



# FII CENTRO TÊXTIL INTERNACIONAL (CTXTII)

Investimentos Imobiliários

## OBJETIVO E POLÍTICA DO FUNDO

O FII Centro Têxtil Internacional tem por objetivo a aquisição de 75% do empreendimento denominado Centro Têxtil Internacional e a comercialização de salões de uso.

## COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em setembro o Fundo apresentou o resultado operacional em regime de caixa de R\$ 0,0275/cota, valor em linha com o orçamento aprovado em AGE de R\$ 0,0276/cota. Dessa forma, a distribuição de rendimentos segue com valor aprovado de R\$ 0,0274/cota. A Administração do empreendimento e Administração Fundo tem empregado os melhores esforços para reduzir o índice de vacância e adequar o imóvel e os serviços lá oferecidos de modo a satisfazer as necessidades do principal locatário.

## DADOS DO FUNDO

	set/18	dez/17	set/17
Valor da Cota	R\$ 4,04	R\$ 4,30	R\$ 4,82
Quantidade de Cotas	36.319.906	36.319.906	36.319.906
Valor de Mercado	R\$ 146.732.420	R\$ 156.175.596	R\$ 175.061.947

## LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 319.336	R\$ 8.438.193	R\$ 11.753.217
Giro (% de cotas negociadas)	0,22%	5,55%	7,53%
Presença em Pregões	100%	99%	99%

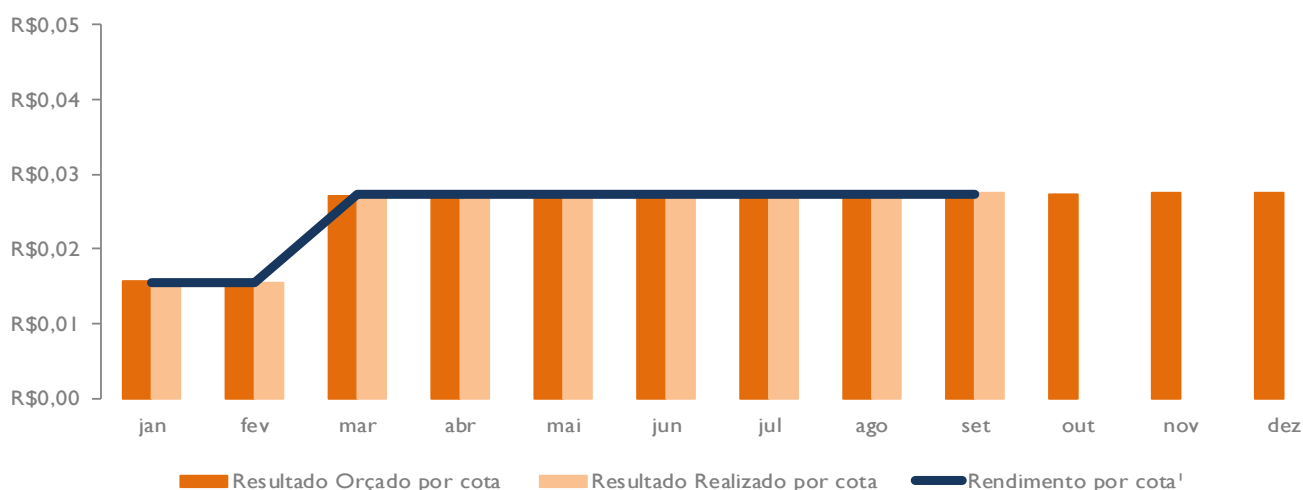
## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 1.027.500	R\$ 8.392.500	R\$ 12.255.000
Receita Financeira	R\$ 4.901	R\$ 34.980	R\$ 49.597
Despesas	-R\$ 30.932	-R\$ 320.705	-R\$ 415.332
Resultado	R\$ 1.001.470	R\$ 8.106.775	R\$ 11.889.265
Resultado Realizado por cota	R\$ 0,0276	R\$ 0,2232	R\$ 0,3442
Resultado Orçado por cota	R\$ 0,0276	R\$ 0,2234	R\$ 0,3571
Rendimento por cota <sup>1</sup>	R\$ 0,0274	R\$ 0,2226	R\$ 0,3603
Resultado Acumulado <sup>2</sup>	R\$ 0,0002	R\$ 0,0006	-R\$ 0,0161

<sup>1</sup> Rendimento anunciado do período indicado.

<sup>2</sup> Diferença entre o Resultado do período e Rendimento Anunciado no período indicado.

## ORÇADO X REALIZADO



## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2018	0,0154	0,0154	0,0274	0,0274	0,0274	0,0274	0,0274	0,0274	0,0274			
2017	0,0343	0,0300	0,0358	0,0328	0,0335	0,0335	0,0335	0,0341	0,0344	0,0344	0,0344	0,0344
$\Delta^3$	-55,1%	-48,7%	-23,4%	-16,4%	-18,1%	-18,1%	-18,1%	-19,7%	-20,4%			

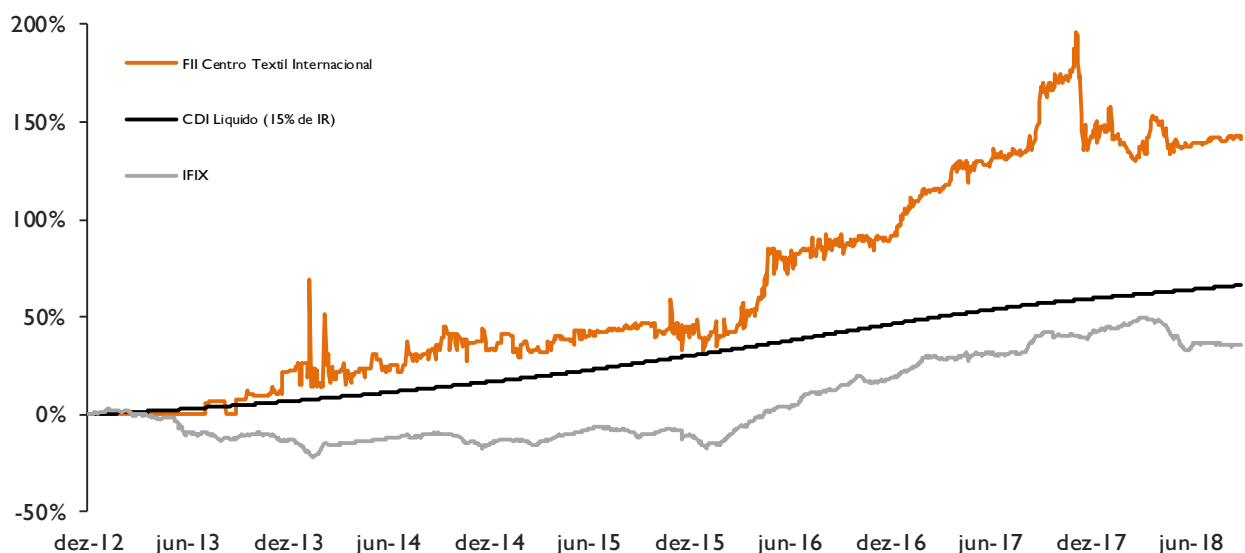
<sup>3</sup> Variação comparativa entre meses de 2017 e 2018.

## RENTABILIDADE

rentabilidade total <sup>4</sup>	mês	Ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	0,43%	-0,72%	-9,55%	141,52%
IFIX	-0,21%	-4,12%	-3,88%	35,69%
rentabilidade das distribuições de rendimento <sup>5</sup>	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	0,68%	5,34%	6,91%	68,08%
CDI líquido (15% de IR)	0,40%	4,09%	5,65%	66,43%

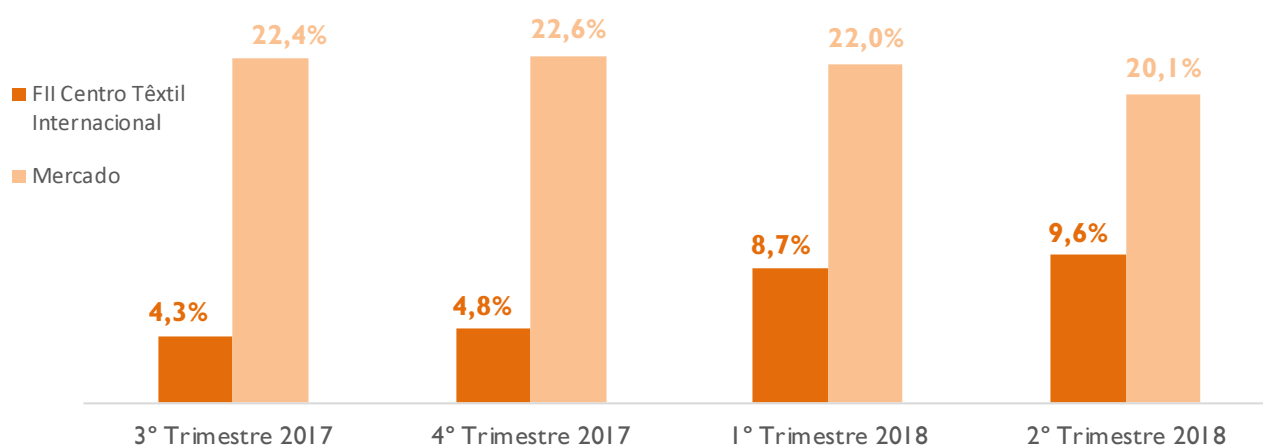
<sup>4</sup> Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume--se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

<sup>5</sup> Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.



## VACÂNCIA

Comparação entre a vacância do empreendimento e o mercado de lajes corporativas de São Paulo no fechamento do trimestre. A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII. Fonte de Vacância: Buildings.



## PATRIMÔNIO DO FUNDO

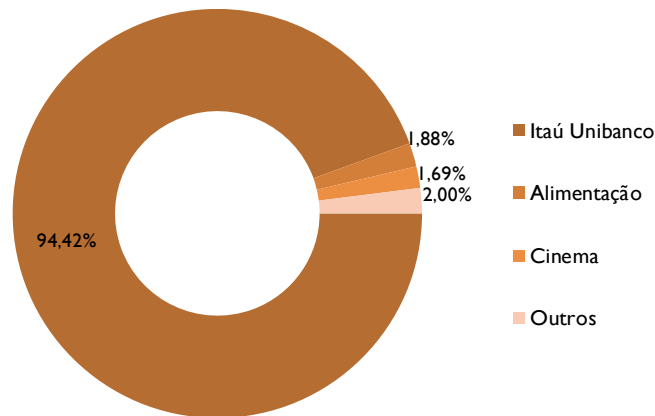


O FII atualmente é proprietário de 75% do Centro Têxtil Internacional, localizado na Avenida Roberto Zuccolo, nº 555, São Paulo, SP.

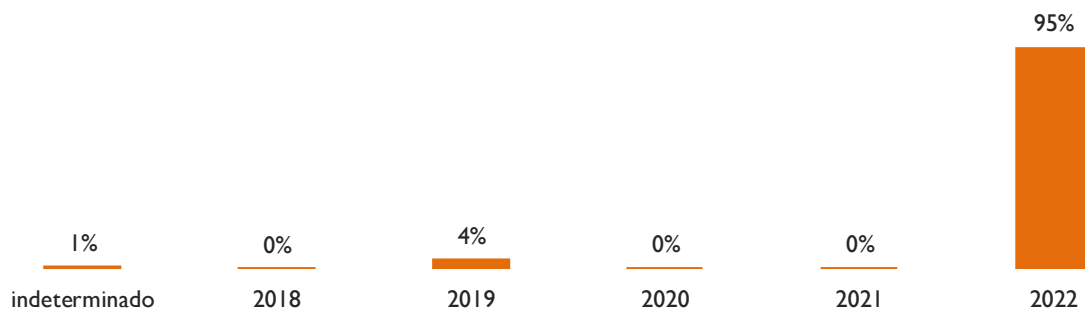
O ABL (Área Bruta Locável) do empreendimento é de 45.450 m<sup>2</sup>, e o total de vagas de garagem é de 1.096.

<https://www.riobravo.com.br/EstrategiasInvestimento/Paginas/FII-CTI.aspx>

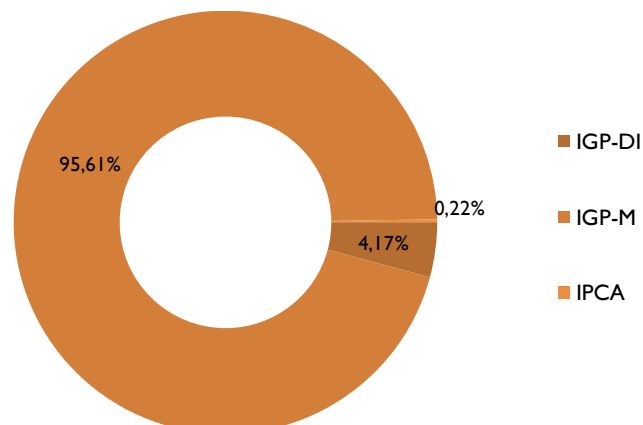
## LOCATÁRIOS – ABL POR SETOR LOCADO



## VENCIMENTO DOS CONTRATOS



## ÍNDICE DE REAJUSTE DOS CONTRATOS



## INFORMAÇÕES DO PRODUTO

---

Administrador • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.  
Auditor independente • KPMG Auditores Independentes  
Escriturador das Cotas • Itaú  
Taxa de Administração • 0,265% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do fundo  
Taxa de Performance • Não há  
Início do Fundo • 01/08/1995  
Quantidade de Cotas • 36.319.906

## CONTATOS

---

Relação com Investidores  
11 3509-6620  
RI@riobravo.com.br

Ouvidoria  
0800 722 9910  
ouvidoria@riobravo.com.br

Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • Este site tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresso e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.

