

## 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 17, R\$ 0,017 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês de setembro de 2022, apresentando crescimento em relação ao mês anterior.

Em setembro houve redução de 6% nas despesas condominiais, resultante das locações ocorridas em agosto. A receita de locação apresentou incremento de 8%.

Houve, também neste mês, a renovação do contrato da loja 62-37, que venceria em novembro/22 e passa a vigorar até agosto de 2027.

O administrador do fundo está firmando uma parceria com a EnaShopp para, a partir de outubro, também atuar na prospecção de locatários, somando assim esforços às ações que já vêm sendo realizadas. Entende-se ser esse um momento oportuno para essa parceria, considerando que o Shopping vem apresentando um aumento gradativo na frequência do público nesta fase pós pandemia.

## INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de setembro de 2022

**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\$ 52.714.446,44

**Valor patrimonial da cota:**  
R\$ 12,55

**Valor de mercado da cota:**  
R\$ 6,14

**Rendimento mensal por cota:**  
R\$ 0,017

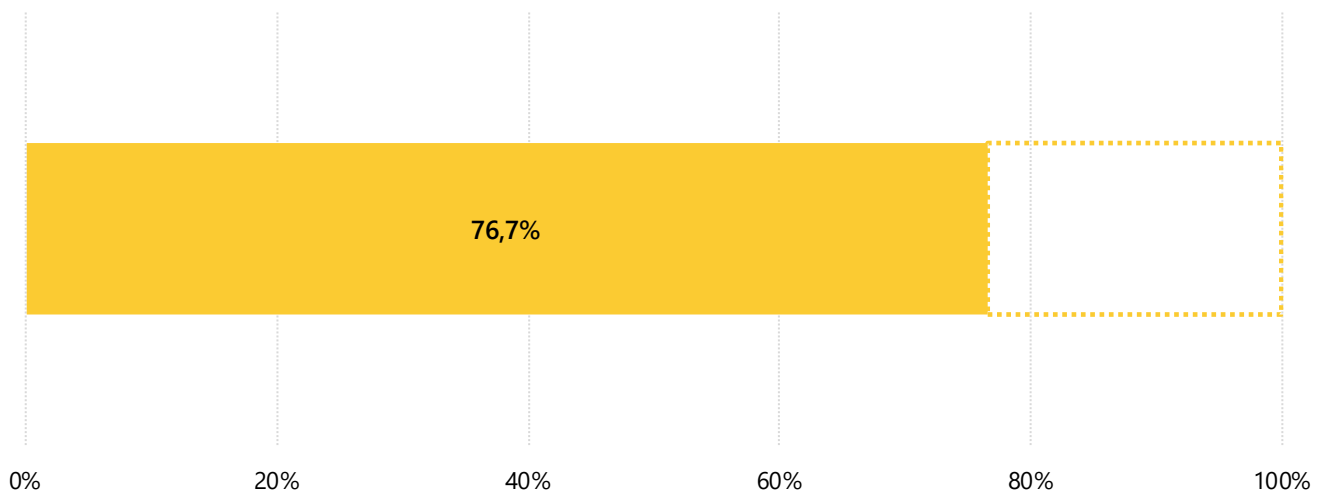
**ABL:**  
4.749,20 m<sup>2</sup>

**Aplicações financeiras:**  
R\$ 1.298.879,25

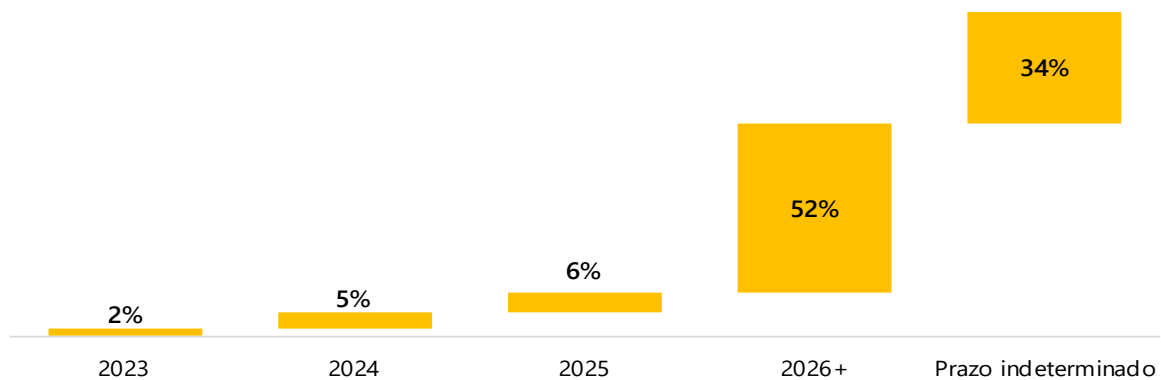
**Taxa de administração:**  
4% sobre a receita líquida mensal do fundo

## INDICADORES OPERACIONAIS

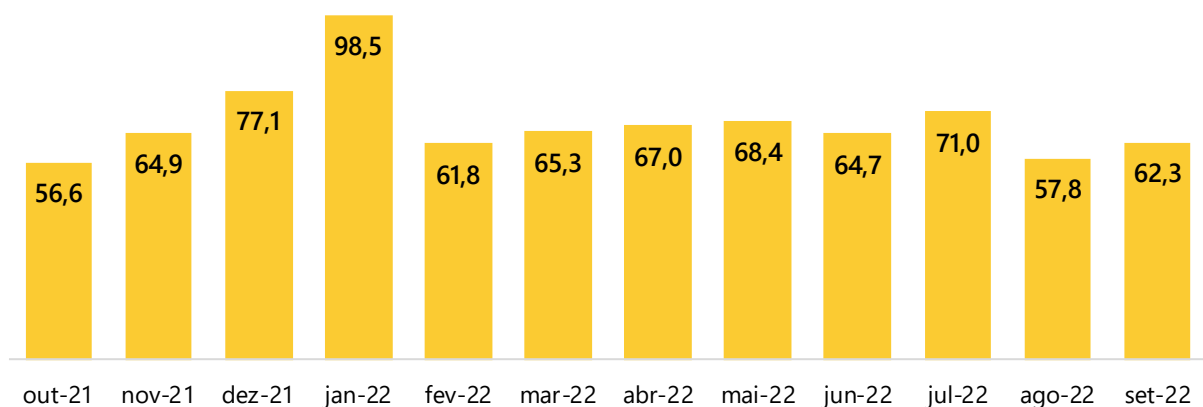
## Taxa de ocupação do fundo



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



O único contrato que tinha vencimento previsto para 2022 foi renovado em setembro e passou a vigorar até agosto de 2027.

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

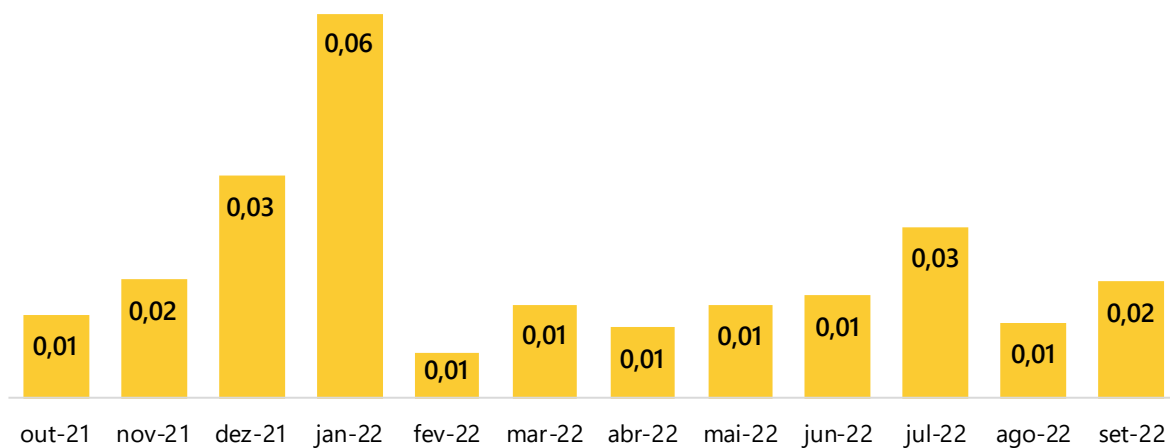
<sup>1</sup> A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

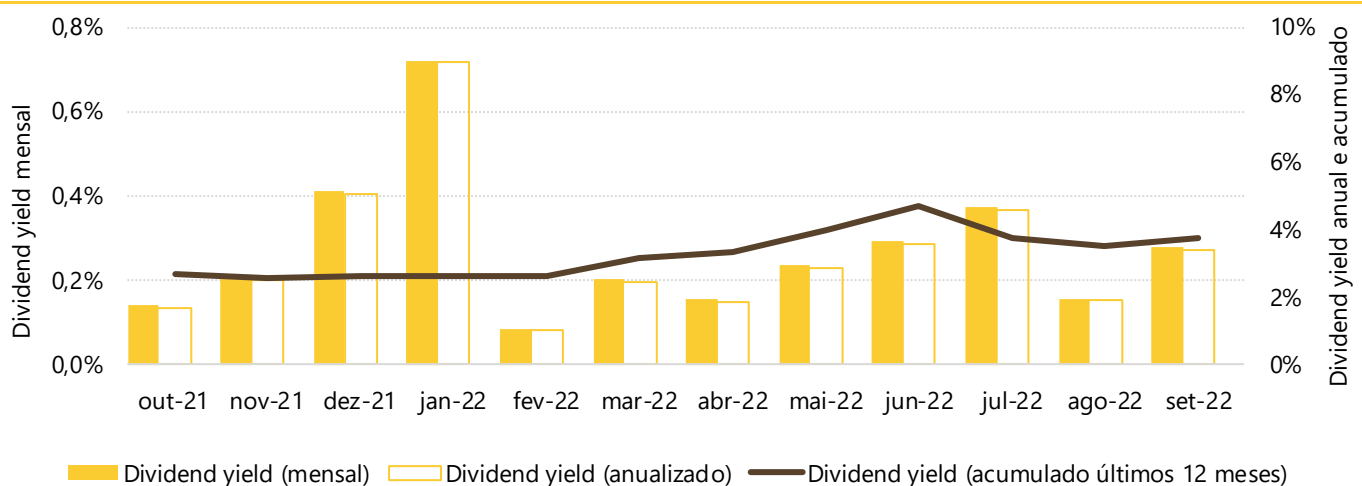
	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>318.507</b>	<b>325.357</b>	<b>306.950</b>	336.821	274.225	295.430	<b>3.875.304</b>
Locação de lojas	309.779	314.090	295.125	324.354	261.159	282.299	3.759.179
Outras receitas	8.729	11.266	11.824	12.467	13.066	13.131	116.126
<b>Despesas</b>	<b>(275.183)</b>	<b>(268.833)</b>	<b>(240.272)</b>	(231.867)	(230.341)	(221.601)	<b>(2.776.633)</b>
Despesas operacionais	(225.512)	(227.290)	(200.462)	(198.784)	(200.101)	(191.862)	(2.409.439)
Despesas administrativas	(36.930)	(28.530)	(27.531)	(28.710)	(28.411)	(26.662)	(367.194)
Movimentos do FRA <sup>2</sup>	(12.740)	(13.014)	(12.278)	(4.373)	(1.829)	(3.076)	(128.031)
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>43.325</b>	<b>56.523</b>	<b>66.678</b>	104.954	43.884	73.829	<b>1.098.671</b>
<b>Remuneração por cota (R\$)</b>	<b>0,0103</b>	<b>0,0137</b>	<b>0,0150</b>	0,0250	0,0110	0,0170	<b>0,2304</b>

## REMUNERAÇÃO POR COTA

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



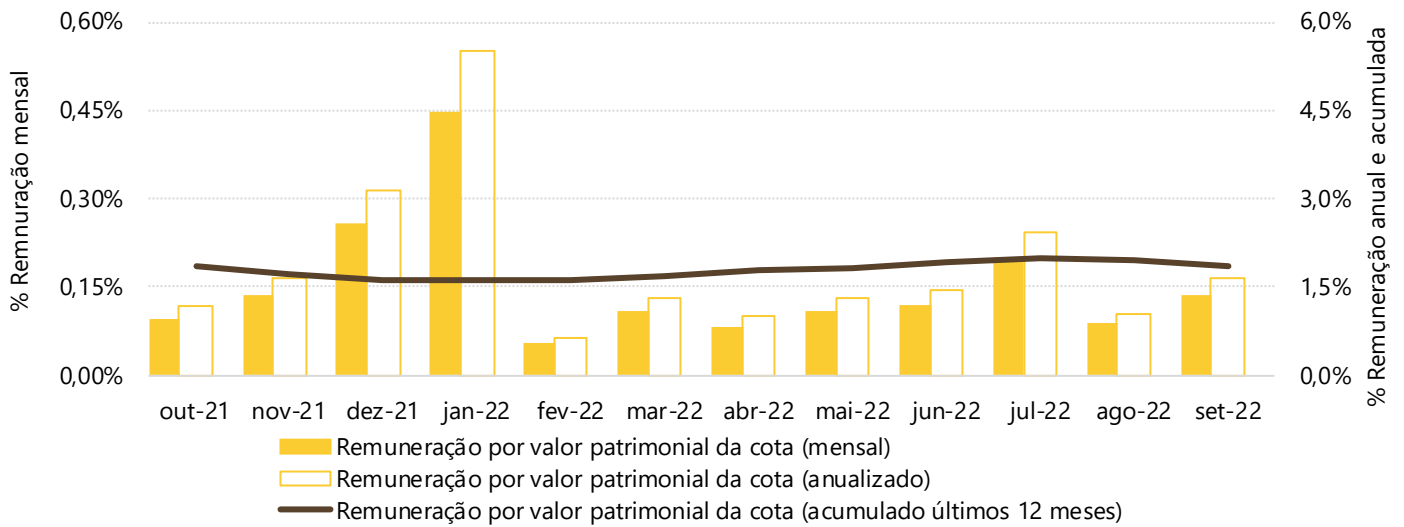
Dividend Yield<sup>3</sup> mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)



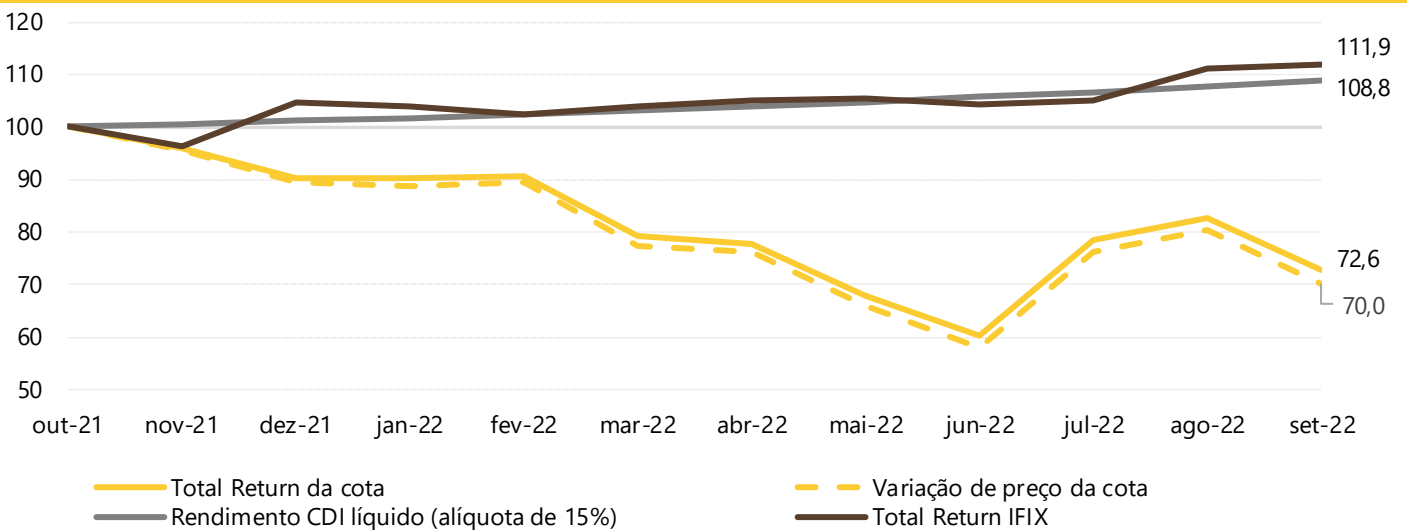
<sup>2</sup> FRA: Fundo de Reposição de Ativos

<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)

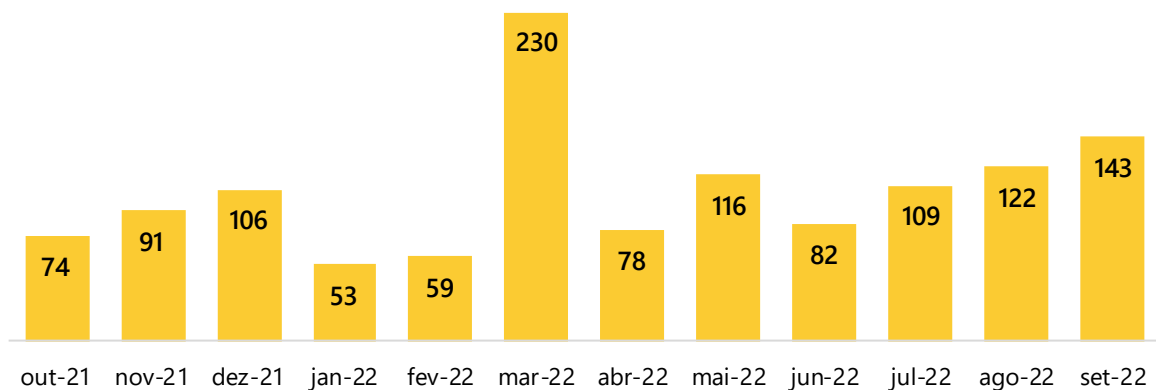


**Remuneração acumulada comparada em número índice** (últimos 12 meses)



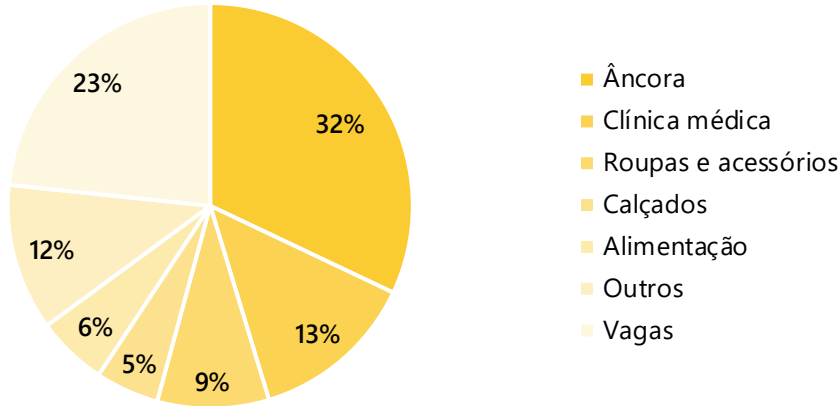
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em out/21), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI e com o IFIX, índice de referência de negociação de fundos imobiliários 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>	4.750 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)

