

## Relatório do Administrador – 2º Semestre / 2011 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 aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2011.*

### 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 dezembro de 2011, entrou em vigor a Instrução CVM nº 516 (Instrução CVM 516) alterando os critérios contábeis de avaliação dos ativos e passivos do Fundo de Investimento Imobiliário (FII) a partir de 01 de janeiro de 2012. A Instrução CVM 516 aplica aos FII's os mesmos critérios de reconhecimento de receitas e apropriação de despesas das companhias abertas. De forma geral, os ativos dos FII's passaram a ser contabilizados pelo seu valor de mercado, determinado por empresas independentes especializadas na avaliação de ativos, sendo que toda alteração nesse valor deve ser reconhecida no mês de sua ocorrência. Agora, o Valor Patrimonial Líquido do fundo representa o valor de avaliação dos Ativos somado ao caixa disponível, subtraídas as obrigações do fundo.

## Relatório do Administrador – 2º Semestre / 2011

### Fundo de Investimento Imobiliário - FII Península

Em atendimento a essa nova instrução, foi realizada nova avaliação pela empresa Amaral D'ávila em janeiro de 2012. 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 aproximadamente 1.800 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 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.

No quadro abaixo, apresentamos a relação percentual dos rendimentos apurados pelo fundo, nos quatro últimos semestres, onde 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/10	68.196.943	7.473.900	912,47%	66.564.885	(258.524.008)	-25,75%	23,57%	(3.920,90)
2º sem/10	71.696.695	7.473.900	959,29%	66.771.571	(285.774.433)	-23,37%	65,91%	(1.307,61)
1º sem/11	74.197.568	23.046.000	321,95%	70.685.790	(343.909.549)	-20,55%	15,24%	(1.528,81)
2º sem/11	77.861.378	23.046.000	337,85%	72.443.949	(366.902.275)	-19,74%	23,51%	(1.687,43)