

## 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\$ 0,0062 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e as despesas incorridas no mês de fevereiro de 2021.

O resultado do fundo foi bastante impactado pela piora da pandemia no país nas últimas semanas, com muitas cidades entrando com restrições mais rígidas de circulação e abertura do comércio, o que implicou na redução do fluxo de pessoas e vendas das lojas âncoras e satélites do shopping.

Por conta desta piora no nível da pandemia em Salvador, o shopping está fechado desde o dia 28 de fevereiro, atendendo às normas de Governo do Estado da Bahia e da Prefeitura do Município de Salvador. A previsão de reabertura era no dia 10 de março, mas foi, por enquanto, prorrogada até o dia 15 do mesmo mês.

## INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 28 de fevereiro de 2021

**Foco de atuação do fundo:**  
Shopping

**Código de negociação B3:**  
SCPF11

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

**Patrimônio líquido:**  
R\$ 53.127.774,65

**Valor patrimonial da cota:**  
R\$ 12,65

**Valor de mercado da cota:**  
R\$ 9,94

**Rendimento mensal por cota:**  
R\$ 0,0062

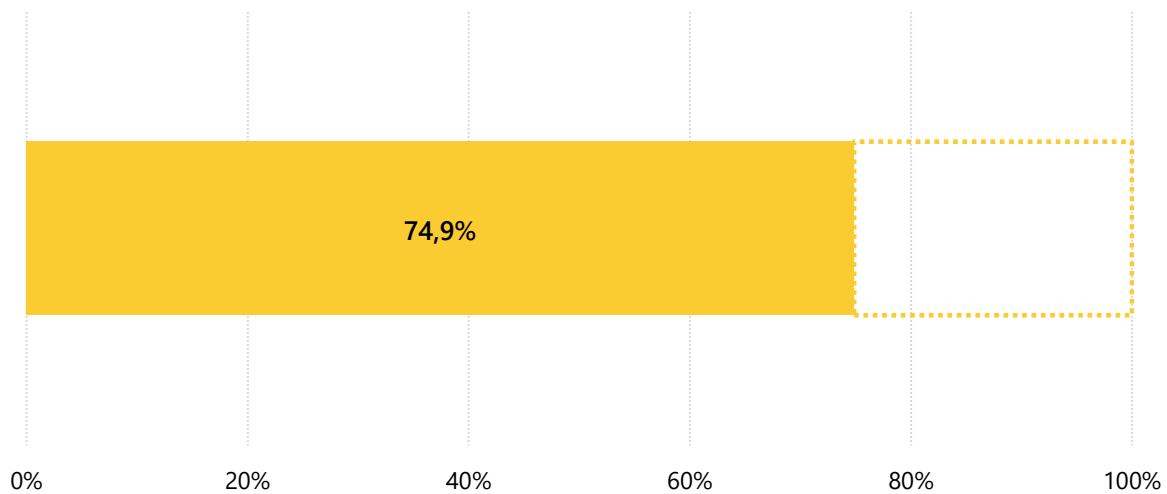
**ABL:**  
4.755,7 m<sup>2</sup>

**Aplicações financeiras:**  
R\$ 1.099.297,21

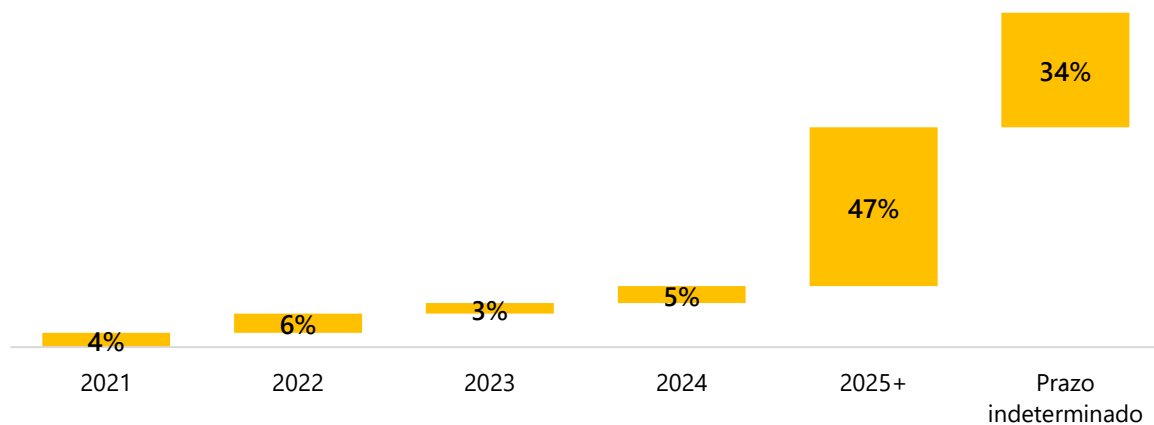
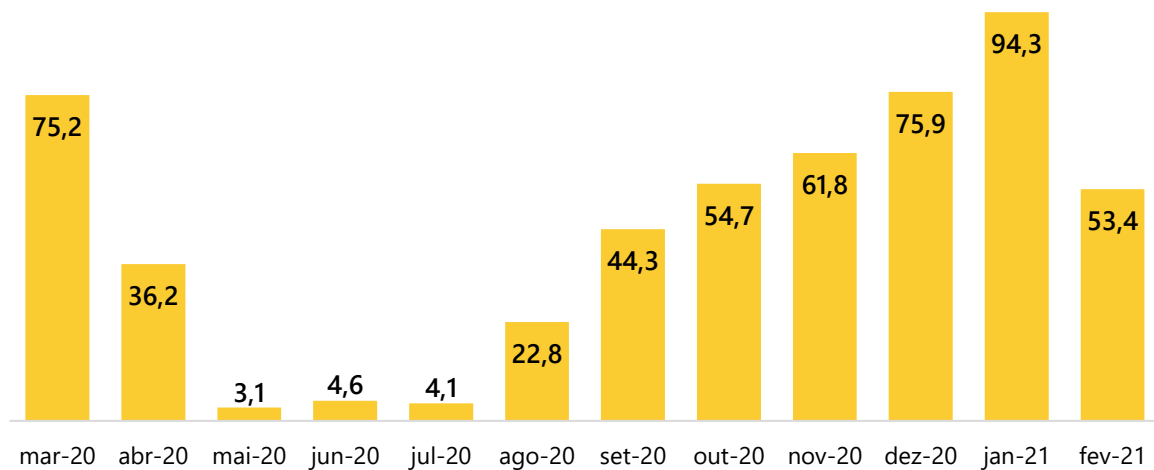
**Taxa de administração:**  
4% sobre a receita líquida mensal do fundo

## 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)

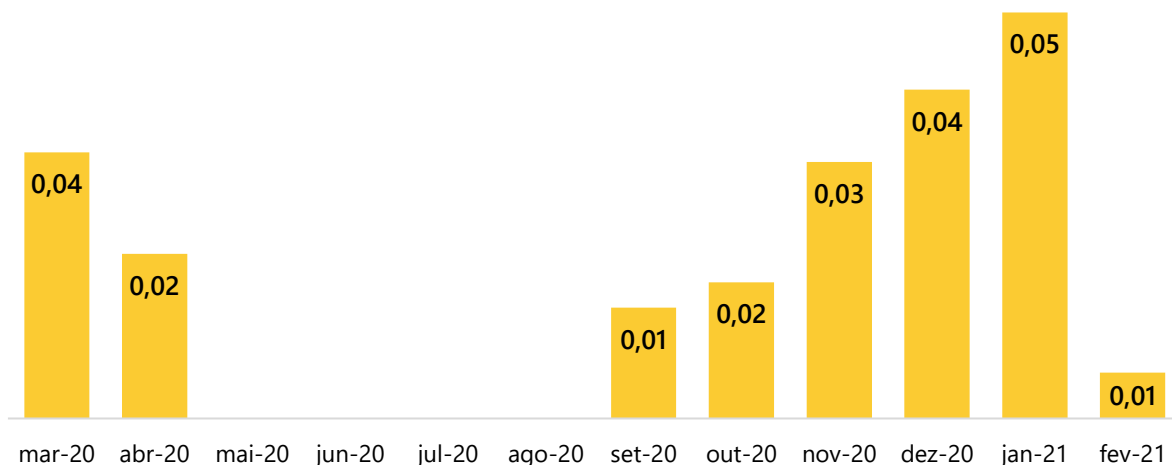
<sup>1</sup> A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

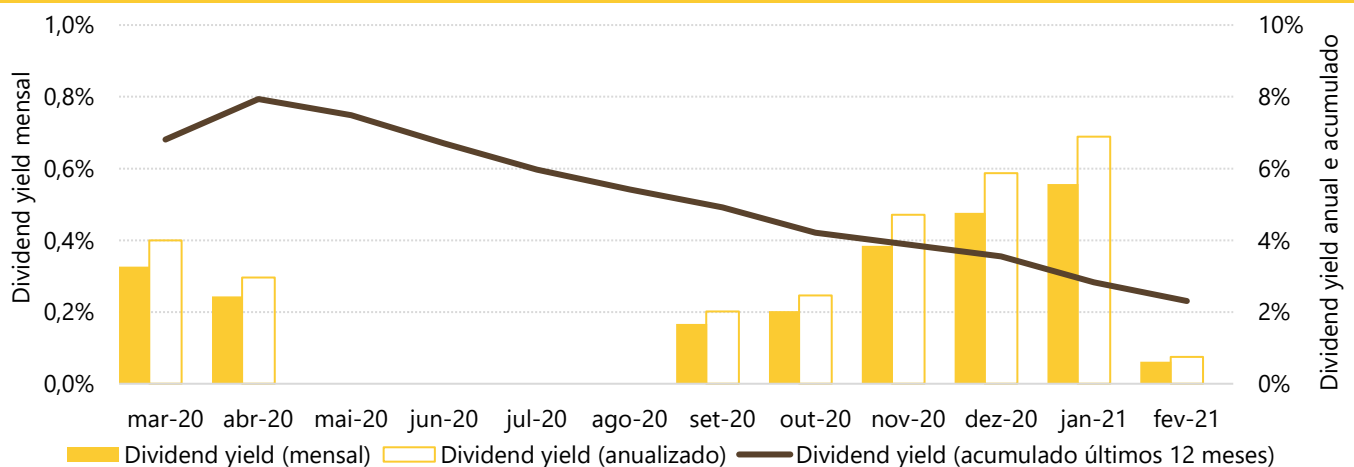
	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>210.442</b>	<b>260.363</b>	<b>293.819</b>	<b>361.166</b>	<b>448.438</b>	<b>254.074</b>	<b>2.522.278</b>
Locação de lojas	209.613	258.842	292.439	359.214	446.730	259.936	2.506.772
Outras receitas	829	1.521	1.379	1.952	1.708	(5.862)	15.506
<b>Despesas</b>	<b>(147.748)</b>	<b>(183.424)</b>	<b>(148.776)</b>	<b>(175.196)</b>	<b>(218.654)</b>	<b>(217.922)</b>	<b>(1.716.412)</b>
Despesas operacionais	(115.079)	(148.836)	(108.503)	(127.453)	(161.344)	(185.487)	(1.371.315)
Despesas administrativas	(24.251)	(24.174)	(28.520)	(33.297)	(39.373)	(32.435)	(345.097)
Movimentos do FRA <sup>2</sup>	(8.418)	(10.415)	(11.753)	(14.447)	(17.938)	-	(84.149)
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>62.694</b>	<b>76.939</b>	<b>145.043</b>	<b>185.970</b>	<b>229.783</b>	<b>36.152</b>	<b>805.866</b>
Saldo de arredondamentos <sup>3</sup>	-	-	-	-	-	-	(3)
<b>Remuneração total distribuída</b>	<b>62.694</b>	<b>76.939</b>	<b>145.043</b>	<b>185.970</b>	<b>229.783</b>	<b>36.152</b>	<b>805.863</b>
<b>Remuneração por cota (R\$)</b>	<b>0,0149</b>	<b>0,0183</b>	<b>0,0345</b>	<b>0,0442</b>	<b>0,0547</b>	<b>0,0086</b>	<b>0,23</b>

## REMUNERAÇÃO POR COTA

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



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

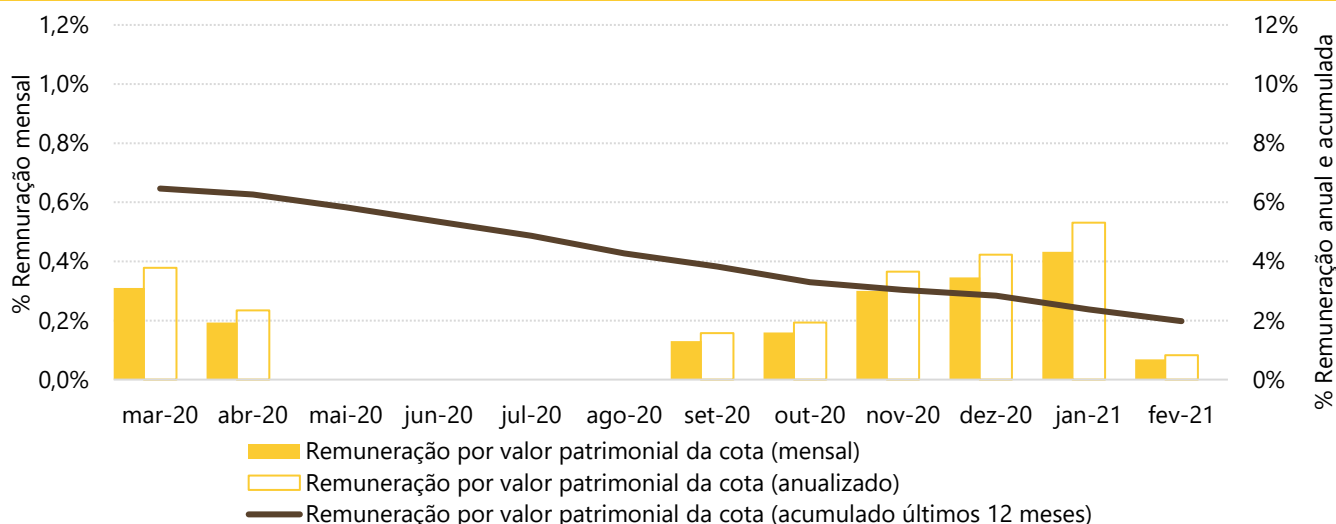


<sup>2</sup> FRA: Fundo de Reposição de Ativos

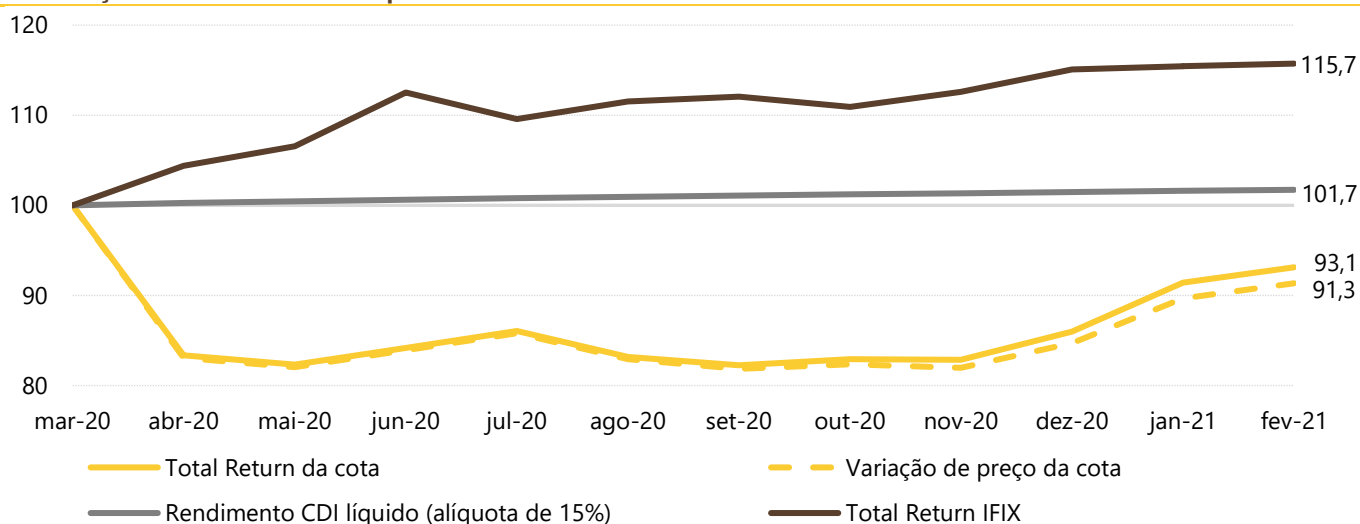
<sup>3</sup> Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro

<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)

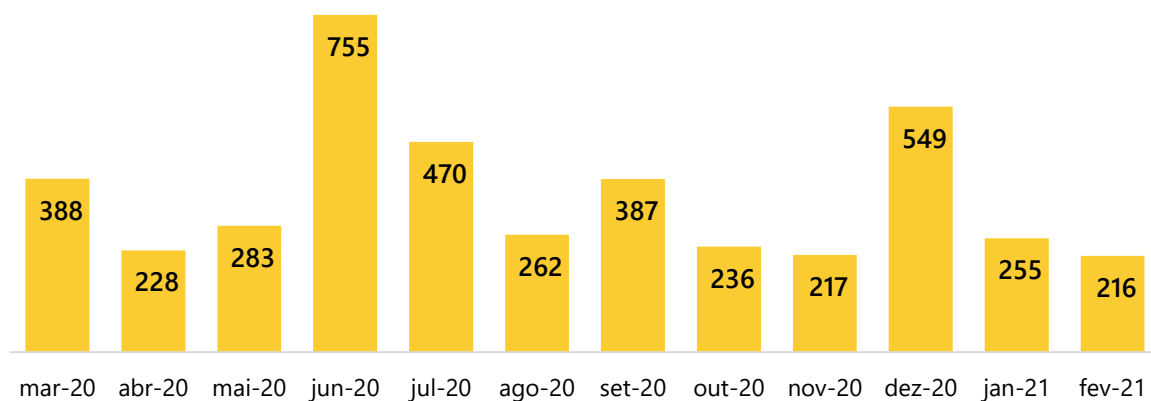


## Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



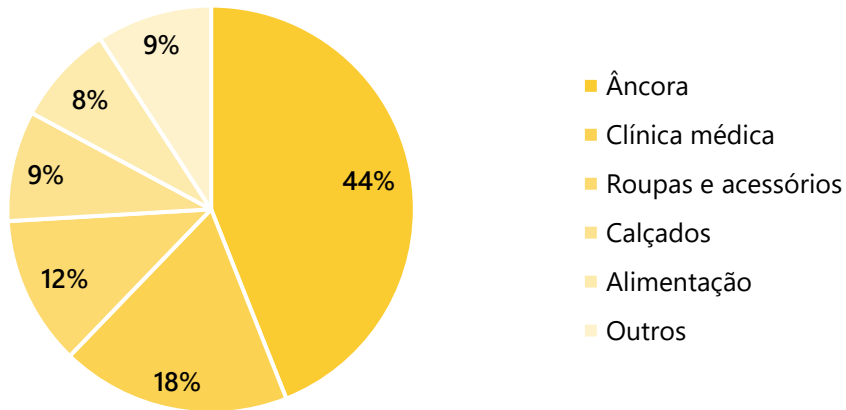
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em mar/20), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociação de fundos imobiliários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

