

**SCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BR-Capital Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

Relatório dos auditores independentes

**Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2012**

SCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2012

Conteúdo

Relatório da instituição Administradora

Relatório dos auditores independentes

Balancos patrimoniais

Demonstração dos resultados

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

BR-CAPITAL
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

RELATÓRIO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

OBJETO DO FUNDO

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 472. 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.

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:

- 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.

CONJUNTURA ECONOMICA E PERSPECTIVAS

A indústria de shoppings centers continua em expansão, tendo inaugurado 27 novos empreendimentos durante o ano de 2012, o que segundo a ABRASCE-Associação Brasileira de Shopping Centers mostra que a indústria de shoppings atingiu em 2012 o recorde de inaugurações dos últimos 13 anos.

Ainda, segundo a ABRASCE o mercado de shoppings brasileiro atingiu um volume global de vendas de R\$ 119,5 bilhões em 2012, registrando assim alta de 10,65% nas vendas em relação ao ano anterior e com expectativa do setor no aumento de vendas de 12% para 2013.

Conforme comentário de Luiz Fernando Veiga, presidente da ABRASCE, “ a excelente performance de 2012 pode ser explicada pelo baixo índice de desemprego, pelo aumento da massa salarial e pelo crédito, que continua em níveis apreciáveis”.

O setor emprega atualmente 877 mil pessoas diretamente em 165 cidades brasileiras, de acordo com balanço feito pela ABRASCE.



Fundo de Investimento Imobiliário

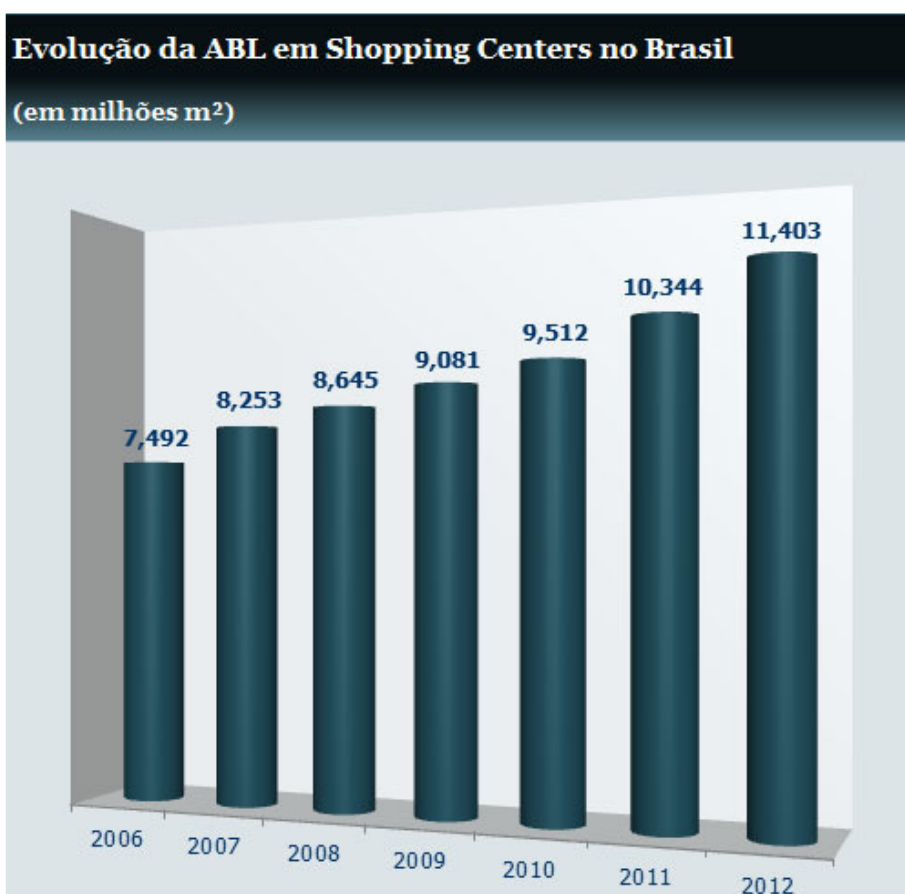
ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

BR-CAPITAL
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

A seguir quadros extraídos do site da ABRASCE, mostrando a evolução do segmento de shopping centers.

Shopping Centers Brasil 2012							
Ano	Nº de Shoppings	ABL (milhões de m ²)	Lojas	Faturamento (Em bilhões de Reais/Ano)	Empregos	Tráfego de Pessoas (milhões visitas / mês)	
2006	351	7,492	56.487	50,0	524.090	203	
2007	363	8,253	62.086	58,0	629.700	305	
2008	376	8,645	65.500	64,6	700.650	325	
2009	392	9,081	70.500	74,0	707.166	328	
2010	408	9,512	73.775	91,0	720.641	329	
2011	430	10,344	80.192	108,0	775.383	376	
2012	457	11,403	83.631	119,5	877.000	398	

(1) Novo critério: A série inclui apenas shoppings já inaugurados;
(2) Os dados referentes a Número de Lojas, Salas de Cinema e Empregos foram calculados com base em uma amostra de shoppings e não terão atualização mensal;
(3) Alguns dados referentes a 2009 foram revistos com base nos resultados do Censo do Setor, da Price Waterhouse Coopers;





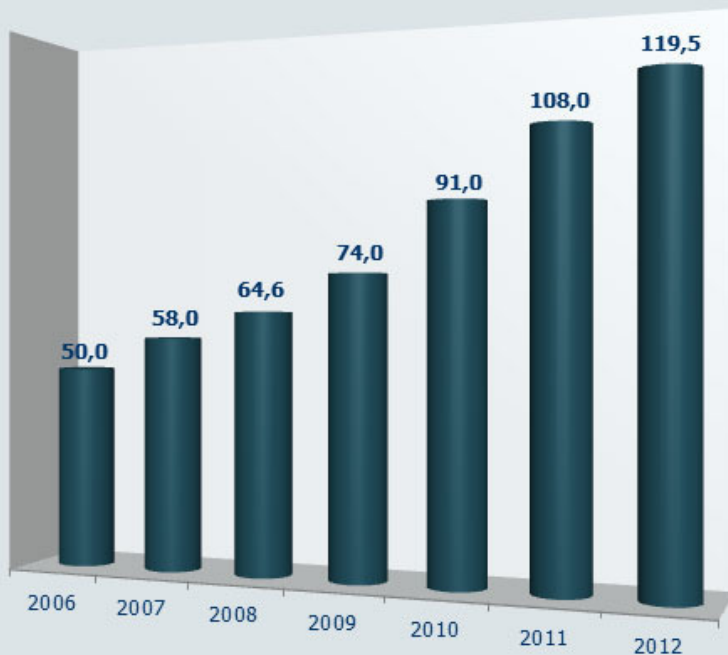
Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

BR-CAPITAL
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

Evolução do Faturamento em Shopping Centers no Brasil

(em bilhões de R\$)



Evolução do N° de Empregos em Shopping Centers no Brasil

(em milhares)





Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

BR-CAPITAL
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

Obras de Revitalização

Por unanimidade dos quotistas presentes, conforme Ata de Assembléia Geral de Quotistas de 11 de março de 2008, foi aprovado, o Projeto de Revitalização do Shopping Center Piedade.

O Shopping Center Piedade, no ano de 2009, passou por sua primeira grande reforma, objetivando com isso oferecer mais conforto e segurança aos seus clientes, tornando com a reforma o ambiente mais claro e moderno, de acordo com conceitos mais atuais de bem estar e conforto.

No ano de 2011 foi efetuada a aplicação de novas cores e texturas na fachada e a revitalização da rampa de acesso à Estação da Lapa, além de terem sido feitas alterações na comunicação visual e no paisagismo. Tudo para adaptar o Shopping Center Piedade às exigências do consumidor contemporâneo e tornar o shopping mais atraente para o seu público.

VALOR PATRIMONIAL DA COTA

Apresentamos abaixo, a evolução do valor patrimonial da quota e a rentabilidade no período:

Data	Patrimônio Líquido	Nº de Quotas	Valor Patrimonial da Quota	Variação Patrimonial da Quota	Rentabilidade Sobre o Patrimônio Líquido Médio
30.06.2008	R\$ 24.447.310	4.200.000	R\$ 5,8207	(1,98 %)	6,44 %
31.12.2008	R\$ 24.331.912	4.200.000	R\$ 5,7933	(0,47 %)	11,63 %
30.06.2009	R\$ 23.914.028	4.200.000	R\$ 5,6938	(1,72 %)	6,25 %
31.12.2009	R\$ 23.935.743	4.200.000	R\$ 5,6989	0,09 %	12,00 %
30.06.2010	R\$ 23.043.224	4.200.000	R\$ 5,4864	(3,73 %)	8,06 %
31.12.2010	R\$ 22.580.738	4.200.000	R\$ 5,3764	(2,01 %)	16,37 %
30.06.2011	R\$ 22.044.014	4.200.000	R\$ 5,2485	(2,37 %)	8,51%
31.12.2011	R\$ 22.207.041	4.200.000	R\$ 5,2874	0,74 %	16,50%
30.06.2012	R\$ 21.566.608	4.200.000	R\$ 5,1349	(2,88 %)	10,51%
31.12.2012	R\$ 42.793.193	4.200.000	R\$ 10,1889	98,42%	17,03%

ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

Exercício 2012		
Patrimônio Líquido Médio	R\$	%
Serviços de Terceiros	R\$ 317.331,22	1,27%
Taxa de Administração	R\$ 197.412,34	0,79%
Taxa de Custódia	R\$ 18.436,91	0,07%
Taxa de CVM	R\$ 9.600,00	0,04%
Anuidade Bovespa	R\$ 7.392,00	0,03%
Despesas Tributárias	R\$ 9.755,54	0,04%
Despesas de Depreciação	R\$ 2.355,87	0,01%
Outras Despesas Administrativas	R\$ 176.741,46	0,70%
Provisão para Perdas	R\$ 74.970,47	0,30%
Provisão para Devedores Duvidosos	R\$ 8.401,97	0,03%



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

BR-CAPITAL
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

OBRIGAÇÕES CONTRAÍDAS NO PERÍODO

BR-Capital DTVM S/A	Taxa de Administração	R\$ 13.978,63
Cond. Shopping Center Piedade	Credores	R\$ 17.125,83
Outros	Credores e Seguros	R\$ 11.201,28

IMÓVEIS

De acordo com laudo de avaliação emitido em 14/11/2012, cujos trabalhos de pesquisa foram elaborados com base em dados de novembro de 2012, e atendendo a instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, os imóveis de propriedade do Fundo tiveram seu valor justo estimado naquela data em R\$ 41.539.431,00 (Quarenta e um milhões, quinhentos e trinta e nove mil, quatrocentos e trinta e um reais).

OUTRAS INFORMAÇÕES

Em atendimento a Instrução nº 381 da CVM – Comissão de Valores Mobiliários, informamos que não foi efetuado nenhum pagamento por serviços prestados pela BDO Brazil Auditores Independentes, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras.

AGRADECIMENTOS

Agradecemos aos Senhores Quotistas a preferência e a credibilidade depositada em nossa instituição, colocando-nos ao inteiro dispor para eventuais esclarecimentos.

São Paulo, 15 de março de 2013

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora do SCP – Fundo de Investimento Imobiliário

Horacio Mario Kleinman
Diretor

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

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos
Administradores e Cotistas do
SCP Fundo de Investimento Imobiliário
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações contábeis do **SCP Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo")**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e a adequada apresentação das demonstrações contábeis do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do Fundo. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.



Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

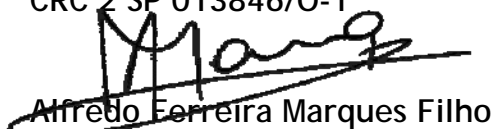
Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do SCP Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") em 31 de dezembro de 2012, e o desempenho de suas operações e os fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

São Paulo, 22 de março de 2013.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1


Alfredo Ferreira Marques Filho
Contador CRC 1 SP 154954/O-3

SCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ 01.657.856/0001-05

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 07.669.414/0001-57)

Balço patrimonial Em 31 de dezembro de 2012 (Em milhares de Reais)

Ativo	2012	Passivo	2012
Circulante	1.821	Circulante	352
Disponibilidades	99	Fornecedores de materiais e serviços	17
Aplicações Financeiras	940	Obrigações fiscais e previdenciárias	10
Contas a receber de alugueis	755	Distribuição de resultados a pagar	300
Impostos a compensar	13	Provisão de pagamentos a efetuar	25
Outros	1	Outras obrigações	232
Despesas Antecipadas	14		
		Total do passivo	584
Não circulante	41.556		
		Não circulante	232
Investimento	41.556	Outras obrigações	232
Propriedades para investimento			
Imóveis acabados	41.539		
Bens de uso	17	Patrimônio líquido	42.793
		Cotas integralizadas	4.200
		Reservas de capital	19.211
		Fundo de Reposição de Ativos	2.092
		Lucro(prejuízo)acumulado	17.290
Total do ativo	43.377	Total do passivo e patrimônio líquido	43.377

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

SCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ 01.657.856/0001-05

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ 44.077.014/0001-89

Demonstração do resultado Período

Exercício findo em 31 de dezembro de 2012

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

	<u>2012</u>
Propriedades para investimento	
Receita de alugueis	5.110
Despesas de condomínio	(38)
	<hr/>
Resultado líquido de propriedades para investimento	5.072
	<hr/>
Resultado líquido de atividades imobiliárias	5.072
Outros ativos financeiros	
Receita financeira	60
Outras receitas/despesas	
Receitas Diversas	167
Recuperação de Encargos e Despesas	5
Despesa com taxa de administração	(197)
Despesas de auditoria	(16)
Serviços de terceiros	(320)
Despesas administrativas	(251)
Resultado líquido do período	<hr/> 4.519 <hr/>
Quantidade de cotas em circulação	<hr/> 4.200 <hr/>
Lucro por cota - R\$	<hr/> 1.076 <hr/>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

SCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ 01.657.856/0001-05

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ 44.077.014/0001-89

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2012

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Reservas</u>	<u>Lucro (prejuízo) acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2011	<u>4.200</u>	<u>21.098</u>	<u>(3.091)</u>	<u>22.207</u>
Reserva de capital		206	(206)	-
Distribuição de resultado no período			(4.271)	(4.271)
Prejuízo do exercício			4.519	4.519
Resultado ajuste valor justo			20.339	20.339
Saldo em 31 de dezembro de 2012	<u>4.200</u>	<u>21.303</u>	<u>17.290</u>	<u>42.793</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

SCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ 01.657.856/0001-05

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ 44.077.014/0001-89

Demonstração do fluxo de caixa - método direto Exercício findo em 31 de dezembro de 2012 (Em milhares de Reais)

	<u>2012</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimento de aluguéis	5.081
Recebimento de receitas financeiras	60
Pagamento de condomínio de imóveis locados	63
Pagamento da taxa de administração	(198)
Pagamento de fornecedores de materiais e serviços	(438)
Pagamento de outras despesas	(19)
	<hr/>
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>4.548</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Aquisição de Equipamentos	(9)
Aplicações / Resgates	(6)
	<hr/>
Caixa líquido das atividades de Investimentos	<u>(15)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	
Recebimento líquido pela emissão de cotas	
Amortização de cotas	
Pagamento de distribuição de rendimentos	(4.290)
	<hr/>
Caixa líquido das atividades financiamentos	<u>(4.290)</u>
Aumento/redução líquido de caixa e equivalente de caixa	<u>243</u>
Caixa e equivalente de caixa - Início do exercício	<u>796</u>
Caixa e equivalente de caixa - Final do exercício	<u><u>1.039</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

SCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de Reais)**

1. Histórico e contexto operacional

SCP Fundo de Investimento Imobiliário, administrado por BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A., foi constituído em outubro de 1996, sob a forma de condomínio fechado, de acordo com os termos da Lei nº 8.668/93 e Instrução nº 205/94, revogada pela Instrução nº 472/08, ambas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), tendo o início de suas operações em 1º de abril de 1997. 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.

Em 28 de agosto de 2006, conforme Ata da Assembléia Geral de Quotistas foi aprovada solicitação junto à CVM de autorização para negociar as cotas do Fundo em Bolsa de Valores ou no Mercado de Balcão Organizado, sendo aprovada 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 Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa).

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as disposições e normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, consubstanciadas nas Instruções CVM nº 472 e nº 516, e alterações posteriores.

3. Principais práticas contábeis

As práticas contábeis foram adotadas de conformidade com a Instrução CVM nº 516 de 29/11/2011, destacando que as principais para registro das operações são as seguintes:

SCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de Reais)

a. Reconhecimento de receitas e despesas

O regime de apuração do resultado é o de competência

b. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas pelo valor do custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

c. Aluguéis e cessões

Aluguéis e cessões a receber pendentes de recebimentos foram contabilizados de acordo com o regime de competência do exercício.

d. Imóveis para investimento

Os imóveis para renda estão registrados pelo valor justo através de laudo de avaliação, em conformidade com a Instrução CVM n° 516 de 29/11/2011.

e. Fundo para reposição de ativos

Mensalmente é calculada sobre a receita bruta, 4 % (quatro por cento), a título de constituição do Fundo de Reposição de Ativos.

A partir de abril de 2008 a constituição do Fundo para Reposição de Ativos passou a ser calculada sobre a receita bruta, a taxa de 8% (oito por cento), conforme deliberado em Assembléia Geral de Quotistas de 11 de março de 2008, sendo que a partir do fechamento de abril de 2010, a constituição para o citado Fundo para Reposição de Ativos retornou o seu cálculo à taxa de 4% (quatro por cento).

f. Contingências

É constituída Provisão para Liquidação de Devedores Duvidosos, dos valores correspondentes aos condomínios pagos pelo Fundo e devidos pelos locadores em processos judiciais.

g. Outras obrigações

Registro como obrigações dos valores devidos como despesas de condomínio conforme termos de confissão de dívida firmado com o Condomínio Shopping Center Piedade.

SCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 (Em milhares de Reais)

h. Imposto de renda e contribuição social

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. Aplicações financeiras

	2012
Caixa Econômica Federal - Fundo Personal CDI	655
HSBC Bank do Brasil S.A.. - CDB	284
	<u>939</u>

5. Outros valores a receber

Nessa rubrica estão registrados os valores a receber referentes a aluguéis, IPTU e condomínios, cujos mesmos são objetos de termos de confissões de dívidas, distratos e ações de despejos.

6. Imóveis para renda

Os imóveis para renda são representados por lojas localizados no Shopping Center Piedade, na cidade de Salvador-BA, cujos rendimentos são distribuídos aos quotistas, após a dedução das despesas conforme regulamento.

Os imóveis para renda, conforme instrução CVM n° 516 de 29/12/2011, foram mensurados pelo valor justo através de laudo de avaliação de 14/11/2012 elaborado por Enelmar Pimentel Chagas, Engenheiro Civil, Crea n° 3319-D/BA, tendo seu valor determinado em R\$ 41.540 mil.

Imóveis para investimento				
	Custo	Reversão	Preço Justo	Total
Edificações	21.282	(6.085)	20.339	35.536
Terrenos	6.004	-	-	6.004
Imóveis	<u>27.286</u>	<u>(6.085)</u>	<u>20.339</u>	<u>41.540</u>

SCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de Reais)

7. Imobilizado de uso

	IMOBILIZADO DE USO				
	Custo	Adições	Baixas	Depreciação	Saldo
	31/12/11				31/12/12
- Moveis e Equipamentos	22	9	-	(16)	15
- Sistema de comunicação	4	-	-	(4)	-
- Sistema de processamento de Dados	15	-	-	(13)	2
- Sistema de Segurança	20	-	-	(20)	-
Imobilizado de Uso	61	9	-	(53)	17

8. Outras contas a pagar

Nessa rubrica estão registrados os valores referentes à taxa de administração, consultoria de investimentos, controladoria, auditoria, entre outros.

9. Receitas diferidas

Corresponde às receitas com cessões de direito de uso, recebidas por ocasião das assinaturas dos contratos de locações das lojas, apropriadas ao resultado de acordo com o período de vigência dos respectivos contratos.

10. Patrimônio líquido

O Patrimônio Líquido é representado por 4.200.000 cotas totalmente integralizadas, com valor unitário de R\$ 10,188856 em 31 de dezembro de 2012 (4.200.000 cotas de R\$ 5,287391 em 2011)

Resumo da movimentação do Patrimônio Líquido:

Patrimônio Líquido	2012
Saldo Inicial	22.207
Resultado Apurado	4.519
Distribuição de Resultados	(4.271)
Resultado Ajuste Valor Justo	20.338
Saldo Final	42.793

SCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de Reais)

11. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos quotistas, quer destes contra a Administração do Fundo.

12. Distribuição de rendimentos

Os rendimentos distribuídos aos quotistas 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 (quinto) dia útil daquele mês e, a partir de novembro de 2006, com base nos resultados apurados em outubro de 2006, foram distribuídos aos quotistas até o 15º (décimo 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. Em 31 de dezembro de 2012 o saldo de rendimentos a distribuir era R\$ 300 mil (R\$ 319 mil em 2011).

13. 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 15º dia útil do mês subsequente ao de referência.

14. Instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2012 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.

SCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de Reais)

15. Tributação

O Fundo se enquadra no inciso III do Artigo 3º. Da lei nº 11.033/04, passando os rendimentos distribuídos ao quotistas a usufruir da isenção o Imposto de Renda nas condições em que a Lei nº 11.196/05 especifica. Os ganhos e rendimentos dos títulos que compõe a carteira o Fundo sofrem retenção de Imposto de Renda conforme legislação em vigor.

16. Custódia de títulos em carteira

Os títulos privados são custodiados na Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos Privados (CETIP).

17. Outras informações

As despesas administrativas referem-se substancialmente a condomínio de lojas desocupadas, serviços de terceiros e publicidade.

18. Despesas de serviços de terceiros

	<u>2012</u>
Auditoria	16
Assessoria Técnica	7
Consultoria Jurídica	25
Administração de Aluguéis	254
Custódia	18
Taxa de Administração	197
Outras	16
	<u>533</u>

19. Contrato de prestação de serviços de auditoria

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, 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.

Horacio Mario Kleinman
Diretor

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