

FII Península

Submetemos à apreciação de V.S.as o Relatório das Atividades do Fundo de Investimento Imobiliário Península, correspondente aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

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

Desde a constituição foram subscritas e integralizadas 224.952 cotas da seguinte forma: 612 cotas ao valor de R\$ 1.000,00 cada cota e 68.619 cotas ao valor de R\$ 100,00 cada cota em 2006, e 155.721 cotas em dezembro de 2010 no valor de R\$ 100,00 cada cota.

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\$ 722,4 milhões em todo o exercício de 2010, um crescimento de 12,1% sobre o ano anterior, quando o resultado foi de R\$ 644,7 milhões. Esse resultado já inclui a aquisição do Ponto Frio e a associação com as Casas Bahia.

Segundo a varejista, todas as metas definidas pelo grupo em 2010 foram superadas, com destaque para as vendas brutas de R\$ 36,1 bilhões e o incremento real de 6,4% nas vendas brutas no conceito "mesmas lojas" (lojas abertas há pelo menos um ano).

O GPA possui, além da marca de supermercados que lhe dá nome, as redes Extra, Compre Bem, Assai, Sendas, Ponto Frio e casas Bahia.

As 61 lojas que compõem a carteira do fundo foram avaliadas em R\$ 1.610.570.000,00 com base em setembro/2009, apresentando um crescimento de 35,19% em relação à avaliação anterior datada de janeiro de 2006. Segundo o avaliador, para apuração dos valores do imóvel, foi utilizado o Método Evolutivo, para terreno o Método Comparativo de Dados de Mercado e para benfeitoria o Método de Quantificação do Custo de Benfeitorias.

Em 2010, foi firmado com o Grupo Pão de Açúcar aditamento aos contratos de locação das lojas 1310, 1311, 1315 e 1355, onde o fundo autorizou a implantação, em parte desses imóveis, de uma loja de "Atacarejo". Ocorreu também nesse período desapropriação de parte dos imóveis de Guaratingueta e São Bernardo do Campo, e a aquisição/integralização do imóvel de Dourados no valor total de R\$ 15.572.088,96.

IV. Conjuntura Econômica e Perspectivas

Pioneiro no setor varejista de alimentos no Brasil, o Grupo Pão de Açúcar é a maior empresa de varejo da América Latina. A companhia encerrou 2010, já contemplando as lojas do Ponto Frio e Casas Bahia, com 1.647 lojas, 81 postos de combustíveis e 153 drogarias, distribuídas na região sul, sudeste, centro-oeste e nordeste do país, e com um crescimento de 61,1% na área de vendas. Foram inauguradas 55 novas lojas sendo: 1 loja Pão de Açúcar, 8 lojas Extra Hiper, 23 lojas Extra Fácil, 2 lojas Extra Super, 13 lojas Assai e 8 lojas Ponto Frio, além das 526 lojas da associação com a Casas Bahia.

Para 2011, continuamos confiantes com o crescimento do Grupo. Será um ano de consolidação do negócio Eletro e de captura das sinergias da integração entre Ponto Frio e Casas Bahia, além da continuidade de expansão do GPA alimentar. Nossa perspectiva de bons resultados reflete a expectativa positiva em relação ao desempenho da economia brasileira, reafirma o nosso compromisso com a geração de novos empregos e a contribuição para o crescimento do país. (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. As disponibilidades financeiras do Fundo são aplicadas observando-se os critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em títulos de renda fixa e/ou cotas de fundo de renda fixa, respeitando limite fixado pela regulamentação aplicável, conforme seu Regulamento.

No quadro abaixo, apresentamos a relação percentual dos rendimentos apurados pelo fundo, nos 4 últimos semestres - Rentabilidade = Lucro Apurado / Montante Integralizado, bem como o valor patrimonial da cota ao final do semestre.

Período	Receita Semestral	Valor da Integralização	Receita Semestral X Investimentos %	Despesas no Semestre	Patrimônio Líquido Médio Semestral	Despesas X PL Médio Semestral %	Rentabilidade Semestral %	Valor Patrimonial das Cotas
1º sem/09	63.074.696,00	7.473.900,00	843,93%	63.772.362,48	(188.514.128,84)	-33,83%	-10,08%	(2.936,90)
2º sem/09	68.833.456,23	7.473.900,00	920,98%	64.598.626,56	(217.626.650,68)	-29,68%	61,17%	(3.321,76)
1º sem/10	68.196.942,72	7.473.900,00	912,47%	66.564.884,66	(258.524.008,38)	-25,75%	23,57%	(3.920,90)
2º sem/10	71.696.695,19	7.473.900,00	959,29%	66.771.570,58	(285.774.433,02)	-23,37%	65,91%	(1.307,61)