

**Fundo de Investimento Imobiliário**  
**Shopping Pátio Higienópolis**  
CNPJ 03.507.519/0001-59  
(Administrado por Rio Bravo Investimentos –  
Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários Ltda.)

Demonstrações financeiras de  
31 de dezembro de 2013 e 2012

## **Conteúdo**

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	5
Demonstrações de resultados	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa – Método direto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9



**KPMG Auditores Independentes**  
Av. Borges de Medeiros, 2.233 - 8º andar  
90110-150 - Porto Alegre, RS - Brasil  
Caixa Postal 199  
90001-970 - Porto Alegre, RS - Brasil

Central Tel 55 (51) 3303-6000  
Fax 55 (51) 3303-6001  
Internet www.kpmg.com.br

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

Aos  
Administradores e Cotistas do  
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis  
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis, administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013 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 financeiras**

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários regulamentados pelas Instruções CVM nº 516/11 e 517/11 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras 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 financeiras 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 financeiras 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 financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, 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 financeiras 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 financeiras tomadas em conjunto.

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

### **Opinião**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis em 31 de dezembro de 2013 e o desempenho das 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 Investimentos Imobiliários e apresentados de acordo com o requerido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

### **Outros assuntos**

#### ***Demonstrações financeiras de períodos anteriores***

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 foram examinadas por outros auditores independentes que emitiram relatório sem modificações e com parágrafo de ênfase quanto a adoção inicial no exercício de 2012 da Instrução CVM nº 516/11, datado de 24 de abril de 2013.

Porto Alegre, 14 de março de 2014.

KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP014428/F7



Paulo Ricardo Pinto Alaniz  
Contador CRC 1RS042460/O-3

## Fundo de Investimento Imobiliário Higienópolis

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

### Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2013 e 2012

Ativo	Nota	2013	%PL	2012	%PL	Passivo	Nota	2013	%PL	2012	%PL
<b>Circulante</b>		<u>7.243</u>	<u>2,10%</u>	<u>7.264</u>	<u>2,16%</u>	<b>Circulante</b>		<u>7.240</u>	<u>2,10%</u>	<u>5.523</u>	<u>1,65%</u>
Caixa e equivalentes de caixa	4	3.521	1,02%	3.917	1,17%	Taxa de administração a pagar	10	34	0,01%	33	0,01%
Ativos financeiros imobiliários						Fornecedores		4	0,00%	4	
Contas a receber de aluguéis	5	3.006	0,87%	2.772	0,83%	Distribuição de rendimentos a pagar	9.b	4.575	1,32%	4.065	1,21%
Impostos a compensar		-		31	0,01%	Adiantamento de lojistas - cessão de direitos de uso	7	2.576	0,75%	1.382	0,41%
Devedores em contas correntes		716	0,21%	544	0,16%	Obrigações fiscais a recolher		51	0,01%	39	0,01%
<b>Não circulante</b>		<u>346.632</u>	<u>100,31%</u>	<u>338.900</u>	<u>100,99%</u>	<b>Não circulante</b>		<u>1.076</u>	<u>0,31%</u>	<u>5.073</u>	<u>1,51%</u>
Depósitos Judiciais	24.b	413	0,12%	-		Provisão para demandas judiciais	24.a	1.076	0,31%	2.806	0,84%
<b>Investimento</b>		<u>346.219</u>	<u>100,19%</u>	<u>338.900</u>	<u>100,99%</u>	Adiantamento de lojistas - cessão de direitos de uso	7	-		2.267	0,68%
Propriedades para investimento	6	346.219	100,19%	338.900	100,99%	<b>Total do passivo</b>		<u>8.316</u>	<u>2,41%</u>	<u>10.596</u>	<u>3,16%</u>
Imóveis acabados		346.219	100,19%	298.935	89,08%	<b>Patrimônio líquido</b>	8	<u>345.559</u>	<u>100,00%</u>	<u>335.568</u>	<u>100,00%</u>
Imóveis em construção		-		39.965	11,91%	Cotas integralizadas		76.840	22,24%	76.840	22,90%
						Amortização de cotas		(7.523)	-2,18%	(7.523)	-2,24%
						Ajuste de avaliação ao valor justo		162.728	47,09%	162.728	48,49%
						Lucros acumulados		113.514	32,85%	103.523	30,85%
<b>Total do ativo</b>		<u>353.875</u>	<u>102,41%</u>	<u>346.164</u>	<u>103,16%</u>	<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<u>353.875</u>	<u>102,41%</u>	<u>346.164</u>	<u>103,16%</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Fundo de Investimento Imobiliário Higienópolis

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)  
CNPJ 72.600.026/0001-81

### Demonstrações de resultados

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012

(Em milhares de Reais)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Propriedades para investimento</b>			
Receita de aluguéis	5	18.539	17.640
Receita estacionamento		3.010	2.962
Receita de cessão de direitos de uso		2.684	2.606
Ajuste a valor de realização		-	(115)
Despesas com manutenção e conservação		(750)	(660)
Despesas de condomínio		(109)	(152)
Outras receitas com propriedades para investimento		1.339	745
Outras despesas com propriedades para investimento	11	(1.396)	(1.520)
Ajuste valor justo de propriedades para investimento	6	6.377	105.149
		<u>29.694</u>	<u>126.655</u>
<b>Resultado líquido de propriedades para investimento</b>			
		<u>29.694</u>	<u>126.655</u>
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>			
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Receita financeira líquida		350	647
<b>Outras receitas/despesas</b>			
Despesa com taxa de administração	10	(419)	(402)
Despesas de auditoria		(15)	(49)
Serviços de terceiros		(363)	(532)
Despesas administrativas	12	(33)	(1.842)
Despesas tributárias		(120)	(495)
Reversão de provisões	24.c	2.238	-
		<u>31.332</u>	<u>123.982</u>
<b>Lucro líquido do exercício</b>			
		<u>31.332</u>	<u>123.982</u>
<b>Quantidade de cotas em circulação</b>	8	578.353	578.353
<b>Lucro Por quota - R\$</b>		<u>54,17</u>	<u>214,37</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Fundo de Investimento Imobiliário Higienópolis

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)  
CNPJ 72.600.026/0001-81

### Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012

(Valores em milhares de reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Amortização de cotas</u>	<u>Reserva de reavaliação</u>	<u>Ajuste de avaliação ao valor justo</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 1º de janeiro de 2012</b>	76.840	(7.523)	34.613	-	-	103.930
Reversão da reserva de reavaliação			(34.613)			(34.613)
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento				162.728		162.728
Lucro líquido do exercício					123.982	123.982
Destinações						
Distribuição de resultado no exercício					(20.459)	(20.459)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2012</b>	<u>76.840</u>	<u>(7.523)</u>	<u>-</u>	<u>162.728</u>	<u>103.523</u>	<u>335.568</u>
Lucro líquido do exercício					31.332	31.332
Destinações						
Distribuição de resultado no exercício					(21.341)	(21.341)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>	<u>76.840</u>	<u>(7.523)</u>	<u>-</u>	<u>162.728</u>	<u>113.514</u>	<u>345.559</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário Higienópolis**  
**CNPJ 03.507.519/0001-59**

**(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**  
**CNPJ 72.600.026/0001-81**

**Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto**

**para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012**

	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimento de alugueis		21.252	19.724
recebimento de res sperata		1.610	2.887
Recebimento de outras receitas com propriedades para investimento		1.339	745
Recebimento de receitas financeiras		381	758
Pagamento de condomínio de imóveis locados		(110)	(152)
Pagamento de tributos		(134)	(217)
Pagamento de serviços de manutenção		(750)	(659)
Pagamento da taxa de administração		(418)	(403)
Pagamento de fornecedores de materiais e serviços		(402)	(542)
Pagamento de outras despesas com propriedades para investimento		(1.395)	(1.520)
Pagamento de despesas administrativas		(32)	(58)
Pagamento de despesas financeiras		-	(86)
		<u>21.341</u>	<u>20.477</u>
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>			
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>			
Aquisição de propriedades para investimento	6	<u>(942)</u>	<u>(1.436)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>			
		<u>(942)</u>	<u>(1.436)</u>
Pagamento de distribuição de rendimentos	9.b	<u>(20.795)</u>	<u>(20.032)</u>
<b>Caixa líquido das atividades de financiamentos</b>			
		<u>(20.795)</u>	<u>(20.032)</u>
<b>Variação líquida de caixa e equivalente de caixa</b>			
		<u>(396)</u>	<u>(991)</u>
<b>Caixa e equivalente de caixa - Início do exercício</b>			
		<b>3.917</b>	<b>4.908</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa - Final do exercício</b>			
	4	<u><b>3.521</b></u>	<u><b>3.917</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

*(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)*

### **1 Contexto operacional**

O Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis (“Fundo”), administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores e Mobiliários Ltda., foi constituído em 07 de dezembro de 1999, nos termos da Instrução CVM nº 205, de 14 de janeiro de 1994 (substituída em 31 de outubro de 2008 pela ICVM nº 472), da Comissão de Valores Mobiliários, com o objetivo exclusivo de adquirir e participar da implantação, desenvolvimento e exploração de parte do empreendimento imobiliário denominado “Condomínio Comercial Shopping Pátio Higienópolis”, localizado na Avenida Higienópolis, nº 618, e Rua Dr. Veiga Filho, nº 133, Bairro de Higienópolis, São Paulo, Estado de São Paulo.

A partir de maio de 2003, a receita de aluguel representa exclusivamente o percentual de participação no empreendimento, equivalente a 25%, sobre o resultado apurado pelo Condomínio Comercial Shopping Pátio Higienópolis.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (“Administradora”), ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

### **2 Base de preparação das demonstrações financeiras**

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

#### **a. Aprovação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013 terão sua emissão e publicação autorizada em 14 de março de 2014 no site da CVM e da instituição administradora, bem como posteriormente serão aprovadas em Assembléia Geral de Cotistas, de acordo com a legislação em vigor.

#### **b. Base de mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

#### **c. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras**

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

**d. Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras do fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistos de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras do fundo estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota 6.c - Principais premissas utilizadas para as projeções do fluxo de caixa descontado, para cálculo do valor justo do investimento

Nota 24 – Demandas judiciais

**3 Resumo das principais políticas contábeis**

**a. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

**b. Ativos financeiros imobiliários**

*i. De alugueis*

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis.

**c. Provisão para créditos de liquidação duvidosa**

A Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD) foi constituída com base na análise dos riscos na realização de créditos a receber, em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais perdas.

**d. Propriedades para investimentos**

*Imóveis acabados*

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e subsequentemente ao valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício. Quando uma propriedade para investimento é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

***i. Custos subsequentes***

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado quando incorridos.

**e. Avaliação do valor recuperável de ativos (“impairment”)**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas, ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

**f. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

**g. Receita de aluguéis**

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

**h. Res-sperata a apropriar**

O saldo de res-sperata a apropriar refere-se à cessão de direito de utilização do espaço imobiliário, devido pelos lojistas a partir da assinatura do contrato de locação dos pontos comerciais. Esse valor é faturado de acordo com o prazo previsto em contrato e reconhecido de forma linear no resultado do exercício, de acordo com o prazo contratual, que normalmente é de 60 meses.

**i. Reconhecimento de receitas e despesas em resultados**

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita de aluguéis de imóveis é reconhecida apenas quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável e todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos são transferidos às contrapartes.

**j. Lucro por cota**

O lucro por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

**4 Caixas e equivalentes de Caixa**

Descrição	2013	2012
Bancos conta movimento		
Banco Itaú S/A	3	15
Banco Bradesco S/A	3	9
Aplicações de liquidez imediata		
Rio Bravo Liquidez DI RI Referenciado (a)	22	90
Rio Bravo Crédito Privado FI RF (a)	3.493	3.803
<b>Total</b>	<b>3.521</b>	<b>3.917</b>

(a) Fundo de aplicação financeira que tem como gestor a Rio Bravo Investimentos Ltda. e administração do Banco Bradesco S/A.

**5 Aluguéis a receber**

Compreendem os aluguéis a receber relativos às lojas ocupadas, cujos saldos em 31 de dezembro de 2013 e 2012, são os seguintes:

Descrição	2013	2012
Aluguéis a receber - Shopping Higienópolis	2.791	2.640
Aluguéis a receber - Shopping Higienópolis em atraso	1.324	1.350
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa (a)	(1.109)	(1.218)
<b>Total</b>	<b>3.006</b>	<b>2.772</b>

(a) A Provisão para créditos de liquidação duvidosa, de acordo com as planilhas de controle de inadimplência, que são fornecidas pela Administradora dos Aluguéis. Todos os possíveis prejuízos futuros estão contabilizados no exercício em que foram observados.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2013 foi reconhecido a título de receita de aluguéis o montante de R\$ 18.539 (R\$ 17.640 em 2012).

**6 Propriedades para investimentos**

O imóvel do Fundo é representado por uma participação de 25% no imóvel onde se instalam o "Condomínio Comercial Shopping Pátio Higienópolis", destinado ao centro comercial de compras, do tipo "Shopping Center", com 5 andares e 4 subsolos, 300 lojas comerciais, área destinada a entretenimento com 6 salas de cinema e 1 teatro e área de estacionamento com 1.524 vagas para automóveis, além de 27 vagas para Portadores de Necessidades Especiais e 205 vagas para motos.

Durante o exercício foi adquirido o prédio comercial situado na Rua Doutor Albuquerque Lins, 1.315, Higienópolis – São Paulo / SP, que será incorporado ao empreendimento.

**a. Relação dos imóveis - acabados**

Item	Descrição	2013	2012
1	<b>Imóvel:</b> Shopping Pátio Higienópolis <b>Endereço:</b> Avenida Higienópolis, nº 618, Bairro Higienópolis <b>Área de terreno:</b> 21.711,95 m <sup>2</sup> <b>Área total construída:</b> 106.712,24 m <sup>2</sup> <b>Área Bruta Locável:</b> 37.637,65 m <sup>2</sup> <b>Participação do fundo:</b> 25% <b>Cidade:</b> São Paulo/SP	345.700	298.935
2	<b>Imóvel:</b> Prédio Comercial <b>Endereço:</b> Rua Albuquerque Lins, nº 1.315 <b>Matrícula:</b> 66.322 <b>Área de terreno:</b> 123,68 m <sup>2</sup> <b>Participação do fundo:</b> 25% <b>Cidade:</b> São Paulo/SP	519	-
<b>Total</b>		<b>346.219</b>	<b>298.935</b>

**b. Relação de imóveis – em construção**

Item	Descrição	2013	2012
1	<b>Imóvel:</b> Shopping Pátio Higienópolis- Expansão <b>Endereço:</b> Avenida Higienópolis, nº 618, Bairro Higienópolis <b>Área de terreno:</b> 21.711,95 m <sup>2</sup> <b>Área total construída:</b> 106.712,24 m <sup>2</sup> <b>Área bruta locável:</b> 37.637,65 m <sup>2</sup> <b>Participação do fundo:</b> 25%	-	39.965
<b>Total</b>		<b>39.965</b>	<b>39.965</b>

**c. Movimentação**

	2013	2012
<b>Saldo inicial</b>	338.900	104.200
Baixa de reserva de reavaliação	-	(34.613)
Aquisições	443	-
Benfeitorias	499	1.436
Ajuste ao valor justo	6.377	267.877
<b>Saldo final</b>	<b>346.219</b>	<b>338.900</b>

**d. Método de determinação do valor justo**

A empresa de avaliação, externa e independente “CBRE” tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada. O Fundo adotou como data base o mês de outubro de 2013 para revisar o valor justo para propriedades de investimento. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado.

Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa agregados estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto de 8,75% que reflita determinados riscos inerentes nos fluxos de caixa, sendo aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

As avaliações refletem, quando apropriado, o tipo de locatário efetivamente ocupando o imóvel ou do responsável por honrar os compromissos da locação que provavelmente estará ocupando o imóvel após o período de em que o imóvel ficou vago, a alocação das responsabilidades de manutenção e seguro entre o Fundo e o locatário, e a vida econômica remanescente da propriedade. Quando revisões ou renovações das locações estão pendentes e incluem aumentos previstos referentes à devolução da propriedade, assume-se que tais avisos, e quando apropriado contra-avisos, tenham sido providos de maneira válida e dentro do tempo apropriado.

## **7 Adiantamentos de lojistas – Cessão de Direito de Uso**

Durante o exercício de 2013 o Fundo recebeu valores correspondentes a Cessão de Direitos de Usos sobre lojas locadas a terceiros. A Cessão foi realizada pelo prazo de vigência dos respectivos contratos de locação que variam de 60 a 120 meses.

Os valores efetivamente recebidos foram contabilizados como rendas a apropriar e seu montante está sendo apropriado aos resultados em cada exercício proporcionalmente ao prazo dos respectivos contratos de locação.

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012 os valores a apropriar apresentam a seguinte posição:

<b>Descrição</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Adiantamento de clientes - CDU Expansão	2.576	3.649
<b>Total</b>	<b>2.576</b>	<b>3.649</b>
<b>Circulante</b>	<b>2.576</b>	<b>1.382</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>2.267</b>

## **8 Patrimônio Líquido**

**a. Cotas integralizadas**

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012 o patrimônio líquido está representado por 578.353 cotas com valor patrimonial de R\$ 597,4875 (R\$ 580,2126 em 2012).

**b. Ajuste de avaliação ao valor justo**

A reserva para ajuste de avaliação ao valor justo é composta pelos valores apurados quando da adoção inicial da ICVM 516/11 dos imóveis pertencentes ao fundo.

Os valores registrados nesta reserva serão reclassificados para o resultado do exercício, quando da alienação dos ativos a que elas se referem.

**9 Política de distribuição dos resultados**

O Fundo distribui no mínimo 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, de acordo com sua política de distribuição de rendimentos.

**a. Base de cálculo**

No período findo em 31 de dezembro de 2013 e 2012, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Base de cálculo - Fluxo de caixa operacional	21.341	20.477
Resultado mínimo a distribuir (95%)	20.274	19.453

**b. Movimentação da distribuição de rendimentos a pagar**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldo inicial não distribuído	4.065	3.638
Rendimento propostos no exercício	21.341	20.459
Rendimentos pagos no exercício	(20.795)	(20.032)
IR s/ distribuição	(36)	-
Saldo pendente de distribuição	4.575	4.065

O valor distribuído aos cotistas, considerando a disponibilidade de caixa do Fundo em 31 de dezembro de 2013 foi de R\$ 21.341 (R\$ 20.459 em 2012).

**10 Remuneração da administração**

**a. Taxa de administração a pagar**

A título de honorários para a gestão do Fundo, é devido ao Administrador, a quantia equivalente a 2% dos rendimentos distribuídos pelo Fundo.

<b>Descrição</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Despesas c/ Taxa de administração	419	402
% sobre o Patrimônio Líquido médio anual	0,12	0,19

O saldo a pagar para a Administração em 31 de dezembro de 2013 é de R\$ 34 (R\$ 33 em 2012).

## 11 Outras despesas com propriedades para investimentos

Descrição	2013	2012
Auditoria interna	157	155
Comissões sobre locações - comercialização	148	42
Fundo de Promoção	546	538
Outros serviços de terceiros	9	-
Taxa de Administração aluguéis	448	390
Despesas com cartório	63	207
Outras despesas	23	25
Perdas com inadimplência de aluguéis	-	148
Publicidade e Propaganda	-	15
Despesas bancárias	2	-
<b>Total</b>	<b>1.396</b>	<b>1.520</b>

## 12 Despesas Administrativas

Descrição	2013	2012
Condução e Transporte	4	5
Copa e Cozinha, Serviços de tele entrega e viagens e hospedagens	1	1
Correios	3	11
Despesas bancárias	1	3
Despesas com veículos	-	1
Despesas legais e judiciais	18	36
Publicações	1	1
Complemento provisão para demandas judiciais	-	1.784
Viagens e Hospedagens	1	-
Viagens e Hospedagens - Auditoria	4	-
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>1.842</b>

## 13 Legislação tributária

### a. Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme art. 30 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, se sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que

possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do fundo.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - pessoa física:

a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e

b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau; e

II - pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos § 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

**b. Cotista**

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

**c. Isenção de imposto de renda para pessoas físicas**

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

I. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

II. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50(cinquenta) cotistas;

III. Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

**14 Alterações no regulamento**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2013, não houve nenhuma alteração no regulamento do fundo, e encontra-se disponível no site da CVM e do administrador.

**15 Custódia das cotas emitidas pelo fundo e tesouraria**

O serviço de tesouraria do Fundo é prestado pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pela Itaú Corretora de Valores S/A.

**16 Rentabilidade**

O patrimônio líquido médio do Fundo, o valor da cota, a rentabilidade do fundo e a rentabilidade dos rendimentos distribuídos, são demonstradas como segue abaixo:

<b>Exercício</b>	<b>Patrimônio líquido médio (em milhares)</b>	<b>Valor patrimonial da cota</b>	<b>Rentabilidade do fundo (%) (a)</b>
31/12/2012	203.002	580,2126	61,074
31/12/2013	339.641	597,4875	9,167

(a) A rentabilidade foi calculada com base no resultado líquido do período sobre o patrimônio líquido médio.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

## **17 Negociação das cotas**

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na BM&FBovespa através do ticker SHPH11, e nos exercícios foram negociadas aos preços de fechamento no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

<b>Data</b>	<b>Preço de fechamento</b>
31.12.2012	R\$ 625,00
31.12.2013	R\$ 550,00

## **18 Fatores de riscos**

### **Riscos relacionados à rentabilidade do investimento**

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá do resultado da administração do Empreendimento objeto do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das receitas líquidas das comercializações dos espaços comerciais disponíveis, das locações do Empreendimento e da Expansão, das mídias vendidas, excluídas despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

### **Risco de liquidez**

O fundo é um condomínio fechado, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado.

Assim sendo, espera-se que os Cotistas do Fundo devem estar conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio à longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

### **Riscos Tributários**

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

### **Riscos Associados ao Investimento no Empreendimento**

#### ***Risco de desapropriação***

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) Imóvel(is) onde está localizado o shopping, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

### ***Risco de sinistro***

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física do Empreendimento e de sua Expansão, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento do Fundo seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

### ***Riscos relativos à atividade comercial***

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na cidade onde se situa o Empreendimento objeto do Fundo, acarretando, por exemplo, redução nos valores das locações e/ou aumento de inadimplência.

## **19 Instrumentos financeiros**

O Fundo não possui operações que envolvam instrumentos financeiros derivativos, sendo os instrumentos financeiros ativos e passivos registrados aos seus valores de negociação os quais se aproximam dos respectivos valores justos.

### **a. Gerenciamento de riscos**

O Fundo participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estão registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender suas necessidades operacionais, bem como reduzir a exposição a riscos financeiros.

A Administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pelos administradores do Fundo, não sendo realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos ou derivativos embutidos.

A contratação e o controle de operações financeiras são efetuados através de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas. As taxas utilizadas são compatíveis com as do mercado.

Adicionalmente, o administrador procede a uma avaliação tempestiva da posição consolidada do Fundo, acompanhando os resultados financeiros obtidos, avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

Seguem as descrições dos riscos do Fundo:

### ***Risco de Mercado***

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedade para investimentos.

### **Risco de taxa de juros**

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa 4, apresentam aplicações em carteira diversificada de títulos e valores mobiliários, bem como em quaisquer outros ativos financeiros e modalidades operacionais disponíveis nos mercados financeiro e de capitais, e possuem como referencia (“benchmark”) o CDI (Certificado de Deposito Interfinanceiro).

Adicionalmente, o Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “*hedge*” / “*swap*” contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

### **Risco de crédito e de aplicação dos recursos**

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos e aplicações financeiras.

### **Risco de liquidez**

O Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital através de um planejamento, monitorando seus recursos financeiros disponíveis, para o devido cumprimento de suas obrigações.

## **20 Análise de sensibilidade**

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 – O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 – O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 – Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

- a) A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2013 e 2012:

*Fundo de Investimento Imobiliário  
Shopping Pátio Higienópolis  
Demonstrações financeiras de  
31 de dezembro de 2013 e 2012*

	2013		
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>			
Cotas de fundos de investimento	3.515	-	-
Contas a receber de aluguéis e venda de imóveis	-	3.006	-
Propriedade de investimento	-	-	346.219
	<b>3.515</b>	<b>3.006</b>	<b>346.219</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>3.515</b>	<b>3.006</b>	<b>346.219</b>
	2012		
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>			
Cotas de fundos de investimento	3.893	-	-
Contas a receber de aluguéis e venda de imóveis	-	2.772	-
Propriedade de investimento	-	-	338.900
	<b>3.893</b>	<b>2.772</b>	<b>338.900</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>3.893</b>	<b>2.772</b>	<b>338.900</b>

## 21 Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor da cota e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

## 22 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela KPMG Auditores Independentes relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

## 23 Outros serviços prestados para o Fundo

O Fundo mantém contratos de prestação de serviços com a JJ Chaves Contadores S/S para os serviços de contabilidade.

## 24 Demandas judiciais

### a. Provisão para contingências

O Fundo, no curso normal de suas operações, é parte em processos judiciais de natureza fiscal, trabalhista e cível em diversas instâncias, tendo a Administração adotado como procedimento a constituição de provisão com base na opinião de seus assessores legais na análise das demandas judiciais pendentes.

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, o saldo da provisão para riscos legais é composto como segue:

	2013	2012
Trabalhista	59	386
Cíveis	1.017	2.420
<b>Total</b>	<b>1.076</b>	<b>2.806</b>

**b. Depósitos judiciais**

Em 26 de agosto de 2008, o administrador do fundo efetuou depósito judicial e impetrou mandato de segurança, objetivando resguardar o direito de aplicar a alíquota zero da CPMF, previsto no inciso III, artigo 8º da Lei nº 9.311/96, nas transações realizadas pelos fundos de investimentos. O montante de R\$ 413 refere-se à parte proporcional do depósito judicial vinculado ao processo nº 4711971 de CPMF, alocado ao Fundo.

**25 Seguros**

O Shopping Pátio Higienópolis possui seguros contratados através da empresa Sul América Cia Nacional de Seguros S/A, considerados suficientes para a cobertura de seus ativos e dos seus riscos operacionais. As apólices estão assim, representadas:

**Apólice nº 247467-6**

**Valor em Risco Total Declarado: R\$ 857.562**

Coberturas Contratadas	Limite Máximo de Responsabilidade	Franquia (Por Evento)
Operações de Shopping Center Infiltração e Vazamento	30.000	10% dos prejuízos - mínimo de R\$ 5 10% dos prejuízos - mínimo de R\$ 15
Danos ao conteúdo das lojas por incêndio e/ou explosão e/ou outros eventos	30.000	10% dos prejuízos - mínimo de R\$ 15
Riscos do empregador	4.000	10% dos prejuízos - mínimo de R\$ 2
Guarda de veículos de terceiros, com cobertura de incêndio, roubo e/ou furto, inclusive queda de objetos	1.500	10% dos prejuízos - mínimo de R\$ 2
Guarda de veículos de terceiros, cobertura de colisão (área VIP)	500	10% dos prejuízos - mínimo de R\$ 2
Danos causados por prestadores de serviços diretamente contratados pelo segurado	1.000	10% dos prejuízos - mínimo de R\$ 5
Danos decorrentes de eventos, exposições e decorações temáticas, temporárias e/ou permanentes	1.500	10% dos prejuízos - mínimo de R\$ 2
Cobertura cruzada (extensão para lojistas e demais ocupantes do shopping)	Incluído	10% dos prejuízos - mínimo de R\$ 2
Riscos contingentes de veículos terrestres	1.500	10% dos prejuízos - mínimo de R\$ 2
Poluição, contaminação e vazamentos, de origem súbita e imprevisível	1.500	10% dos prejuízos - mínimo de R\$ 2
Falha profissional em ambulatórios médicos, creches, fraldário e demais serviços auxiliares	1.500	10% dos prejuízos - mínimo de R\$ 2
Pequenas obras de engenharia para manutenção, melhorias, modernização e ampliação (cobertura cruzada)	1.500	10% dos prejuízos - mínimo de R\$ 2
Dano moral decorrente de todas as coberturas deste seguro	20% dos limites acima	Conforme cobertura principal

(\*) Vigência de 22/06/2013 à 22/06/2014.

**Apólice nº 195969-9**

**Valor em Risco Total Declarado: R\$ 857.562**

**Danos Materiais: R\$ 310.000**

**Lucros Cessantes: R\$ 65.000**

<b>Coberturas Adicionais, POS e Franquias deste local</b>	<b>Limite Máximo de Responsabilidade</b>	<b>Franquia (Por Evento)</b>
Cobertura básica	310.000	Não há
Anúncios Luminosos	150	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 1
Danos Elétricos	1.650	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 5
Derrame Sprinklers	1.500	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 3
Desmoronamento	2.750	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 5
Equipamento eletrônico	330.000	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 3
Honorários de Peritos	200	Não há
Quebra de máquinas	770	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 10
Quebra de vidros	180	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 1
Recomposição de documentos	110	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 1
Roubo e/ou furto qualificado do conteúdo	110	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 1
RB Furto Qualificado de Dinheiro Interior Estabelecimento	27	Limitado ao mínimo de R\$ 5
Tumulto, Greve, Lock-Out e Atos Dolosos	2.150	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 1
Lucros Cessantes	65.000	05 dias, período indenizatório: 12 meses
Despesas Extraordinárias	300	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 1
Impedimento de acesso	20.000	Não há
Inundação	5.500	15% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 20
Pequenas Obras de Engenharia	800	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 3
Vazamento de Tanques e Tubulações	2.000	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 1
Vendaval, Furacão, Ciclone, Granizo, Acidente Aéreo, Impacto de Veículos e Fumaça	9.000	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 5
Despesas de Desentulho	5.500	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 1
Fidelidade de Empregados (Aberta)	110	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 1
Alagamento	5.500	15% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 2

(\*) Vigência de 22/06/2013 à 22/06/2014.

## 26 Transações com partes Relacionadas

- a. Operações de compra/venda de títulos e valores mobiliários da Administradora, da Gestora ou de partes a elas relacionadas.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2013, o Fundo realizou operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários da Administradora/Gestora/Parte a elas Relacionada do Fundo. As características das respectivas operações estão demonstradas a seguir:

### Compras de títulos da Administradora/Gestora/Parte Relacionada:

Título	Montantes das transações realizadas	Taxas médias de compras praticadas
Rio Bravo Liquidez DI FI Referenciado	-	0,68%
Rio Bravo Crédito Privado FI RF	22.781	0,59%

### Vendas de títulos da Administradora/Gestora/Parte Relacionada:

Título	Montantes das transações realizadas	Apropriação de rendimentos e valorização/desvalorização a preço de mercado no exercício	Resultado nas negociações reconhecido no exercício relacionado à transação
Rio Bravo Liquidez DI FI Referenciado	72	7,68%	6
Rio Bravo Crédito Privado FI RF	18.381	7,73%	273

### Saldo:

Título	Quantidade/Cotas	Valor
Rio Bravo Liquidez DI FI Referenciado	12.746,699539500	22
Rio Bravo Crédito Privado FI RF	2.083.853,352383500	3.493

- b. Operações com administradora do condomínio

Em 31 de dezembro de 2013 o Fundo possui o Saldo de R\$ 716 (R\$ 545 em 2012) referente a repasse de aluguéis e o valor de R\$ 448 (R\$ 390 em 2012) referente a Taxa de Administração de Aluguéis durante o exercício.

\* \* \*