

## Relatório do Administrador – 1º Semestre / 2012

### Fundo de Investimento Imobiliário - FII Península

*Submetemos à apreciação de V.S.as o Relatório das Atividades do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Península, correspondente ao primeiro semestre de 2012.*

#### I. Objeto do Fundo

Adquirir imóveis comerciais, com o propósito de locá-los à Companhia Brasileira de Distribuição ou às empresas pertencentes ao seu grupo econômico.

#### II. Quantidade de Cotas

| Emissão | Data       | Quantidade de Cotas | Valor Unitário de Integralização | Valor Integralizado Total |
|---------|------------|---------------------|----------------------------------|---------------------------|
| 1ª      | 31/07/2005 | 612                 | 1.000                            | 612.000                   |
| 2ª      | 13/09/2006 | 68.619              | 100                              | 6.861.900                 |
| 3ª      | 28/12/2010 | 155.721             | 100                              | 15.572.100                |
| TOTAL   |            | 224.952             |                                  | 23.046.000                |

#### III. Negócios, Investimentos Realizados e Programa de Investimentos

Desde a sua constituição, o Fundo adquiriu 61 imóveis comerciais, que estão locados à Grupo Pão de Açúcar (GPA). O GPA apurou um lucro líquido de R\$ 718 milhões em todo o exercício de 2011, um crescimento de 16,1% sobre o ano anterior, quando o lucro líquido foi de R\$ 618 milhões.

O GPA opera com as seguintes marcas: Pão de Açúcar, Extra, Assaí, Ponto Frio e Casas Bahia. A abertura de novas lojas de todas as bandeiras faz parte de um processo de expansão planejado. O Grupo utiliza sua inteligência de mercado para promover a sinergia de sua força no varejo com seus ativos imobiliários, que são geridos pelo GPA Malls&Properties. Este planejamento visa o crescimento do Grupo por meio do aproveitamento máximo do capital empregado e da diluição das despesas.

Em janeiro de 2012 foi realizada nova avaliação pela empresa Amaral D'Ávila. Conforme o laudo de avaliação, os imóveis que compõem a carteira do fundo estão avaliados em R\$ 2.015.030.000,00, o que representa valorização de 24,99% em relação à última avaliação. Segundo o avaliador, para apuração do valor foi utilizado o Método Evolutivo.

#### IV. Conjuntura Econômica e Perspectivas

Grupo Pão de Açúcar é a maior companhia varejista no Brasil, com distribuição por meio de 1.810 pontos-de-venda e canais eletrônicos. A estrutura multiformato do Grupo é formada pelas operações do GPA Alimentar e da Viavarejo. As operações do GPA Alimentar são compostas por supermercados (Pão de Açúcar e Extra Supermercado), hipermercados (Extra), lojas de proximidade (Mini Mercado Extra), atacarejo (Assaí), postos e drogarias. No GPA Alimentar, os negócios são divididos em Alimentos e Não-Alimentos (eletroeletrônicos, têxtil, bazar, drogaria e combustível). Já as operações da Viavarejo são formadas por lojas

físicas de eletroeletrônicos e móveis (Ponto Frio e Casas Bahia) e por comércio eletrônico (Nova Pontocom: Extra.com.br, PontoFrio.com.br, Casasbahia.com.br). Fundado em 1948, em São Paulo, o Grupo está presente em 20 dos 27 Estados brasileiros, que juntos representam 94,1% do PIB. Os resultados de 2011 estavam

**Relatório do Administrador – 1º Semestre / 2012**  
**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Península**

totalmente alinhado e integrado na busca da superação a cada dia e com isso conseguimos alcançar os objetivos traçados, superando o guidance de R\$ 50 bilhões em vendas brutas. Sabemos que os desafios continuam para 2012 e queremos garantir a continuidade da expansão sustentável do Grupo, buscando o nosso posicionamento competitivo com rentabilidade e ganho de participação de mercado. Somos uma empresa que trabalha para entregar os resultados aos acionistas por meio da satisfação dos nossos colaboradores, clientes e da sociedade, por meio da prática de valores sustentáveis em todas as nossas ações. Nosso objetivo é contribuir para o desenvolvimento do Brasil a partir do trabalho realizado num lugar de gente feliz. (Fonte: Grupo Pão de Açúcar).

**V. Resultados, Rendimentos Distribuídos e Valor Patrimonial das Cotas**

A receita do Fundo corresponde aos aluguéis recebidos, acrescidos da receita financeira dos recursos do Fundo aplicados em títulos de renda fixa e/ou Cotas de fundo de renda fixa, observando-se os critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, e respeitando os limites fixados pela regulamentação aplicável, e conforme o Regulamento do Fundo.

|                            | 2º sem/10        | 1º sem/11        | 2º sem/11        | 1º sem/12      |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| Receitas                   | 71.696.695       | 74.197.568       | 77.861.378       | 76.655.485     |
| Despesas                   | (66.512.354)     | (70.500.960)     | (72.158.821)     | (75.644.427)   |
| Reserva de Contingência    | (259.217)        | (184.830)        | (285.128)        | (50.553)       |
| <b>Resultado Apurado</b>   | <b>4.925.125</b> | <b>3.511.778</b> | <b>5.417.429</b> | <b>960.505</b> |
|                            |                  |                  |                  |                |
| Receita x Investimentos(1) | 959,29%          | 321,95%          | 337,85%          | 332,62%        |
| Despesas x PL Médio(2)     | -23,27%          | -20,50%          | -19,67%          | 9,14%          |
| Rentabilidade(3)           | 65,91%           | 15,24%           | 23,51%           | 4,17%          |
|                            |                  |                  |                  |                |
| Valor da Integralização *  | 7.473.900        | 23.046.000       | 23.046.000       | 23.046.000     |
| Patrimônio Líquido Médio   | (285.774.433)    | (343.909.549)    | (366.902.275)    | 827.305.194    |
| Valor Patrimonial (Cota)   | (1.307,61)       | (1.528,81)       | (1.687,43)       | 3.682,29       |

\* Cotas de Investimento Integralizadas ao final do período

- 1 – Total das Receitas sobre o Montante Integralizado  
 2 – Total de Despesas sobre o Patrimônio Líquido Médio  
 3 – Resultado Apurado sobre o Montante Integralizado