

CNPJ

07.583.627/0001-61

Início do Fundo

23/06/2005

Administrador

Banco Ourinvest S.A.

Objetivo do Fundo

Adquirir imóveis, 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 da Integralização (R\$)	Valor Integralizado Total (R\$)
1ª	23/06/2005	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
		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 Perspectiva

Em dezembro de 2015, o volume de vendas do Comércio Varejista nacional recuou 2,7% sobre o mês imediatamente anterior, na série livre de influências sazonais. Nesse mesmo confronto, a variação da receita nominal foi de -1,9%. Para o volume de vendas, a queda registrada em dezembro ocorre após dois meses seguidos registrando variações positivas nessa comparação, período que acumulou crescimento de 1,9%. Com o resultado de dezembro, o indicador de média móvel para o volume de vendas volta ao campo negativo (-0,3%), enquanto a taxa para receita nominal permanece positiva (0,6%). Na série sem ajuste sazonal, o total das vendas assinalou queda de 7,1% em relação a dezembro de 2014, nona variação negativa consecutiva nesse tipo de comparação. Com isso, os resultados para o volume de vendas foram negativos tanto no quarto trimestre de 2015 (-6,9%), como para o fechamento do ano (-4,3%), em ambos confrontos as variações são as mais acentuadas da série histórica, iniciada em 2001. A taxa anualizada de -4,3%, pela ótica do indicador acumulado nos últimos doze meses, em movimento descendente iniciado em julho de 2014 (4,3%), assinala sua maior perda desde novembro de 2003 (-4,6%). A receita nominal, para essas mesmas comparações, mantém-se no campo positivo, com variações de: 2,8% frente a dezembro de 2014 e 3,2% para o acumulado no ano e nos últimos doze meses.

Na série ajustada sazonalmente, a passagem de novembro para dezembro de 2015 registrou recuo no volume de vendas do Comércio Varejista de 2,7%, com predomínio de resultados negativos alcançando seis das oito atividades que compõem o varejo. Entre essas, os principais destaques foram observados em Móveis e eletrodomésticos (-8,7%), setor que vinha apresentando resultados positivos nos três meses anteriores, período que acumulou 7,8% de crescimento; Outros artigos de uso pessoal e doméstico (-3,6%), após avanço de 4,1% no mês anterior; Hipermercados, supermercados, produtos alimentícios, bebidas e fumo (-1,0%), atividade de maior peso no varejo, que recua pelo segundo mês nessa comparação; Tecidos, vestuário e calçados que apontou queda de 2,1%, após dois meses de variações positivas, período que acumulou exatos 2,1%; e Livros, jornais, revistas e papelerias (-1,4%), que registrou a segunda taxa negativa seguida. Vale registrar a expressiva redução de 9,1% em Equipamentos de escritório, informática e comunicação, compensando, em dezembro, o ganho de 18,8% registrado no mês anterior. As taxas positivas foram registradas no setor que comercializa uma parcela de bens essenciais, como é o caso de Artigos farmacêuticos, médicos, ortopédicos, de perfumaria e cosméticos (0,4%) e em

Combustíveis e lubrificantes (0,5%), setor que avançou após oito taxas negativas seguidas, período que acumulou uma perda de 7,7%.

Na comparação com igual mês do ano anterior, o setor varejista mostrou queda de 7,1% em dezembro de 2015, com perfil disseminado de resultados negativos entre as atividades que compõem o comércio varejista. Os principais impactos negativos na formação da taxa geral vieram dos recuos de 17,7% no volume de vendas no setor de Móveis e eletrodomésticos e de 3,7% no segmento de Hipermercados, supermercados, produtos alimentícios, bebidas e fumo, seguidos por Tecidos, vestuário e calçados (-10,3%); Outros artigos de uso pessoal e doméstico (-7,9%); e Combustíveis e lubrificantes (-10,0%). Esses cinco setores juntos respondem por mais de 95% do resultado global para o varejo. As demais atividades registraram taxas negativas a dois dígitos, mas praticamente não tiveram influência significativa no resultado interanual do volume de vendas em dezembro: Equipamentos e material para escritório, informática e comunicação (-15,4%) e Livros, jornais, revistas e papelaria (-14,9%). Por outro lado, Artigos farmacêuticos, médicos, ortopédicos, de perfumaria e cosméticos, com avanço de 3,1% frente a dezembro de 2014, foi o único a exercer pressão positiva.

No índice acumulado para o período janeiro-dezembro de 2015, frente a igual período do ano anterior, o volume de vendas do comércio varejista registrou recuo de 4,3%, o mais elevado da série histórica iniciada em 2001. Esse comportamento foi acompanhado por um perfil disseminado de taxas negativas entre as oito atividades que compõem o varejo, das quais sete fecharam o ano de 2015 apresentando queda no volume de vendas. Os destaques, em termos de contribuição para o resultado global, foram: Móveis e eletrodomésticos (-14,0%); Hipermercados, supermercados, produtos alimentícios, bebidas e fumo (-2,5%); Tecidos, vestuário e calçados (-8,7%) e Combustíveis e lubrificantes (-6,2%). As demais atividades com desempenho negativo foram: Livros, jornais, revistas e papelaria (-10,9%); Equipamentos e material de escritório, informática e comunicação (-1,7%) e Outros artigos de uso pessoal e doméstico (-1,3%). Na comparação com o ano de 2014, o único setor que apresentou aumento no volume de vendas foi Artigos farmacêuticos, médicos, ortopédicos, de perfumaria e cosméticos, com 3,0% de avanço.

Com queda de 14,0% em comparação a janeiro-dezembro de 2014, o setor de Móveis e eletrodomésticos registrou a redução mais acentuada da série histórica iniciada em 2001, contribuindo com o maior impacto negativo na taxa anual do comércio varejista. Com uma dinâmica de vendas associada à disponibilidade de crédito e a evolução da massa real de rendimentos, o resultado do setor, abaixo da média geral, foi influenciado principalmente pela elevação da taxa de juros nas operações de crédito às pessoas físicas e pela queda da renda real, entre dezembro de 2014 e dezembro de 2015. Vale ressaltar ainda que redução das vendas desse segmento reflete também a retirada dos incentivos via redução de impostos, em especial na linha branca, fato que vinha ocorrendo nos últimos anos.

O setor de Hipermercados, supermercados, produtos alimentícios, bebidas e fumo, com queda de 2,5% no fechamento de 2015, registrou o recuo mais acentuado desde 2003 (-4,9%) e exerceu a segunda maior influência negativa na redução do total do varejo. A já citada redução da renda real ao longo de 2015 e o aumento de preços dos alimentos em domicílio, no mesmo período, foram os principais responsáveis pelo desempenho negativo do setor.

Frente a dezembro de 2014, série sem ajuste sazonal, o comércio varejista também registrou queda no volume de vendas para os 27 estados, com destaque em termos de magnitude para: Amapá, com -24,9%. Quanto à participação na composição da taxa negativa do varejo, destacaram-se, pela ordem: São Paulo (-5,8%) e Rio de Janeiro (-5,5%).

Fonte: Indicadores IBGE – Pesquisa Mensal do Comércio (Dezembro/2015), Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

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

	1º Semestre 2014	2º Semestre 2014	1º Semestre 2015	2º Semestre 2015
Receitas	114.056.329	103.424.128	93.240.478	93.208.272
Valor Integralizado	23.046.000	23.046.000	23.046.000	23.046.000
Receitas/Investimentos ¹	494,91%	448,77%	404,58%	404,44%
Rentabilidade ²	-14,04%	-3,20%	-0,70%	13,17%
Valor Patrimonial por cota	5.525,17	6.223,59	6.119,29	6.921,91
Encargos	(117.462.363)	(104.201.571)	(125.919.725)	(106.211.188)
Patrimônio Líquido Médio	1.033.930.485	1.273.253.648	1.379.764.043	1.405.627.355
Encargos/Patrimônio Líquido Médio	11,36%	8,18%	9,13%	7,56%

¹Total das Receitas sobre o montante integralizado

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