

## Relatório do Administrador – 2º Semestre / 2012

### Fundo de Investimento Imobiliário - FII Península

#### 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 2012 foi realizada nova avaliação pela empresa Dexter Engenharia. Conforme o laudo de avaliação, os imóveis que compõem a carteira do fundo estão avaliados em R\$ 2.246.080.000,00.

#### 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 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

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

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.

	<b>1º sem/11</b>	<b>2º sem/11</b>	<b>1º sem/12</b>	<b>2º sem/12</b>
Receitas	74.197.568	77.861.378	76.655.485	81.543.376
Despesas	(70.500.960)	(72.158.821)	(75.644.427)	(75.196.016)
Reserva de Contingência	(184.830)	(285.128)	(50.553)	(317.368)
<b>Resultado Apurado</b>	<b>3.511.778</b>	<b>5.417.429</b>	<b>960.505</b>	<b>6.029.993</b>
Receita x Investimentos <sup>1</sup>	321,95%	337,85%	332,62%	353,83%
Despesas x PL Médio <sup>2</sup>	-20,50%	-19,67%	9,14%	8,75%
Rentabilidade <sup>3</sup>	15,24%	23,51%	4,17%	26,17%
Valor da Integralização *	23.046.000	23.046.000	23.046.000	23.046.000
Patrimônio Líquido Médio	(343.909.549)	(366.902.275)	827.305.194	859.828.193
Valor Patrimonial (Cota)	(1.528,81)	(1.687,43)	3.682,29	3.611,89

\* 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