



SCP - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ(MF) 01.657.856/0001-05

Administrado por UNITAS Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários



Relatório da Instituição Administradora

Fundo de Investimento Imobiliário

Senhores Cotistas: Temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas., o Relatório da Instituição Administradora, as Demonstrações Contábeis, bem como o parecer dos auditores independentes, referentes ao SCP - Fundo de Investimento Imobiliário. O Fundo foi constituído em 31.10.96 sob a forma de condomínio fechado, dentro dos preceitos ditados pela Lei 8.668/93 e instrução CVM no. 205. O Fundo tem por objetivo a aplicação de recursos na aquisição e locação de imóveis, localizados no Shopping Center Piedade, situado à Rua Conselheiro Junqueira Ayres, no. 08 - Salvador - BA, podendo também vender, incorporar e arrendar os referidos bens. Em 28 de agosto de 2006, conforme Ata da Assembléia Geral de Quotistas foi aprovada solicitação junto à CVM-Comissão de Valores Mobiliários autorização para negociar as cotas do Fundo em Bolsa de Valores ou no Mercado de Balcão Organizado, sendo aprovado também alteração no Regulamento do Fundo. Destacamos entre as alterações as que seguem: **d)** Alteração do número de cotas representativas do Patrimônio Líquido do Fundo, que foi definida em 4.200.000 (quatro milhões e duzentos mil) cotas; **e)** Contratação de instituição financeira devidamente autorizada para prestar serviços de custódia e escrituração de cotas; **f)** Modificação do prazo de pagamento dos rendimentos mensais. Em outubro de 2006, o Fundo teve suas cotas registradas para negociação na Bovespa-Bolsa de Valores de São Paulo. **Distribuição de Resultados:** O Fundo de conformidade com o regulamento distribuiu aos cotistas durante o exercício de 2006 o montante de R\$ 2.638 mil, a título de resultados líquidos auferidos e financeiramente efetivados, representando uma rentabilidade de 20,96% no período sobre o patrimônio líquido médio. **Valor Patrimonial da Cota:** Foram emitidas 42.000 cotas, integralmente subscritas, ao preço de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma. Em Assembléia Geral de Quotistas realizada em 28 de agosto de 2006, foi alterada a quantidade de cotas representativa do Patrimônio Líquido, passando a ser de 4.200.000 cotas, sendo aprovada tal alteração pela CVM em setembro de 2006. Ainda em setembro de 2006, o SCP Fundo de Investimento Imobiliário promoveu uma reavaliação dos imóveis integrante de seu patrimônio, provocando com isso uma rentabilidade expressiva em seu patrimônio e, conseqüentemente, em sua cota. Apresentamos, abaixo, a evolução do valor patrimonial da cota e a rentabilidade no período:

ção de cotas; **f)** Modificação do prazo de pagamento dos rendimentos mensais. Em outubro de 2006, o Fundo teve suas cotas registradas para negociação na Bovespa-Bolsa de Valores de São Paulo. **Distribuição de Resultados:** O Fundo de conformidade com o regulamento distribuiu aos cotistas durante o exercício de 2006 o montante de R\$ 2.638 mil, a título de resultados líquidos auferidos e financeiramente efetivados, representando uma rentabilidade de 20,96% no período sobre o patrimônio líquido médio. **Valor Patrimonial da Cota:** Foram emitidas 42.000 cotas, integralmente subscritas, ao preço de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma. Em Assembléia Geral de Quotistas realizada em 28 de agosto de 2006, foi alterada a quantidade de cotas representativa do Patrimônio Líquido, passando a ser de 4.200.000 cotas, sendo aprovada tal alteração pela CVM em setembro de 2006. Ainda em setembro de 2006, o SCP Fundo de Investimento Imobiliário promoveu uma reavaliação dos imóveis integrante de seu patrimônio, provocando com isso uma rentabilidade expressiva em seu patrimônio e, conseqüentemente, em sua cota. Apresentamos, abaixo, a evolução do valor patrimonial da cota e a rentabilidade no período:

Data	Valor Patrimonial - Cota - R\$	Evolução da - Cota em %
01.04.1997	100,0000	-,-
30.06.1997	124,3628	24,36
31.12.1997	134,6984	34,69
30.06.1998	146,5065	46,50
31.12.1998	148,9068	48,90
30.06.1999	152,9792	52,97
31.12.1999	151,7240	51,72
30.06.2000	148,4889	48,48
31.12.2000	146,9426	46,94
30.06.2001	144,4151	44,42
31.12.2001	147,3664	47,36
30.06.2002	143,9172	43,92
31.12.2002	148,6681	48,67
30.06.2003	145,1242	45,12
31.12.2003	151,2366	51,23
30.06.2004	145,4487	45,44
31.12.2004	150,3492	50,34
30.06.2005	146,3309	46,33
31.12.2005	150,0646	50,06
30.06.2006	149,2279	49,22
31.12.2006	6,0564	605,64

Imóveis: O valor global dos imóveis possuídos pelo Fundo é estimado em R\$ 25.620.000,00 (vinte e cinco milhões, seiscentos e vinte mil reais), de acordo com laudo de avaliação emitido em 11/09/2006, cujos trabalhos de pesquisa foram elaborados com base em dados de setembro de 2006 sendo registrada a reavaliação dos imóveis na conta Reserva de Reavaliação de Imóveis no mês de setembro de 2006.

Balancos Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2006 e 2005 (Em milhares de reais)		
Ativo	2006	2005
Circulante	2.188	1.734
Disponibilidades	371	576
Bancos	371	576
Aplicações financeiras	869	391
Títulos de renda fixa	448	222
Fundos de renda fixa	421	169
Contas a Receber	925	740
Aluguéis a receber	727	815
Cessões a receber	100	18
Outros valores a receber	330	239
Cessões a comercializar	100	-
Instalações a comercializar	27	27
Provisão para devedores duvidosos	(359)	(359)
Despesas antecipadas	23	27
Permanente	23.654	4.828
Imóveis para renda	25.620	6.409
Edificações	19.616	4.907
Terrenos	6.004	1.502
Móveis e equipamentos de uso	12	12
Outros	37	34
Sistema de comunicação	4	4
Sistema de processamento de dados	13	10
Sistema de segurança	20	20
Depreciação acumulada	(2.015)	(1.627)
Total	25.842	6.562

Passivo e Patrimônio Líquido		
	2006	2005
Circulante	405	259
Provisão para pagamentos a efetuar	60	2
Impostos e contribuições a recolher	60	2
Diversas	345	257
Resultados a distribuir	235	235
Outras	110	22
Patrimônio líquido	25.437	6.303
Cotas de investimentos		
Integralizadas	4.200	4.200
Pessoas físicas	2.697	2.697
Pessoas jurídicas	1.503	1.503
Reservas	19.937	583
Lucros acumulados	1.300	1.520
Total	25.842	6.562

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2006 e 2005 (Em milhares de Reais)

1. Histórico e Contexto Operacional: SCP Fundo de Investimento Imobiliário, administrado por UNITAS Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído em 31.10.96, sob a forma de condomínio fechado, de acordo com os termos da Lei no. 8.668/93 e instrução no. 205 da Comissão de Valores Mobiliários-CVM, tendo o início de suas operações em 01/04/97. O Fundo tem por objetivo a aplicação de recursos na aquisição, locação, vendas, incorporação e arrendamento de imóveis, localizados no Shopping Center Piedade, situado à Rua Conselheiro Junqueira Ayres, no. 08 - Salvador - BA. Em 28 de agosto de 2006, conforme Ata da Assembléia Geral de Quotistas foi aprovada solicitação junto à CVM-Comissão de Valores Mobiliários autorização para negociar as cotas do Fundo em Bolsa de Valores ou no Mercado de Balcão Organizado, sendo aprovado alteração no Regulamento do Fundo. Destacamos entre as alterações as que seguem: **a.** Alteração do número de cotas representativas do Patrimônio Líquido do Fundo, que foi definida em 4.200.000 (quatro milhões e duzentos mil) cotas; **b.** Contratação de instituição financeira devidamente autorizada para prestar serviços de custódia e escrituração de cotas; **c.** Modificação do prazo de pagamento dos rendimentos mensais. Em outubro de 2006, o Fundo teve suas cotas registradas para negociação na Bovespa-Bolsa de Valores de São Paulo. **2. Apresentação das Demonstrações Contábeis:** As demonstrações Contábeis estão sendo apresentadas de conformidade com os dispositivos constantes da instrução CVM 206/94. **3. Principais Práticas Contábeis:** As principais práticas contábeis adotadas para registro das operações são as seguintes: **a.** O regime de apuração do resultado é o de competência. **b.** As aplicações financeiras estão representadas pelo valor do custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço. **c.** Aluguéis e cessões a receber pendentes de recebimentos foram contabilizados de acordo com o regime de competência do exercício. **d.** Os imóveis estão contabilizados ao custo de aquisição e depreciados pelo método linear à taxa de 4% (quatro por cento) a.a. sobre o valor das edificações, taxa considerada satisfatória à utilidade econômica dos bens. **e.** O imposto de renda retido sobre os rendimentos distribuídos aos cotistas é calculado à alíquota de 20%. Os ganhos e rendimentos dos títulos que compõe a carteira do Fundo sofrem retenção de imposto de renda conforme legislação em vigor. **f.** Mensalmente é calculada sobre a receita bruta, 4% (quatro por cento), a título de constituição do Fundo de Reserva para Reposição de Ativos. **g.** A partir do mês de março/2004, foram adotados os procedimentos contábeis abaixo: **g.1.** Constituição de Provisão para Liquidação de Devedores Duvidosos dos valores correspondentes aos condomínios pagos pelo Fundo e devidos pelos locadores em processos judiciais **g.2.** Registro como obrigações dos valores devidos como despesas de condomínio conforme termos de confissão de dívida firmado com o Condomínio Shopping Center Piedade. **h.** Imposto de renda e contribuição social: pela sua natureza, o Fundo é uma instituição isenta destes tributos, motivo pelo qual deixou de constituir as respectivas provisões. **4. Imóveis para Renda:** **4.1.** Os imóveis para renda são representados por lojas localizados no Shopping Center Piedade, na cidade

de Salvador-BA, cujos rendimentos são distribuídos aos cotistas, após a dedução das despesas conforme regulamento.

Imóvel	Valor	Depreciação Acumulada	Total
Loja 19	2.741	293	2.448
Loja 62/109	15.071	1.548	13.523
Loja 79	518	50	468
Loja 85	653	45	608
Loja 88/89	633	40	593
Terreno	6.004	-	6.004
Total	25.620	1.976	23.644

4.2. Com base em dados de setembro/2006, foi elaborado laudo de avaliação desses imóveis o qual estimou o valor global de R\$ 25.620.000,00, sendo registrado o valor de R\$ 19.211.387,93 (dezenove milhões, duzentos e onze mil, trezentos e oitenta e sete reais e noventa e três centavos) na conta Reavaliação de Imóveis de Uso. **5. Patrimônio Líquido:** O Patrimônio Líquido é representado por 4.200.000 cotas totalmente integralizadas, com valor unitário de R\$ 6,056352 em 31.12.2006 (42.000 cotas de R\$ 150,064699 em 31.12.2005). Resumo da movimentação do Patrimônio Líquido:

	2º semestre/2006	Exercício
Saldo Inicial	6.268	6.303
Fundo de Reposição de Ativos	72	143
Fundo de Reavaliação de Imóveis de Uso	19.211	19.211
Resultado Apurado	1.288	2.560
Distribuição de Resultados	(1.402)	(2.780)
Saldo Final	25.437	25.437

6. Distribuição de Resultados: Os rendimentos distribuídos aos cotistas são aqueles provenientes do efetivo recebimento dos aluguéis, deduzidas as despesas operacionais e administrativas relacionadas aos mesmos, bem como a taxa de administração e o Fundo de Reserva para Reposição de Ativos. Os referidos rendimentos até outubro de 2006, com base nos resultados apurados em setembro de 2006, foram distribuídos no 5º. dia útil daquele mês e a partir de novembro de 2006, com base nos resultados apurados em outubro de 2006, foram distribuídos aos cotistas até o 15º (quinto) dia útil do mês seguinte ao do recebimento, de conformidade com alterações efetuadas no regulamento do Fundo, em virtude do registro das cotas para negociação na Bovespa - Bolsa de Valores de São Paulo. **7. Taxa de Administração:** A Administradora percebe pela prestação de serviços de gestão e administração, remuneração mensal correspondente a 4% (quatro por cento) sobre a renda líquida, entendida como as receitas geradas com as locações, descontadas as despesas de operações do Fundo. A taxa é calculada mensalmente, sempre no último dia útil do mês a que se referir, com base nas receitas efetivamente recebidas em

Demonstrações de Resultados Semestre findo em 31 de dezembro de 2006 - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2006 e 2005 (em milhares de reais)

	Segundo Semestre		Exercício
	2006	2006	
Receitas			
Receitas Operacionais	1.945	3.640	3.605
Rendas de aplicações financeiras	41	74	61
Rendas de aluguéis	1.903	3.564	3.541
Outras receitas	1	2	3
Despesas			
Despesas Operacionais	657	1.080	963
Despesas administrativas	153	267	238
Despesas de serviços de terceiros	199	390	363
Despesas tributárias	18	35	15
Despesas com depreciação	287	387	200
Outras despesas	-	1	6
Provisão para devedores duvidosos	-	-	114
Provisão para perdas de instalações a comercializar	-	-	27
Lucro Líquido	1.288	2.560	2.642
Lucro Líquido por cota	30,6569521	60,9418107	60,1832648

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa Semestre findo em 31 de dezembro de 2006 em 31 de dezembro de 2006 e 2005 (em milhares de reais)

	Segundo Semestre		Exercício
	2006	2006	
Atividades Operacionais			
Recebimento de aluguéis	1.807	3.564	3.417
Rendimentos de aplicações financeiras	41	74	60
Pagamento da taxa de administração	(60)	(123)	(123)
Pagamento de outros gastos operacionais	(337)	(624)	(495)
Pagamento de tributos municipais	(18)	(34)	(15)
Caixa Líquido da Atividade Operacional	1.433	2.857	2.844
Atividade de Investimento			
Gastos incorporados a aplicações imobiliárias	-	-	1
Aquisição de equipamentos	-	(3)	-
Aplicações / resgates	(7)	(15)	(9)
Caixa Líquido da Atividade de Investimento	(7)	(18)	(8)
Atividade de Financiamento			
Remuneração das cotas integralizadas / distribuição de resultados	(1.240)	(2.565)	(2.635)
Caixa Líquido da Atividade de Financiamento	(1.240)	(2.565)	(2.635)
Aumento de caixa e equivalente	186	274	201
Caixa e equivalente no início do semestre/exercício	1.055	967	766
Caixa e equivalente no final do semestre/exercício	1.241	1.241	967

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

caixa, e será paga ao Administrador até o 15o dia útil do mês subsequente ao de referência. **8. Instrumentos Financeiros:** Em 31.12.2006, os instrumentos financeiros apresentados no balanço correspondem basicamente à aplicação financeira e obrigações por compra de imóveis e rendimentos a distribuir, cujos valores contábeis equivalem aos valores de mercado. **9. Custódia de Títulos em Carteira:** Os títulos privados são custodiados na Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos Privados - CETIP. **10. Outras Informações:** As despesas administrativas referem-se substancialmente a condomínio de lojas desocupadas, serviços de terceiros e publicidade.

Horacio Mario Kleinman - Diretor

Luiz Linares Cambero - CT-CRC-1SP074256/0-4

Parecer do Auditor Independente

Aos Administradores e Quotistas do **SCP Fundo de Investimento Imobiliário** São Paulo - SP
1. Examinamos os balanços patrimoniais do SCP Fundo de Investimento Imobiliário, levantados em 31 de dezembro de 2006 e 2005, e as respectivas demonstrações de resultados e dos fluxos de caixa, correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis. **2.** Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de

auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos do Fundo; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração do Fundo, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. **3.** Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1 representam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do SCP Fundo

de Investimento Imobiliário, em 31 de dezembro de 2006 e 2005, os resultados das operações e dos fluxos de caixa correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

02 de fevereiro de 2007
HORWATH TUFANI, REIS & SOARES Auditores Independentes
 CRC 2SP 015165/O-8
Francisco de Paula dos Reis Júnior
 Contador
 CRC 1SP 139268/O-6