

**Relatório de Administração
Exercício Encerrado em 30 de junho de 2010
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis**

I. Objeto do Fundo

O Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Pátio Higienópolis tem como objetivo, exclusivamente, adquirir e participar da implantação, desenvolvimento e exploração de parte do empreendimento imobiliário denominado Condomínio Comercial Shopping Pátio Higienópolis.

II. Conjuntura Econômica e Perspectivas

O primeiro semestre de 2010 foi marcado pela continuidade da retomada mundial após a crise financeira, que ocorreu durante o segundo semestre de 2008, e pelo início da normalização das políticas econômicas, até então caracterizadas pelos incentivos fiscais e monetários concebidos para lidar com a recessão. Nesse cenário ganhou relevância a discussão sobre como retirar os estímulos à atividade econômica sem impactar negativamente a recuperação do crescimento. No entanto, em cada economia, esse desafio transcorre de forma diferenciada.

Nos Estados Unidos a recuperação da atividade econômica e a melhora do mercado de trabalho trouxe expectativas em torno do aumento da taxa de juros pelo Federal Reserve no primeiro trimestre. No entanto, o segundo trimestre nos mostrou um mercado de trabalho enfraquecido e uma demanda final pouco significativa, contribuindo para os questionamentos quanto à solidez da economia norte-americana. Na Europa, os desdobramentos da crise fiscal são responsáveis pelo atraso na recuperação econômica e, mesmo após alguns meses, a situação do sistema financeiro europeu continua abaixo das expectativas dos investidores. Nos países emergentes, a retirada dos estímulos adotados durante a crise está mais avançada, através de medidas como a gradativa redução do crédito e dos subsídios e, em alguns, elevação da taxa de juros. A China causou preocupação com o ritmo acelerado de sua atividade econômica, fazendo o governo adotar medidas para evitar uma crise inflacionária. O país encerrou o semestre com os ajustes creditício e fiscal menores que no início do ano.

No Brasil, a recuperação econômica foi rápida colaborando para o aquecimento da atividade econômica. Isto possibilitou que a arrecadação tributária voltasse a crescer, melhorando o resultado primário do governo federal. O crescimento do PIB no primeiro trimestre superou os 11% em termos anualizados, influenciado pela expansão da demanda doméstica. A retirada de alguns estímulos à economia e a desaceleração da atividade global influenciaram o PIB que deve crescer a uma taxa menor nos três meses seguintes. Porém, o gradativo aumento do crédito disponível e o aumento da geração de empregos permitiram que a demanda se mantivesse em alta. Como conseqüência, projeções apontam para um aumento na taxa de inflação, contida até o momento principalmente pelo custo dos alimentos. Por enquanto, dado o arrefecimento da atividade econômica doméstica, o Banco Central sinaliza que o ciclo de aumento de juros de 2010 deve ter se encerrado no último COPOM.

A intensa retomada da atividade econômica, o aumento do crédito e a geração de empregos fazem com que atualmente o mercado imobiliário brasileiro apresente tendências de crescimento e desenvolvimento, mostrando-se cada vez mais atrativo. Com crescimento da economia interna e os programas governamentais de

incentivo à construção civil, o Brasil apresenta projeções positivas para o progresso do mercado imobiliário principalmente nos setores de varejo e residenciais.

III. Emissões de Quotas

Foram realizadas 04 emissões de cotas, com 100.000 cotas cada, no valor nominal de R\$ 100 por cota. O registro de distribuição pública de cotas junto a CVM deu-se em 18/11/99. A totalidade das cotas foi integralizada até 09/05/2000, pelo montante total de R\$ 40.000.000.

Em 26 de março de 2007 foram emitidas mais 131.000 cotas ao valor de R\$ 187,02, perfazendo o total de R\$ 24.499.620,00. A totalidade das cotas da 5ª emissão foi integralizada até 23/04/2007.

Em 2009 foi feita a 6ª emissão de 47.353 cotas ao valor de R\$251,30, perfazendo o total de R\$ 12.343.474,36. Até o final do exercício de 2009, foram integralizadas 38.607 cotas.

IV. Laudo de Avaliação

Este tem por objetivo a determinação do valor de mercado na situação atual em que o imóvel se encontra e com a expansão projetada avaliação do Shopping Pátio Higienópolis sito na Av. Higienópolis nº 618, Bairro Higienópolis, Cidade e Estado de São Paulo. Este foi avaliado em julho de 2009, considerando-se o empreendimento sem o projeto de expansão o valor resultou em R\$ 417.509.000,00 (quatrocentos e dezessete milhões, quinhentos e nove mil reais), e considerando se o projeto de expansão o empreendimento foi avaliado no valor de R\$ 541.031.000,00 (quinhentos e quarenta e um milhões e trinta e um mil reais).

V. Negócios, Investimentos Realizados e Programa de Investimentos

O Fundo completou sua política de investimentos em maio/2000, com a aquisição de 25% do empreendimento Condomínio Comercial Shopping Pátio Higienópolis. Desde dezembro de 1999 o fundo recebe a receita decorrente das locações deste imóvel, e durante o período de 36 meses recebeu um complemento mensal proporcionando uma receita mínima garantida de R\$ 500.000 mensais. Conforme previsto nos contratos do Fundo, em 15/05/03 encerrou-se o período de garantia de receita mínima sobre a última fração do imóvel adquirida pelo Fundo.

Por meio de Consulta Formalizada enviada em 2007 a maioria dos cotistas decidiu pela participação de 25% do fundo na expansão do Shopping Pátio Higienópolis.

O projeto da expansão acrescentará uma ABL de aproximadamente 10.117 m² e aumentará a área construída: em aproximadamente 31.448m².

A inauguração da expansão do Shopping está prevista para o final setembro de 2010 e serão inauguradas aproximadamente 75 novas lojas e 450 novas vagas de estacionamento.

VI. Resultados e Rentabilidade

O Fundo de Investimento Imobiliário, no semestre findo em 30 de junho de 2010, distribuiu rendimentos no montante de R\$ 7.655.668,80 (sete milhões, seiscentos e

cinquenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos), considerando a disponibilidade de caixa.

Em dezembro de 2005, a partir da Lei 11.196 o Fundo foi enquadrado na relação dos Fundos com isenção de IR. O cotista (pessoa física) que detêm participação inferior a 10% sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo mensalmente, tem direito a isenção do imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos.

VII. Valor patrimonial da cota

A tabela a seguir apresenta a evolução do valor patrimonial da cota, assim como a rentabilidade apurada no período:

Data	Patrimônio Líquido (R\$)	N.º de quotas	Valor patrimonial da quota (R\$)	Variação patrimonial da quota (%)	Rentabilidade* (%)
30.06.08	95.608.944	531.000	180,05	(0,38)	4,75
31.12.08	94.908.723	531.000	178,74	(0,73)	10,62
30.06.09	95.231.464	531.000	179,34	(0,71)	6,42
31.12.09	102.702.498	531.000	193,41	7,85	10,22
30.06.10	105.275.325	578.353	182,03	(5,89)	5,71

* A rentabilidade apresentada considera, o lucro apurado no semestre, dividido pelo Patrimônio Líquido médio.

VIII. Relação de encargos do fundo e obrigações contraídas no período

EXERCÍCIO	2008		2009	
PL Médio	95.575.382		95.759.501	
		(%)		(%)
Serviços de Terceiros	663.178	0,69	904.292	0,94
Tx Administração	179.411	0,19	189.074	0,20
Taxa Escrituração	50.042	0,05	52.739	0,06
TX Fiscalização CVM	23.040	0,02	24.480	0,03
Depreciação	1.485.199	1,55	1.245.094	1,30
Outras despesas	677.130	0,71	1.399.565	1,46
Totais	3.078.000	3,22	3.815.244	3,98

*Os percentuais acima foram calculados com base no Patrimônio Líquido médio do semestre.

Obrigações Contraídas no período (R\$)		
Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda	Tx Administração	26.859
JJ Chaves Contadores	Serviços	3.447

IX. Agradecimentos

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

São Paulo, 30 de junho de 2010.



Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

Diretor Responsável: Luiz Eugenio Junqueira Figueiredo

Contador responsável: João Delfino Serres Chaves (CRC/SP 1RS015022/0-3"S"SP)