



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PENÍNSULA

CNPJ nº 07.583.627/0001-61

Administrado por: BANCO OURINVEST S.A.

Av. Paulista, 1728 - Sobreloja, 1º, 2º e 11º andares - Edifício Ourinvest - São Paulo - SP - CEP: 01310-919 - Fone: (11) 4081-4444 - Fax: (11) 3141-1030 - Ouvidoria: 0800.603.4444

RELATÓRIO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório das Atividades do Fundo de Investimento Imobiliário Península, correspondente aos semestres findos em 30 de junho de 2008 e 2007. **I. Objeto do Fundo:** Adquirir imóveis comerciais, com o propósito de locá-los à Companhia Brasileira de Distribuição ou à empresas pertencentes ao seu grupo econômico. **II. Quantidade de Cotas:** Desde a constituição foram integralizadas 69.231 cotas, sendo 612 cotas no valor de R\$ 1.000,00 e 68.619 cotas no valor de R\$ 100,00 por cota. **III. Negócios, Investimentos Realizados e Programa de Investimentos:** Desde a sua constituição, o Fundo adquiriu 61 imóveis comerciais, que estão localizados à Companhia Brasileira de Distribuição, empresa que apresentou faturamento bruto no ano de 2007 de R\$ 17,6 bilhões (no primeiro semestre de 2008, o faturamento do Grupo CBD atingiu R\$ 9,9 bilhões). O Grupo CBD continua sendo uma das maiores empresas de varejo no Brasil, contando com 575 lojas, distribuídas em 14 estados, totalizando uma área de vendas superior a 1,3 milhões de metros quadrados. Sempre que ocorrer oportunidades no mercado, o Fundo continuará adquirindo imóveis seguindo seu objeto. **IV. Conjuntura Econômica e Perspectivas:** Segundo informado pelo Grupo CBD, seu foco em 2007 foi dar um importante passo para complementar e ampliar seu posicionamento no mercado, com a consolidação no segmento de conveniência e entrada em novos segmentos: Atacarejo (atacado + varejo) por meio de uma associação com a rede Assai e Central de Negócios (graças a parceria fechada com a União Brasil). Para 2008, a expectativa é de um ano de ganhos de eficiência sejam alcançados, com maior rentabilidade, para a Companhia e o resultado das iniciativas que têm sido adotadas nos últimos anos. No primeiro semestre, os resultados do Grupo CBD já refletem essas iniciativas que foram implementadas: o EBITDA (lucro antes dos juros, impostos, depreciação e

amortização) atingiu crescimento de 30,7% e o lucro líquido cresceu 79,1% em relação ao mesmo período do ano anterior. **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 distribuídos pelo fundo nos 04 últimos semestres. (Rendimentos distribuídos no semestre / saldo de cotas integralizadas ao final do semestre), bem como o valor patrimonial da cota ao final do semestre.

Período	% Semestral	Valor Patrimonial - Cotas
2º sem/06	(298,66%)	(592,53)
1º sem/07	3,66%	(892,50)
2º sem/07	31,64%	(1.228,64)
1º sem/08	(6,94%)	(1.755,88)

Os encargos debitados ao Fundo estão apresentados na Nota Explicativa nº04 que é parte integrante das Demonstrações Financeiras.

São Paulo, 14 de agosto de 2008
BANCO OURINVEST S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE JUNHO (Em milhares de reais)

ATIVO	2008	2007	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2008	2007
Circulante			Circulante		
Bancos	5	21	Rendimentos a distribuir	-	253
Aplicações financeiras de renda fixa	5.029	7.627	Provisões e contas a pagar	3.532	5.612
Aluguéis a receber	9.630	9.305	Obrigações por aquisição de imóveis	120.407	114.887
Impostos a compensar	39	25		123.939	120.752
	14.703	16.978	Exigível a longo prazo		
Permanente			Obrigações por aquisição de imóveis	989.371	956.758
Imóveis para renda				989.371	956.758
Terreno	493.420	493.420	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)		
Eficações	543.164	543.135	Cotas de investimento integralizadas	7.474	7.474
Depreciação acumulada	(59.538)	(37.812)	Reserva de contingência	511	395
	977.046	998.743	Prejuízos acumulados	(129.546)	(69.658)
				(121.561)	(61.789)
Total do ativo	991.749	1.015.721	Total do passivo e patrimônio líquido	991.749	1.015.721

das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis. Os passivos contingentes classificados como perda possível são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação. **3. Imóveis para renda** - Em 30 de junho de 2008 e 2007 os imóveis para renda estão assim compostos:

Descrição	2008		2007	
	Valor contábil	Valor de mercado	Valor contábil	Valor de mercado
(1) Prédio comercial, constituído de dois pavimentos, com área construída de 706 m², localizado na Praça Geraldo Mendes, nº 27, Cidade e Estado de São Paulo, objeto das matrículas 60.745, 60.746, 60.747, 60.748, 60.749 e 68.093.	590	612	597	612
(2) 60 imóveis comerciais distribuídos por diversas regiões do país, todos adquiridos da Companhia Brasileira de Distribuição e alugados para a mesma empresa ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico, com pagamento mensal de aluguel, reajustados anualmente com base na variação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo).	973.190	1.191.059	992.638	1.154.415
(3) Corresponde a duas casas localizadas na Rua da Imprensa, nº 252 e 258 Ipiranga, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, registrado sob a matrícula nº 170.866 e 170.867 no 6º oficial de registro de imóveis de São Paulo.	265	280	276	280
(4) Edificação - valores de ITBI.	3.001	3.001	5.232	5.232
	977.046	1.194.952	998.743	1.160.539

O valor de mercado, em 30 de junho de 2008, correspondente aos 60 imóveis, está suportado pelas projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente, elaborado pelo Administrador. O valor de mercado correspondente ao prédio comercial localizado na praça Geraldo Mendes, em 30 de junho de 2008 e 2007, está suportado por laudo de avaliação elaborado pela C&D - Projetos Imobiliários, datado de 20 de junho de 2005 e considera as projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas, descontado a valor presente. O valor de mercado dos imóveis correspondentes às duas casas localizadas na Rua da Imprensa está suportado por laudo de avaliação elaborado pela Amaral D'Ávila Engenharia de Avaliações, datado de 30 de outubro de 2006 e considera as projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas, descontado a valor presente. Ainda não foi concluída a transferência da propriedade fiduciária da totalidade dos 60 imóveis comerciais mencionados no item 2 acima, da Companhia Brasileira de Distribuição para o Fundo de Investimento Imobiliário Península. Os imóveis para renda do Fundo encontram-se seguros pelo locatário por valores considerados suficientes para cobrir eventuais perdas. **4. Encargos e taxa de administração** - A Instituição Administradora recebe por seus serviços, a título de taxa de administração, o valor mensal bruto de R\$ 105, atualizado anualmente pela variação do IPCA (índice de Preço ao Consumidor Amplo), elaborado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, todo dia 31 de dezembro de cada ano. Caso o índice eleito seja extinto, a atualização monetária do valor da remuneração deverá observar o mesmo índice que vier a ser utilizado para a atualização do valor dos Contratos de Locação. Em 30 de junho de 2008, o valor mínimo corrigido é de R\$ 111. Em 15 de julho de 2005, por mera liberalidade, o Administrador do Fundo reduziu a taxa de administração acima mencionada, passando esta a ser deduzida dos seguintes encargos e despesas de interesse do Fundo: (i) despesas com publicações em geral; (ii) honorários e despesas da empresa de auditoria independente responsável pela auditoria das demonstrações financeiras do Fundo; (iii) taxa de custódia das cotas emitidas pelo Fundo; (iv) despesas com expedientes do interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas, e com a impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas; (v) laudo de avaliação dos imóveis e (vi) taxa de fiscalização devida à Comissão de Valores Mobiliários. A taxa de administração é calculada e paga ao Administrador mensalmente por período vencido até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. Não ocorreu despesa com consultor de investimento imobiliário no decorrer do semestre. O Fundo possui contrato firmado com instituição financeira terceirizada, a qual presta serviços de custódia ao Fundo. **5. Política de distribuição dos resultados** - O Fundo distribui a seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas no 10º dia útil dos meses de fevereiro e agosto. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Instituição Administradora. O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	2008	2007
Rendimentos		
Prejuízo do semestre	(36.501)	(20.514)
Depreciação	10.863	10.859
Correção monetária de financiamento de imóveis	38.192	21.375
Amortização do principal de financiamento de imóveis	(13.027)	(11.436)
Imobilizações ocorridas no período	(8)	-
Constituição de reservas	-	(31)
Saldo a distribuir (compensar)	(481)	253

6. Obrigações por aquisição de imóveis - Em 3 de outubro de 2005, o Fundo de Investimento Imobiliário Península adquiriu 60 imóveis da Companhia Brasileira de Distribuição, ao valor total de R\$ 1.028.707. Conforme Compromisso Irrevogável e Irretirável de Compra e Venda de Bens Imóveis, a obrigação está sendo paga em 240 parcelas mensais, com vencimento no último dia útil de cada mês, a partir de 31 de outubro de 2005, e o valor calculado com base na tabela Price, considerando juros de 0,72418914147% ao mês. As parcelas são atualizadas anualmente pela variação mensal do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo). Em 30 de junho de 2008, o saldo dessas obrigações montava a R\$ 1.109.778 (2007 - R\$ 1.071.645). **7. Patrimônio líquido (passivo a descoberto) - (a) Cotas integralizadas** - Está composto por 69.231 cotas, sendo 612 cotas ao valor nominal de R\$ 1 cada e 68.619 cotas a R\$ 0,10 cada, totalizando R\$ 7.474. **(b) Reserva de Contingência** - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite previsto. **(c) Mutações do patrimônio líquido**

	Cotas integralizadas	Reserva de contingência	Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2007	7.474	511	(93.045)	(85.060)
Prejuízo do semestre	-	-	(36.501)	(36.501)
Em 30 de junho de 2008	7.474	511	(129.546)	(121.561)
Em 31 de dezembro de 2006	7.474	364	(48.860)	(41.022)
Prejuízo do semestre	-	-	(20.514)	(20.514)
Reserva de contingência	-	31	(31)	-
Remim. distrib. no semestre	-	-	(253)	(253)
Em 30 de junho de 2007	7.474	395	(69.658)	(61.789)

Em 30 de junho de 2008 e 2007, o Fundo de Investimento Imobiliário Península apresenta situação de passivo a descoberto, em decorrência do reconhecimento contábil das despesas com depreciação dos imóveis para renda e encargos sobre as obrigações por compra desses mesmos imóveis. Com base nos resultados projetados pela administração do Fundo para os próximos 20 anos, a medida da redução das obrigações pela compra dos imóveis e respectivos encargos, as receitas provenientes das atividades operacionais do Fundo serão superiores aos desembolsos relacionados às parcelas do financiamento. Conforme apresentado na nota 5, o fluxo de caixa das operações do fundo apresenta-se próximo ao seu ponto de equilíbrio, estando ainda afetado pelos gastos relacionados à regularização da propriedade dos imóveis (Nota 3). **8. Rentabilidade** - A rentabilidade do fundo no semestre findo em 30 de junho de 2008 apurada considerando-se o prejuízo do semestre sobre o patrimônio líquido do início do semestre foi de 42,90% positiva (2007 - 50,01% positiva). **9. Tributação** - O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%. De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.033, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, este último incluindo pela Lei nº 11.196 de 21 de novembro de 2005, ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor. **10. Contrato de prestação de serviço de auditoria** - Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no semestre findo em 30 de junho de 2008, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO (Em milhares de reais, exceto prejuízo por cota)

	2008	2007
Receitas de locação de imóveis		
Receitas de aluguel	59.434	57.504
Custo dos imóveis locados		
Depreciação	(10.863)	(10.859)
Lucro bruto	48.571	46.645
Receitas operacionais	276	505
Receitas de aplicações financeiras	264	450
Reversão de despesas de cartório	12	55
Despesas operacionais	(85.348)	(67.664)
Taxa de administração	(673)	(643)
Despesas de juros de financiamentos de imóveis	(46.463)	(45.515)
Despesas de atualização - IPCA de financiamentos de imóveis	(38.192)	(21.375)
Outras despesas operacionais	(20)	(131)
Prejuízo do semestre	(36.501)	(20.514)
Quantidade de cotas	69.231	69.231
Prejuízo por cota - R\$	(527,24)	(296,30)

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO DIRETO SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO (Em milhares de reais)

	2008	2007
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	62.343	60.438
Recebimento de receitas financeiras	264	450
Reembolso de despesas	12	55
Pagamento de taxa de administração	(669)	(639)
Pagamento de juros de financiamento de imóveis	(46.039)	(45.225)
Pagamentos diversos	(18)	(130)
Compensação (retenção) de IR sobre aplicação financeira	9	(3)
Caixa líquido das atividades operacionais	15.902	14.946
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Pagamento de imobilizações	(10)	-
Aquisição de imóveis de renda	-	(521)
Caixa líquido das atividades de investimento	(10)	(521)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento do principal de imóveis adquiridos a prazo	(13.027)	(11.436)
Rendimentos distribuídos	(2.190)	(2.097)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(15.217)	(13.533)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	675	892
Caixa e equivalentes de caixa - início do semestre	4.359	6.756
Caixa e equivalentes de caixa - fim do semestre	5.034	7.648
Reconciliação do resultado com o caixa líquido das atividades operacionais		
Prejuízo do semestre	(36.501)	(20.514)
Acertos de reconciliação		
Depreciação	10.863	10.859
Variações patrimoniais		
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	2.918	2.931
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	38.622	21.670
Caixa líquido das atividades operacionais	15.902	14.946

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2008 E DE 2007 (Em milhares de reais)

1. Contexto operacional - O Fundo de Investimento Imobiliário Península, administrado pelo Banco Ourinvest S.A., foi aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM em 13 de julho de 2005, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 205, de 14 de janeiro de 1994. O objetivo do Fundo é adquirir imóveis comerciais de propriedade da Companhia Brasileira de Distribuição, empresa brasileira com sede na Cidade e no Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antônio, 3.142, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.508.411/0001-56, como também os imóveis das empresas pertencentes ao seu grupo econômico, visando auferir receitas por meio de locação e arrendamento destes imóveis. **2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis** - As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras advêm das disposições previstas nas Instruções nºs 205 e 206 da CVM, com as alterações decorrentes da Lei nº 9.249/95 e Instrução CVM nº 248/96. Essas disposições não requerem a divulgação da demonstração das mutações do patrimônio líquido, que está sendo apresentada na Nota 7. Dentre as diretrizes referidas destacamos a seguir, as principais práticas contábeis adotadas pelo fundo: **(a) Apuração do resultado** - O resultado é apurado pelo regime de competência. **(b) Aplicações financeiras** - Os títulos de renda fixa são compostos por aplicações em Certificados de Depósitos Bancários de emissão do Banco Itaú, com vencimento final até 16 de junho de 2010 (trentanto com liquidez imediata) e são demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço de acordo com as taxas de remuneração contratadas. O valor contábil dos títulos equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado. **(c) Demais ativos circulantes** - São demonstrados ao custo acrescido dos rendimentos auferidos e, quando aplicável, ajustado ao valor de mercado ou de realização. Incluem os aluguéis a receber relativos aos imóveis para renda. **(d) Ativo permanente** - É registrado pelo custo de aquisição e é depreciado pelo método linear, à taxa de 4% ao ano, a partir do mês da aquisição do imóvel. **(e) Passivo circulante e exigível a longo prazo** - São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos até a data do balanço, reconhecidos em base "pró-rata dia". **(f) Passivos contingentes** - O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos passivos contingentes são efetuados de acordo com os critérios definidos na Deliberação nº 489 de 3 de outubro de 2005 da Comissão de Valores Mobiliários - CVM e Interpretação Técnica IBRACON nº 02 de 30 de novembro de 2006. São reconhecidos nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação

BANCO OURINVEST S.A.
Instituição Administradora

NELSON TSUTOMU NAGAI
Contador - CRC-1SP137176/O-3

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Cotistas e ao Administrador

Fundo de Investimento Imobiliário Península
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

1. Examinamos o balanço patrimonial do Fundo de Investimento Imobiliário Península ("Fundo") em 30 de junho de 2008 e as correspondentes demonstrações do resultado e do fluxo de caixa do semestre findo nessa data, elaborados sob a responsabilidade do Administrador do Fundo. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras. **2.** Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nosso exame compreende, entre outros procedimentos: **(a)** o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos do Fundo, **(b)** a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e **(c)** a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pelo Administrador do Fundo, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. **3.** Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Península em 30 de junho de 2008 e o resultado das operações e o fluxo de caixa do semestre findo nessa data, de acordo

com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. Conforme descrito na Nota 3, ainda não foi concluída a transferência ao Fundo da propriedade fiduciária de parte dos imóveis para renda.

5. Conforme mencionado na Nota 7, o Fundo apresenta patrimônio líquido negativo em 30 de junho de 2008, em decorrência do reconhecimento contábil das despesas com depreciação dos imóveis para renda e encargos sobre as obrigações por compra desses mesmos imóveis. Com base nos resultados projetados pela administração do Fundo para os próximos 20 anos, a medida da redução das obrigações pela compra dos imóveis e respectivos encargos, as receitas provenientes das atividades operacionais do Fundo serão superiores aos desembolsos relacionados às parcelas do financiamento.

6. O exame das demonstrações financeiras de 30 de junho de 2007, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram parecer com data de 19 de agosto de 2007, sem ressalvas. O referido parecer apresenta parágrafos de ênfase quanto aos assuntos mencionados nos parágrafos 4 e 5 acima.

PRICEWATERHOUSECOOPERS
Auditores Independentes
CRC 25P00160/O-5

São Paulo, 15 de agosto de 2008

João Manoel dos Santos
Contador CRC 1R054092/O-0 "S" SP