

## ATACADO

LOGÍSTICA Redes decidem investir mais na oferta de serviços de olho no aumento da concorrência

# Atacadistas apostam em serviços para crescer

O atacadista Makro, líder do setor, expandirá o serviço de entrega nos estabelecimentos, enquanto o Grupo Carvalho aumenta sua frota de caminhão

SÃO PAULO

O investimento na ampliação da oferta de serviços como entrega (*delivery*) e televendas passou a ser uma das prioridades das redes atacadistas este ano para continuar a entregar bons resultados a acionistas e conquistar mais o cliente. Em um momento em que as margens do setor estão mais apertadas, redes como o Makro e o piauiense Grupo Carvalho decidiram ampliar a capacidade logística para atender os comerciantes de *food service*, nicho em que a demanda por entrega de encomendas cresce.

Depois de registrar um incremento de 7,9% no lucro líquido durante o exercício de 2008, totalizando R\$ 99,6 milhões, o atacadista Makro, pertencente à *holding* holandesa SHV, ampliará o número de lojas com oferta do serviço de entrega, instalado em 30 das 65 unidades no País. "Estamos maturando nosso serviço de entrega alanchonetes, restaurantes e pizzarias, pois estes clientes também gostam de receber suas encomendas nos estabelecimentos", diz Ronaldo Andrade Júnior, diretor financeiro da rede.

Um indicativo de como o negócio está em ebulição na companhia é que até outubro passado apenas 14 lojas possuíam o Makro Delivery, e hoje ele está presente na metade das unidades. Há alguns anos a rede adquiriu a Apprimus, que era uma parceria entre o atacadista Grupo Martins, a Sadia e o administradora hoteleira Accor Hotels, mas atualmente também trabalha com uma empresa especializada, cujo nome preferem não revelar.

O serviço é cobrado, mas, se-

gundo o diretor financeiro, sua expansão permite à empresa agregar novos clientes à sua base, justamente aqueles que não compram nas lojas. Estima-se que cerca de 30% dos clientes do Makro sejam formados por pequenos restaurantes e hotéis. Ainda em relação à logística, está nos planos futuros da gigante atacadista abrir um centro de distribuição. Hoje, o fornecedor entrega os pedidos em um entreposto, para que depois a carga seja destinada às lojas.

A respeito dos planos de expansão da companhia, este ano será desembolsado a quantia de R\$ 240 milhões para a construção de nove pontos-de-venda distribuídos entre as principais capitais e o interior do País. De acordo com Andrade Jr., o aporte será proveniente do próprio lucro da empresa e será 23% maior quando comparado ao ano passado, em que foram abertas oito lojas e reformadas 13. "Algumas grandes capitais têm apenas uma ou duas unidades e comportam até quatro, por isso, voltaremos a expandir nessas localidades, formando um modelo misto de crescimento", definiu o executivo da atacadista.

## Frota

Depois de obter ganhos de R\$ 1,2 bilhão no ano passado, o Grupo Carvalho, que detém operações no varejo e no atacado, mira faturamento até 8% maior este ano. Em entrevista ao DCI, Reginaldo Carvalho — que comanda os negócios com sua esposa, Evangelista Fernandes Carvalho —, conta que no segundo semestre do ano passado o grupo aplicou R\$ 7,5

milhões na compra de 60 caminhões da Volkswagen e Mercedes-Benz, totalizando uma frota de 280 veículos.

"Nossos planos são agilizar o procedimento de entrega ao cliente para enfrentar a concorrência", analisa Carvalho. Também no ano passado foi dobrada a área do depósito central da empresa, agora com 18 mil metros quadrados. Líder no mercado piauiense e considerado um dos maiores da Região Nordeste, o Grupo Carvalho pretende investir R\$ 85 milhões este ano na abertura de duas novas lojas de atacado e na reforma de outras. Parte

deste valor será proveniente do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) e do Banco do Nordeste.

A bandeira Carvalho Atacado de Alimentos opera na tradicional modalidade de balcão e obteve aproximadamente R\$ 500 milhões do faturamento do grupo todo, em 2008.

## Queda

Gigante na modalidade logística, o Grupo Martins, sediado em Uberlândia (MG), registrou no balanço de 2008 um lucro líquido

de R\$ 36,8 milhões, o que corresponde a uma queda de quase 40% quando comparado ao ano anterior. Procurada pela reportagem, a empresa preferiu não se manifestar. Tal resultado, porém, pode ser atribuído à queda na margem de lucro e também ao aumento da concorrência no setor.

Apesar da queda no lucro, o faturamento da companhia, em 2008, atingiu R\$ 3,636 bilhões, acima da receita em 2007, de R\$ 3,4 bilhões. A receita líquida de vendas foi superior em 2008 na comparação

com 2007. As despesas comerciais e de distribuição subiram para R\$ 429,7 milhões ano passado frente a R\$ 413,5 milhões em 2007. O grupo atua no atacado e varejo, no comércio e distribuição de bens de consumo duráveis e não duráveis, inclusive produtos farmacêuticos. Além disso, presta serviços de transporte de carga e de logística integrada.

ALEXANDRE MELO

Já publicamos 4.909 reportagens sobre

## ATACADO

Para mais informações sobre esse tema, use nosso buscador nos sites:

www.dci.com.br  
www.panoramabrasil.com.br

RIO BRAVO																																																																																																			
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING (CVM/0007-8)																																																																																																			
CNPJ nº 00.332.266/0001-31 (Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)																																																																																																			
RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO																																																																																																			
<b>I. Objeto do Fundo</b> - O Fundo tem por objetivo captar recursos para investimento no empreendimento imobiliário Via Parque Shopping situado à Avenida Ayrton Senna, nº 3000 - Rio de Janeiro - RJ, e para tanto poderá: adquirir áreas brutas locais (ABL) já construídas, em fase de construção e a construir no mencionado Shopping; investir na ampliação do empreendimento; construir outras unidades imobiliárias no VIA PARQUE SHOPPING; adquirir terrenos, unidades imobiliárias e direitos vinculados a esses bens no VIA PARQUE SHOPPING; adquirir terrenos, unidades imobiliárias e direitos vinculados a esses bens em local adjacente ao VIA PARQUE SHOPPING com finalidade de ampliar dito empreendimento; vender, prometer vender, incorporar e arrendar os referidos bens. <b>II. Conjuntura Econômica e Perspectivas</b> - O segundo semestre de 2008 foi marcado por um cenário de contração econômica e agravamento da crise mundial não visto há anos. Com a queda da confiança no sistema financeiro, ocasionada pela sucessão de perdas nos balanços de bancos internacionais, teve início a reprecificação generalizada dos ativos das empresas, acompanhada de abrupto aumento da volatilidade. Esta descrença junto aos bancos levou a um cenário de descontinuidade do crédito e consequentemente à desaceleração da atividade econômica real. Na tentativa de reverter o cenário de crise, bancos centrais tem diminuído seus taxas de juros. Os países desenvolvidos chegaram a níveis próximos de zero e os emergentes, taxas de juro real significativamente baixas. No âmbito fiscal, foram lançados pacotes de estímulo nas principais economias do mundo (Estados Unidos, China e União Europeia), com foco no próprio setor financeiro, na indústria automotiva e construção civil. Mesmo com tais ações, a incerteza quanto à reversão do atual cenário permanece. No Brasil, a retração do crédito para pessoas físicas e jurídicas, aliada ao aumento da inadimplência, tem levado à desaceleração de grande parte dos setores da economia. Para 2009 é esperado um ciclo de cortes na taxa SELIC com o objetivo de suavizar a queda da atividade econômica. A projeção do Banco Central para a inflação é de que o índice acumulado em doze meses fique abaixo de 4,5% até o fim do ano. Após a forte expansão do mercado imobiliário brasileiro nos últimos anos, a restrição de crédito para pessoas físicas e jurídicas, aliada a um crescimento menor da economia e a incertezas quanto a precificação dos ativos, deu início ao que se acredita ser um ciclo de desaceleração neste mercado. A redução na demanda pode pressionar os preços das locações para baixo e impactar nos índices de ocupação, no entanto, em função da natureza desse setor, as variações devem ser observadas em determinadas regiões e segmentos, mas não generalizadamente, uma vez que a oferta de novos ativos também se vê reduzida. No setor de varejo e <i>shopping centers</i> , a perspectiva é de um menor crescimento no primeiro semestre de 2009. Espera-se uma queda no consumo e redução na quantidade de novos lançamentos, os principais participantes do mercado, no entanto, darão continuidade aos empreendimentos que consideram prioritários. Por mais que a crise tenha afetado diretamente a área de crédito, as lojas de varejo continuam apurando pequenos resultados, principalmente nos mercados de cosméticos e supermercados. O mercado ainda reflete a alta dos últimos 5 anos, porém as próximas negociações devem pressionar os valores dos aluguéis para baixo. <b>III. Emissões de Quotas</b> - O patrimônio líquido do Fundo estava representado, até a data de 17/12/2003, por 773.564 quotas escriturais, sem valor nominal, subscritas e integralizadas. Em 03 de dezembro de 2003 a CVM - Comissão de Valores Mobiliários, através do OFÍCIO/CVM/SER/Nº 1397/2003, concedeu o registro de distribuição primária de quotas do Fundo, mediante subscrição pública, das quotas da 4ª Emissão e 11ª Emissão. Em 09 de janeiro de 2004 foi concluída a totalidade da subscrição das quotas da 4ª e 11ª Emissões, passando o Fundo a possuir 2.120.589 quotas subscritas. As quotas da série "A" da 4ª emissão foram integralizadas em moeda corrente e créditos que o subscritor tinha perante o Fundo. As quotas da série "B" da 4ª emissão de quotas foram integralizadas com bens imóveis, representados por fração ideal do imóvel objeto do Fundo. As quotas da 5ª e 11ª emissões foram totalmente integralizadas em moeda corrente até 31/12/2004. <b>IV. Negócios, Investimentos Realizados e Programa de Investimentos</b> - O "Empreendimento Via Parque Shopping", foi inaugurado em outubro de 1993, quando foram implantadas as Fases I e II, em 2002 iniciou-se a construção de parte da Fase III. A área do terreno é de 105.100,56 m² e a edificação tem 76.718,58 m² de área construída e ao término do Fase III este número chegará a 89.622,48 m² de área total construída. A edificação distribui-se basicamente em dois níveis de lojas, além de outros setores em subsolo e no pavimento de cobertura. Hoje a ABL total é de 56.334,48 m², com 206 lojas comerciais, distribuídas em dois pisos, a praça de alimentação com capacidade para 500 pessoas e o estacionamento do Via Parque Shopping tem capacidade para 1800 vagas, todas descobertas em amplo pátio situado no nível térreo. Durante o primeiro semestre de 2005 o Fundo concluiu as obras de revitalização do Via Parque Shopping e de acordo com a política de investimentos do Fundo, foram iniciadas as obras de modernização e automação do estacionamento no segundo semestre de 2005, assim como verificou-se a ampliação das locações das lojas do shopping. <b>V. Resultados e Rentabilidade</b> - A receita bruta do ano de 2008, correspondente aos aluguéis das lojas do Via Parque Shopping e receitas do estacionamento, corresponde a R\$ 24,230 mil. No ano de 2008, o fundo realizou amortização de quotas no valor de R\$ 10.971 mil, utilizando, para isto, os recursos excedentes em caixa que não se caracterizam como resultado. <b>Valor Patrimonial da Quota</b> - A tabela a seguir apresenta a evolução do valor patrimonial da quota:																																																																																																			
BALANÇOS PATRIMONIAIS DOS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007																																																																																																			
(Valores expressos em milhares)																																																																																																			
ATIVO	Nota	2008	2007	PASSIVO	Nota	2008	2007																																																																																												
<b>Circulante</b>		7.028	5.013	<b>Circulante</b>		1.151	253																																																																																												
Bancos conta movimento		1.552	797	Fornecedores		31	184																																																																																												
Aplicações financeiras		1.317	373	Obrigações fiscais e previdenciárias		61	19																																																																																												
Aluguéis a receber	3	2.828	2.420	Distribuição de resultados a pagar		50	50																																																																																												
Adiantamentos a fornecedores		10	3	Credores em contas correntes		1.009	-																																																																																												
Créditos de condomínio e IPTU a recuperar	4	1.255	1.073	<b>Não Circulante</b>		83	-																																																																																												
Impostos a compensar	6	66	347	Provisão provisões judiciais		8	83																																																																																												
<b>Não Circulante</b>		75.772	75.466	<b>Patrimônio Líquido</b>	8	81.566	80.226																																																																																												
Imobilizado		-	-	Quotas de investimentos integralizadas	9.1	138.098	138.098																																																																																												
Imóveis para renda	7	75.072	74.688	Reserva de capital	9.3	3.325	3.325																																																																																												
Imobilizado		700	778	Redução do Patrimônio líquido		(22.193)	(11.222)																																																																																												
				Prejuízos acumulados		(37.664)	(49.975)																																																																																												
<b>Total</b>		<b>82.800</b>	<b>80.479</b>	<b>Total</b>		<b>82.800</b>	<b>80.479</b>																																																																																												
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis																																																																																																			
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007																																																																																																			
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)																																																																																																			
<b>1. Contexto operacional</b> - O objetivo do Fundo é a aplicação de recursos no empreendimento imobiliário denominado Via Parque Shopping situado à Av. Ayrton Senna, nº 3000 - Rio de Janeiro. Para tanto poderá: (a) adquirir áreas brutas locais já construídas, em fase de construção e a construir; (b) investir na ampliação do empreendimento; (c) construir outras unidades imobiliárias; (d) adquirir terrenos, unidades imobiliárias e direitos vinculados a esses bens no citado "shopping", ou em local adjacente, com a finalidade de ampliação; e (e) vender, prometer vender, incorporar e arrendar os referidos bens. <b>2. Principais práticas e apresentação das demonstrações financeiras - Principais práticas adotadas</b> - As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foram preparadas de acordo com as novas práticas contábeis adotadas no Brasil com base nas disposições contidas na Lei nº 6.404/76, alteradas pela Lei nº 11.638/07, nos Pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e nas normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, substancialmente nas Instruções CVM nºs 206/94 e 472/08, as quais requerem somente o preparo do balanço patrimonial e as demonstrações de resultado e do fluxo de caixa, não sendo requerido o preparo de demonstrações das mutações do patrimônio líquido, que são requeridas para atender às práticas contábeis adotadas no Brasil. As alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07 não tiveram efeitos relevantes sobre as demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007. As principais práticas contábeis adotadas são: <b>Aplicações financeiras</b> - Os títulos de renda fixa são demonstrados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos e, quando aplicável, deduzido por provisão para ajuste ao valor de mercado. <b>Provisão para créditos de liquidação duvidosa</b> - A provisão para devedores duvidosos foi constituída com base na análise dos riscos na realização de créditos a receber, em montante considerado suficiente pela administração para cobrir eventuais perdas. <b>Imóveis para renda</b> - Os imóveis para renda são demonstrados ao custo de aquisição reavaliado, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base na vida útil estimada, conforme taxa anual de depreciação mencionada na nota 7. O valor contábil líquido dos imóveis de renda, não excedem ao seu valor recuperável. <b>Imobilizado</b> - É registrado pelo custo de aquisição. As depreciações foram computadas pelo método linear e reconhecidas no resultado do exercício de acordo com a vida útil estimada em 10 anos. <b>Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment")</b> - A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. <b>Demais ativos e passivos</b> - Apresentados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros e variações monetárias ou cambiais incorridos. Os saldos não excedem os valores líquidos de realização no final de cada período. <b>3. Aluguéis a receber</b> - Os aluguéis a receber estão assim demonstrados: <table border="1"> <tr> <th>Descrição</th> <th>2008</th> <th>2007</th> </tr> <tr> <td>Aluguéis do mês</td> <td>2.140</td> <td>1.950</td> </tr> <tr> <td>Aluguéis em atraso</td> <td>5.604</td> <td>6.125</td> </tr> <tr> <td>Mega Books - Conf. Dívida de aluguel</td> <td>300</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Provisão para créditos de liquidação duvidosa</td> <td>(5.216)</td> <td>(5.655)</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>2.828</b></td> <td><b>2.420</b></td> </tr> </table> <b>4. Créditos de Condomínio e IPTU a recuperar</b> - Os valores a recuperar junto aos lojistas relacionados ao IPTU e ao condomínio das lojas estão assim demonstrados: <table border="1"> <tr> <th>Descrição</th> <th>2008</th> <th>2007</th> </tr> <tr> <td>IPTU a recuperar</td> <td>2.190</td> <td>1.087</td> </tr> <tr> <td>Condomínio a recuperar</td> <td>3.616</td> <td>3.343</td> </tr> <tr> <td>Provisão para créditos de liquidação duvidosa</td> <td>(4.551)</td> <td>(3.357)</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>1.255</b></td> <td><b>1.073</b></td> </tr> </table> <b>5. Partes Relacionadas</b> - Em 31 de dezembro de 2008 e 2007, as transações com partes relacionadas, são compostas como segue: <table border="1"> <tr> <th>Parte Relacionada</th> <th>Operação</th> <th>2008</th> <th>2007</th> </tr> <tr> <td>Aliancee Assessoria Comercial Ltda</td> <td>Aluguel</td> <td>25</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Taxa Adm.</td> <td>-</td> <td>151</td> </tr> <tr> <td>Aliancee Shopping Center S/A</td> <td>Aluguéis (b)</td> <td>-1.072</td> <td>151</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>1.102</td> <td>-</td> </tr> </table> <b>6. Impostos a recuperar</b> - Os impostos a recuperar estão assim apresentados: <table border="1"> <tr> <th>Descrição</th> <th>2008</th> <th>2007</th> </tr> <tr> <td>IRRF sobre aplicações financeiras (a)</td> <td>66</td> <td>347</td> </tr> <tr> <td>(a) - Valores retidos na fonte decorrente de rendimentos de aplicações financeiras, os quais serão compensados em períodos subsequentes.</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <b>7. Imóveis para renda</b> - Em 31 de dezembro de 2008 e 2007, as transações com partes relacionadas, são compostas como segue: <table border="1"> <tr> <th>Descrição</th> <th>Taxas anuais de Depreciação %</th> <th>Valor Contábil 2008</th> <th>Valor Contábil 2007</th> </tr> <tr> <td>Terrenos</td> <td>-</td> <td>50.800</td> <td>50.800</td> </tr> <tr> <td>Edificações</td> <td>2,86</td> <td>24.541</td> <td>24.541</td> </tr> <tr> <td>Beneficiárias</td> <td>2,86</td> <td>2.924</td> <td>1.777</td> </tr> <tr> <td>Depreciação acumulada</td> <td>-</td> <td>(3.193)</td> <td>(2.430)</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td></td> <td><b>75.072</b></td> <td><b>74.688</b></td> </tr> <tr> <td>Valor de mercado</td> <td></td> <td><b>74.620</b></td> <td><b>74.620</b></td> </tr> </table> Os imóveis para renda estão demonstrados pelo seu custo líquido de provisão para ajuste a valor de mercado no montante de R\$ 80.646. O montante provisionado foi constituído até 30 de junho de 2003, com base em laudos de avaliação elaborados de acordo com o método de capitalização da renda, em conformidade com a NBR 14.653-1 emitida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas. Em 30 de junho de 2007, o montante de R\$ 30.091 foi recuperado desta provisão, diretamente no resultado do exercício, com base na nova reavaliação efetuada em 1º de abril de 2007, de acordo com o mesmo método adotado anteriormente o empreendimento está avaliado em R\$ 74.620, com vida útil remanescente estimada em 35 anos, passando a taxa de depreciação anual para 2,86% a.a. Para teste de recuperabilidade do ativo, foi aplicada a estimativa de 5 anos de fluxos de caixa futuros trazidos a valor presente, apurando em 31 de dezembro de 2008 o montante de R\$ 94.038, evidenciando a recuperabilidade total do valor contábil. <b>8. Contingências</b> - As contingências civis em andamento, envolvem responsabilidade contingente no total aproximado de R\$ 384 (valor atualizado da causa). Com base na análise individual destes processos e tendo como suporte a opinião dos advogados do Fundo, efetuou-se uma provisão para riscos de contingências no montante de R\$ 83 em 31 de dezembro de 2008 em decorrência do que										Descrição	2008	2007	Aluguéis do mês	2.140	1.950	Aluguéis em atraso	5.604	6.125	Mega Books - Conf. Dívida de aluguel	300	-	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(5.216)	(5.655)	<b>Total</b>	<b>2.828</b>	<b>2.420</b>	Descrição	2008	2007	IPTU a recuperar	2.190	1.087	Condomínio a recuperar	3.616	3.343	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(4.551)	(3.357)	<b>Total</b>	<b>1.255</b>	<b>1.073</b>	Parte Relacionada	Operação	2008	2007	Aliancee Assessoria Comercial Ltda	Aluguel	25	-		Taxa Adm.	-	151	Aliancee Shopping Center S/A	Aluguéis (b)	-1.072	151			1.102	-	Descrição	2008	2007	IRRF sobre aplicações financeiras (a)	66	347	(a) - Valores retidos na fonte decorrente de rendimentos de aplicações financeiras, os quais serão compensados em períodos subsequentes.			Descrição	Taxas anuais de Depreciação %	Valor Contábil 2008	Valor Contábil 2007	Terrenos	-	50.800	50.800	Edificações	2,86	24.541	24.541	Beneficiárias	2,86	2.924	1.777	Depreciação acumulada	-	(3.193)	(2.430)	<b>Total</b>		<b>75.072</b>	<b>74.688</b>	Valor de mercado		<b>74.620</b>	<b>74.620</b>
Descrição	2008	2007																																																																																																	
Aluguéis do mês	2.140	1.950																																																																																																	
Aluguéis em atraso	5.604	6.125																																																																																																	
Mega Books - Conf. Dívida de aluguel	300	-																																																																																																	
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(5.216)	(5.655)																																																																																																	
<b>Total</b>	<b>2.828</b>	<b>2.420</b>																																																																																																	
Descrição	2008	2007																																																																																																	
IPTU a recuperar	2.190	1.087																																																																																																	
Condomínio a recuperar	3.616	3.343																																																																																																	
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(4.551)	(3.357)																																																																																																	
<b>Total</b>	<b>1.255</b>	<b>1.073</b>																																																																																																	
Parte Relacionada	Operação	2008	2007																																																																																																
Aliancee Assessoria Comercial Ltda	Aluguel	25	-																																																																																																
	Taxa Adm.	-	151																																																																																																
Aliancee Shopping Center S/A	Aluguéis (b)	-1.072	151																																																																																																
		1.102	-																																																																																																
Descrição	2008	2007																																																																																																	
IRRF sobre aplicações financeiras (a)	66	347																																																																																																	
(a) - Valores retidos na fonte decorrente de rendimentos de aplicações financeiras, os quais serão compensados em períodos subsequentes.																																																																																																			
Descrição	Taxas anuais de Depreciação %	Valor Contábil 2008	Valor Contábil 2007																																																																																																
Terrenos	-	50.800	50.800																																																																																																
Edificações	2,86	24.541	24.541																																																																																																
Beneficiárias	2,86	2.924	1.777																																																																																																
Depreciação acumulada	-	(3.193)	(2.430)																																																																																																
<b>Total</b>		<b>75.072</b>	<b>74.688</b>																																																																																																
Valor de mercado		<b>74.620</b>	<b>74.620</b>																																																																																																
Quotas																																																																																																			
Integralizadas	Patrimônio líquido	Reserva de Capital	Prejuízos Acumulados	Total																																																																																															
138.098	(4.354)	3.325	(86.049)	51.020																																																																																															
-	-	-	36.074	36.074																																																																																															
-	(6.868)	-	-	(6.868)																																																																																															
138.098	(11.222)	3.325	(49.975)	80.226																																																																																															
-	-	-	12.311	12.311																																																																																															
-	(10.971)	-	-	(10.971)																																																																																															
138.098	(22.193)	3.325	(37.664)	81.566																																																																																															
<b>9.2. Política de distribuição dos resultados</b> - A política de distribuição está de acordo com as disposições da Lei nº 9.779/99, em que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa (não auditado). Os ganhos de capital auferidos pelos quotistas estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) à alíquota de 20%. O Fundo, no período findo em 31 de dezembro de 2008, pagou amortizações de quotas no montante de R\$ 10.971 (R\$ 8.668 em 2007), considerando a disponibilidade de caixa. <b>9.3. Reserva de Capital</b> - Corresponde a correção monetária das quotas de períodos anteriores a 1995, conforme art. 193 da Lei 6.404/76, pendente de aprovação de assembleia geral para capitalização. <b>10. Taxa de administração</b>																																																																																																			
JOÃO DELFINO SERRES CHAVES - Contador - (CRC 1R5015022/0-3 "S" SP)																																																																																																			
PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES																																																																																																			
Aos quotistas e ao administrador do <b>Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping</b> (administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.) - São Paulo (SP): <b>1.</b> Examinamos o balanço patrimonial do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping, levantado em 31 de Dezembro de 2008 e a respectiva demonstração do resultado e do fluxo de caixa, correspondente ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade do seu administrador. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras. <b>2.</b> Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam: o volume de trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o plano de transações e os sistemas contábil e de controles internos do Fundo; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgadas e a revisão das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pelo administrador do Fundo, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. <b>3.</b> Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas representam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping em 30 de Junho de 2008, o resultado de suas operações e do seu fluxo de caixa, correspondentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e previstas nas Instruções CVM nºs 472/08 e 206/94. <b>4.</b> Conforme comentado na Nota nº 5, o Fundo mantém transações relevantes com partes relacionadas efetuadas de acordo com as condições pactuadas entre estas partes. Os valores destas transações poderiam vir a ser diferentes caso estas tivessem sido mantidas com terceiros em condições usuais de mercado. <b>5.</b> As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, preparadas de acordo com as práticas contábeis vigentes antes das alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07, foram examinadas por outros auditores, conforme parecer de auditoria, emitido em 31 de Janeiro de 2008 sem ressalva. Conforme comentado na Nota 2, a aplicação das novas práticas contábeis não gerou efeito relevante no patrimônio líquido de em 31 de Dezembro de 2007, fato que possibilita a comparabilidade com os saldos de 31 de Dezembro de 2008. São Paulo, 23 de Janeiro de 2009.																																																																																																			
TERÇO Grant Thornton <b>Auditores Independentes</b> CRC 2 SP 018.196/0-8																																																																																																			
JOSÉ ANDRÉ VIOLA FERREIRA CRC 1 SP-195.865/0-0																																																																																																			
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2007 (Valores expressos em milhares)																																																																																																			
Nota	2008	2007																																																																																																	
<b>Receita de Aluguéis</b>	18.844	13.934																																																																																																	
<b>Receita Cessão de Direitos de Uso</b>	150	162																																																																																																	
<b>Receita de Estacionamento</b>	7.156	6.367																																																																																																	
<b>(-) Aluguéis Cancelados/Carencias</b>	(1.920)	-																																																																																																	
<b>Receita líquida</b>	24.230	20.463																																																																																																	
<b>Custo dos Imóveis Alugados e Estacionamentos</b>	(6.650)	(11.069)																																																																																																	
<b>Lucro bruto</b>	17.580	9.394																																																																																																	
<b>Recargas (Despesas) Operacionais</b>	-	30.090																																																																																																	
<b>Reversão de provisão para perdas</b>	-	-																																																																																																	
<b>Recargas de aplicações financeiras</b>	126	36																																																																																																	
<b>Recargas financeiras</b>	46	1																																																																																																	
<b>Outras receitas</b>	16	7																																																																																																	
<b>Despesas comerciais</b>	(286)	(360)																																																																																																	
<b>Despesas administrativas</b>	(3.704)	(2.643)																																																																																																	
<b>Provisão para riscos de crédito</b>	(1.467)	(451)																																																																																																	
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	(5.269)	26.680																																																																																																	
<b>Recargas de quotas em circulação</b>	12.311	36.074																																																																																																	
<b>Lucro líquido por quota</b>	2.321	2.421																																																																																																	
<b>Amortização de quotas</b>	8.819	17.001																																																																																																	
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis																																																																																																			
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2007 - MÉTODO DIRETO (Valores expressos em milhares)																																																																																																			
Nota	2008	2007																																																																																																	
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>																																																																																																			
Recebimento de clientes	23.265	18.187																																																																																																	
Pagamento da taxa de administração	(312)	(288)																																																																																																	
Pagamento de fornecedores materiais e serviços	(1.911)	(1.473)																																																																																																	
Pagamento de outros gastos operacionais	(7.342)	(8.044)																																																																																																	
Recebimento de receitas de aplicações financeiras	101	21																																																																																																	
Recebimento de receitas financeiras comerciais	47	1																																																																																																	
Pagamento de despesas financeiras	(29)	-																																																																																																	
<b>Fluxo Líquido das Atividades Operacionais</b>	13.819	8.404																																																																																																	
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>																																																																																																			
Pagamento de custos de imóveis de uso	(1.149)	(1.417)																																																																																																	
<b>Fluxo Líquido das Atividades de Investimento</b>	(1.149)	(1.417)																																																																																																	
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>																																																																																																			
Amortização de quotas	(10.971)	(6.868)																																																																																																	
<b>Fluxo Líquido das Atividades de Financiamento</b>	(10.971)	(6.868)																																																																																																	
<b>Redução Líquido de Caixa e Equivalente de Caixa</b>	1.699	119																																																																																																	
<b>Caixa e Equivalente de Caixa - Início do Período</b>	1.670	1.051																																																																																																	
<b>Caixa e Equivalente de Caixa - Final do Período</b>	2.869	1.170																																																																																																	
<b>Reconciliação do Resultado com o Caixa</b>																																																																																																			
<b>Líquido das Atividades Operacionais</b>	2008	2007																																																																																																	
<b>Lucro do Exercício</b>	12.311	36.074																																																																																																	
<b>Depreciações</b>	843	720																																																																																																	
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.467	3.808																																																																																																	
Reversão de provisão para ajuste a valor de mercado	-	(30.090)																																																																																																	
Variações de aluguéis e contas a receber	824	(742)																																																																																																	
Variação de outras contas ativas relacionadas com receitas	281	(1.549)																																																																																																	
Variação de contas passivas relacionadas com despesas	(119)	183																																																																																																	
<b>Caixa Líqu</b>																																																																																																			