novembro 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\$ 53.497.376,28

Valor patrimonial da cota:
R\$ 12,74

Valor de mercado da cota:
R\$ 8,11

Rendimento mensal por cota:
R\$ 0,0172

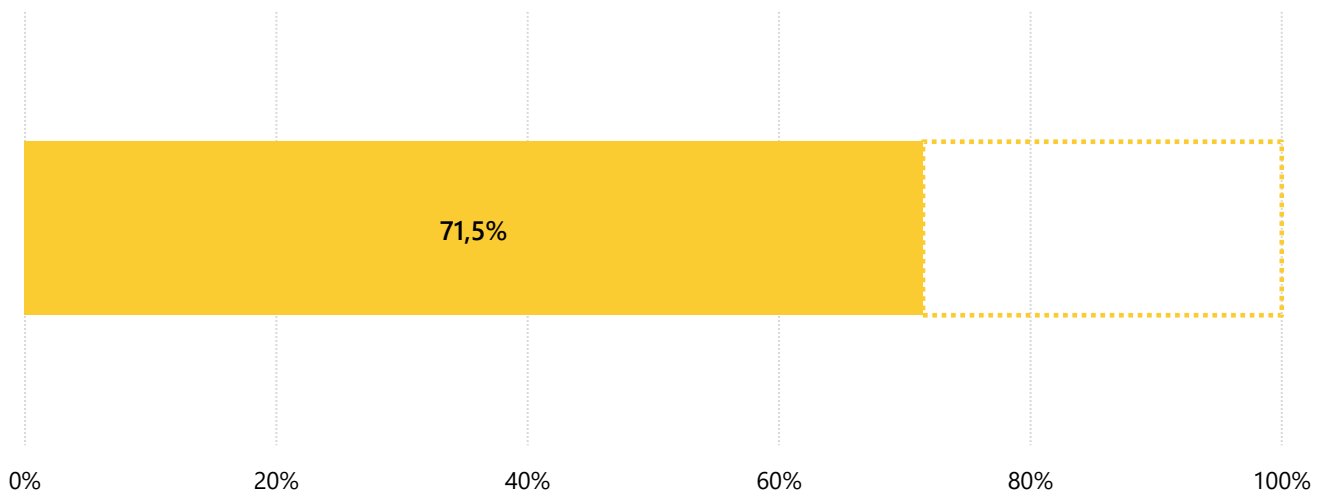
ABL:
4.749,7 m²

Aplicações financeiras:
R\$ 1.140.184,38

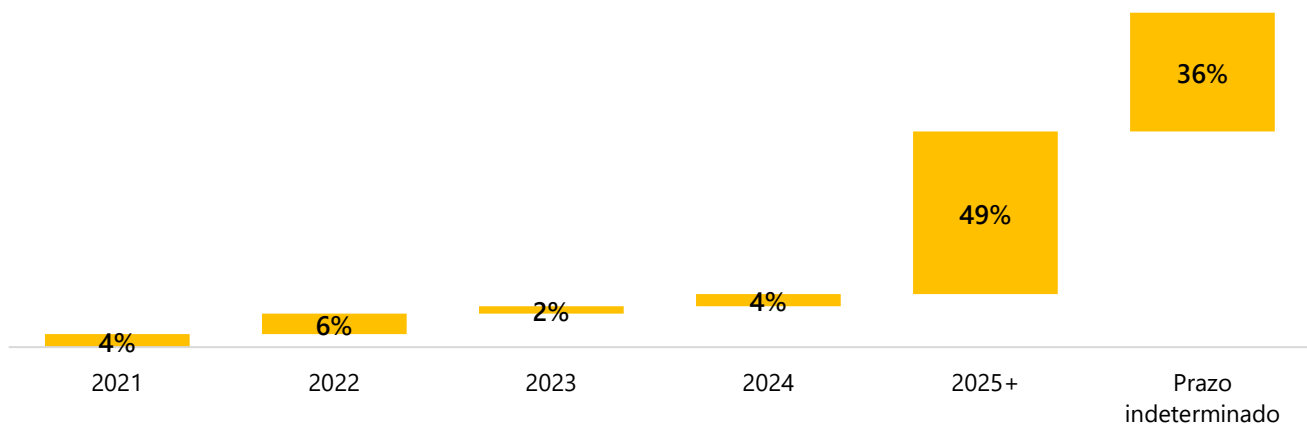
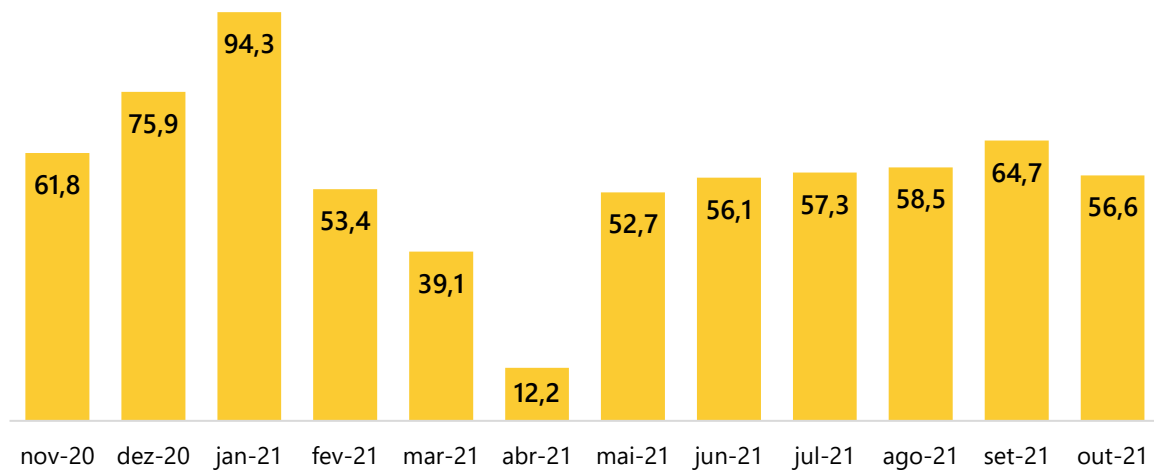
Taxa de administração:
4% sobre a receita líquida mensal do fundo

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)

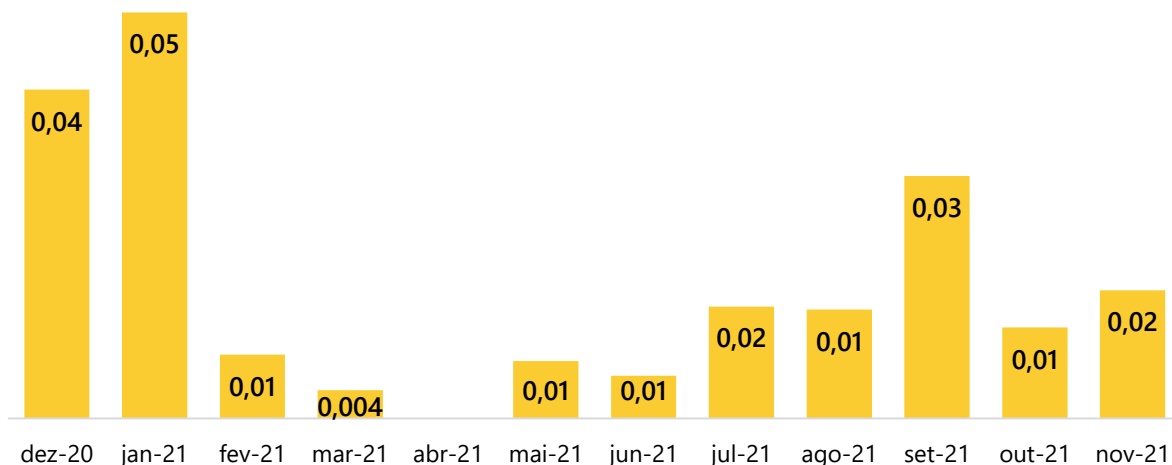
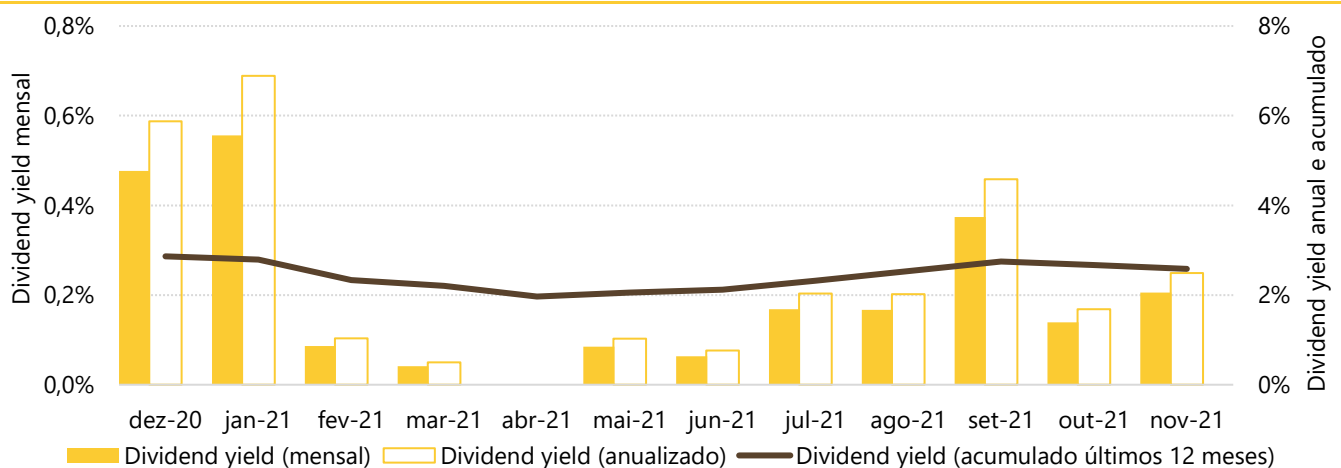
¹ A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

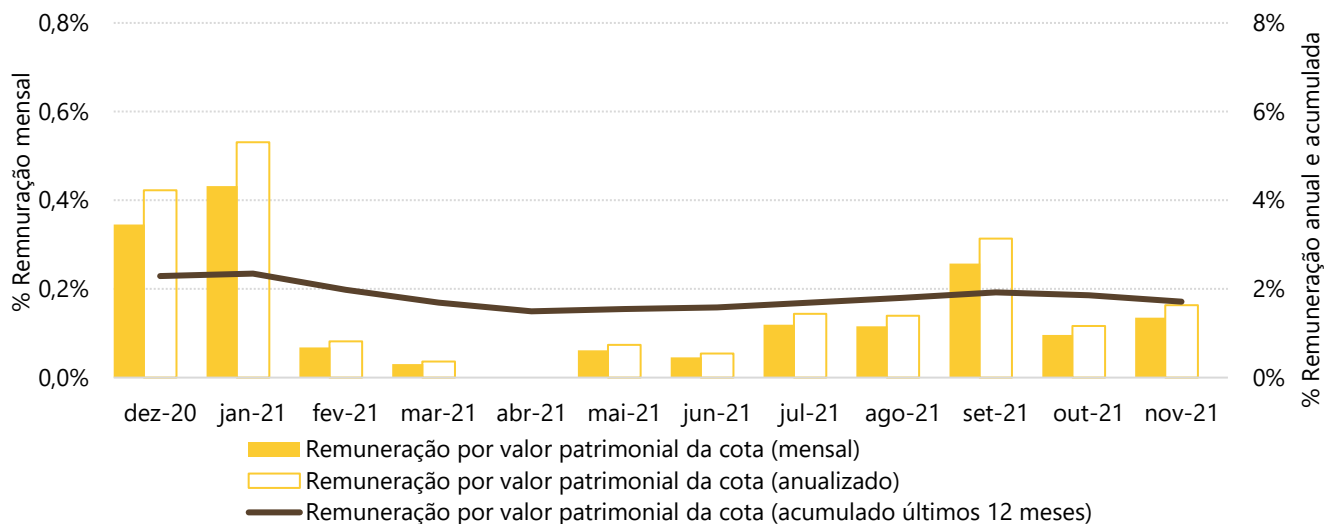
	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	266.976	272.499	278.163	307.542	269.373	308.797	3.261.749
Locação de lojas	263.919	269.055	274.108	303.320	264.298	302.903	3.231.979
Outras receitas	3.058	3.444	4.056	4.222	5.075	5.893	29.770
Despesas	(242.852)	(209.177)	(216.543)	(170.390)	(217.971)	(236.394)	(2.357.641)
Despesas operacionais	(217.053)	(180.471)	(182.729)	(133.933)	(177.642)	(195.998)	(2.035.998)
Despesas administrativas	(25.799)	(23.138)	(25.119)	(28.366)	(29.554)	(28.045)	(321.643)
Movimentos do FRA ²	-	(5.568)	(8.695)	(8.091)	(10.775)	(12.352)	(77.864)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	24.124	63.322	61.620	137.151	51.402	72.402	904.108
Remuneração por cota (R\$)	0,0057	0,0151	0,0147	0,0327	0,0122	0,0172	0,2168

REMUNERAÇÃO POR COTA

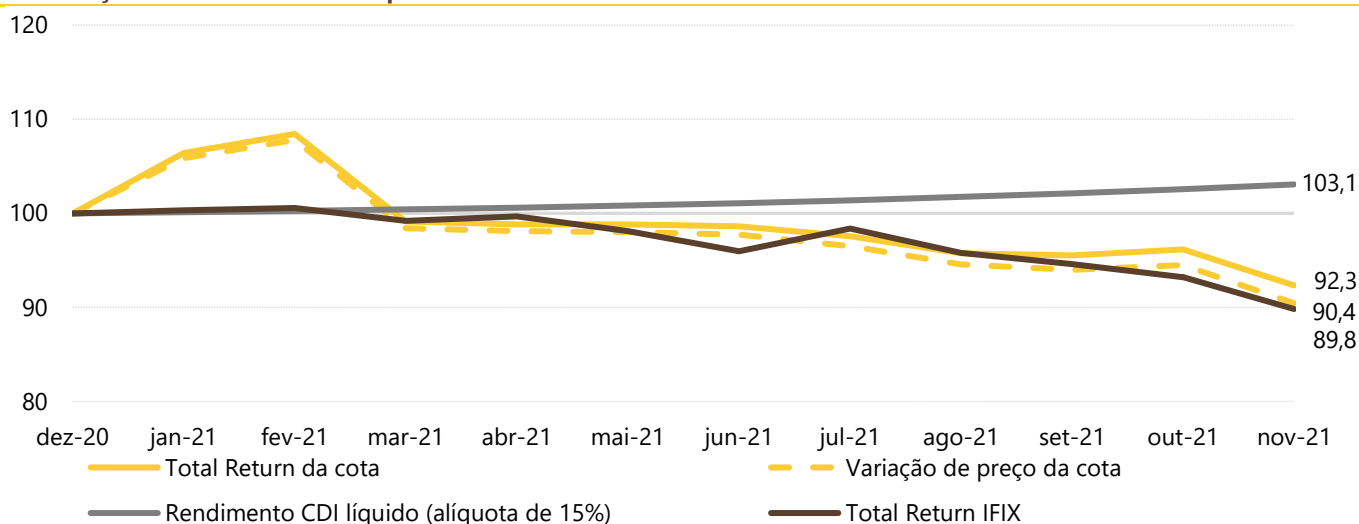
Remuneração por cota (em R\$, últimos 12 meses)

Dividend Yield³ mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)² FRA: Fundo de Reposição de Ativos³ 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)

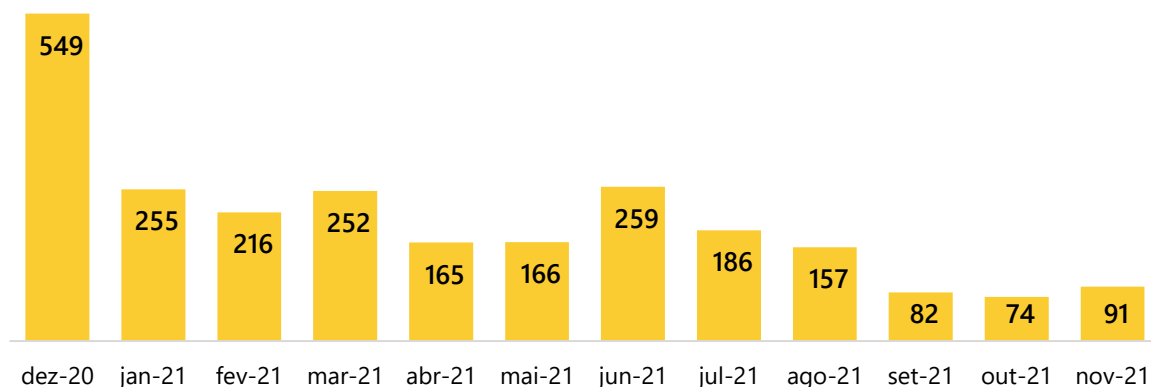


Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



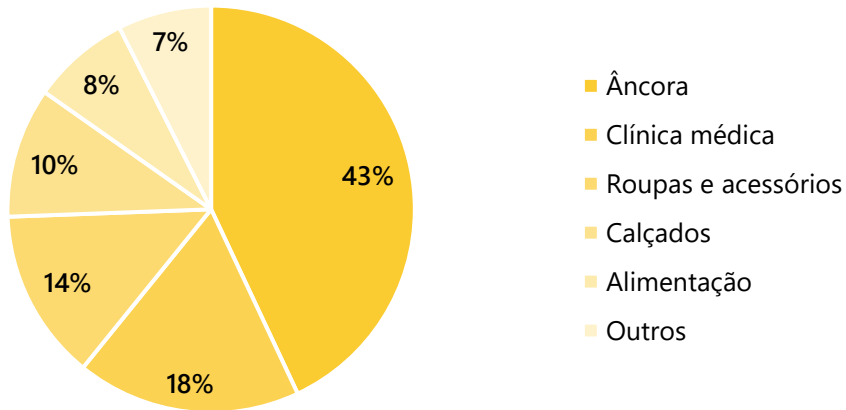
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em dez/20), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociação de fundos imobiliários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

