

Diretoria de Participações Societárias e Imobiliárias

Carteira Imobiliária

**Relatório Gerencial
Janeiro a Junho / 2008**



Introdução

No primeiro semestre de 2008 os mercados de capitais foram marcados pelo retorno das fortes turbulências internacionais, em função do anúncio das perdas dos grandes bancos na crise do crédito imobiliário norte-americano e da incerteza sobre o crescimento da economia daquele país. No mercado brasileiro, a inflação pressionada e a Bovespa num período de oscilações mais fortes desenharam um cenário mais desafiador para os fundos de pensão.

Depois de anos seguidos de excelentes rentabilidades, que em geral superavam com folga as metas, os fundos tiveram um primeiro semestre mais apertado este ano, embora em maio, com a melhora na bolsa, o quadro começou a ficar mais positivo.

Segundo o jornal Valor Econômico¹, alguns dirigentes de fundações como Previ, Petros e Valia, acreditam que os indicadores de ganhos melhoraram significativamente, mas reconhecem que este ano não deverá ser tão positivo quanto foi 2007, por exemplo, embora acreditem que poderão superar as metas.

Em que pese este cenário, na Funcef o ganho acumulado superou a meta atuarial. E isso ocorreu principalmente devido à rentabilidade da carteira imobiliária que se apresentou com boa performance.

Já no primeiro trimestre de 2008, a carteira imobiliária superou a meta atuarial em todos os Planos de Benefícios (6,99%, contra uma meta de 3,06%) e manteve o ritmo fechando o semestre com uma rentabilidade de 8,86% superando em 1,77% a meta atuarial (7,09%).

Individualizando os segmentos, percebemos que o segmento de Fundo de Investimento Imobiliário foi o que gerou a maior rentabilidade, 39,89%.

O objetivo deste relatório é servir como um instrumento para o acompanhamento das atividades gestoras e operacionais da área imobiliária. Por meio deste relatório poderemos analisar a evolução das principais atividades em andamento, além de avaliar os resultados financeiros.

¹ Jornal Valor Econômico de 09/06/08, reportagem intitulada “Fica Mais Difícil Bater a Meta”

A Composição da Carteira Imobiliária

A carteira imobiliária é composta pelos segmentos: shoppings, fundos de investimento imobiliário, edificações para renda (imóveis locados à patrocinadora e a terceiros: agências, flats, edifícios comerciais, lojas, galpões e garagens), hotéis, direitos de alienação, terrenos e imóveis em construção.

Conforme podemos visualizar abaixo, na Árvore de Mapeamento das Operações de Investimentos, divulgada pela Diretoria de Planejamento e Controladoria, posicionada em junho/08, o total de investimentos na carteira imobiliária perfaz R\$ 1.962.948.890,94, correspondendo a 5,98% dos investimentos da Funcef.

DESENVOLVIMENTO			
-			
0,00%			
ALUGUÉIS E RENDA		EM CONSTRUÇÃO	24.419.027,96
1.479.544.968,48		PROVISÃO PARA PERDA	-
4,51%		LOCADOS A PATRO.	218.545.024,04
		PROVISÃO PARA PERDA	(5.526.596,96)
		LOCADOS A TERCEIROS	319.267.082,08
		PROVISÃO PARA PERDA	(8.164.573,10)
		SHOPPING CENTER	613.782.085,80
		HOTÉIS	317.222.918,66
		PROVISÃO PARA PERDA	-
IMOBILIÁRIO			
1.962.948.890,94			
5,98%			
FUNDOS IMOBILIÁRIOS		FUNDO IMOBILIÁRIO	347.475.361,65
347.475.361,65			
1,06%			
OUTROS		TERRENOS	11.240.266,40
135.928.560,81		PROVISÃO PARA PERDA	(17.212.331,73)
0,41%		USO PRÓPRIO	1.108.282,75
		PROVISÃO PARA PERDA	-
		ALIENAÇÃO	150.626.782,61
		PROVISÃO PARA PERDA	(9.834.439,22)

Considerando a divisão informada acima, o segmento com maior representatividade, em termos de valor, é o de Edificações para Renda (edificações locados a terceiros e a patrocinadora), seguido do segmento de Shopping Centers.

Abaixo quadro demonstrativo semestral da meta atuarial (INPC + 5,5% a.a.) comparativamente com a rentabilidade obtida pela carteira imobiliária, bem como a análise dos destaques. Os dados abaixo são baseados nos valores contábeis fornecidos pela Diretoria de Controladoria.

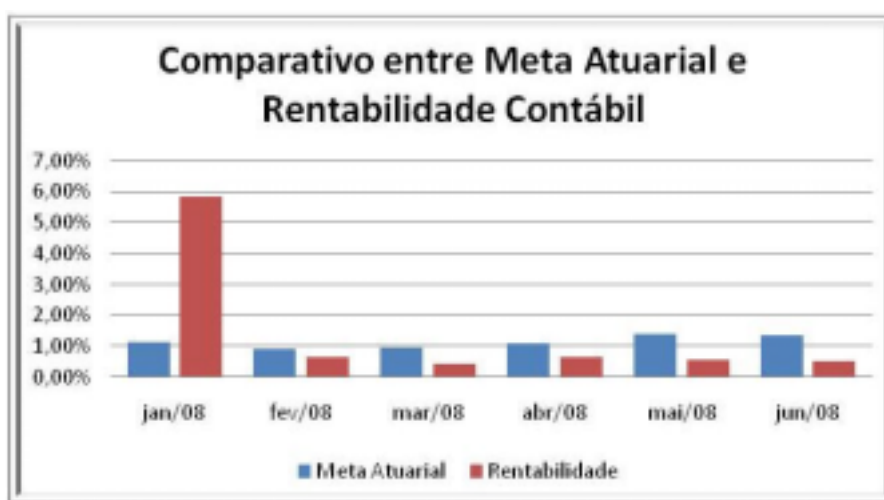
Quadro I – Rentabilidade Acumulada – 1º Semestre de 2008

SEGMENTO	janeiro/08 a junho/08	
	RESULTADO	RENTAB (%)
TERRENOS	(1.866.985)	(19,86)
IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO	(527)	(0,01)
EDIFICAÇÕES PARA PATRO E RENDA	28.903.864	5,56
EDIFICAÇÕES PARA USO PRÓPRIO	43.243	3,32
SHOPPING CENTER	26.103.753	4,43
COMPLEXO HOTELEIRO	5.698.289	1,78
DIREITOS EM ALIENAÇÕES	1.968.128	1,34
FUNDOS IMOBILIÁRIOS	103.456.799	39,89
TOTAL DA CARTEIRA	164.306.564	8,86
META ATUARIAL (INPC + 5,5% a.a)		7,09

Fonte: COPEF

Individualizando a rentabilidade por segmento, podemos observar que, a exceção dos FII – Fundos de Investimentos Imobiliários, que apresentou uma excelente performance (39,89%), todos os demais segmentos ficaram abaixo da meta atuarial. A rentabilidade dos Fundos neste semestre deveu-se a reavaliação do FII Torre Norte.

A seguir apresentamos um quadro comparativo entre a rentabilidade da carteira imobiliária e a meta atuarial.



A rentabilidade obtida pela carteira imobiliária no primeiro semestre de 2008 ficou 1,77% acima da meta atuarial.

Serão apresentados a seguir, dados gerenciais dos segmentos.

1º Semestre 2008

Shopping Center

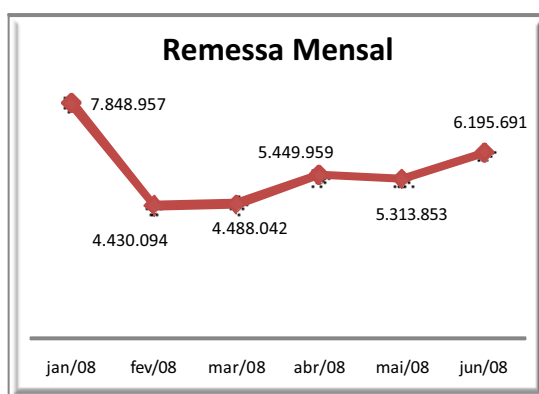
COEMPI - Coordenação de Empreendimentos Imobiliários

Sumário Executivo

- I Dados da Carteira
- II Destaques de Gestão
- III Resultados
- IV Análise dos Resultados

I Dados da Carteira de Shopping

Shopping Center	ABL (m²)	Participação Funcef	Remessa Acumulada jan/jun-2008
RIVER	17.812,16	50,00%	978.974,17
AMAZONAS	40.486,00	39,00%	3.649.301,25
AUTO SHOPPING	15.165,93	100,00%	921.105,95
BARRA	38.088,38	11,87%	1.753.513,31
BOUGANVILLE	12.214,65	30,00%	952.426,77
BRASÍLIA	18.500,00	50,00%	3.543.387,47
CANOAS	20.470,00	68,38%	3.127.739,47
CONJUNTO NACIONAL	36.846,00	20,00%	3.260.553,00
BELÉM	34.392,53	35,08%	4.079.073,10
LAPA	15.496,26	60,93%	2.912.680,88
MORUMBI	49.670,00	9,00%	3.597.982,71
PANTANAL	39.227,94	20,00%	1.460.000,00
PAULISTA	22.076,00	30,00%	3.489.857,04
Total			33.726.595,12

**II****DESTAQUES DE GESTÃO****Reavaliação da Carteira**

Considerando a reavaliação contabilizada em 31.12.07, o segmento de shopping center teve um aumento patrimonial de 33,60% em relação a 2006 passando de R\$ 445.527.690,00 para R\$ 595.238.310,00.

Expansões e Revitalizações

Expansão do empreendimento Amazonas Shopping: Aprovado em 16/01/08 em Diretoria Executiva, o projeto pelo valor limite de R\$ 43.207.757,00, cabendo à Funcef a importância máxima de R\$ 16.920.455,00, correspondente ao percentual de participação de 36,7679% na referida expansão, a ser paga mediante retenção dos repasses da receita do Shopping, ao longo de 18 meses, dispensando-se aportes adicionais; revogando, por conseguinte, a decisão consignada na Resolução/ata DE 957/818, de 09/10/06.

Foi aprovado em Diretoria Executiva em 22/04/08, a Fase III da Revitalização do Morumbi Shopping. Sob o ponto de vista mercadológico, esta revitalização adequará o acompanhamento das modificações já feitas e a tendência estética atual que elegeu uma limpeza visual, maior uso da luz natural e uso de materiais mais eficientes no quesito "conforto ambiental", motivos estes que proporcionarão conforto aos usuários. Os custos de obras para esta fase - etapas 2 e 3, totalizou a Fundação R\$ 2.233.080,00 que serão retidos parcialmente de repasses ao longo de 21 (vinte e um) meses.

Também nesta reunião de Diretoria Executiva, foi aprovada a proposta de revitalização do sistema viário e automação do estacionamento do Morumbi Shopping (Controle de acesso e Cobrança de Estacionamento), no valor de R\$ 383.914,14, mediante retenção de repasses.

Foi aprovado em Diretoria Executiva em 29/04/08, o projeto de expansão e revitalização do Canoas Shopping que tem como objetivo implantar novas lojas âncoras e satélites que tenham expressão no mercado; ampliar a praça de alimentação e implantar um edifício garagem. Esta expansão potencializará, ainda mais, as vantagens competitivas do shopping frente aos concorrentes.

Os investimentos na expansão da ABL, além dos ganhos de rentabilidade, visam aumentar a atratividade do empreendimento como um todo e reduzir as chances de êxito de novos concorrentes, o valor girará em torno de R\$ 29.657.570,58.



Aquisições

Em 13/05/2008 foi aprovado em Diretoria Executiva a aquisição de 40% da participação do empreendimento denominado Shopping Praça da Moça, em Diadema/SP, pelo valor de R\$80 milhões. A análise do cenário atual do mercado imobiliário indica que, para o segmento de Shopping Center, o ano de 2007 foi marcado pela

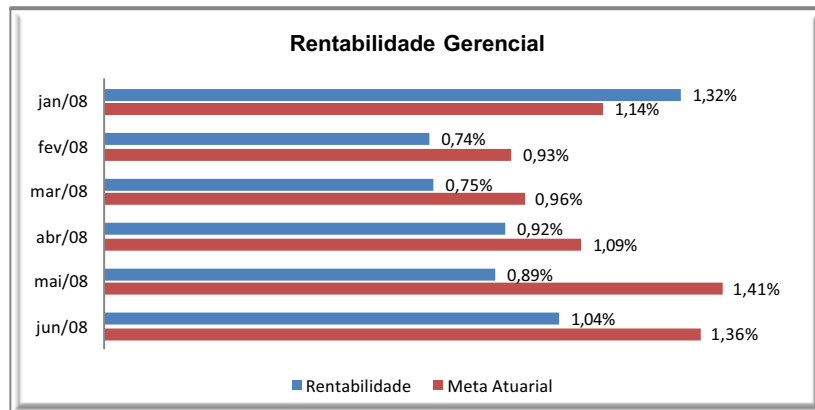
abertura de capital de empresas que atuam no setor, aumentando a disponibilidade de recursos e proporcionando uma alta procura em relação à oferta, elevando-se, conseqüentemente, os preços pagos por novos empreendimentos. Além disso, foi caracterizado pelo adensamento da indústria na região Sudeste, ao mesmo tempo em que se aprofundava a desconcentração de empreendimentos, com movimentos em direção ao interior paulista e a região Centro Oeste que apresentam boa rentabilidade de aluguéis e vendas.

Seguindo esta tendência, a Funcef tem focado sua estratégia de investimentos no sentido de desconcentrá-los, com movimentos de interiorização em cidades próximas a grandes centros, como é o caso de São Paulo.

Neste perfil, enquadra-se o Shopping Praça da Moça, que se encontra em fase de construção. Além da ausência de equipamento comercial de grande porte na cidade, o estudo de mercado contratado para implantação do Shopping, demonstrou que há potencial mercadológico suficiente para o desenvolvimento de um shopping neste município, em que pese a competição com o varejo instalado na zona central.

III Resultados (Dados)

Shopping Center	Rentabilidade Acumulada jan/mar2008
BARRA	7,44%
BRASÍLIA	7,16%
AMAZONAS	7,13%
RIVER	6,99%
LAPA	6,50%
BELÉM	6,35%
CANOAS	6,08%
CONJUNTO NACIONAL	5,25%
PANTANAL	5,16%
PAULISTA	4,99%
MORUMBI	4,91%
BOUGANVILLE	4,06%
AUTO SHOPPING	3,43%
Rentabilidade	5,80%
Meta Atuarial (%)	7,09%



IV Análise do Resultado

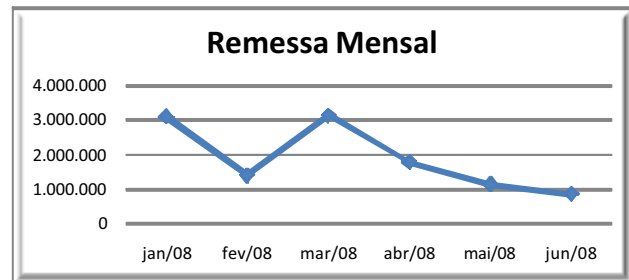
5.1 Com um volume de recursos gerados para a FUNCEF de R\$ 33.726.595,12 e uma rentabilidade de 5,80% neste 1º semestre de 2008, a carteira de shopping centers não conseguiu superar a meta atuarial do período (7,09%). Contudo, individualizando os empreendimentos, os shoppings Barra, Brasília e Amazonas, geraram uma rentabilidade superior a meta, atingindo respectivamente 7,44%, 7,16% e 7,13%.

Sumário Executivo

- I Dados da Carteira
- II Destaques de Gestão
- III Resultados
- IV Análise dos Resultados

I Dados da Carteira de Hotéis

Hotéis	Participação Funcéf	Remessa Acumulada jan/jun-2008
Renaissance	100,00%	9.521.662,34
Eco Resort Angra dos Reis	100,00%	2.413.762,39
Alvorada Brasília	50,00%	1.156.860,56
Eco Resort do Cabo	100,00%	(1.630.089,23)
Total		11.462.196,06

**II DESTAQUES DE GESTÃO****Brasília Alvorada Hotel/DF**

Com o objetivo de implementar e consolidar o conceito de resort urbano no empreendimento Brasília Alvorada, promovendo ações que proporcionem o aumento da taxa de ocupação nos finais de semana, foi desenvolvido um plano de negócios após a saída da Blue Tree do complexo hoteleiro.

Desde então foram tomadas várias medidas, como a assinatura de um contrato para viabilizar a instalação de um espaço cultural destinado a espetáculos teatrais, shows, oficinas e workshops; a contratação de reconhecido empresário em Brasília no segmento de gastronomia, com o intuito de aprimoramento, diversificação e atratividade dos serviços de gastronomia oferecidos no empreendimento. Em 26/05/2008, a Diretoria Executiva aprovou mais uma dessas medidas fundamentais para melhorar ainda mais o resultado do hotel a reforma e construção de dois espaços gastronômicos no empreendimento pelo valor de R\$ 1.447.173,81 com a utilização de recursos do fundo de reserva.

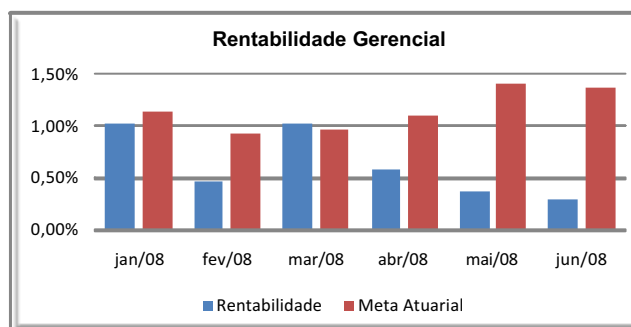
A transformação do Bar da Piscina e Pub em espaços gastronômicos atenderá aos hóspedes do hotel, aos participantes de eventos, ao público do espaço cultural, além de moradores da cidade.

**Eco Resort de Angra**

Em 19/05/2008 a Diretoria Executiva aprovou a contratação de serviços de esgotamento sanitário e reforma da sede comunitária de Vila Velha - Angra dos Reis/RJ. A reforma da sede comunitária, uma edificação antiga e precária, consiste no reforço de toda a estrutura e na construção de mais um pavimento. Já o projeto de esgotamento sanitário abrange a instalação de toda a rede coletora de esgoto, a construção das estações elevatórias e da estação principal de tratamento de nível secundário. A contratação que custou R\$ 583.724,99, trata-se de uma contrapartida pelo desenvolvimento do Complexo Residencial Tanguá, nas proximidades do hotel, pelas empresas Inpar e Gafisa.

III Resultados (Dados)

Shopping Center	Rentabilidade Acumulada jan/jun-2008
Renaissance	6,82%
Alvorada Brasília	3,23%
Eco Resort Angra dos Reis	2,48%
Eco Resort do Cabo	-5,16%
Rentabilidade	3,78%
Meta Atuarial (%)	7,09%



IV Análise do Resultado

5.1 A rentabilidade da carteira de hotéis fechou o primeiro semestre de 2008 com um acumulado de 3,78% contra uma meta atuarial de 7,09%, ou seja, 3,31% abaixo.

1º Semestre 2008

Imóveis Locados para Renda

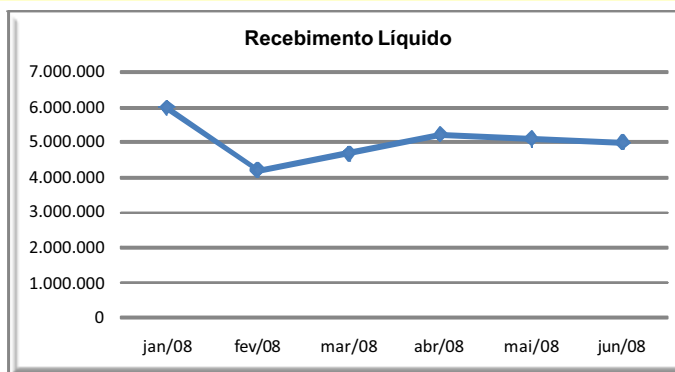
SUEMP - Supervisão de Empreendimentos Imobiliários

Sumário Executivo

- I Dados da Carteira
- II Destaques de Gestão
- III Resultados
- IV Análise dos Resultados

I Dados da Carteira de Renda

RENDA	Recebimento Líquido jan/jun-2008
LOCADO A TERCEIROS	17.065.489,92
LOCADO A PATRO.	13.534.080,91
TERRENO	(372.006,45)
Total	30.227.564,38



II

DESTAQUES DE GESTÃO



Edificações Locadas a Patrocinadora

Em novembro de 2006, a Diretoria Executiva aprovou a realização de obras externas de recuperação, restauro e ampliação do imóvel de sua propriedade, tombado pelo patrimônio histórico da cidade de Santos, situado na Praia de Gonzaga, locado à patrocinadora.

O contrato celebrado com a empresa Sarasá tem por escopo o restauro e a conservação da parte externa do imóvel, bem como a demolição de um anexo que se encontra em desacordo com as prescrições do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos, ficando sob a responsabilidade da futura locatária, a Caixa, o restauro e conservação da parte interna do imóvel, inclusive a unidade de auto-atendimento e as pequenas alterações na arquitetura interna necessárias para um melhor fluxo de atendimento da agência.

Porém, até julho de 2007, a Caixa não tinha sequer iniciado o processo de contratação das obras internas. Após diversas reuniões com representantes da patrocinadora, a DIPAR propôs a elevação do valor de locação pactuado, em contrapartida, a Funcef assumiria todas as obras necessárias à conservação, reforma e restauração do imóvel. Ao que a Caixa Econômica Federal deu sua anuência. Tal atitude elevará a rentabilidade do valor de locação de 0,34% para 0,52% ao mês e ainda garantiu um prazo de mais cinco anos de locação.

É importante ressaltar que a finalização das obras de restauro e conservação implicará em isenção de IPTU no valor anual de R\$ 62.000,00.



Edificações Locadas a Terceiros

Em 22 de abril de 2008 a Diretoria Executiva aprovou a locação dos conjuntos 501 e 601 do Birmann12 em São Paulc.

As salas estavam vazias desde 01/05/2003, gerando despesas à Fundação de mais de R\$ 1 milhão. A Avon formulou proposta para a locação dos dois conjuntos mediante o pagamento mensal de R\$ 74.000,00 e concessão de carência de 5 meses de aluguel (asumindo despesas de condomínio e IPTU durante este período), como contrapartida pela realização de benfeitorias nos imóveis.

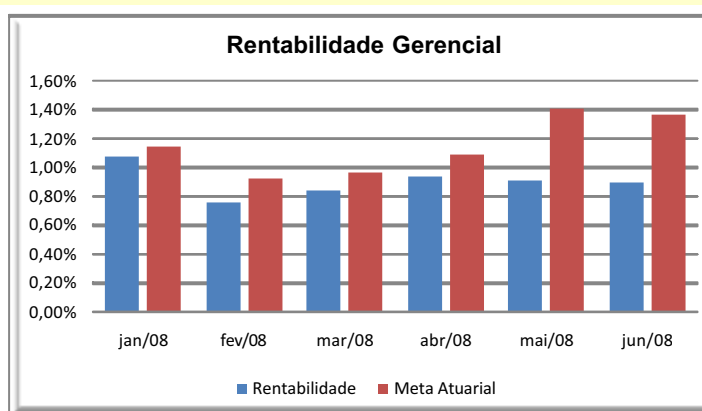
Alienação

- Em 11 de março de 2008 a Diretoria Executiva por meio da ata DE 878 aprovou a alienação das salas de nºs 605 a 617 do Ed. OAB, pelo valor de R\$ 831.939,90 à vista, à CMT Engenharia Ltda., esta alienação gerou um lucro contábil de R\$ 149.252,29.

- Em 06 de maio de 2008 a Diretoria Executiva por meio da ata DE 885, aprovou a liquidação forçada de imóveis adjudicados. Foi realizado um leilão em 01/03/08, nos termos da política de alienação de imóveis vigente. O resultado do leilão de imóveis, e considerando: os problemas localizados dos imóveis adjudicados do financiamento habitacional, que geram dificuldade de se obter liquidez e não são aderentes ao perfil dos investimentos da Fundação; os custos para a manutenção dessas unidades na carteira; e que tais imóveis passaram por processo de exposição ao mercado, sem que houvesse sensibilização do mercado para o valor do laudo de avaliação; autorizou a venda, mediante liquidação de 03 imóveis, com prejuízo contábil de R\$ 107.089,27.

III Resultados (Dados)

RENDA	Rentabilidade jan/jun-2008
LOCADO A PATRO.	12,41%
LOCADO A TERCEIROS	4,64%
TERRENO	-1,46%
Rentabilidade	5,43%
Meta Atuarial (%)	7,09%



IV Análise do Resultado

- 5.1 O segmento de renda, obteve-se uma rentabilidade de 5,43% neste primeiro semestre contra uma meta atuarial de 7,09%, ou seja, 1,66% abaixo.
- 5.2 Merecem destaque os imóveis locados a Patrocinadora que conseguiram uma rentabilidade gerencial de 12,41%, bem acima da meta atuarial.

1º Semestre 2008

Fundos de Investimento Imobiliário - FII

COANI - Coordenação de Análise de Investimentos

Sumário Executivo

- I Dados Principais da Carteira de FII
- II Você Sabia?
- III Resultados
- IV Análise dos Resultados

I Dados Principais da Carteira de FII

<i>Fundos de Investimento Imobiliário</i>	<i>Administrador do Fundo</i>	<i>Saldo Patrimonial 30/06/2008</i>	<i>% FUNCEF</i>
FII Memorial Office	RMC S.A Sociedade Corretora	10.810.278,13	20,00%
FII Geo Guararapes	Banco Schahin S.A	844.833,06	20,00%
FII Superquadra 311 Norte	Rio Bravo Investimentos	1.012.869,86	20,00%
FII Torre Norte	Banco Ourinvest S.A	263.370.700,63	83,5954%
Total		276.038.681,68	

Fonte: Total Prev

II DESTAQUES DE GESTÃO**Fundo de Investimento Imobiliário 311 Norte**

Em 22/01/08 a Diretoria Executiva aprovou a proposta de liquidação deste Fundo, com o consequente recebimento da quantia estimada em R\$ 751.727,46, correspondente ao percentual de quotas da Funcef no fundo (saldo patrimonial registrado em 30/11/07).

A razão da aprovação nestes termos, deve-se a que, estruturalmente o Fundo despende um valor extremamente oneroso considerando o montante de recebíveis restantes (equivalentes a 4,5% do total de recebíveis). Além disto, em caso isolado de liquidação do Fundo (já sinalizado pelos demais detentores) ocorreria a divisão dos títulos entre os quotistas da sua participação. Isto não seria permitido para a Fundação, uma vez que de acordo com a resolução CMN 3456, art. 65, VIII, as entidades fechadas de previdência complementar não podem possuir recebíveis (duplicatas) em sua carteira de investimento.

Fundo de Investimento Imobiliário Memorial Office

Encontra-se em análise proposta de venda das quotas deste Fundo, por valor superior ao contábil e ao de avaliação.

III Resultados (Dados)

<i>Mês</i>	<i>Saldo Patrimonial (R\$)*</i>	<i>Resultado Contábil</i>	<i>Rentabilidade Contábil (%)</i>	<i>Meta Atuarial (%)</i>	<i>Amortização (R\$)</i>	<i>Dividendos (R\$)</i>
jan/08	262.563.072,19	93.677.003,42	26,52%	1,14%	-	2.992.261,79
fev/08	353.247.814,62	2.130.087,84	0,60%	0,93%	-	3.104.370,03
mar/08	352.107.159,72	1.726.636,55	0,49%	0,96%	-	2.895.258,37
abr/08	350.922.574,51	2.028.261,96	0,58%	1,09%	-	3.158.831,81
mai/08	349.792.004,66	1.913.459,34	0,55%	1,41%	-	3.070.704,60
jun/08	348.639.553,40	1.981.350,08	0,57%	1,36%	-	3.145.541,83
		103.456.799,19	30,09%	7,09%	0,00	18.366.968,43

Fonte: Totalprev

* Saldo do último dia do mês anterior

IV Análise do Resultado

- 5.1 Neste primeiro semestre/2008, o segmento de Fundos de Investimentos Imobiliários ficou com uma rentabilidade de 30,09% contra um atuarial de 7,09%, ou seja 23,00% acima da meta.
- 5.2 O FII Torre Norte se destaca como o fundo imobiliário que distribuiu a maior quantia de dividendos a Funcef, em torno de R\$ 18 milhões.

GESTÃO ENERGÉTICA

As mudanças recentes no setor elétrico brasileiro, o racionamento e a intensa competitividade na economia global interferiram na maneira pela qual as administrações das instituições lidam com a energia elétrica.

Levando-se em conta que, atualmente, não existem muitos investimentos para expansão de geração no setor elétrico brasileiro, a racionalização do uso de energia ganha maior importância. Assim, a conservação de energia envolve aspectos importantes como o combate ao desperdício, o reaproveitamento de energia, o uso de tecnologias ou programas de racionalização, cogeração, entre outros.

Com a contratação de uma empresa especializada em gestão energética, a RMP Consultoria e Engenharia, a Funcef demonstra, com excelentes resultados, o quanto é importante a implantação de um programa de gestão energética e a realização de um diagnóstico energético nos seus empreendimentos para que seja definido um potencial de conservação de energia visando à redução de gastos e o desenvolvimento sustentável.

Apresentamos, a seguir, o resultado líquido com a gestão energética e os resultados/rentabilidade das plantas geradoras.

O resultado obtido, desde a aprovação da política de gestão energética da Funcef, ultrapassou, no mês de junho de 2008, o valor de três milhões. Mais exatamente, o resultado acumulado neste período, conforme demonstrado na tabela abaixo, foi de R\$ 3.865.148,61.

Gestão Energética	Ganho Realizado (R\$)			TOTAL
	2006	2007	2008*	
Gestão das plantas geradoras	816.069,55	911.337,64	291.462,64	2.018.869,83
Gestão dos empreendimentos	89.570,92	753.476,55	1.003.231,31	1.846.278,78
Total	905.640,47	1.664.814,19	1.294.693,95	3.865.148,61

* Janeiro a Junho de 2008

Fonte: RMP Engenharia e Consultoria

Na tabela abaixo apresentamos os resultados obtidos pelas três plantas geradoras de propriedade da Funcef. No mês de junho de 2008 o resultado líquido, já descontando todas as despesas com manutenção, operação e pagamento da RMP, foi de R\$ 32.824,93.

Mês	Eco Resort de Angra dos Reis		Eco Resort do Cabo		Reinassance São Paulo Hotel		Total (R\$)
Investimento	851.000,00		851.000,00		2.500.000,00		4.202.000,00
	Resultado (R\$)	Rentabilidade (\$)	Resultado (R\$)	Rentabilidade (\$)	Resultado (R\$)	Rentabilidade (\$)	Rentabilidade (%)
jan/08	30.310,82	3,56%	23.164,18	2,72%	14.434,64	0,58%	1,62%
fev/08	29.525,18	3,47%	31.839,06	3,74%	1.497,52	0,06%	1,50%
mar/08	-767,54	-0,09%	18.812,16	2,21%	-3.044,97	-0,15%	0,36%
abr/08	13.924,54	1,64%	26.410,45	3,10%	11.460,80	0,46%	1,23%
mai/08	46.850,25	5,51%	21.937,82	2,58%	-8.636,75	-0,35%	1,43%
jun/08	21.811,69	2,56%	15.714,48	1,85%	-3.781,69	-0,15%	0,80%
Total	141.654,94	16,65%	137.878,15	16,20%	11.929,55	0,48%	6,94%

FONTE: RMP Engenharia e Consultoria

Conforme demonstrado, a rentabilidade acumulada no primeiro semestre com o uso das plantas geradoras foi de 6,94%, rentabilidade que se manteve abaixo da meta atuarial deste período (7,09%) em 0,16 pontos percentuais.

CONCLUSÃO

Respondendo por aproximadamente 5,98% do total dos ativos da Fundação, a carteira imobiliária da FUNCEF encerrou o primeiro semestre de 2008, com uma rentabilidade contábil de 8,86% contra uma meta atuarial de 7,09%.

Com um patrimônio de mais de R\$ 1,979 milhão, a carteira imobiliária foi um destaque no rol de investimentos da Fundação.

Esse bom resultado, baseia-se no foco da Diretoria por investimentos em novas aquisições, oxigenação da carteira antiga e também no cenário econômico brasileiro, que não se abalou com os freqüentes sinais de desaquecimento. Conforme a ADEMI, o setor imobiliário está ainda mais otimista com o segundo semestre do ano que, tradicionalmente, tem resultados melhores do que os do primeiro.

Por último, há que sublinhar mais um importante avanço na esfera global da Fundação, que foi o Planejamento Estratégico 2008-2012. Desenvolvido com a participação de empregados de todas as diretorias da FUNCEF, que trabalharam sob a coordenação da DIPEC e assessoria da Fundação Dom Cabral. Este planejamento primou pela importância do trabalho em equipe, tanto para colocar em prática as ações do planejamento, quanto para prestarmos um serviço de excelência aos participantes, almejando com isso, alcançarmos não só bons resultados como também um alto grau de satisfação entre os associados.