



Fundo de Investimento Imobiliário - FII Península

CNPJ: 07.583.627/0001-67

Administrador: Banco Ourinvest S.A.

Início do Fundo: 23/06/2005

Relatório do Administrador – 1º Semestre / 2016

Objetivo do Fundo

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

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

Negócios realizados no semestre e Programa de Investimentos

Desde sua constituição o Fundo vem atuando conforme sua política de investimentos. O Fundo mantém 62 imóveis locados para ao Grupo CBD.

Não houve nenhuma aquisição no período e não há novas aquisições programadas para o próximo semestre.

Conjuntura Econômica e Perspectivas

Em maio de 2016, o Comércio Varejista nacional registrou variação de -1,0% no volume de vendas em relação ao mês imediatamente anterior. Nesta mesma comparação, a variação da receita nominal permaneceu praticamente estável (-0,1%), evidenciando uma compensação pela elevação de preços em curso. Quanto à média móvel trimestral, o volume de vendas voltou a registrar variação negativa de 0,5%, enquanto a receita nominal apresentou certa estabilidade (0,2%). Nas demais comparações, obtidas das séries originais (sem ajuste), o varejo nacional apresentou, em termos de volume de vendas, decréscimo de 9,0% sobre maio do ano anterior, sendo esse o 14º resultado negativo consecutivo. Com isso, o varejo acumula recuos de -7,3% nos cinco primeiros meses do ano e de -6,5% nos últimos 12 meses. Para as mesmas comparações, a receita nominal de vendas apresentou variação de 2,2%, 4,2% e de 3,2%

O Comércio Varejista Ampliado, que inclui além do varejo as atividades de Veículos, motos, partes e peças e de Material de construção, permaneceu em queda sobre o mês imediatamente anterior (-0,4%) pelo terceiro mês consecutivo, na série com ajuste sazonal, período que acumulou uma perda 3,1%. No caso da receita nominal a variação foi de 0,6%, voltando a ser positiva após duas quedas consecutivas. Em relação a maio de 2016, foram registradas variações de -10,2% para o volume de vendas e de -2,1% na receita nominal de vendas. No que tange aos resultados acumulados, as taxas foram de -9,5% no ano e de -9,7% nos últimos 12 meses, para o volume de vendas, e de -0,9% e -1,8% para a receita nominal.

A queda no volume das vendas no varejo na passagem de abril para maio (-1,0%), foi acompanhada por seis das oito atividades que compõem o comércio varejista, com destaque para os recuos em Outros artigos de uso pessoal e doméstico (-2,4%) e Móveis e eletrodomésticos (-1,3%). Outras contribuições negativas relevantes, em maio de 2016, foram observadas nos segmentos de Artigos farmacêuticos, médicos, ortopédicos, de perfumaria e cosméticos (-0,8%) e Combustíveis e lubrificantes (-0,4%) e, com menor impacto na taxa global, o recuo nas vendas de Livros, jornais, revistas e papelaria (-2,7%) e Equipamentos e material para escritório, informática e comunicação (-2,0%).

Por outro lado, entre abril e maio de 2016, vale citar a estabilidade nas vendas em Hipermercados, supermercados, produtos alimentícios, bebidas e fumo (0,0%), setor de maior peso no índice geral do varejo, que repetiu o patamar de vendas observado no mês imediatamente anterior e o crescimento de 1,5% nas vendas de Tecidos, vestuário e calçados, nesse mesmo período. O comércio varejista ampliado, mantém variação negativa para o volume de vendas entre abril e maio de 2016 (-0,4%), porém menos acentuada do que a registrada em abril último (-1,5%). Essa redução no ritmo de queda foi particularmente influenciada pelo desempenho do segmento de Veículos e motos, partes e peças que, após dois recuos seguidos acumulando perda de 7,7%, avança 1,0% frente a abril, enquanto Material de construção permanece em queda, com variação de -0,4% nessa mesma comparação

Na comparação frente a maio de 2015 (série sem ajuste), considerando o volume de vendas, todas as atividades registraram variações negativas, mesmo considerando a diferença de um dia útil a mais em maio de 2016 (21 dias) em relação a maio de 2015 (20 dias). Por ordem de contribuição negativa à taxa global (-9,0%), os resultados foram os seguintes: Hipermercados, supermercados, produtos alimentícios bebidas e fumo (-5,6%); Outros artigos de uso pessoal e doméstico (-15,5%); Móveis e eletrodomésticos (-14,6%); Combustíveis e lubrificantes (-10,9%); Tecidos, vestuário e calçados (-13,5%); Artigos farmacêuticos, médicos, ortopédicos, de perfumaria e cosméticos (-2,6%); Equipamentos e material para escritório, informática e comunicação (-14,4%); e Livros, jornais, revistas e papelaria (-24,2%).

O segmento de Hipermercados, supermercados, produtos alimentícios, bebidas e fumo, com taxa de -5,6% no volume de vendas em maio de 2016, sobre igual mês do ano anterior, foi o que exerceu a principal contribuição negativa na formação da taxa global do Comércio Varejista. Em termos de resultados acumulados, a atividade apresentou variação no ano de -3,7% e nos últimos 12 meses de -3,4%. Este desempenho negativo vem refletindo o menor poder de compra da população ¹, tanto pela redução da renda real quanto por pressão inflacionária do grupamento alimentos em domicílio, medido pelo IPCA.

¹ Segundo IBGE/COREN, a massa de rendimento real de todos os trabalhos, habitualmente recebido por mês, sai de uma variação de 0,0% de março a maio de 2015 para -3,3% no mesmo período de 2016. Segundo o IBGE/COINP os preços de maio/16, em 12 meses, desse grupamento (14,7%) ficaram acima do índice geral, medido pelo IPCA (9,3%).

Laudo de Avaliação

A tabela abaixo demonstra o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, com base na última análise técnica disponível. A tabela inclui o percentual médio de valorização apurado no período frente ao anterior (dezembro/2014) e a data base do laudo de avaliação.

Avaliador	Método de avaliação	Data Base	Valor (R\$)	%
Amaral D'Avila Engenharia	Método comparativo de dados de mercado e método da quantificação do custo de benfeitorias.	Dezembro/2015	2.827.000.000	7,35%

Indicadores Financeiros

	2º sem/14	1º sem/15	2º sem/15	1º sem/16
Receitas	103,424,128	93,240,478	93,208,272	102,777,406
Valor Integralizado	23,046,000	23,046,000	23,046,000	23,046,000
Receitas/Investimentos ¹	448.77%	404.58%	404.44%	445.97%
Rentabilidade ²	-3.20%	-0.70%	13.717%	-0.39%
Valor Patrimonial por cota	6,223.59	6,119.29	6,921.91	6,895.10
Encargos	- 104,201,571	- 125,919,725	- 106,211,188	- 108,809,324
Patrimônio Líquido Médio	1,273,253,648	1,379,764,043	1,405,627,355	1,508,819,522
Encargos/Patrimônio Líquido Médio	8.18%	9.13%	7.56%	7.21%

¹ Total das receitas sobre o montante integralizado.

² A partir de 2015: (Variação do Patrimônio Líquido + Rendimentos Distribuídos)/Patrimônio Líquido anterior.