

Relatório do Administrador – 2º Semestre / 2013

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 2013 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.

Não houve reavaliação do patrimônio do Fundo no primeiro semestre de 2013.

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 – 2º Semestre / 2013
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.

	1º sem/12	2º sem/12	1º sem/13	2º sem/13
Receitas	76,655,485	81,543,376	89,547,728	90,843,278
Despesas	(75,644,427)	(75,196,016)	(89,716,215)	(84,955,715)
Reserva de Contingência	(50,553)	(317,368)	8,424	(294,378)
Resultado Apurado	960,505	6,029,993	(160,063)	5,593,184
Receita x Investimentos ¹	332.62%	353.83%	388.56%	394.18%
Rentabilidade ³	4.17%	26.17%	-0.69%	24.27%
Valor da Integralização *	23,046,000	23,046,000	23,046,000	23,046,000
Valor Patrimonial (Cota)	3,682.29	3,611.89	4,596.23	5,597.41

* 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