
RELATÓRIO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

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 n.º 205. O Fundo tem por objetivo a aplicação de recursos na aquisição e locação de imóveis, localizados no Shopping Center Piedade, situado na Rua Conselheiro Junqueira Ayres, n.º 08 - Salvador - BA, podendo também vender, incorporar e arrendar os referidos bens.

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O Fundo de conformidade com o regulamento distribuiu aos cotistas durante o 1.º semestre de 2004 o montante de R\$ 1.287 mil, a título de resultados líquidos auferidos e financeiramente efetivados, representando uma rentabilidade de 20,93% 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. 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



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR UNITAS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



UNITAS

DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS

IMÓVEIS

O valor global dos imóveis possuídos pelo Fundo é estimado em R\$ 19.216.217,00 (dezenove milhões, duzentos e dezesseis mil, duzentos e dezessete reais), de acordo com laudo de avaliação emitido em 21/01/2003, cujos trabalhos de pesquisa foram elaborados com base em dados de dezembro/2002.

Horacio Mario Kleinman
Diretor

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



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR UNITAS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



UNITAS
DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS

ORIVAL DA CRUZ – Auditor Independente

PARECER DO AUDITOR INDEPENDENTE

*Aos Senhores Quotistas do
SCP Fundo de Investimento Imobiliário*

1. Examinamos o Balanço Patrimonial do **SCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, levantado em 30 de Junho de 2004 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondente ao semestre findo naquela data, elaboradas sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir 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 das transações e o sistema contábil e de controles internos da Sociedade; b) A constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgadas e c) A avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Sociedade, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas, lidas em conjunto com as Notas Explicativas, representam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **SCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, em 30 de Junho de 2004 e o resultado das operações do semestre findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
- 4- As demonstrações contábeis relativas ao semestre findo em 30 de junho de 2003 foram examinadas por outro auditor independente, que emitiu parecer sem ressalva, datado de 13.08.2003

Santos (SP), 15 de Setembro de 2004.

ORIVAL DA CRUZ
Contador CRC 1SP075111/0-1
Reg. CVM 0067-1 de 23/05/83



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR UNITAS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



UNITAS
DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS

Balanco Patrimonial em 30 de junho

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<u>ATIVO</u>	<u>6.354</u>	<u>6.337</u>
<u>CIRCULANTE</u>	<u>1.225</u>	<u>1.028</u>
<u>Disponibilidades</u>	<u>376</u>	<u>247</u>
Caixa	0	0
Bancos	376	247
<u>Aplicações Financeiras</u>	<u>325</u>	<u>323</u>
Títulos de Renda Fixa	185	167
Fundos de Renda Fixa	140	156
Debentures	0	0
<u>Contas a Receber</u>	<u>511</u>	<u>442</u>
Aluguéis a Receber	396	351
Cessões a Receber	56	63
Outros Valores a Receber	235	1
Cessões a Comercializar	0	27
Instalações a Comercializar	27	0
Provisão para Devedores Duvidosos	(202)	
<u>Despesas Antecipadas</u>	<u>13</u>	<u>16</u>
<u>PERMANENTE</u>	<u>5.129</u>	<u>5.309</u>
<u>Imóveis para Renda</u>	<u>6.409</u>	<u>6.387</u>
Em construção	0	0
Edificações	4.907	4.892
Terrenos	1.502	1.495
<u>Móveis e Equipamentos de Uso</u>	<u>12</u>	<u>12</u>
<u>Outros</u>	<u>34</u>	<u>34</u>
Sistema de Comunicações	4	4
Sistema de Processamento de Dados	10	10
Sistema de Segurança	20	20
<u>Depreciação Acumulada</u>	<u>(1.326)</u>	<u>(1.124)</u>
<u>Diferido</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Balanco Patrimonial em 30 de junho

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<u>PASSIVO</u>	<u>6.354</u>	<u>6.337</u>
<u>CIRCULANTE</u>	<u>245</u>	<u>242</u>
<u>Provisão para Pagamentos a Eefetuar</u>	<u>1</u>	<u>0</u>
<u>Impostos e Contribuições a Recolher</u>	<u>1</u>	<u>0</u>
<u>Diversas</u>	<u>244</u>	<u>242</u>
Obrigações p/Aquisição de Bens e Direitos	0	49
Resultados a Distribuir	206	184
Outras	38	9
<u>EXIGIVEL A LONGO PRAZO</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Diversas</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Obrigações p/Aquisição de Bens e Direitos	0	0
<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>6.109</u>	<u>6.095</u>
<u>Cotas de Investimentos</u>	<u>4.200</u>	<u>4.200</u>
<u>Integralizadas</u>	<u>4.200</u>	<u>4.200</u>
Pessoas Físicas	2.697	2.697
Pessoas Jurídicas	1.503	1.503
<u>Reservas</u>	<u>379</u>	<u>252</u>
<u>Lucros ou Prejuizos Acumulados</u>	<u>1.530</u>	<u>1.643</u>
Lucros ou Prejuizos Acumulados	1.530	1.643

As notas explicativas fazem parte das demonstrações financeiras

Horacio Mario Kleinman
Diretor

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



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR UNITAS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



UNITAS
DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS

Demonstração de Resultado
Semestres Findos em 30 de junho

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<u>RECEITAS</u>	<u>1.574</u>	<u>1.403</u>
<u>Receitas Operacionais</u>	<u>1.574</u>	<u>1.403</u>
Rendas de Aplicações Financeiras	24	31
Rendas de Aluguel	1.544	1.372
Outras Receitas	6	0
<u>DESPESAS</u>	<u>530</u>	<u>461</u>
<u>Despesas Operacionais</u>	<u>530</u>	<u>461</u>
Prejuízos c/ Títulos de Renda Fixa	0	0
Despesas Administrativas	193	170
Despesas de Serviços de Terceiros	182	159
Despesas Tributárias	19	29
Despesas com Depreciação	100	101
Outras Despesas	36	2
<u>RECEITAS NÃO OPERACIONAIS</u>		
<u>Receitas Não Operacionais</u>		
<u>LUCRO LÍQUIDO</u>	<u>1.044</u>	<u>941</u>
Lucro líquido	<u>1.044</u>	<u>941</u>
Lucro líquido por cota	24,8537586	22,4251688

As notas explicativas fazem parte das demonstrações financeiras

Horacio Mario Kleinman
Diretor

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

Demonstração do Fluxo de Caixa
Semestres Findos em 30 de junho

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
ATIVIDADE OPERACIONAIS		
Recebimentos de Aluguéis	1.748	1.372
Rendimentos de Aplicações Financeiras	24	31
Recebimentos Extraordinários	1	0
Pagamento da Taxa de Administração	(59)	(51)
Pagamentos de outros gastos operacionais	(280)	(315)
Pagamentos de Tributos Municipais	<u>(19)</u>	<u>(29)</u>
(A) Caixa Líquido da Atividade Operacional	1.415	1.008
ATIVIDADE DE INVESTIMENTO (CAIXA LÍQUIDO)		
Gastos Incorporados a Aplicações Imobiliárias	(1)	(19)
Aquisição de Imóveis p/Renda	(4)	(45)
Aquisição de Equipamentos	0	(3)
Aplicções / Resgates	<u>(3)</u>	<u>0</u>
(B) Caixa Líquido da Atividade de Investimento	(8)	(66)
ATIVIDADE DE FINANCIAMENTO		
Cotas Integralizadas	0	0
Remuneração das cotas Integralizadas/Distr.Resultados	(1.259)	(1.144)
Fundo de Reposição de Ativos	<u>0</u>	<u>61</u>
(C) Caixa Líquido da Atividade de Financiamento	(1.259)	(1.083)
(D = A+B+C) Aumento de Caixa e Equivalente	148	(142)
(E) Caixa e Equivalente no início do semestre	554	1.170
(D + E) Caixa e Equivalente no Final do semestre	702	1.028

As notas explicativas fazem parte das demonstrações financeiras

Horacio Mario Kleinman
Diretor

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 30 DE JUNHO DE 2004

(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 na Rua Conselheiro Junqueira Ayres, nº 08 - Salvador - BA.

2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras 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 a taxa de 4% (quatro por cento) a.a. sobre o valor das edificações, taxa considerada satisfatória a utilidade econômica dos bens.
- e) o imposto de renda retido sobre os rendimentos distribuídos aos cotistas é calculado a alíquota de 20% . Os ganhos e rendimentos dos títulos que compõe a carteira o 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) No semestre atual foram alterados os procedimentos para apuração do Fluxo de Caixa, adotando-se a movimentação efetiva do disponível e equivalentes e no semestre findo em 30/06/2003 o fluxo era apurado com base no regime de competência.
- h) A partir do mês de março/2004 foram adotados os procedimentos contábeis abaixo:
 - h.1) Constituição de Provisão para Liquidação de Devedores Duvidosos dos valores correspondentes aos condomínios pagos pelo Fundo e devidos pelos locadores em processos judiciais
 - h.2) Registro como obrigações dos valores devidos como despesas de condomínio conforme termos de confissão de dívida firmado com o Condomínio Shopping Center Piedade.

- i) 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	R\$ mil		
	Valor	Depreciação Acumulada	Total
Loja 19	686	199	487
Loja 62/109	3.770	1.028	2.742
Loja 79	130	32	98
Loja 85	163	23	140
Loja 88/89	158	18	140
Terreno	1.501		1.501
Total	6.409	1.300	5.109

4.2 – Com base em dados de dezembro/2002 foi elaborado laudo de avaliação desses imóveis o qual estimou o valor global de R\$ 19.216.217,00

5 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Patrimônio Líquido é representado por 42.000 cotas totalmente integralizadas, com valor unitário de R\$ 145,448755 em 30.06.2004 (42.000 cotas de R\$ 145,124294 em 30.06.2003)

Resumo da movimentação do Patrimônio Líquido:

	R\$ mil	
	1º. semestre/2004	1º. semestre/2003
Saldo Inicial	6.351	6.244
Fundo de Reposição de Ativos	70	61
Resultado Apurado	1.044	942
Distribuição de Resultados	(1.356)	(1.152)
Saldo Final	6.109	6.095

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, e distribuídos aos cotistas até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao do recebimento, de conformidade com o regulamento do Fundo.



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR UNITAS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



UNITAS

DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS

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 caixa, e será paga ao Administrador até o 5º dia útil do mês subsequente ao de referência.

8 - INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Em 30.06.2004 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

7

Horacio Mario Kleinman
Diretor

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