

**Fundo de Investimento
Imobiliário - FII Península
(CNPJ 07.583.627/0001-61)
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2011
e relatório dos auditores independentes**



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Ao Administrador e Cotistas
Fundo de Investimento Imobiliário - FII Península

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Península (o "Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado e do fluxo de caixa do exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e as demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou por erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do Fundo. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



Fundo de Investimento Imobiliário - FII Península

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Península em 31 de dezembro de 2011, o resultado de suas operações e os seus fluxos de caixa do exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundos de investimento imobiliário.

Ênfases

Patrimônio líquido negativo

Conforme mencionado na Nota 1, o Fundo apresenta patrimônio líquido negativo em 31 de dezembro de 2011, entretanto, na referida nota está descrita a estrutura do Fundo e a avaliação da administração quanto à geração de caixa e à capacidade do Fundo em liquidar normalmente as suas obrigações. As demonstrações financeiras não incluem quaisquer ajustes em decorrência dessas incertezas. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

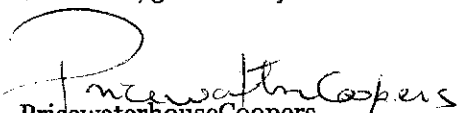
Transferência de propriedade fiduciária

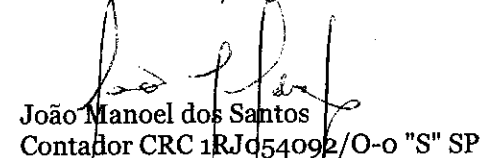
Conforme descrito na Nota 3, ainda não foi concluída a transferência ao Fundo da propriedade fiduciária de parte dos imóveis para renda. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Novas práticas contábeis

Chamamos a atenção para a Nota 2(g) que menciona a edição da Instrução CVM nº 516 que dispõe sobre as novas práticas contábeis a serem aplicadas na elaboração de demonstrações financeiras de fundos de investimento imobiliário, para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2012. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

São Paulo, 30 de março de 2012


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


João Manoel dos Santos
Contador CRC 1RJ054092/O-o "S" SP

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PENÍNSULA
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Balço patrimonial em 31 de dezembro

Em milhares de reais

ATIVO	Nota	2011	2010
Circulante			
Disponibilidades		1	2
Aplicações financeiras de renda fixa	2.b	7.181	5.098
Aluguéis a receber	2.c	16.073	14.894
Impostos a compensar		9	29
Outros valores a receber		800	800
		<u>24.064</u>	<u>20.823</u>
Permanente			
Imóveis para renda	3		
Terreno		494.950	494.950
Edificação		557.243	557.205
(-) Depreciação acumulada		(136.134)	(113.845)
		<u>916.059</u>	<u>938.310</u>
TOTAL DO ATIVO		<u>940.123</u>	<u>959.133</u>
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
	Nota	2.011	2010
Circulante			
Rendimentos a distribuir	5	5.417	4.925
Provisões e contas a pagar		3.346	1.677
Obrigações por aquisição de imóveis	6	141.504	138.553
		<u>150.267</u>	<u>145.155</u>
Exigível a longo prazo			
Rendimentos a distribuir com disponibilidades futuras de caixa		112.064	80.543
Obrigações por aquisição de imóveis	6	1.057.384	1.027.584
		<u>1.169.448</u>	<u>1.108.127</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Cotas de investimento integralizadas	7	23.046	23.046
Reserva de contingência		1.701	1.231
Prejuízos acumulados		(404.339)	(318.426)
		<u>(379.592)</u>	<u>(294.149)</u>
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>940.123</u>	<u>959.133</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PENÍNSULA
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Demonstração do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto prejuízo por cota

	Nota	2011	2010
Receitas de locação de imóveis		151.448	140.261
Receitas de aluguel	2.c	151.448	139.461
Receitas de desapropriação de imóvel		-	800
Custo dos imóveis locados		(22.289)	(21.809)
Depreciação	2.d	(22.289)	(21.730)
Custo de imóvel desapropriado		0	(79)
Lucro Bruto		129.159	118.452
Receitas operacionais		611	424
Receitas de aplicações financeiras de renda fixa	2.b	611	424
Despesas operacionais		(174.763)	(162.461)
Taxa de administração - Fundo	4	(1.602)	(1.511)
Despesas de juros de financiamento de imóveis	6	(98.805)	(96.456)
Despesas de atualização de financiamento de imóveis	6	(72.499)	(64.448)
Despesas de advogados		(1.787)	(5)
Outras despesas operacionais		(70)	(41)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		(44.993)	(43.585)
Quantidade de cotas		224.952	224.952
Prejuízo por cota		(200)	(194)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PENÍNSULA
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Demonstração dos fluxos de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	2011	2010
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de rendas de aluguel	150.270	138.726
Recebimento de receitas financeiras	611	424
Pagamento de taxa de administração - Fundo	(1.594)	(1.509)
Pagamento de juros e atualização de obrigações por aquisição de imóveis	(107.259)	(102.283)
Despesas de advogados	(126)	(5)
Pagamento de outras despesas operacionais	(71)	(37)
Compensação de IR sobre aplicação financeira e aluguéis	21	18
Caixa líquido das atividades operacionais	41.852	35.334
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Pagamento de imobilizações	(38)	(13.981)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(38)	(13.981)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	0	14.000
Rendimentos pagos	(8.437)	(5.169)
Pagamento de principal de obrigações por aquisição de imóveis	(31.294)	(28.699)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	(39.731)	(19.868)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	2.082	1.485
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	5.100	3.615
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	7.182	5.100
Reconciliações do resultado com o caixa líquido das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(44.993)	(43.585)
Acertos de reconciliação		
Depreciação	22.289	21.730
Variações patrimoniais		
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	(1.157)	(1.438)
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	65.713	58.627
Caixa líquido das atividades operacionais	41.852	35.334

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PENÍNSULA

(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

Em milhares de reais

1. Contexto Operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII Península, anteriormente denominado Fundo de Investimento 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 472 de 31 de outubro de 2008.

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.

O Fundo de Investimento Imobiliário Península - FII 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, 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.

Os resultados reais auferidos pelo Fundo até a presente data, quando comparados aos projetados pela administração por ocasião do lançamento do Fundo, revelam que sua performance tem sido melhor do que o projetado.

Conforme descrito nas Notas (3) e (6), o fluxo de caixa do Fundo foi projetado de modo que o valor recebido mensalmente dos aluguéis dos imóveis seja superior ao valor estimado das parcelas mensais amortizadas do financiamento ao longo do prazo total de amortização.

O Fundo não possui cotas negociadas em bolsa de valores

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 na Instrução nº 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 7c.

Destacamos a seguir, as principais práticas adotadas pelo Fundo:

a) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência.

b) Aplicações financeiras

As aplicações financeiras de renda fixa são compostas por aplicações em Certificados de Depósito Bancário de emissão do Banco Itaú BBA S/A, no montante de R\$ 7.181 (2010 - R\$ 5.098), com vencimento final até 06 de agosto de 2013 (entretanto, com liquidez imediata e sem desconto) e são demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço de acordo com as taxas de remuneração contratadas (101,5% do CDI). O valor contábil dos títulos equivale, aproximadamente, a 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 decorrentes do aluguel dos imóveis para renda.

d) Ativo permanente

É registrado pelo custo de aquisição e é depreciado pelo método linear a taxa de 4% ao ano.

e) Passivos circulantes

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 pro rata dia.

f) Passivos contingentes

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos passivos contingentes são efetuadas de acordo com os critérios definidos na Deliberação nº 594 de 15 de setembro de 2009 da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, que aprovou o CPC 25 emitido em 26 de junho de 2009. 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 das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

g) Novas normas contábeis

Em 29 de dezembro de 2011, a CVM editou a Instrução nº 516, que revogou a Instrução nº 206 de 14 de janeiro de 2004, que dispõe sobre as novas práticas contábeis a serem aplicadas na elaboração de demonstrações financeiras de Fundos de investimento imobiliário, estabelecendo os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, bem como o modelo das demonstrações financeiras e notas explicativas mínimas a serem adotados nas demonstrações financeiras dos Fundos de investimento imobiliários para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2012, esclarecendo que se não houver disposição em contrário nessa instrução, deverão ser adotadas as mesmas práticas contábeis das companhias abertas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PENÍNSULA

(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

Em milhares de reais

As principais alterações nas práticas contábeis decorrentes da referida instrução, estão relacionadas a seguir:

(i) investimentos em imóveis para renda - deixam de ser registrados pelo custo de aquisição reduzido pela depreciação acumulada e apresentados em grupo de Ativo Permanente e passam a ser avaliados a valor justo e apresentados em rubrica de Propriedade para Investimentos no Ativo não Circulante.

(ii) investimentos em instrumentos financeiros - passam a ser classificados consoante os mesmos critérios definidos para as companhias abertas: em ativos financeiros pelo valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento ou empréstimos e recebíveis. Estes dois últimos avaliados ao valor de custo amortizado.

(iii) operações de cessões de recebíveis - passam a considerar a transferência ou não, dos direitos contratuais de receber os fluxos de caixa dos recebíveis cedidos, a retenção de riscos e benefícios da propriedade dos recebíveis e o controle sobre os mesmos para a sua adequada classificação contábil, como receita ou passivo financeiro.

(iv) custos de colocação/distribuição de cotas - passam a ser registrados de forma destacada em conta redutora de patrimônio líquido.

As demonstrações financeiras passam a incluir a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido e a Demonstração do Resultado passa a segregar os resultados auferidos com a atividade imobiliária dos demais. Foram ainda, adicionados requerimentos de divulgação nas notas explicativas.

Não será requerida a reapresentação das demonstrações financeiras de 2011, consoante as novas práticas contábeis, não obstante os efeitos dessa mudança sobre o saldo de abertura de 2012 serão reconhecidos diretamente no patrimônio líquido do Fundo como "ajustes de implantação das novas práticas contábeis".

Os principais impactos estimados pela administração decorrentes das mudanças nas práticas contábeis citadas no item (i) acima e seus efeitos no patrimônio líquido de abertura do Fundo em 2012 são resumidos a seguir:

	(Não auditado)
Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2011	(379.592)
Ajustes de implantação de novas práticas contábeis	
(+) Ajuste ao valor justo imóveis	1.098.971
Patrimônio Líquido ajustado em 02 de janeiro de 2012	719.379

3. Imóveis para renda

Em 31 de dezembro de 2011 e de 2010 os imóveis para renda estão assim compostos:

Descrição	2011		2010	
	Valor contábil	Valor de mercado	Valor contábil	Valor de mercado
(1) Prédio comercial, constituído de dois pavimentos, com área construída de 706 m ² , 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.	562	2.100	571	1.700
(2) 60 imóveis comerciais distribuídos por diversas regiões do país, todos adquiridos da Companhia Brasileira de Distribuição.	900.484	1.991.050	922.168	1.606.620
(3) Imóvel objeto da matrícula 48.693 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados - MS.	15.013	21.880	15.572	15.572
	<u>916.059</u>	<u>2.015.030</u>	<u>938.310</u>	<u>1.623.892</u>

Os imóveis estão alugados para o Grupo CBD, com pagamento mensal de aluguel composto por parcela fixa e parcela variável correspondente a um percentual do faturamento das "lojas", reajustados anualmente com base na variação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo). Tal receita mensal, conforme projetada pelo Administrador, tem sido superior ao valor da parcela de amortização mensal da obrigação por compra desses imóveis (Nota 6).

Os valores de mercado em 31 de dezembro de 2011 e 2010, correspondentes ao prédio comercial localizado na praça Geraldo Mendes (1); aos 60 imóveis (2) e ao imóvel localizado no Mato Grosso do Sul, estão suportados por laudos da Amaral D'Avila Engenharia de Avaliações emitidos em janeiro de 2012 e em agosto, setembro e outubro de 2009.

Ainda não foi concluída a transferência da propriedade fiduciária de parte dos 60 imóveis comerciais mencionados no item 2 acima, da Companhia Brasileira de Distribuição para o Fundo de Investimento Imobiliário Península.

Em outubro de 2010, a área de 316,07 m² do imóvel localizado na rua Santa Clara, nº 22 no município e comarca de Guaratinguetá - SP, integrante da matrícula 3.990 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá, foi declarada de utilidade pública para fins de desapropriação em favor da Concessionária de Rodovia Presidente Dutra S.A. O valor a ser recebido em decorrência da desapropriação da referida área, cujo valor contábil era de R\$ 79 mil, foi de R\$ 800, o que gerou ganho de R\$ 721, sendo registrado na rubrica "Outros valores a receber".

Em dezembro de 2010, foi adquirido o imóvel localizado na cidade de Dourados, no estado do Mato Grosso do Sul, tendo sido desembolsada parcela de R\$ 14.000 e o valor remanescente de R\$ 1.572, correspondente ao terreno, recebido como parte da integralização de cotas mencionada na Nota 7.

Os imóveis para renda do Fundo encontram-se segurados pelo locatário por valores considerados suficientes para cobrir eventuais perdas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PENÍNSULA

(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

Em milhares de reais

4. Encargos e taxa de administração

O Administrador recebe por seus serviços, a título de taxa de administração o valor composto de: (a) R\$ 105 (cento e cinco mil reais), 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, e que deve ser pago diretamente ao Administrador, e (b) valor variável aproximado de R\$ 2 (dois mil reais), correspondente aos serviços de escrituração de cotas do Fundo, a ser pago pelo administrador a terceiros, nos termos do regulamento do Fundo.

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.

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 décimo dia útil dos meses de fevereiro e agosto, podendo ocorrer antecipações de pagamentos, em bases mensais. 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, junho e 31 de dezembro de cada ano.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	2011	2010
Prejuízo do exercício	(44.993)	(43.585)
Depreciação	22.289	21.730
Reversão de depreciação de imóvel desapropriado	-	(10)
Atualização monetária de financiamentos de imóveis	63.624	58.377
Amortização do principal de financiamento de imóveis	(31.521)	(28.907)
Imobilizações ocorridas no exercício	-	18
Constituição de reserva	(470)	(345)
Lucro na desapropriação de imóvel	-	(721)
Rendimentos do exercício	8.929	6.557
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	(4.925)	(3.537)
Rendimentos pagos referentes ao exercício	(3.512)	(1.632)
Total de rendimentos pagos	(8.437)	(5.169)
Rendimentos a pagar	5.417	4.925

6. Obrigações por aquisição de imóveis

Em 3 de outubro de 2005, o Fundo adquiriu 60 imóveis da Companhia Brasileira de Distribuição, ao valor total de R\$ 1.028.707.

Conforme Compromisso Irrevogável e Irretroatável de Compra e Venda de Bens Imóveis, a obrigação está sendo paga em 240 parcelas mensais de valor original de R\$ 9 milhões cada parcela, com vencimento no último dia útil de cada mês, a partir de 31 de outubro de 2005, considerando juros de 0,72418914147% ao mês. As parcelas são atualizadas anualmente pela variação mensal do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo). Em 31 de dezembro de 2011, o saldo dessas obrigações montava a R\$ 1.198.888 (2010 - R\$ 1.166.137), correspondendo a 177 parcelas vincendas (2010 - 189 parcelas).

Em 31 de dezembro de 2011 as despesas com financiamento de imóveis correspondem: a) juros R\$ 98.805 (2010 - R\$ 96.456) e b) atualização monetária R\$ 72.499 (2010 - R\$ 64.448).

7. Patrimônio Líquido

a) Cotas de investimento

Está composto por 224.952 cotas, sendo 612 cotas ao valor nominal de R\$ 100,00 cada, 68.619 cotas a R\$ 0,10 e 155.721 cotas ao valor nominal de R\$ 0,10 cada, totalizando R\$ 23.046, sendo estas últimas cotas, no montante de R\$ 15.572 subscritas e integralizadas em 28 de dezembro de 2010, em consonância com as deliberações da Assembleia Geral de cotistas realizada nesta data definindo que a parcela de R\$ 1.572 fosse integralizada com a dação do terreno integrante do imóvel (3) mencionado na Nota 3.

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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PENÍNSULA

(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011
Em milhares de reais

c) Mutações do patrimônio líquido

Descrição	Cotas Integralizadas	Reserva de Contingência	Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2009	7.474	886	(238.329)	(229.969)
Cotas subscritas e integralizadas no exercício	15.572	-	-	15.572
Prejuízo do exercício	-	-	(43.585)	(43.585)
Reserva de contingência	-	345	(345)	-
Rendimentos a distribuir com disp. futuras de caixa	-	-	(29.609) (*)	(29.609)
Rendimentos apropriados no exercício	-	-	(6.558)	(6.558)
Em 31 de dezembro de 2010	23.046	1.231	(318.426)	(294.149)
Prejuízo do exercício	-	-	(44.993)	(44.993)
Reserva de contingência	-	470	(470)	-
Rendimentos a distribuir com disp. futuras de caixa	-	-	(31.521) (*)	(31.521)
Rendimentos apropriados no exercício	-	-	(8.929)	(8.929)
Em 31 de dezembro de 2011	23.046	1.701	(404.339)	(379.592)

(*) Esse montante refere -se aos valores apropriados como rendimentos a distribuir com disponibilidades futuras de caixa e em 2011 está composto por amortização do principal do financiamento R\$ 31.521 negativo. Em 2010 está composto por amortização do principal do financiamento R\$ 28.906 negativo, lucro na desapropriação de imóvel R\$ 721 negativo e imobilizações R\$ 18 positivo.

8. Rentabilidade

A rentabilidade do Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2011 apurada considerando-se o prejuízo do exercício sobre o patrimônio líquido do início do exercício foi de 15,30% negativa (2010 - 20,33% negativa) considerando-se o prejuízo do exercício sobre o patrimônio líquido adicionado à integralização de cotas do exercício).

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 de acordo com o artigo 28 da Instrução Normativa RFB 1022 de 5 de abril de 2010, 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 32º da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos a pessoas físicas por fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitados pelos dispositivos da legislação em vigor.

10. Demandas judiciais

Não há processos contra ou a favor do Fundo que sejam passíveis de constituição de provisão para contingência, cujas probabilidades de perda sejam consideradas possíveis ou prováveis pelos consultores jurídicos.

11. Outras informações

- Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2011, 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.
- Durante os exercícios de 2011 e 2010, o Fundo não realizou transações com partes relacionadas, além daquelas mencionadas na Nota 4.

* * *