

## **Demonstrações Financeiras**

### **Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional**

(Administrado por Rio Bravo Investimentos -  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

31 de dezembro de 2011

## **Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional**

(Administrado por Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

### Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2011

### Índice

Relatório dos auditores independentes.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanços patrimoniais.....	3
Demonstrações do resultado.....	4
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	5
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	6

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

Aos

Quotistas e ao Administrador do

**Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional  
(Administrado por Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores  
Mobiliários Ltda.)**

São Paulo (SP)

Examinamos as demonstrações financeiras do **Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional (“Fundo”)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011, e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

### **Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras**

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

### **Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre estas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Estas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores, 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 divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independente se causada por fraude ou erro. Nesta 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 fins de expressar uma opinião sobre a eficácia destes controles internos do Fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração do Fundo, 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.

### **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 Centro Têxtil Internacional** em 31 de dezembro de 2011, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### **Outros assuntos**

#### **Novas práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário**

Em 29 de dezembro de 2011, a CVM editou a Instrução da CVM nº 516 que dispõe sobre as novas práticas contábeis a serem aplicadas na elaboração de demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2012. Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 4, a Administração está avaliando os efeitos dessas alterações no Fundo e considera que o principal impacto está relacionado a avaliação da propriedade para investimentos a valor justo.

São Paulo, 26 de março de 2012.

ERNST & YOUNG TERCO  
Auditores Independentes S.S.  
CRC 2SP-015.199/O-6



Emerson Fabri  
Contador CRC 1SP-236.656/O-6



Acyr de Oliveira Pereira  
Contador CRC 1SP-220.266/O-0

## Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional

(Administrado por Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2011 e de 2010

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Notas	2011	2010		Notas	2011	2010
Ativo				Passivo			
Circulante		<b>3.119</b>	2.502	Circulante		<b>223</b>	378
Caixa e equivalentes de caixa	5	<b>2.032</b>	1.150	Fornecedores	-	<b>12</b>	11
Aluguéis a receber	6	<b>699</b>	629	Distribuição de resultado a pagar	11	<b>211</b>	367
Devedores em contas correntes	-	<b>384</b>	722				
Impostos a recuperar	-	<b>4</b>	1				
Não circulante		<b>35.669</b>	36.449	Não circulante		<b>748</b>	445
Realizável a longo prazo				Provisão demandas judiciais	9	<b>748</b>	445
Depósito judicial	8	<b>10</b>	10				
Imóveis para renda	7	<b>35.659</b>	36.439				
				Patrimônio líquido	10	<b>37.817</b>	38.128
				Quotas de investimentos integralizadas	-	<b>41.496</b>	41.496
				Redução do patrimônio líquido	-	<b>(3.853)</b>	(3.368)
				Lucros acumulados	-	<b>174</b>	-
Total do ativo		<b>38.788</b>	38.951	Total do passivo e patrimônio líquido		<b>38.788</b>	38.951

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional

(Administrado por Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

### Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto lucro por cota)

	<b>Notas</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Receita de locação			
Aluguel de espaços	-	<b>8.239</b>	7.169
Feiras e eventos comerciais	-	<b>37</b>	44
		<b>8.276</b>	7.213
Custo com imóveis locados			
Depreciação	-	<b>(779)</b>	(992)
Demais custos operacionais	-	<b>(2.395)</b>	(2.344)
		<b>(3.174)</b>	(3.336)
Resultado bruto		<b>5.102</b>	3.877
Receitas e despesas operacionais			
Receitas de aplicações financeiras	-	<b>130</b>	135
Reversão e provisões operacionais	-	<b>(368)</b>	88
Despesas administrativas	-	<b>(65)</b>	(67)
Taxa de administração	12	<b>(135)</b>	(127)
Outras receitas operacionais	-	<b>639</b>	-
		<b>201</b>	29
Lucro líquido do exercício		<b>5.303</b>	3.906
Quantidade de quotas em circulação		<b>36.319.906</b>	36.319.906
Lucro por quota - Em Reais		<b>0,15</b>	0,11

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional

(Administrado por Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

### Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010

(Valores expressos em milhares de Reais)

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Fluxo de caixa das atividades operacionais:		
Recebimento de receitas de aluguéis	<b>8.440</b>	7.861
Pagamento de taxa de administração	<b>(134)</b>	(124)
Pagamento de fornecedores e gastos operacionais	<b>(2.421)</b>	(2.411)
Recebimento de receitas de aplicações financeiras	<b>127</b>	144
Recebimento de receitas financeiras comerciais	<b>640</b>	41
Pagamento de despesas financeiras	<b>-</b>	(1)
Disponibilidades líquidas geradas nas atividades operacionais	<b>6.652</b>	5.510
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento distribuição de resultados	<b>(5.770)</b>	(5.330)
Disponibilidades líquidas aplicadas pelas atividades de financiamento	<b>(5.770)</b>	(5.330)
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<b>882</b>	180
Caixa e equivalentes de caixa - Início do exercício	<b>1.150</b>	970
Caixa e equivalentes de caixa - Final do exercício	<b>2.032</b>	1.150
Reconciliação do resultado com o caixa líquido das atividades operacionais		
	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Lucro líquido do período	<b>5.303</b>	3.906
Ajustes para conciliar o resultado com o valor das disponibilidades geradas		
Depreciação	<b>779</b>	992
Provisão para riscos de créditos/administrativas	<b>303</b>	(88)
Variação de contas a receber	<b>268</b>	648
Variação de outras contas ativas relacionadas com receitas	<b>(2)</b>	49
Variação de contas passivas relacionadas com despesas	<b>1</b>	3
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades operacionais	<b>6.652</b>	5.510

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional**

(Administrado por Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2011 e de 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### **1. Contexto operacional**

O Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional (“Fundo”) foi constituído em 02 de maio de 1995, sob a forma de condomínio fechado. Iniciou suas operações em 03 de agosto de 1995, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, e da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, sendo uma comunhão de recursos destinados à aplicação no empreendimento denominado Centro Têxtil Internacional.

O objetivo do Fundo é a aquisição de 75% da área total de 34.236.52 m<sup>2</sup>, representada pelos terrenos designados lotes EN1, EN2, EN3 e EN4, situados na Cidade de São Paulo (SP), na Avenida Engenheiro Roberto Zucollo, nº 555, onde se situa o condomínio denominado Centro Têxtil Internacional (ITM Expo).

A atividade operacional do Condomínio Centro Têxtil Internacional é a locação das instalações do condomínio para empresas, feiras e eventos externos.

### **2. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, requeridas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010. Estas práticas levam em consideração as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, consubstanciadas nas Instruções CVM nº 206/94 e 472/08. Estas normas requerem somente o preparo do balanço patrimonial, das demonstrações de resultado e dos fluxos de caixa, não sendo requerido o preparo de demonstrações das mutações do patrimônio líquido, que estão sendo apresentadas em nota explicativa para atender aos administradores e aos quotistas.

## **Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional**

(Administrado por Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011 e de 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### **3. Descrição das principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras**

#### **3.1. Caixa e equivalentes de caixa**

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

#### **3.2. Imóveis para renda**

O imóvel para renda é demonstrado pelo custo de aquisição e/ou construção ajustado pela depreciação calculada pelo método linear, compatível com a vida útil remanescente do bem.

#### **3.3. Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD)**

A Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD) foi constituída com base na análise dos riscos na realização de créditos a receber, em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais perdas.

#### **3.4. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

## **Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional**

(Administrado por Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011 e de 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### **3. Descrição das principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras--Continuação**

#### **3.5. Apuração do resultado**

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita de aluguéis de imóveis é reconhecida apenas quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável e todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos são transferidos às contrapartes.

#### **3.6. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas, ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

#### **3.7. Estimativas contábeis**

As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes destas estimativas e premissas.

#### **3.8. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras**

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

#### **3.9. Lucro por cota**

O lucro por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

## **Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional**

(Administrado por Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011 e de 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### **4. Novas práticas contábeis aplicadas aos fundos de investimento imobiliário**

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 dos fundos de investimento imobiliário para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2012, adicionalmente, esclarece que não havendo disposição em contrário nessa instrução, deverão ser adotadas as mesmas práticas contábeis das companhias abertas.

Apresentamos, a seguir, as principais alterações mencionadas na referida instrução:

<b>Imóveis para renda</b>	Não mais registrados pelo custo de aquisição reduzido pela depreciação acumulada e apresentados no grupo de ativo permanente. Serão avaliados a valor justo e apresentados em rubrica de "Propriedade para investimentos" no ativo não circulante.
<b>Investimentos em instrumentos financeiros</b>	Serão classificados com os mesmos critérios definidos para as companhias abertas, em ativos financeiros pelo valor justo por meio de resultado, investimentos mantidos até o vencimento ou empréstimo e recebíveis.
<b>Operações de cessões de recebíveis imobiliários</b>	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.
<b>Custos de colocação/distribuição de cotas</b>	Os custos devem ser registrados de forma destacada, em conta "Redutora de patrimônio líquido".
<b>Apresentação das demonstrações financeiras</b>	Demonstração das mutações do patrimônio líquido - Passa a ser componente das demonstrações financeiras.  Demonstração do resultado - Deve segregar os resultados auferidos com a atividade imobiliária dos demais.  Divulgações - Novos requerimentos de divulgações foram adicionados na elaboração das notas explicativas.

A Instrução CVM esclarece que não será requerida a representação das demonstrações financeiras de 2011, consoante as novas práticas contábeis.

Assim, a apresentação do primeiro período não será comparativa com o período anterior.

## Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional

(Administrado por Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011 e de 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 4. Novas práticas contábeis aplicadas aos fundos de investimento imobiliário--Continuação

Os efeitos dessas mudanças sobre o saldo de abertura de 2012 serão reconhecidos diretamente no patrimônio líquido do Fundo como "Ajustes de implantação das novas práticas contábeis".

A administradora está avaliando os efeitos dessas alterações no Fundo e considera que os principais impactos deverão ser decorrentes das mudanças nas práticas contábeis relacionadas aos investimentos em imóveis para renda, bem como em relação às divulgações adicionais.

### 5. Caixa e equivalentes de caixa

Estão representados substancialmente por investimentos em cotas de fundos de investimentos com liquidez imediata, classificados na categoria "Valor justo por meio do resultado", cujas posições em 31 de dezembro de 2011 e de 2010, estão apresentadas conforme segue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
RB Liquidez DI FI Referenciado (Bradesco S/A) (a)	373	1.142
RB Liquidez DI FI Crédito Privado (Bradesco S/A) (a)	<u>1.651</u>	<u>-</u>
	<u>2.204</u>	<u>1.142</u>
Banco conta movimento	8	8
	<u>2.032</u>	<u>1.150</u>

a) Fundo de aplicação financeira da Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (gestor) administrado pelo Banco Bradesco S.A.

## Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional

(Administrado por Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011 e de 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 6. Aluguéis a receber

Compreendem os aluguéis a receber de clientes, cujos saldos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010, são os seguintes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Aluguéis a receber	699	629
Aluguéis a receber em atraso	104	39
( - ) Provisão de créditos de liquidação duvidosa	<u>(104)</u>	<u>(39)</u>
	<u>699</u>	<u>629</u>

  

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo inicial	(39)	(39)
( + ) Provisões de créditos de liquidação duvidosa	(65)	-
Saldo final	<u>(104)</u>	<u>(39)</u>

### 7. Imóveis para renda

O investimento imobiliário do Fundo é representado pelo complexo comercial denominado Centro Têxtil Internacional, localizado na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, no Bairro Vila Leopoldina, no Município de São Paulo.

Originalmente, o empreendimento previa a instalação de um shopping temático voltado para o setor têxtil. No entanto, em virtude da crise que se abateu sobre este setor nos últimos anos, o empreendimento, a partir do 2º semestre de 1998, teve sua atividade reenfocada para a exploração de espaço destinado a feiras, eventos e escritórios. Atualmente, o empreendimento possui uma área bruta locável de 47.588 m<sup>2</sup>, sendo:

	<u>Área (m<sup>2</sup>)</u>
Áreas extras	1.641
Call Center	44.640
Salão de uso comercial	1.307
	<b>47.588</b>

O empreendimento possui ainda um estacionamento com capacidade para, aproximadamente, 1.087 veículos e 24 motos, o que representa uma área de 36.011,40 m<sup>2</sup>.

## Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional

(Administrado por Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011 e de 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 7. Imóveis para renda--Continuação

Em 31 de dezembro de 2011 e de 2010, os valores registrados a custo líquido da depreciação estavam assim representados:

	% - Taxa média anual de depreciação	2011	2010
Terrenos		10.399	10.399
Edificações - Outras		36.186	36.186
Edificações - Pavilhão IV		2.126	2.126
Edificações - Pavilhão V		197	197
Edificações - Auditório		223	223
( - ) Depreciação acumulada	2,39	(13.472)	(12.692)
Total		35.659	36.439
Valor de mercado		63.825	

Em 2011, o Fundo contratou a empresa Cushman & Wakefield para avaliação do ativo de renda. O laudo levou em consideração o fluxo de caixa a ser gerado pelo empreendimento trazido a valor presente.

### 8. Depósitos judiciais

O Fundo está questionando judicialmente a incidência de CPMF sobre os lançamentos em contas correntes de depósitos, realizadas em períodos anteriores. Enquanto aguarda julgamento, a Administração optou em efetuar depósito judicial dos valores, a fim de não incorrer juros e multa, em caso de perda. O saldo em 31 de dezembro de 2011 e de 2010 é R\$10.

### 9. Demandas judiciais

Durante o curso normal de seus negócios, o Fundo ficou exposto a certas contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão.

## Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional

(Administrado por Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011 e de 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 9. Demandas judiciais--Continuação

Com base na análise dos processos e tendo como suporte a opinião dos advogados, o Fundo apresentava uma provisão de R\$748 em 31 de dezembro de 2011 (R\$445 em 31 de dezembro de 2010):

	2011	2010
Saldo inicial	445	553
Provisões	303	-
Reversões/baixas	-	(88)
Saldo final	748	445

### 10. Patrimônio líquido

O patrimônio líquido está representado por 36.319.906 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$1,04 (um Real e quatro centavos - Valores expressos em Reais) em 31 de dezembro de 2011.

A movimentação do patrimônio líquido está assim demonstrada:

	Cotas integralizadas	Redução do patrimônio líquido	Lucros acumulados	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2009</b>	41.496	(1.835)	-	39.661
Lucro do exercício	-	-	3.906	3.906
Amortização de cotas	-	(1.533)	3.906	(1.533)
Distribuição de resultados	-	-	(3.906)	(3.906)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2010</b>	41.496	(3.368)	-	38.128
Lucro do exercício	-	-	5.303	5.303
Amortização de cotas	-	(485)	-	(485)
Distribuição de rendimentos	-	-	(5.129)	(5.129)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2011</b>	<b>41.496</b>	<b>(3.853)</b>	<b>174</b>	<b>37.817</b>

## Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional

(Administrado por Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011 e de 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 11. Política de distribuição dos resultados e tributação

O artigo 1º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, determina que a partir do exercício de 1999, o Fundo deverá distribuir a seus quotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base no balanço ou balancete semestral, encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Distribuição de resultados efetuada no exercício:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Resultado do fluxo de caixa operacional	6.652	5.510
Distribuição dos resultados (95%)	6.319	5.235
<b>Distribuição de resultados e rendimentos</b>		
Saldo pendente de distribuição referente ao exercício anterior	367	258
Distribuição proposta para o exercício	5.129	3.906
Amortização de quotas	485	1.533
Distribuição paga no exercício	(5.770)	(5.330)
Saldo a pagar de distribuição	<u>211</u>	<u>367</u>

### 12. Taxa de administração e encargos

A taxa de administração vigente é de R\$11 em 2011 e 2010, paga todo dia 15 de cada mês, e é reajustada anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (IPC-FIPE) com base no índice acumulado em 01 de janeiro de cada ano. As despesas com custódia de quotas, auditoria das demonstrações financeiras, controladoria, publicações legais, laudos de avaliações e demais despesas administrativas do Fundo, são debitados diretamente na conta corrente do Fundo, não sendo deduzidas da taxa de administração devida à instituição administradora, exceto a taxa de contabilidade. A taxa de administração líquida do período encerrado em 31 de dezembro de 2011 totalizou R\$135, representando 0,36% do patrimônio líquido médio anual (R\$127 em 31 de dezembro de 2010, representando 0,33% do patrimônio líquido médio anual). Não ocorreram despesas com consultor de investimento imobiliário no decorrer dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010.

## **Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional**

(Administrado por Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011 e de 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### **13. Seguros**

O Fundo possui seguros contratados por meio da empresa Chubb do Brasil Cia. de Seguros, considerados suficientes para a cobertura de seus ativos e dos seus riscos operacionais. A apólice está assim, representada:

<b>Descrição</b>	<b>Limite máximo de indenização</b>	<b>Prêmio líquido</b>
Incêndio - SEC Condomínio	117.500	44.137
R.C.G./E. Comerciais	25.000	17

(\*) Vigência de 15 de dezembro de 2011 a 18 de setembro de 2012.

As premissas e riscos adotados na contratação desses seguros não fazem parte do escopo da auditoria.

### **14. Contrato de prestação de serviço de auditoria**

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, contratou a Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S., somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida Empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.