

## **Demonstrações Financeiras**

**Fundo de Investimento Imobiliário  
Shopping Pátio Higienópolis**

31 de dezembro de 2010 e de 2009

# **Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis**

## **Demonstrações financeiras**

31 de dezembro de 2010 e de 2009

### Índice

Relatório dos auditores independentes.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balancos patrimoniais.....	3
Demonstrações do resultado .....	4
Demonstrações dos fluxos de caixa .....	5
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	6

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Cotistas e ao Administrador do

**Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis (administrado por Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.) - São Paulo (SP)**

Examinamos as demonstrações financeiras do **Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis (“Fundo”)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010, e as respectivas demonstrações do resultado 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 destas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independente se causada por fraude ou erro.

## **Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre estas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Estas 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, independente se causada por fraude ou erro. Nesta avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeira do **Fundo** para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia destes 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 2010, 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.

### **Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior**

O balanço patrimonial do **Fundo** em 31 de dezembro de 2009, e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, foram revisados pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes (Terco), uma entidade legal separada da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., que emitiu parecer dos auditores independentes sem modificações em 05 de fevereiro de 2010. Em 01 de outubro de 2010, a Terco foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Após esta incorporação, a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. passou a ser denominada Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.

São Paulo, 31 de março de 2011.

ERNST & YOUNG TERCO  
Auditores Independentes S.S.  
CRC 2SP-015.199/O-6

José André Viola Ferreira  
Contador CRC 1SP-195.865/O-0

**Fundo de Investimentos Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis**  
(Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Balanças patrimoniais para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009  
(Valores expressos em milhares)

ATIVO	Nota	2010	2009	PASSIVO	Nota	2010	2009
CIRCULANTE		8.791	15.791	CIRCULANTE		5.026	1.938
Disponibilidades	4	6.138	13.601	Fornecedores	-	26	29
Aluguéis a receber	5	2.270	1.785	Obrigações Fiscais e Previdenciárias	-	-	1
Impostos a recuperar	-	383	405	Credores diversos	-	-	138
NÃO CIRCULANTE		101.545	90.779	Distribuição de rendimentos a pagar	11	3.678	1.770
Realizável a longo prazo	-	278	278	Rendas a apropriar - CDU	7	1.322	-
Depósitos judiciais	6	101.267	90.501	NÃO CIRCULANTE		726	483
Imobilizado	-	-	-	Provisão para contingências	8	529	483
				Rendas a apropriar - CDU	7	197	-
				PATRIMÔNIO LÍQUIDO	9	104.584	104.149
				Quotas integralizadas	-	76.840	74.202
				Reserva de reavaliação	-	35.267	35.938
				Redução do patrimônio líquido	-	(7.523)	(7.438)
				Lucros acumulados	-	-	1.447
Total		110.336	106.570	Total		110.336	106.570

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimentos Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis**  
**(Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009**  
**(Valores expressos em milhares)**

	<u>Nota</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
RECEITA COM LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	-	<u>14.250</u>	<u>13.670</u>
CUSTO DOS IMÓVEIS LOCADOS	-	<u>(3.159)</u>	<u>(2.408)</u>
Lucro Bruto	-	<u>11.091</u>	<u>11.262</u>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	-		
Taxa de Administração	11	(264)	(189)
Despesas Administrativas	-	(516)	(1.219)
Receitas Financeiras Líquidas	-	976	981
Outras receitas	-	1.847	399
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u><u>13.134</u></u>	<u><u>11.234</u></u>
Quantidade de quotas em circulação		<u><u>578.353</u></u>	<u><u>569.607</u></u>
LUCRO LÍQUIDO POR QUOTA		<u><u>22,71</u></u>	<u><u>19,72</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimentos Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis**  
**(Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

Demonstrações dos fluxos de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

Método direto

(Valores expressos em milhares)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Recebimento de clientes	13.576	13.709
Pagamento da taxa de administração	(259)	(189)
Pagamento de fornecedores materiais e serviços	(360)	(920)
Pagamento de outros gastos operacionais	(1.984)	(1.303)
Recebimento de receitas de aplicações financeiras	988	863
Pagamento de despesas financeiras	(15)	(1)
Recebimento de outras receitas operacionais	3.368	399
Recebimento de receitas financeiras comerciais	25	15
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<u>15.339</u>	<u>12.573</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Pagamento de custos de imóveis de uso	(12.010)	(10.961)
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<u>(12.010)</u>	<u>(10.961)</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Integralização de quotas	2.638	9.702
Distribuição de rendimentos	(13.430)	(10.924)
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<u>(10.792)</u>	<u>(1.222)</u>
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>	(7.463)	390
<b>CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA - INÍCIO DO PERÍODO</b>	<u>13.601</u>	<u>13.211</u>
<b>CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA - FINAL DO PERÍODO</b>	<u>6.138</u>	<u>13.601</u>

**RECONCILIAÇÃO DO RESULTADO COM O CAIXA LÍQUIDO GERADO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<u>13.134</u>	<u>11.234</u>
<b>Ajustes para conciliar o resultado com o valor das disponibilidades geradas</b>		
Depreciações	1.245	1.245
Provisão para riscos de créditos e para despesas administrativas	97	149
Variações nos ativos e passivos		
Variações de aluguéis e contas a receber	(673)	39
Variação de contas ativas relacionadas com receitas	1.541	(103)
Variação de contas passivas relacionadas com despesas	(5)	9
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<u>15.339</u>	<u>12.573</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2010 e de 2009

(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 Shopping e pelo Condomínio Comercial Shopping Pátio Higienópolis.

Conforme deliberado pelos quotistas na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de junho de 2003, as quotas do Fundo passaram a ser negociadas no mercado de balcão organizado por meio do SOMA - Sociedade Operadora do Mercado de Ativos. Em 08 de agosto de 2003, houve o lançamento da negociação das quotas do SOMA.

Com o intuito de manter a participação do Fundo em 25% no “Condomínio Comercial Shopping Pátio Higienópolis” em 19 de outubro de 2009 foi aprovado, em Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a 6ª emissão de cotas do Fundo, a qual obteve, em 26 de novembro de 2009, o registro na Comissão de Valores Imobiliários (CVM) para distribuição das novas cotas.

## 2. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a Fundo de Investimento Imobiliário, requeridas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009. Estas práticas levam em consideração as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, consubstanciadas nas Instruções CVM nº 206/94 e 472/08. Estas normas requerem somente o preparo do balanço patrimonial, das demonstrações de resultado e dos fluxos de caixa, não sendo requerido o preparo de demonstrações das mutações do patrimônio líquido, que estão sendo apresentadas em nota explicativa para atender aos administradores e aos quotistas.



## **Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

### **3. Descrição das principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras**

#### **3.1. Caixa e equivalentes de caixa**

Para fins de demonstrações de fluxo de caixa, "Caixa e equivalentes de caixa" correspondem aos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras (Nota 4) com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

#### **3.2. Aplicações financeiras**

Referem-se a ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem ativas e frequentemente negociados e são ajustados pelo seu valor justo em contrapartida ao resultado.

#### **3.3. Imóveis para renda**

O imóvel para renda é demonstrado pelo custo reavaliado, acrescido dos custos de expansão realizados após a reavaliação e ajustados pela depreciação calculado pelo método linear, com base na vida útil remanescente do bem.

#### **3.4. 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.

#### **3.5. 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 incorridos. 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.

## **Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

### **3.6. Apuração do resultado**

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.

### **3.7. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “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.

### **3.8. Estimativas contábeis**

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas.

### **3.9. 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.

### **3.10 Lucro por cota**

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

## Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

### 4. Disponibilidades

Estão representados substancialmente por investimentos em cotas de fundos de investimentos com liquidez imediata, classificados na categoria "Valor justo através do resultado", cujas posições em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 estão apresentadas, conforme segue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<i>Bancos conta movimento</i>		
<i>Banco Itaú S/A</i>	49	944
<i>Banco Bradesco S/A</i>	8	1
<i>Aplicações de liquidez imediata</i>		
<i>RB Liquidez DI RI Ref. (Bradesco S/A)</i>	446	2.947
<i>RB Crédito Privado (Bradesco S/A)</i>	5.635	9.709
	<u>6.138</u>	<u>13.601</u>

O Shopping Pátio Higienópolis está em fase de expansão e no período estão sendo realizados aportes mensais do Fundo para o empreendimento, esses recursos estão sendo aplicados e disponibilizados conforme a necessidade de caixa.

### 5. Contas a receber de clientes

Compreendem os aluguéis a receber relativos às lojas ocupadas, cujos saldos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009, são os seguintes:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<i>Aluguéis - Shopping Higienópolis</i>	2.109	1.681
<i>Aluguéis a receber em atraso</i>	1.184	1.077
<i>( - ) Provisão para crédito de liq. duvidosa</i>	(1.023)	(973)
	<u>2.270</u>	<u>1.785</u>

## Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

### 6. Imóveis para renda

Representam 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 cinco andares e quatro subsolos, 249 lojas comerciais, área destinada a entretenimento com seis cinemas e um teatro e área de estacionamento com, aproximadamente, 1.350 vagas para automóveis. O Empreendimento correspondente a uma fração ideal de 98,3083% do terreno do condomínio e área construída de 70.616,49 m<sup>2</sup>.

Em 31 de dezembro de 2010 e de 2009, os valores do referido empreendimento estavam assim representados:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
	<i>% - Taxa anual de depreciação</i>	<i>Valor contábil</i>	<i>Valor contábil</i>
Terrenos		8.605	8.605
Edificações		25.865	25.865
( - ) depreciação acumulada edificações	2,27	(2.954)	(2.351)
Reavaliação - terreno Shopping		9.628	9.628
Reavaliação - edificações Shopping		28.941	28.941
( - ) Depreciação acumulada reavaliação	2,27	(3.272)	(2.631)
Obras de expansão Shopping Higienópolis		34.454	22.444
		<u>101.267</u>	<u>90.501</u>
Valor de mercado		<u>168.003</u>	

O valor de mercado dos bens em 31 de dezembro de 2010 está suportado por laudo emitido por PLANE - Engenharia e Consultoria S/C Ltda., datado de 21 de agosto de 2009 que leva em consideração o fluxo de caixa a ser gerado pelo empreendimento, calculado a valor presente. O procedimento utilizado para avaliação técnica segue os preceitos da Norma NBR nº 5676/90 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Não foram considerados nesta avaliação os possíveis efeitos da expansão a ser concluída, e não houve eventos significativos que possam alterar significativamente as premissas utilizadas na análise mencionada.

### 7. Rendas a apropriar - CDU

Durante o exercício de 2010 o Fundo recebeu antecipadamente valores correspondentes a Cessão de Direitos de Uso ("CDU") 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.

## Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

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 2010, a posição dos valores a apropriar apresentava a seguinte posição:

<i>RENDAS A APROPRIAR - CDU</i>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<i>Circulante</i>	1.322	-
<i>Não circulante</i>	197	-

### 8. Depósitos judiciais

A instituição administradora está questionando judicialmente a incidência de CPMF sobre os lançamentos em contas correntes de depósitos, realizadas em períodos anteriores a sua extinção. Enquanto aguarda julgamento, a Administração optou em efetuar depósito judicial dos valores, a fim de não incorrer em juros e multa, caso seja julgado que a CPMF era devida. O saldo aportado até 31 de dezembro de 2010 é de R\$278 (R\$278 em 2009).

### 9. Contingências

Durante o curso normal de seus negócios, o Fundo ficou exposto a certas contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão. Em 31 de dezembro de 2010, o Fundo possuía registrados os seguintes valores a título de provisão para cobrir riscos prováveis:

#### **Provisões tributárias**

O Fundo figura como parte em um processo administrativo e judicial de natureza tributária, o qual questiona a incidência da CPMF (vide Nota 7).

#### **Provisões trabalhistas**

Em 31 de dezembro de 2010, o Fundo não era parte de ações trabalhistas.

## Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

### Provisões cíveis

Em 31 de dezembro de 2010, o Fundo era parte em seis ações cíveis, sendo o valor total pleiteado nesses processos, quando classificados com risco de perda possível e provável, de, aproximadamente, R\$529. De acordo com os advogados que patrocinam os processos, foram considerados como perda provável o montante de R\$251 em 31 de dezembro de 2010 (205 em 2009).

## 10. Patrimônio líquido

Em dezembro de 2009 foram emitidas 47.353 cotas sendo subscritas e integralizadas 38.607 (trinta e oito mil, seiscentos e sete) cotas com valor nominal de R\$251,30 (duzentos e cinquenta e um Reais e trinta centavos) cada, totalizando R\$9.702 (nove milhões e setecentos e dois mil Reais). Somente a partir do dia 12 de janeiro de 2010 essas cotas passaram a ter os mesmos direitos e obrigações das cotas emitidas anteriormente. Ficaram pendentes 8.746 (oito mil, setecentos e quarenta e cinco) cotas que foram subscritas e integralizadas no dia 07 de janeiro de 2010, com o valor nominal de R\$302,01 (trezentos e dois Reais e um centavo). Em 31 de dezembro de 2010 o patrimônio líquido está representado por 578.353 quotas com valor patrimonial de R\$180,83 (cento e oitenta Reais e oitenta e três centavos).

A movimentação do patrimônio líquido está assim demonstrada:

	<u>Quotas integralizadas</u>	<u>Reserva de reavaliação</u>	<u>Redução do patrimônio líquido</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2008</b>	<b>64.500</b>	<b>36.596</b>	<b>(6.850)</b>	<b>663</b>	<b>94.909</b>
Integralização de quotas	9.702				9.702
Realização de reservas		(658)		658	-
Lucro líquido do exercício				11.234	11.234
Redução do patrimônio líquido			(588)		(588)
Lucro distribuído no exercício				(11.108)	(11.108)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2009</b>	<b>74.202</b>	<b>35.938</b>	<b>(7.438)</b>	<b>1.447</b>	<b>104.149</b>
Integralização de quotas	2.638				2.638
Realização de reservas		(671)		671	-
Redução do patrimônio líquido			(85)		(85)
Lucro líquido do exercício				13.134	13.134
Lucro distribuído no exercício				(15.252)	(15.252)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2010</b>	<b>76.840</b>	<b>35.267</b>	<b>(7.523)</b>	<b>-</b>	<b>104.584</b>

## Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

### 11. Política de distribuição dos resultados

A Lei nº 9.779/99, menciona que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos quotistas estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) à alíquota de 20%. Exceção para os cotistas pessoa física, que detenham até 10% das cotas de Fundo Imobiliário listado em bolsa, com mais de 50 cotistas (Lei nº 11.033/04). De acordo com o regulamento, o Fundo deverá distribuir a seus quotistas 100% (cem por cento) dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço anual encerrado em 31 de dezembro de cada ano, cabendo à Assembleia Geral de Quotistas, decidir sobre o destino a ser dado à eventual parcela remanescente. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos quotistas, mensalmente, sempre no dia 15 (quinze) do mês subsequente, ou se for o caso, no primeiro dia útil seguinte, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Observado o limite estabelecido, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a realização da Assembleia Geral Ordinária de Quotistas. O Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2010, pagou rendimentos no montante de R\$13.430 (R\$10.924 em 31 de dezembro de 2009), considerando a disponibilidade de caixa:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<i>Base de cálculo - fluxo de caixa operacional</i>	15.339	12.573
<i>Resultado mínimo a distribuir - 100%</i>	15.339	12.573
<i>Distribuição proposta para o exercício:</i>		
<i>Lucro líquido do exercício</i>	13.134	9.787
<i>Realização de reserva de reavaliação</i>	671	658
<i>Lucro de exercícios anteriores</i>	1.447	663
<i>Redução do patrimônio líquido</i>	85	588
<i>Lucro não distribuído no exercício</i>		-
<i>Distribuição proposta para o exercício:</i>	<u>15.337</u>	<u>11.696</u>
<i>Distribuição de resultados exercício anterior</i>	1.770	998
<i>Distribuição proposta no exercício</i>	15.338	11.696
<i>Distribuição paga no exercício</i>	(13.430)	(10.924)
<i>Saldo pendente de distribuição</i>	<u>3.678</u>	<u>1.770</u>

## Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

### 12. Taxa de administração

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<i>Despesas com taxa de administração</i>	264	189
<i>% sobre o patrimônio líquido médio anual</i>	0,25	0,20

Não ocorreram despesas com consultor de investimento imobiliário no decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2010 e de 2009.

### 13. Seguros

O Fundo possui seguros contratados por meio da empresa Chubb do Brasil Cia. de Seguros, considerados suficientes para a cobertura de seus ativos e dos seus riscos operacionais. As apólices estão assim, representadas:

#### Apólice - Fundo Shopping Pátio Higienópolis

<i>Descrição</i>	<i>Limite máximo de indenização</i>	<i>Prêmio líquido</i>
<i>R.C.G/E. Comerciais</i>	291.638.778	388.000

(\*) Vigência de 10/12/2010 à 10/12/2011.

As premissas e riscos adotados na contratação desses seguros não fazem parte do escopo da auditoria.

### 14. Contrato de prestação de serviço de auditoria

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, contratou a Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida Empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.