

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

|  |  |  |                                    |
|--|--|--|------------------------------------|
| <b>Nome do Fundo:</b>                                | FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENTRO TEXTIL INTERNACIONAL  | <b>CNPJ do Fundo:</b>  | 00.762.723/0001-28                 |
| <b>Data de Funcionamento:</b>                        | 18/08/1995   | <b>Público Alvo:</b>   | Investidores em Geral              |
| <b>Código ISIN:</b>                                  | BRCTXTCTF014   | <b>Quantidade de cotas emitidas:</b>                             | 2.594.279,00                       |
| <b>Fundo Exclusivo?</b>                              | Não  | <b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b> | Não                                |
| <b>Classificação autorregulação:</b>                 | <b>Mandato:</b> Desenvolvimento para Renda<br><b>Segmento de Atuação:</b> Lajes Corporativas<br><b>Tipo de Gestão:</b> Passiva | <b>Prazo de Duração:</b>   | Indeterminado                      |
| <b>Data do Prazo de Duração:</b>                     |  | <b>Encerramento do exercício social:</b>                         | 31/12                              |
| <b>Mercado de negociação das cotas:</b>              | Bolsa  | <b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>            | BM&FBOVESPA                        |
| <b>Nome do Administrador:</b>                        | RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA  | <b>CNPJ do Administrador:</b>                                    | 72.600.026/0001-81                 |
| <b>Endereço:</b>                                     | AVENIDA CHEDID JAFET, 222, 3 ANDAR BLOCO B- VILA OLÍMPIA- SÃO PAULO- SP- 04551065  | <b>Telefones:</b>  | 11 3509-6600                       |
| <b>Site:</b>   | www.riobravo.com.br  | <b>E-mail:</b>   | fundosimobiliarios@riobravo.com.br |
| <b>Competência:</b>                                  | 2/2020   | <b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>                        | 30/06/2020                         |
| <b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b> | Não  |  |                                    |

|                  |  |                      |   |  |  |   |  |
|------------------|--|----------------------|---|--|--|---|--|
| <b>1.</b>        | <b>Informações por tipo de ativo</b>   |                      |   |  |  |   |  |
| <b>1.1</b>       | <b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>   |                      |   |  |  |   |  |
| <b>1.1.1</b>     | <b>Terrenos</b>  |                      |   |  |  |   |  |
|                  | Não possui informação apresentada.   |                      |   |  |  |   |  |
| <b>1.1.2</b>     | <b>Imóveis</b>   |                      |   |  |  |   |  |
| <b>1.1.2.1</b>   | <b>Imóveis para renda acabados</b>   |                      |   |  |  |   |  |
| <b>1.1.2.1.1</b> | <b>Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes*)</b> | <b>% de Vacância</b> | <b>% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)</b>   | <b>% em relação às receitas do FII</b> | <b>Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel</b> | <b>% em relação às receitas do imóvel</b> | <b>% em relação às receitas do FII</b> |
|                  | CTI<br>Av. Roberto Zucolo n° 555 Vila Leopoldina<br>Área (m2): 45.450,00<br>N° de unidades ou lojas: 1<br>Imóvel Comercial                   | 9,5400%              | 0,0000%   | 99,7312%                               | Serviço<br>Comércio  | 95,3635%<br>4,6365%                       | 95,1072%<br>4,6240%                    |
| <b>1.1.2.1.2</b> | <b>Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento</b>   |                      | <b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b> |  | <b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)</b>                            |   |  |
|                  | Até 3 meses  |                      | 0,0000%   |  | 0,0000%  |   |  |

|           |  |   |   |
|-----------|--|---|---|
|           | De 3 meses e 1 dia a 6 meses   | 1,3431%   | 1,3395%   |
|           | De 6 meses e 1 dia a 9 meses   | 46,3685%  | 46,2438%  |
|           | De 9 meses e 1 dia a 12 meses  | 0,0000%   | 0,0000%   |
|           | De 12 meses e 1 dia a 15 meses   | 0,0487%   | 0,0486%   |
|           | De 15 meses e 1 dia a 18 meses   | 0,0000%   | 0,0000%   |
|           | De 18 meses e 1 dia a 21 meses   | 0,1024%   | 0,1021%   |
|           | De 21 meses e 1 dia a 24 meses   | 0,4886%   | 0,4873%   |
|           | De 24 meses e 1 dia a 27 meses   | 0,0000%   | 0,0000%   |
|           | De 27 meses e 1 dia a 30 meses   | 0,0000%   | 0,0000%   |
|           | De 30 meses e 1 dia a 33 meses   | 48,9859%  | 48,8542%  |
|           | De 33 meses e 1 dia a 36 meses   | 0,0000%   | 0,0000%   |
|           | Acima de 36 meses  | 0,8850%   | 0,8826%   |
|           | Prazo indeterminado  | 1,7778%   | 1,7730%   |
| 1.1.2.1.3 | <b>Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste</b>  | <b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>   | <b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)</b> |
|           | IGP-M  | 98,5000%  | 98,2325%  |
|           | INPC   |   |   |
|           | IPCA   | 0,2200%   | 0,2194%   |
|           | INCC   |   |   |
|           | IGP-DI   | 1,2800%   | 1,2765%   |
| 1.1.2.1.4 | <b>Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):</b><br>Os contratos de locação são dos imóveis do Fundo preveem período de de garantia de permanência, multa rescisória, necessidade de aviso prévio para rescisão contratual pelo o locatário, correção anual do valor da locação pelo IGP-M ou IGP-DI. O Fundo é proprietário de 75 % do imóvel para renda acabado, citado acima. |   |   |
| 1.1.2.1.5 | <b>Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes):</b>  |   |   |
|           | <b>Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)</b>   | <b>Características contratuais</b>  |   |
|           | CTI  | Os contratos de locação são dos imóveis do Fundo preveem período de de garantia de permanência, multa rescisória, necessidade de aviso prévio para rescisão contratual pelo o locatário, correção anual do valor da locação pelo IGP-M. |   |
| 1.1.2.1.6 | <b>Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b><br>É obrigatória a contratação do seguro de preservação dos imóveis, no entanto essa demandada fica a cargo do locatário.   |   |   |
| 1.1.2.2   | <b>Imóveis para renda em construção</b>  |   |   |
|           | Não possui informação apresentada.   |   |   |
| 1.1.2.3   | <b>Imóveis para Venda Acabados</b>   |   |   |
|           | Não possui informação apresentada.   |   |   |
| 1.1.2.4   | <b>Imóveis para Venda em Construção</b>  |   |   |
|           | Não possui informação apresentada.   |   |   |
| 1.1.3     | <b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>  |   |   |
|           | Não possui informação apresentada.   |   |   |
| 1.2       | <b>Ativos financeiros</b>  |   |   |
| 1.2.1     | <b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>  |   |   |
|           | Não possui informação apresentada.   |   |   |
| 1.2.2     | <b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>  |   |   |
|           | Não possui informação apresentada.   |   |   |
| 1.2.3     | <b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>   |   |   |
|           | Não possui informação apresentada.   |   |   |
| 1.2.4     | <b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>   |   |   |
|           | Não possui informação apresentada.   |   |   |
| 1.2.5     | <b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>  |   |   |
|           | Não possui informação apresentada.   |   |   |
| 1.2.6     | <b>Ações</b>   |   |   |
|           | Não possui informação apresentada.   |   |   |
| 1.2.7     | <b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>   |   |   |
|           | Não possui informação apresentada.   |   |   |
| 1.2.8     | <b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>  |   |   |
|           | Não possui informação apresentada.   |   |   |
| 1.2.9     | <b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>  |   |   |
|           | Não possui informação apresentada.   |   |   |
| 1.2.10    | <b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>  |   |   |

|        |  |  |                                      |
|--------|--|--|--------------------------------------|
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| 1.2.11 | <b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>  |  |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| 1.2.12 | <b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>  |  |                                      |
|        | <b>Fundo</b>   | <b>CNPJ</b>  | <b>Quantidade</b>                    |
|        | Itaú Soberano RF Simples LP FICFI  | 06.175.696/0001-73   | 27.481,79                            |
| 1.2.13 | <b>Outros Ativos Financeiros</b>   |  |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| 1.3    | <b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>  |  |                                      |
|        | <b>Informações do Ativo</b>  | <b>Valor (R\$)</b>   |                                      |
|        | Disponibilidades   | 776,64   |                                      |
|        | Títulos Públicos   |  |                                      |
|        | Títulos Privados   |  |                                      |
|        | Fundos de Renda Fixa   | 1.330.851,30   |                                      |
| 2.     | <b>Aquisições e Alienações</b>   |  |                                      |
| 2.1    | <b>Terrenos</b>  |  |                                      |
| 2.1.1  | <b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>   | <b>% do Terreno em relação ao total investido</b>                      | <b>% do Terreno em relação ao PL</b> |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| 2.1.2  | <b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>                                | <b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b> | <b>% do Terreno em relação ao PL</b> |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| 2.2    | <b>Imóveis</b>   |  |                                      |
| 2.2.1  | <b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>                    | <b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>                       | <b>Categoria (Renda ou Venda)</b>    |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| 2.2.2  | <b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b> | <b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>  | <b>% do Imóvel em relação ao PL</b>  |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| 3.     | <b>Outras Informações</b>  |  |                                      |
| 3.1    | <b>Rentabilidade Garantida</b>   |  |                                      |
| 3.1.1  | <b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>  | <b>% garantido relativo</b>  | <b>Garantidor</b>                    |
|        | Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)  |  |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| 3.1.2  | <b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>   |  |                                      |
|        | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |

| Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro |   | Valor(R\$)          |                         |
|--|---|---------------------|-------------------------|
|  |   | Contábil            | Financeiro <sup>4</sup> |
| A  | <b>Ativos Imobiliários</b>  |                     |                         |
|  | <b>Estoques:</b>  |                     |                         |
|  | (+) Receita de venda de imóveis em estoque  |                     |                         |
|  | (-) Custo dos imóveis em estoque vendidos   |                     |                         |
|  | (+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques                                    |                     |                         |
|  | (+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque                                |                     |                         |
|  | <b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>                                      | <b>0</b>            | <b>0</b>                |
|  | <b>Propriedades para investimento:</b>  |                     |                         |
|  | (+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento                         | 3.663.376,34        | 3.624.640,39            |
|  | (-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento        | -108.244,64         | -108.244,64             |
|  | (+) Receitas de venda de propriedades para investimento                             |                     |                         |
|  | (-) Custo das propriedades para investimento vendidas                               |                     |                         |
|  | (+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento                      |                     |                         |
|  | (+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento                   | -308.746,79         | -308.746,79             |
|  | <b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>                                      | <b>3.246.384,91</b> | <b>3.207.648,96</b>     |
|  | <b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b> |                     |                         |
|  | (+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM                 |                     |                         |
|  | (+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM           |                     |                         |
|  | (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM                 |                     |                         |

|                          |   |                     |                     |
|--------------------------|---|---------------------|---------------------|
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM   |                     |                     |
|                          | <b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>   | <b>0</b>            | <b>0</b>            |
|                          | <b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>  | <b>3.246.384,91</b> | <b>3.207.648,96</b> |
| <b>B</b>                 | <b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>   |                     |                     |
|                          | (+) Receitas de juros de aplicações financeiras   | 7.242,39            | 7.242,39            |
|                          | (+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras   |                     |                     |
|                          | (+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras  |                     |                     |
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras  |                     |                     |
|                          | <b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>   | <b>7.242,39</b>     | <b>7.242,39</b>     |
| <b>C</b>                 | <b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>   |                     |                     |
| <b>D</b>                 | <b>Outras receitas/despesas</b>   |                     |                     |
|                          | (-) Taxa de administração   | -91.721,7           | -91.518,09          |
|                          | (-) Taxa de desempenho (performance)  |                     |                     |
|                          | (-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472  |                     |                     |
|                          | (-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472   |                     |                     |
|                          | (-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472  |                     |                     |
|                          | (-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII   |                     |                     |
|                          | (-) Auditoria independente  | -2.401,24           | -2.401,24           |
|                          | (-) Representante(s) de cotistas  |                     |                     |
|                          | (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)   | -7.190,6            | -7.190,6            |
|                          | (-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII   |                     |                     |
|                          | (-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente) | 0                   | 0                   |
|                          | (-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII  |                     |                     |
|                          | (-) Despesas com avaliações obrigatórias  | -2.520              | -2.520              |
|                          | (-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista  |                     |                     |
|                          | (-) Despesas com o registro de documentos em cartório   | -42,1               | -42,1               |
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas  | -30.106,18          | -30.106,18          |
|                          | <b>Total de outras receitas/despesas</b>  | <b>-133.981,82</b>  | <b>-133.778,21</b>  |
| <b>E = A + B + C + D</b> | <b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>   | <b>3.119.645,48</b> | <b>3.081.113,14</b> |

| <b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b> |  | <b>Valor(R\$)</b>     |
|---|--|-----------------------|
| <b>F = <math>\sum E</math></b>                                    | <b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>                           | <b>6.175.473,11</b>   |
| <b>G = <math>0,95 \times F</math></b>                             | <b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>                  | <b>5.866.699,4545</b> |
| <b>H.i</b>  | (-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)   |                       |
| <b>H</b>  | Não possui informação apresentada.   |                       |
| <b>I.i</b>  | (+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> . | 0                     |
| <b>I.ii</b>   | (+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .                                     | 48.256,67             |
| <b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>                            | <b>Rendimentos declarados</b>  | <b>5.914.956,1245</b> |
| <b>K</b>  | (-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre                                     | -4.929.130,1          |
| <b>L = J - K</b>  | <b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>                   | <b>985.826,0245</b>   |
| <b>M = J/F</b>  | % do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre                                      | 95,7814%              |

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

|    |   |
|----|---|
| 1. | Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento. |
| 2. | Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.   |
| 3. | No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.   |
| 4. | O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.   |
| 5. | Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao   |

|    |  |
|----|--|
|    | total do resultado financeiro.   |
| 6. | <p>Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li><li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li><li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li><li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li><li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li><li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li><li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li><li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li><li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li><li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li></ul> |
| 7. | Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.   |