Rio Bravo Investimentos S.A.
Contatos:
Anita Spichler | Fernando Crestana
Fone: (11) 2107-6600 | Fax: (11) 2107-6699
Email: fundosimobiliarios@riobravo.com.br
Internet: www.riobravo.com.br

FII Shopping Pátio Higienópolis (SHPH11)

SETEMBRO 2008

Objeto do Fundo

O Fundo tem por objeto adquirir e participar da implantação, do desenvolvimento, e da exploração, incluindo eventuais expansões de parte do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Comercial Shopping Pátio Higienópolis", localizado no bairro de Higienópolis, na cidade de São Paulo. O Fundo detém 25% do Condomínio Comercial Shopping Pátio Higienópolis e mesmo percentual no Projeto de Expansão deste.

Informações sobre o Empreendimento

- 26.260 m² de área bruta locável (ABL)
- 245 lojas comerciais – 6 pisos
- 6 cinemas Cinemark e 1 teatro (Teatro Folha)
- 1 academia de ginástica – BioRitmo Platinum
- 1.350 vagas de estacionamento

Lojas Inauguradas
Fina Estampa
Sky Land and Sea

O site do Shopping Pátio Higienópolis disponibiliza um formulário para cadastro para quem desejar receber o Newsletter do Shopping com mais informações sobre o empreendimento (http://www.patiohigienopolis.com.br).

Performance do Shopping

As vendas do shopping apresentaram uma variação positiva de 13,58% de janeiro à setembro de 2008 em comparação ao mesmo período do ano anterior. No mês de setembro, apresentou uma variação positiva de 10,03% comparado à setembro de 2007.
A receita de estacionamento acumulada de janeiro à setembro de 2008 foi 6,20% superior ao mesmo período em 2007. Outro ponto importante foi a renegociação do contrato de estacionamento, onde conseguimos redução significativa da taxa de administração do estacionamento a partir de maio/2008, gerando um aumento de 8% no resultado do estacionamento repassado ao fundo.
A inadimplência mensal vem sendo reduzida ao longo dos exercícios, apesar de ter apresentado uma porcentagem superior este mês, de 3,99%.

Projeto de Expansão do Shopping

Após a realização de consulta formalizada junto aos cotistas do Fundo, foi ratificada em Assembléia Geral Extraordinária do Fundo, de 15 de dezembro de 2006, a 5ª emissão de quotas do Fundo, no valor de R$ 24.499.620,00. Esta emissão teve como objetivo investir no projeto de expansão do empreendimento, o qual proporcionará aumento expressivo na ABL (área bruta locável), sendo que a previsão de encerramento da obra é de 18 meses a partir do início da construção.

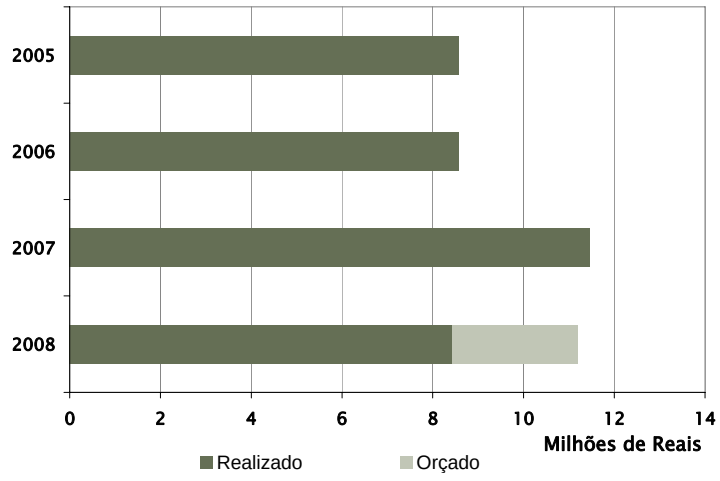
Status da Obra de Expansão

O projeto da obra de expansão ainda não foi autorizado pelos órgãos competentes. Em paralelo foi instituído um comitê de obras que reúne-se quinzenalmente para planejar as contratações e orçamento da obra.
Foram aprovadas as propostas referentes à contratação de fornecedores para execução de fundações, contenções e demolição e para os serviços de luminotécnica e acústica.

Rendimentos

O Fundo paga rendimentos mensais aos seus cotistas, proporcionais à quantidade de quotas detidas por cada um. O valor das distribuições de rendimentos é definido com base no resultado operacional, calculado em regime de caixa, após a dedução das despesas de manutenção do Fundo.
O Fundo se enquadra no Art. 125 da Lei 11.196 de 21 de novembro de 2005, que estabelece a isenção de tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos cotistas pessoas físicas que detenham participação inferior a 10% (dez por cento).

Comparativo de Rendimentos Pagos (anual)



Informações do Fundo

Administrador	Rio Bravo Investimentos S.A. DTVM	**Auditor**	BDO Trevisan Auditores Independentes
Escrituração de Quotas	Banco Itaú S.A.	**Início do Fundo**	7/12/1999

Rio Bravo Investimentos S.A.
Contatos:
Anita Spichler | Fernando Crestana
Fone: (11) 2107-6600 | Fax: (11) 2107-6699
Email: fundosimobiliarios@riobravo.com.br
Internet: www.riobravo.com.br

FII Shopping Pátio Higienópolis (SHPH11)

SETEMBRO 2008

Valor Distribuído por Quota (em R$/ quota)

Após a 5ª emissão de quotas do Fundo, com o objetivo de viabilizar a expansão do empreendimento, a quantidade total de quotas integralizadas passou de 400.000 para 531.000 em junho de 2007. A parcela referente à aquisição dos terrenos que viabilizarão a expansão já foi paga, sendo que o restante dos recursos captados para tal finalidade permanecem investidos em aplicação de renda fixa com objetivo de arcar com os custos da obra de expansão.

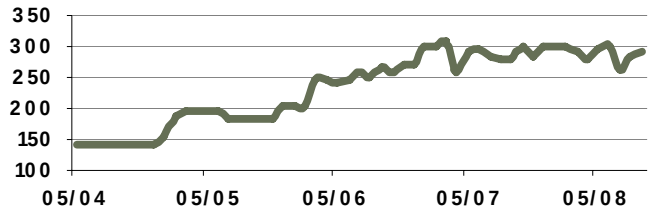
Assim, mesmo com um aumento significativo no resultado operacional do fundo, o total dos rendimentos distribuídos, onde o resultado financeiro é somado ao resultado operacional, é parcialmente diluído pelo aumento do número de quotas do Fundo.

Em função desta diluição, apesar de o montante de rendimentos pagos crescer consistentemente em relação aos períodos anteriores, os rendimentos pagos por quota são levemente inferiores. Espera-se que este efeito da diluição diminua a partir do momento que a obra estiver em andamento, já que o fundo auferirá recursos pela comercialização dos espaços (luvas), e posteriormente, quando a obra da expansão estiver concluída, pela locação da nova área.

Período	2005	2006	2007	2008
		Primeiro Trimestre		
Média	1,9852	2,0646	2,1506	2,0174
		Segundo Trimestre		
Média	1,7382	1,7051	1,6164	1,6526
		Terceiro Trimestre		
Julho	1,7177	1,5710	1,6877	1,6894
Agosto	1,6235	1,6355	1,7626	1,9376
Setembro	1,7836	1,8004	1,8189	1,2324
Média	1,7083	1,6689	1,7564	1,6198

Negociação no Mercado Secundário

As quotas do fundo são negociadas na BOVESPA (código SHPH11). O gráfico abaixo demonstra a evolução do valor da quota (em R$).



Informações do Fundo

Administrador	Rio Bravo Investimentos S.A. DTVM	**Auditor**	BDO Trevisan Auditores Independentes
Escrituração de Quotas	Banco Itaú S.A.	**Início do Fundo**	7/12/1999

Rio Bravo Investimentos S.A.
Contatos:
Anita Spichler | Augusto Martins | Fernando Crestana
Fone: (11) 2107-6600 | Fax: (11) 2107-6699
Email: fundosimobiliarios@riobravo.com.br
Internet: www.riobravo.com.br

Fundos de Investimento Imobiliário

SETEMBRO 2008

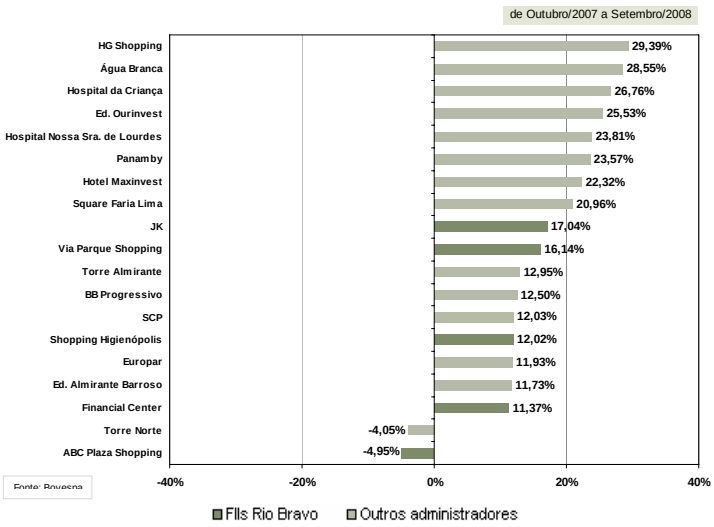
Rio Bravo e Fundo de Investimento Imobiliário

A Rio Bravo é uma das principais administradoras de Fundos de Investimento Imobiliário no Brasil, gerindo investimentos em imóveis no valor aproximado de R$ 1,6 bilhão, o que representa 32% do mercado brasileiro, composto por aproximadamente R$ 5 bilhões em ativos. A experiência da Rio Bravo engloba a emissão, a distribuição e a administração de fundos de investimento imobiliário. Atualmente administramos 32 fundos de investimento imobiliário em diversos segmentos, tais como: *shopping centers* e hotéis, agências bancárias, incorporação e renda imobiliária, e fundos de infra-estrutura e logística.

São apresentados abaixo gráficos comparativos de rentabilidade, dividend yield, valor da quota e liquidez nos últimos 12 meses de 19 Fundos de Investimento Imobiliário listados na BOVESPA.

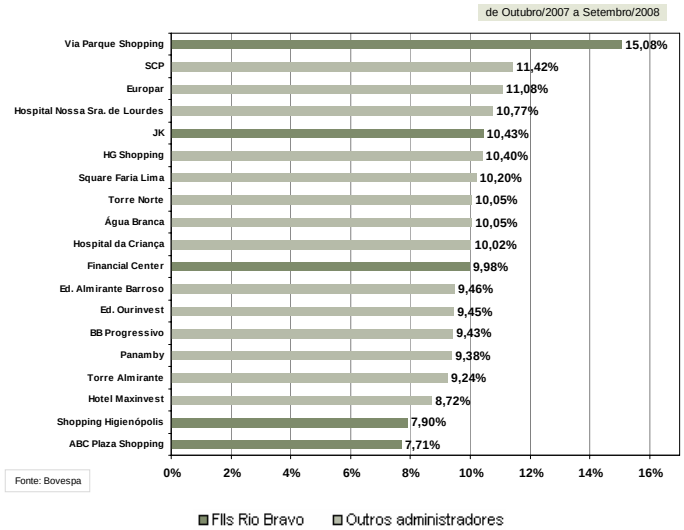
Rentabilidade

A rentabilidade dos Fundos de Investimento Imobiliário foi calculada com base na taxa interna de retorno (TIR), que consiste no percentual correspondente ao fluxo de caixa pago aos investidores no período (rendimentos ou amortizações) acrescido da variação do valor da quota no mercado[1]. Abaixo, são apresentadas as rentabilidades dos fundos listados na BOVESPA nos últimos 12 meses.



Dividend Yield

O Dividend Yield representa o percentual dos rendimentos pagos nos últimos 12 meses em relação ao valor de mercado da quota[1] no final de setembro de 2008.



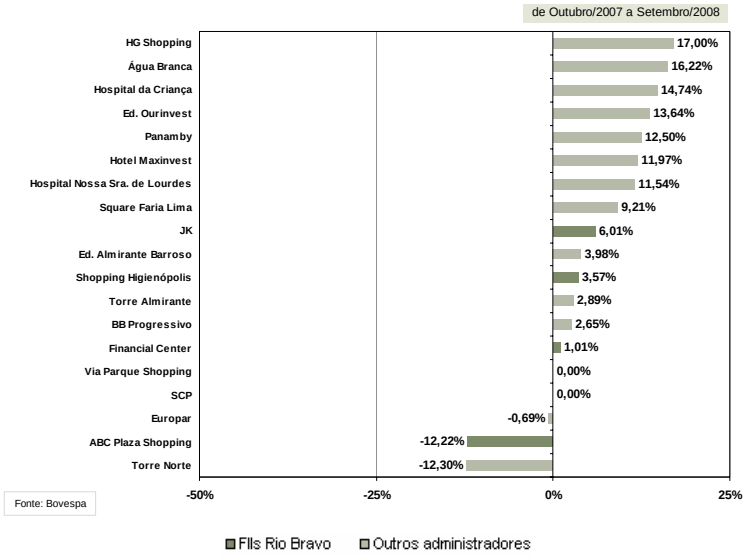
Rio Bravo Investimentos S.A.
Contatos:
Anita Spichler | Augusto Martins | Fernando Crestana
Fone: (11) 2107-6600 | Fax: (11) 2107-6699
Email: fundosimobiliarios@riobravo.com.br
Internet: www.riobravo.com.br

Fundos de Investimento Imobiliário

SETEMBRO 2008

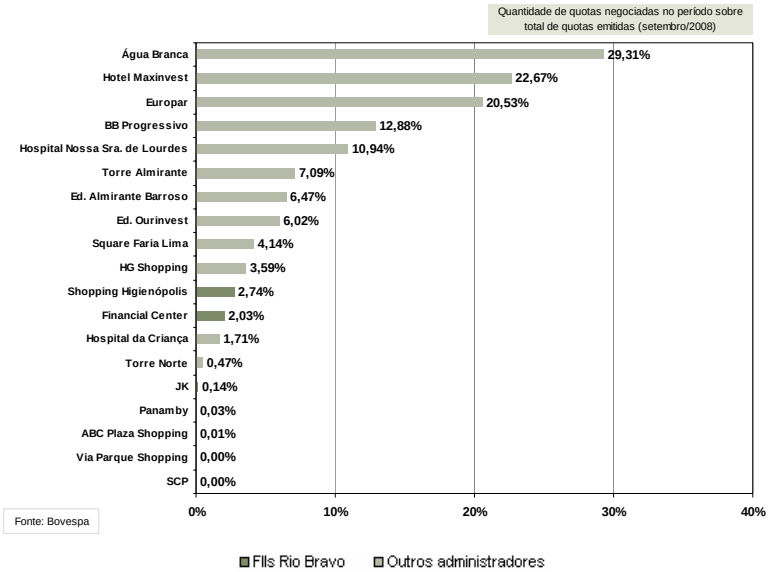
Variação da quota

Variação percentual do valor da quota no período compreendido entre 1º de outubro de 2007 e 30 de setembro de 2008.



Liquidez

A liquidez é calculada com base no volume de quotas negociadas no período de 12 meses em relação ao número total de quotas do fundo.



FII Shopping Pátio Higienópolis (SHPH11)

Data da última negociação	26/9/2008
Valor da última negociação	R$ 290,00
Data da última distribuição	15/9/2008
Valor distribuído por quota	R$ 1,675129567

[1] O valor de mercado utilizado para o FII Via Parque Shopping (FVPQ11) consiste no valor do último laudo de avaliação do empreendimento, datado de março de 2007