



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

---

**BR-CAPITAL**  
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS  
E VALORES MOBILIÁRIOS

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

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014**



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

---

**BR-CAPITAL**  
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS  
E VALORES MOBILIÁRIOS

## **SCP - Fundo de Investimento Imobiliário**

### **Demonstrações Financeiras acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes Em 31 de dezembro de 2015**

Relatório da Instituição Administradora

Relatório dos Auditores Independentes

Demonstrações Financeiras

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014



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 Cotistas foi aprovada solicitação junto à CVM-Comissão de Valores Mobiliários de 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 ECONÔMICA E PERSPECTIVAS**

Conforme informado pela Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce), devido a chegada de novos empreendimentos, a indústria de shoppings brasileiros registrou um crescimento de 6,5% de alta nas vendas em 2015 em relação ao ano anterior, e prevê expectativa para o corrente ano de manter o ritmo de 6,5% de crescimento.

No entanto, de acordo com avaliação de Nabil Sahyoun, presidente da Alshop- Associação Brasileira de Lojistas de Shoppings, “o setor varejista é muito sensível à atividade econômica, e com a atual conjuntura era previsto que não seria possível as vendas crescerem” Os fatores que contribuíram para as quedas das vendas, citados por Nabil Sahyoun são “a maior escassez do crédito, juros mais altos, alta do dólar, desemprego e inflação elevada”.

Acompanhando o desempenho da indústria dos shoppings, pelo momento do comportamento da economia, as lojas que compõe o portfólio do SCP – Fundo de Investimento Imobiliário também apresentaram redução nas vendas no ano de 2015, salientando, no entanto, que apresentaram desempenho superior à média nacional da Abrasce, cabendo ressaltar também uma expectativa de melhora nas vendas, tendo em vista um crescimento das vendas no 2º semestre em relação ao 1º semestre de 2015.



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

**BR-CAPITAL**  
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS  
E VALORES MOBILIÁRIOS

### VALOR PATRIMONIAL DA COTA

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

Data	Patrimônio Líquido	Nº de cotas	Valor Patrimonial da cota	Variação Patrimonial da cota	Rentabilidade Sobre o Patrimônio Líquido Médio	
					%	período
31.12.2013	R\$ 43.108.776	4.200.000	R\$ 10,2640	1,58 %	11,47%	ao ano
30.06.2014	R\$ 42.625.522	4.200.000	R\$ 10,1489	( 1,12 %)	4,71%	ao semestre
31.12.2014	R\$ 49.015.862	4.200.000	R\$ 11,6704	14,99%	24,79%	ao ano
30.06.2015	R\$ 48.899.990	4.200.000	R\$ 11,6429	( 0,24 %)	4,84%	ao semestre
31.12.2015	R\$ 49.420.735	4.200.000	R\$ 11,7668	1,06%	10,35%	ao ano

### ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

Exercício	2014		2015	
	R\$	%	R\$	%
<b>Patrimônio Líquido Médio</b>	R\$ 43.693.345,07		R\$ 48.908.289,59	
Serviços de Terceiros	R\$ 503.765,25	1,15%	R\$ 353.614,06	0,72%
Taxa de Administração	R\$ 215.172,78	0,49%	R\$ 213.129,46	0,44%
Taxa de Custódia	R\$ 20.203,90	0,05%	R\$ 23.414,83	0,05%
Taxa de CVM	R\$ 15.360,00	0,04%	R\$ 15.832,32	0,03%
Anuidade Bovespa	R\$ 7.392,00	0,02%	R\$ 7.742,31	0,02%
Despesas Tributárias	R\$ 23.545,18	0,05%	R\$ 38.869,73	0,08%
Despesas de Depreciação	R\$ 2.709,84	0,01%	R\$ 2.717,17	0,01%
Outras Despesas Administrativas	R\$ 523.675,52	1,20%	R\$ 390.099,11	0,80%
Provisão para Perdas	- . -		- . -	
Provisão para Devedores Duvidosos	- . -		- . -	

### OBRIGAÇÕES CONTRAÍDAS NO PERÍODO

BR-Capital DTVM S/A	Taxa de Administração	R\$ 18.026,50
Itau Unibanco S.A.	Escrituração de Cotas	R\$ 1.742,62
Generali Brasil Seguros S.A.	Seguros	R\$ 8.964,84
Travelers Seguros Brasil S.A.	Seguros	R\$ 5.941,12
Cond. Shopping Center Piedade	Credores	R\$ 54.579,99

### IMÓVEIS

De acordo com laudo de avaliação emitido em 11/11/2014, cujos trabalhos de pesquisa foram elaborados com base em dados de novembro de 2014, e atendendo a instrução CVM



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

---

**BR-CAPITAL**  
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS  
E VALORES MOBILIÁRIOS

nº 516 de 29 de dezembro de 2011, os imóveis de propriedade do Fundo tiveram seu valor justo estimados naquela data em R\$ 47.418.099,00 ( quarenta e sete milhões, quatrocentos e dezoito mil e noventa e nove reais ).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, não ocorreram fatos mercadológicos, alterações urbanas, bem como nenhuma alteração substancial nos imóveis, seu entorno ou sua utilização, bem como qualquer evento que implicasse em alteração substancial do valor dos imóveis que integram o patrimônio do Fundo.

### **OUTRAS INFORMACÕES**

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

### **AGRADECIMENTOS**

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

São Paulo, 02 de fevereiro de 2016

**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 SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos  
Cotistas e à Administradora do  
SCP Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado por BR – Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)  
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações contábeis do **SCP Fundo de Investimento Imobiliário**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 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 imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, 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 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 do Fundo, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

[www.bakertillybrasil.com.br](http://www.bakertillybrasil.com.br)

## **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)**

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

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

### **Opinião**

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **SCP Fundo de Investimento Imobiliário** em 31 de dezembro de 2015 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários- CVM.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2016.



**Ricardo Julio Rodil**

Contador – CRC-1SP111444/O-1

**Baker Tilly Brasil Auditores Independentes S/S**

CRC-2SP016754/O-1





Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

**BR-CAPITAL**  
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS  
E VALORES MOBILIÁRIOS

		2015	2014
PASSIVO		R\$ (mil)	R\$ (mil)
<b>Circulante</b>		496	427
Fornecedores de materiais e serviços	<i>Nota 8</i>	35	17
Obrigações fiscais e previdenciárias		10	11
Distribuição de resultados a pagar	<i>Nota 13</i>	396	374
Provisão de pagamentos a efetuar	<i>Nota 9</i>	55	24
Total do passivo		496	427
<b>Resultados de Exercícios Futuros</b>		159	263
Resultados de Exercícios Futuros	<i>Nota 10</i>	159	263
<b>Patrimônio líquido</b>	<i>Nota 11</i>	49.421	49.016
Cotas integralizadas		4.200	4.200
Reservas de capital		19.211	19.211
Fundo de Reposição de Ativos		2.788	2.551
Lucro(prejuízo)acumulado		23.222	23.053
Total do passivo e patrimônio líquido		50.076	49.706

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Horacio Mario Kleinman  
Diretor

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



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

**BR-CAPITAL**  
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS  
E VALORES MOBILIÁRIOS

Demonstração do resultado para o período findo em 31 de dezembro

	2015	2014
	<u>RS (mil)</u>	<u>RS (mil)</u>
<b>Propriedades para investimento</b>		
Receita de alugueis	5.536	5.566
Despesas de condomínio	(291)	(188)
Ajuste a Valor Justo	-	5.879
	<u>5.245</u>	<u>11.257</u>
<b>Resultado líquido de propriedades para investimento</b>	5.245	11.257
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>	5.245	11.257
<b>Outros ativos financeiros</b>		
Receita financeira	182	130
<b>Outras receitas/despesas</b>		
Receitas Diversas	379	318
Recuperação de Encargos e Despesas	-	-
Despesa com taxa de administração	(213)	(215)
Despesas de auditoria	(16)	(10)
Serviços de terceiros	(361)	(514)
Despesas administrativas	(164)	(384)
	<u>5.052</u>	<u>10.581</u>
<b>Resultado líquido do período</b>	5.052	10.581
<b>Quantidade de cotas em circulação</b>	<u>4.200.000</u>	<u>4.200.000</u>
<b>Lucro Por quota - R\$</b>	<u>1,2029</u>	<u>2,5193</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Horacio Mario Kleinman  
Diretor

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



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

**BR-CAPITAL**  
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS  
E VALORES MOBILIÁRIOS

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido no período findo em 31 de dezembro de 2015**  
(Valores em mil)

	<u>Cotas inte gralizadas</u>	<u>Reservas</u>	<u>Lucro (prejuízo) acumulado</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2013</b>	<u>4.200</u>	<u>21.529</u>	<u>17.380</u>	<u>43.109</u>
Reserva de capital	-	233	(233)	-
Distribuição de resultado no período	-	-	(4.674)	(4.674)
Lucro /Prejuízo do exercício	-	-	10.581	10.581
Resultado ajuste valor justo	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2014</b>	<u>4.200</u>	<u>21.762</u>	<u>23.053</u>	<u>49.016</u>
Reserva de capital	-	237	(237)	-
Distribuição de resultado no período	-	-	(4.647)	(4.647)
Lucro /Prejuízo do exercício	-	-	5.052	5.052
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	<u>4.200</u>	<u>21.999</u>	<u>23.222</u>	<u>49.421</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Horacio Mario Kleinman  
Diretor

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



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

**BR-CAPITAL**  
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS  
E VALORES MOBILIÁRIOS

**Demonstração do fluxo de caixa para o período findo em 31 de dezembro**  
**Método direto**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(R\$ mil)	(R\$ mil)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Recebimentos de Aluguéis	5.768	5.758
Rendimentos de Aplicações Financeiras	182	130
Recebimentos Extraordinários	-	3
Depósitos Extraordinários	-	-
Pagamento da Taxa de Administração	(212)	(215)
Pagamentos de Outros Gastos Operacionais	(892)	(1.066)
Pagamentos de Tributos	(55)	(39)
<b>CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b><u>4.791</u></b>	<b><u>4.571</u></b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Gastos Incorporados a Aplicações Imobiliárias	-	-
Aquisição de Imóveis para Renda	-	-
Aquisição de Equipamentos	-	-
Aquisição de Equipamentos	(1)	-
Aplicações / Resgates	(38)	(15)
<b>CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b><u>(39)</u></b>	<b><u>(15)</u></b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Cotas Integralizadas	-	-
Remuneração das Cotas Integralizadas/Distribuição de Rendimentos	(4.482)	(4.527)
<b>CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b><u>(4.482)</u></b>	<b><u>(4.527)</u></b>
<b>REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
	<b><u>270</u></b>	<b><u>29</u></b>
Caixa e Equivalente no Início do exercício	1.359	1.330
Caixa e Equivalente no Final do exercício	1.629	1.359

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Horacio Mario Kleinman  
Diretor

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



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

**BR-CAPITAL**  
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS  
E VALORES MOBILIÁRIOS

## **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

### **EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015**

**(Valores expressos 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, substituída 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 Assembleia Geral de Cotistas 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 FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras 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:

- 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



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

**BR-CAPITAL**  
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS  
E VALORES MOBILIÁRIOS

- c) Aluguéis e cessões a receber pendentes de recebimentos foram contabilizados de acordo com o regime de competência do exercício
- d) Os imóveis para renda estão registrados pelo valor justo através de laudo de avaliação, de conformidade com a Instrução CVM nº 516 de 29/11/2011  
No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, não ocorreram fatos mercadológicos, alterações urbanas, bem como nenhuma alteração substancial nos imóveis, seu entorno ou sua utilização, bem como qualquer evento que implicasse em alteração substancial do valor dos imóveis que integram o patrimônio do Fundo, valor pelo qual já estão registrados na contabilidade do Fundo
- e) O Fundo se enquadra no inciso III do Artigo 3º. Da lei nº 11.033/04, passando os rendimentos distribuídos aos cotistas 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
- f) Mensalmente é calculada sobre a receita bruta, 4 % (quatro por cento), a título de constituição do Fundo de Reposição de Ativos
- g) É constituída Provisão para Liquidação de Devedores Duvidosos, dos valores correspondentes aos condomínios pagos pelo Fundo e devidos pelos locadores em processos judiciais
- h) 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 – APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	<b>2015</b> (R\$ mil)	<b>2014</b> (R\$ mil)
Caixa Econômica Federal – Fundo Personal CDI	646	584
Caixa Econômica Federal – Fundo Giro Empr. Ref. DI LP	323	155
Caixa Econômica Federal – CDB	615	560
<b>TOTAL</b>	<b>1.584</b>	<b>1.299</b>

#### 5 – CONTAS A RECEBER DE ALUGUEIS E OUTROS

Nessas rubricas estão registrados os valores a receber referentes a aluguéis, IPTU e condomínios, que foram objeto de termos de confissões de dívidas, distratos e ações de despejos.



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

**BR-CAPITAL**  
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS  
E VALORES MOBILIÁRIOS

## 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 cotistas, após a dedução das despesas conforme regulamento.

Os imóveis para renda, conforme instrução CVM nº 516 de 29/12/2011, foram mensurados pelo valor justo através de laudo de avaliação de 11/11/2014 elaborado por Enelmar Pimentel Chagas, Engenheiro Civil, Crea nº 3319-D/BA, tendo seu valor determinado em R\$ 47.418 mil.

Conforme mencionado na Nota 3, item d, no exercício findo em 31 de dezembro de 2015, não ocorreram fatos mercadológicos, alterações urbanas, bem como nenhuma alteração substancial nos imóveis, seu entorno ou sua utilização, bem como qualquer evento que implicasse em alteração substancial do valor dos imóveis que integram o patrimônio do Fundo.

## 7 – IMOBILIZADO DE USO

O imobilizado de uso é composto de móveis e equipamentos, bem como sistemas de comunicação, processamento de dados e segurança, para atendimento das necessidades de funcionamento do Fundo.

IMOBILIZADO DE USO					
	Custo 31/12/2014	Adições	Baixas	Depreciação	Líquido em 31/12/2015
Imobilizado de Uso	13	1	0	(3)	11
- Móveis e Equipamentos	11	1	-	(2)	10
- Sistema de Processamento de Dados	2	-	-	(1)	1

## 8 – FORNECEDORAS DE MATERIAIS E SERVIÇOS

Nessa rubrica estão registrados os valores a pagar em conceito de taxa de administração, consultoria de investimentos, controladoria, auditoria, entre outros.

## 9 – OUTRAS CONTAS A PAGAR

Corresponde aos valores a serem pagos ao Condomínio do Shopping Center Piedade, conforme acordos firmados

## 10 – 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.



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

**BR-CAPITAL**  
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS  
E VALORES MOBILIÁRIOS

## 11 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Patrimônio Líquido é representado por 4.200.000 cotas totalmente integralizadas, com valor unitário de R\$ 11,7668 em 31 de dezembro de 2015 (4.200.000 cotas de R\$ 11,6704 em 2014).

Resumo da movimentação do Patrimônio Líquido:

<b>Patrimônio Líquido</b>	<b><u>2015</u></b> (R\$ mil)	<b><u>2014</u></b> (R\$ mil)
Saldo Inicial	49.016	43.109
Resultado Apurado	5.052	4.702
Distribuição de Resultados	(4.647)	(4.674)
Resultado Ajuste Valor Justo	-	5.879
Saldo Final	49.421	49.016

## 12 – CONTINGÊNCIAS

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

## 13 - DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

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 (quinto) 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 (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 02 de julho de 2012, a Administradora, em consulta formal aos cotistas, propôs a alteração da data de pagamento dos rendimentos mensais para o 10º (décimo) dia útil, esta alteração foi aprovada por cotistas representando a maioria das cotas emitidas pelo Fundo. Em 31 de dezembro de 2015 o saldo de rendimentos a distribuir era R\$ 396 mil (R\$ 374 mil em 2014).

## 14 - TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

A Administradora recebe 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.



Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRADO POR BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

**BR-CAPITAL**  
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS  
E VALORES MOBILIÁRIOS

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 é paga ao Administrador até o 15º dia útil do mês subsequente ao de referência.

## 15 - INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Em 31 de dezembro de 2015 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.

## 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

	<b>2015</b> (R\$ mil)	<b>2014</b> (R\$ mil)
Auditoria	16	10
Assessoria Técnica	1	7
Consultoria Jurídica	29	177
Administração de Aluguéis	289	292
Custódia	23	20
Taxa de Administração	213	215
Outras	19	18
	<b>590</b>	<b>739</b>

## 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