



SCP - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ(MF) 01.657.856/0001-05

Administrado por Unitas Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários



Fundo de Investimento Imobiliário

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 no. 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, no. 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 1o. semestre de 2005 o montante de R\$ 1.412 mil, a título de resultados líquidos auferidos e financeiramente efetivados, representando uma rentabilidade de 23,04% 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:

Balancos Patrimoniais em 30 de junho de 2005 e 2004 (em milhares de reais)		
	2005	2004
Ativo		
Circulante	1.337	1.225
Disponibilidades	543	376
Caixa	543	376
Aplicações Financeiras	367	325
Títulos de Renda Fixa	209	185
Fundos de Renda Fixa	158	140
Contas a Receber	415	511
Aluguéis a Receber	472	395
Cessões a Receber	18	56
Outros Valores a Receber	253	235
Instalações a Comercializar	27	27
Provisão para Devedores Duvidosos	(328)	(202)
Prov. p/ Perdas de Instalaç. a Comercializar	(27)	-
Despesas Antecipadas	12	13
Permanente	4.929	5.129
Imóveis para Renda	6.409	6.409
Edificações	4.907	4.907
Terrenos	1.502	1.502
Móveis e Equipamentos de Uso	12	12
Outros	34	34
Sistema de Comunicações	4	4
Sistema de Processamento de Dados	10	10
Sistema de Segurança	20	20
Depreciação Acumulada	(1.526)	(1.326)
Total do Ativo	6.266	6.354
Passivo	2005	2004
Circulante	256	245
Provisão para Pagamentos a Efetuar	1	1
Impostos a Contribuições a Recolher	1	1
Diversas	255	244
Resultados a Distribuir	242	206
Outras	13	38
Patrimônio Líquido	6.010	6.109
Cotas de Investimentos		
Integralizadas	4.200	4.200
Pessoas Físicas	2.697	2.697
Pessoas Jurídicas	1.503	1.503
Reservas	519	379
Lucros Acumulados	1.291	1.530
Total do Passivo	6.266	6.354

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		143,0961	43,09

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 dezesseis 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.

Demonstrações de Resultados em 30 de junho de 2005 e 2004 (em milhares de reais)		
	2005	2004
Receitas		
Receitas Operacionais	1.656	1.574
Rendas de Aplicações Financeiras	29	24
Rendas de Aluguel	1.625	1.544
Outras Receitas	2	6
Despesas		
Despesas Operacionais	549	530
Despesas Administrativas	118	193
Despesas de Serviços de Terceiros	183	182
Despesas Tributárias	6	19
Despesas com Depreciação	100	100
Outras Despesas	1	36
Lucro Líquido	1.107	1.044

Demonstrações dos Fluxos de Caixa em 30 de junho de 2005 e 2004 (em milhares de reais)		
	2005	2004
Atividade Operacionais		
Recebimento de Aluguéis	1.831	1.748
Rendimentos de Aplicações Financeiras	29	24
Recebimentos Extraordinários	-	1
Pagamento da Taxa de Administração	(65)	(59)
Pagamentos de outros gastos operacionais	(255)	(280)
Pagamentos de Tributos Municipais	(6)	(19)
Caixa Líquido da Atividade Operacional	1.534	1.415
Atividade de Investimento (Caixa Líquido)		
Gastos Incorporados a Aplicações Imobiliárias	-	(1)
Aquisição de Imóveis para Renda	-	(4)
Aplicações / Resgates	(4)	(3)
Caixa Líquido da Atividade de Investimento	(4)	(8)
Atividade de Financiamento		
Remuneração das cotas Integralizadas / Distribuição de Resultados	(1.385)	(1.259)
Caixa Líq. da Atividade de Financiamento	(1.385)	(1.259)
Aumento de Caixa e Equivalente	145	148
Caixa e Equivalente no início do exercício	766	554
Caixa e Equivalente no final do exercício	911	702

Horacio Mario Kleinman - Diretor
Luiz Linares Cambero - CT-CRC-1SP074256/0-4

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. **11. Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria:** Em atendimento à Instrução CVM nº 381, da Comissão de Valores Mobiliários, não foram registrados pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo do Fundo que afetassem a sua independência ou a objetividade dos trabalhos de auditoria. A política adotada pelo administrador atende aos princípios que preservam a independência do auditor.

operações e do fluxo de caixa correspondentes ao período de 1º de janeiro a 30 de junho de 2005, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **4.** As demonstrações contábeis correspondentes ao semestre findo em 30 de junho de 2004, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes que, em 15 de setembro de 2004, emitiram parecer sem ressalva.

29 de julho de 2005
Horwath Tufani, Reis & Soares - Auditores Independentes
CRC 2SP 015165/O-8
Francisco de Paula dos Reis Júnior
Contador - CRC 1SP 139268/O-6

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

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 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 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.** 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,

Semestres findos em 30 de junho de 2005 e 2004

após a dedução das despesas conforme regulamento.

	R\$ mil		
	Valor	Depreciação Acumulada	Total
Imóvel			
Loja 19	686	226	460
Loja 62/109	3.770	1.179	2.591
Loja 79	130	37	93
Loja 85	163	29	134
Loja 88/89	158	25	133
Terreno	1.502		1.502
Total	6.409	1.496	4.913

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\$ 143,096111 em 30.06.2005 (42.000 cotas de R\$ 145,448755 em 30.06.2004). Resumo da movimentação do Patrimônio Líquido:

	R\$ mil	
	1º semestre/2005	1º semestre/2004
Saldo Inicial	6.315	6.351
Fundo de Reposição de Ativos	73	70
Resultado Apurado	1.107	1.044
Distribuição de Resultados	(1.485)	(1.356)
Saldo Final	6.010	6.109

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. **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 30.06.2005 os instrumentos financeiros apresentados no balanço 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 30 de junho de 2005, o resultado das

Parecer dos Auditores Independentes

Aos Administradores e Quotistas do

SCP Fundo de Investimento Imobiliário

São Paulo - SP

1. Examinamos o balanço patrimonial do SCP Fundo de Investimento Imobiliário, em 30 de junho de 2005, e as respectivas demonstrações do resultado e do fluxo de caixa, correspondentes ao período de 1º de janeiro a 30 de junho de 2005, 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