



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 outubro o Fundo apresentou o resultado operacional em regime de caixa de R\$ 0,0272/cota, valor em linha com o orçamento aprovado em AGE de R\$ 0,0274/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

| | out/18 | dez/17 | out/17 |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Valor da Cota | R\$ 4,09 | R\$ 4,30 | R\$ 4,87 |
| Quantidade de Cotas | 36.319.906 | 36.319.906 | 36.319.906 |
| Valor de Mercado | R\$ 148.548.416 | R\$ 156.175.596 | R\$ 176.877.942 |

LIQUIDEZ

| | Mês | Ano | 12 meses |
|------------------------------|-------------|---------------|----------------|
| Volume Negociado | R\$ 528.954 | R\$ 8.967.147 | R\$ 11.547.705 |
| Giro (% de cotas negociadas) | 0,36% | 5,91% | 7,47% |
| Presença em Pregões | 100% | 100% | 99% |

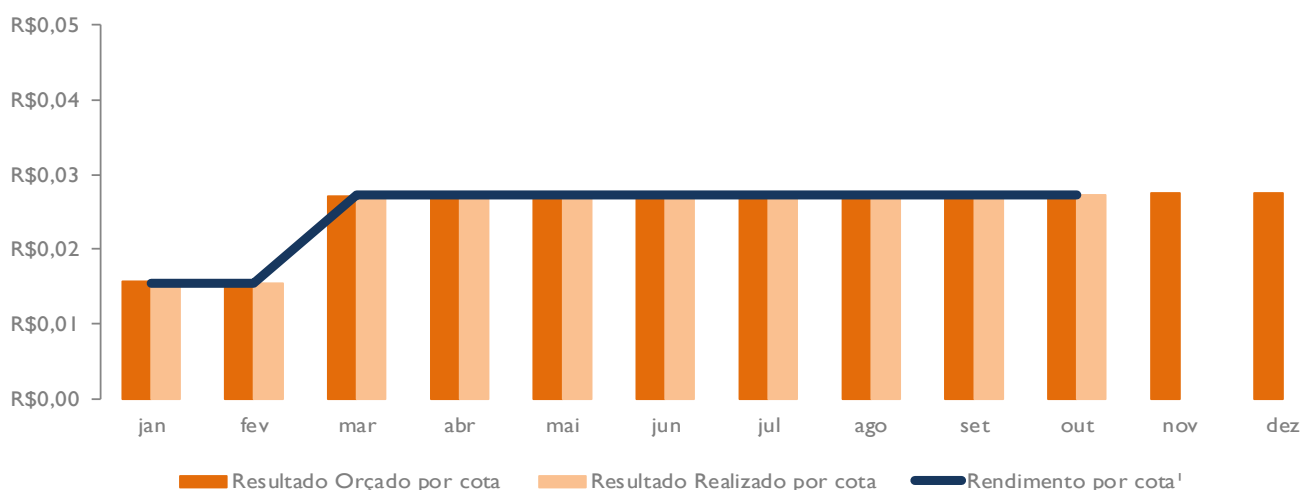
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

| | Mês | Ano | 12 meses |
|----------------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Receita Imobiliária | R\$ 1.027.500 | R\$ 9.420.000 | R\$ 12.007.500 |
| Receita Financeira | R\$ 3.087 | R\$ 38.068 | R\$ 48.710 |
| Despesas | -R\$ 41.138 | -R\$ 361.843 | -R\$ 419.629 |
| Resultado | R\$ 989.449 | R\$ 9.096.225 | R\$ 11.636.581 |
| Resultado Realizado por cota | R\$ 0,0272 | R\$ 0,2504 | R\$ 0,3328 |
| Resultado Orçado por cota | R\$ 0,0274 | R\$ 0,2508 | R\$ 0,3399 |
| Rendimento por cota ¹ | R\$ 0,0274 | R\$ 0,2500 | R\$ 0,3533 |
| Resultado Acumulado ² | -R\$ 0,0002 | R\$ 0,0004 | -R\$ 0,0205 |

¹ Refere-se ao Período-Base do Relatório.

² Refere-se à Diferença entre o Resultado do Período e o Rendimento Anunciado no Período-Base do Relatório.

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 | 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 |
| Δ^3 | -55,1% | -48,7% | -23,4% | -16,4% | -18,1% | -18,1% | -18,1% | -19,7% | -20,4% | -20,3% | | |

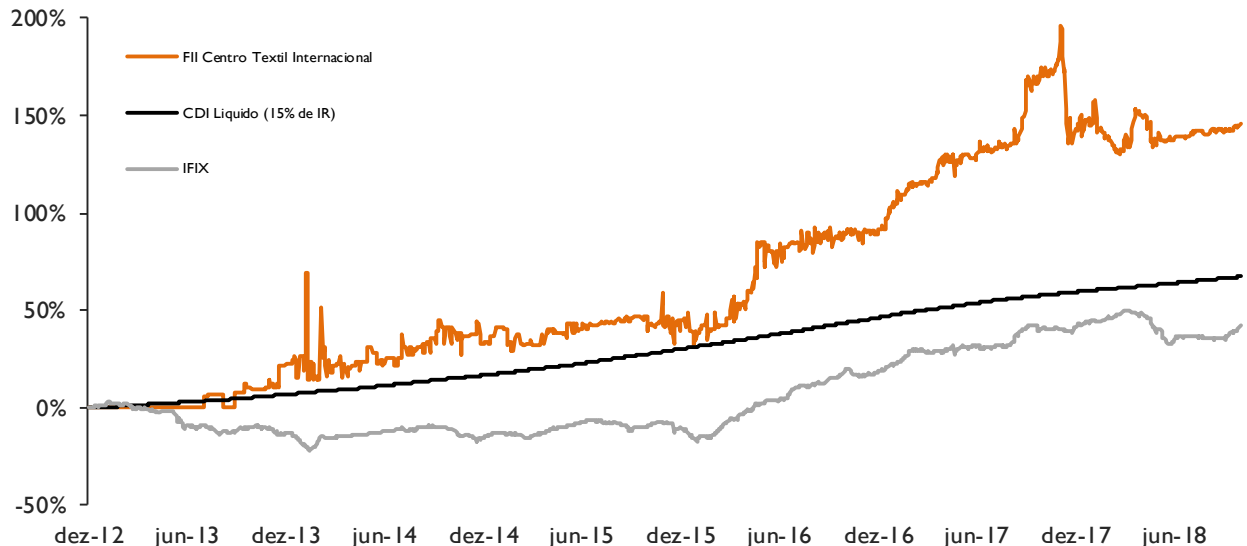
³ Refere-se à Variação entre Meses de 2017 e 2018.

RENTABILIDADE

| rentabilidade total ⁴ | mês | Ano | 12 meses | desde o início |
|--|-------|-------|----------|----------------|
| FII Centro Têxtil Internacional | 1,93% | 1,20% | -9,40% | 146,18% |
| IFIX | 5,04% | 0,72% | 0,73% | 42,53% |
| rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵ | mês | ano | 12 meses | desde o início |
| FII Centro Têxtil Internacional | 0,68% | 5,98% | 6,69% | 68,99% |
| CDI líquido (15% de IR) | 0,46% | 4,57% | 5,56% | 67,25% |

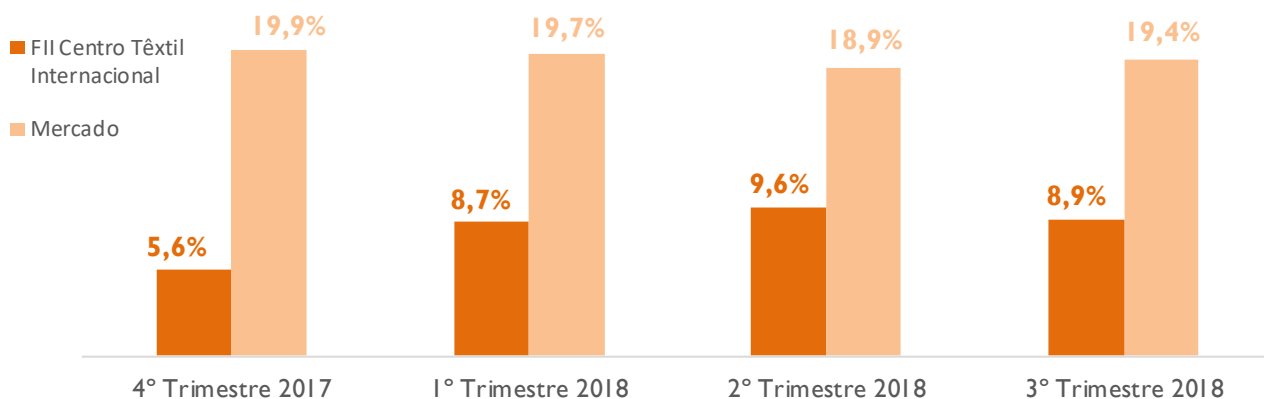
⁴ Refere-se à Rentabilidade calculada através do método da "cota ajustada", assume-se que o proventos pagos, são reinvestidos no próprio FII.

⁵ Refere-se à Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos, divididos pelo valor da cota de fechamento apurada através das negociações efetuadas no mercado secundário. A apuração é feita com base no fim do mês anterior comparado ao Período-Base do Relatório.



VACÂNCIA

Refere-se à comparação entre a vacância dos empreendimentos do Fundo e o mercado de lajes corporativas A e B+ de São Paulo no fechamento de cada trimestre. A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII. Fonte de Vacância da cidade de São Paulo: Buildings.



PATRIMÔNIO DO FUNDO

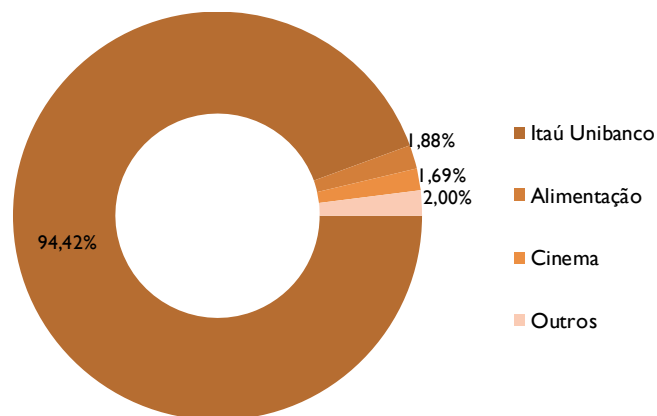


O FII atualmente é proprietário de 75% do Centro Têtil Internacional, localizado na Avenida Roberto Zuccolo, nº 555, São Paulo, SP.

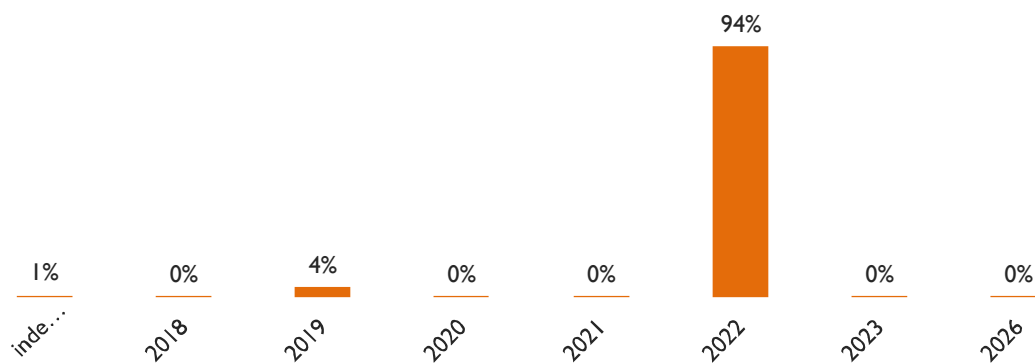
O ABL (Área Bruta Locável) do empreendimento é de 45.450 m², e o total de vagas de garagem é de 1.096.

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

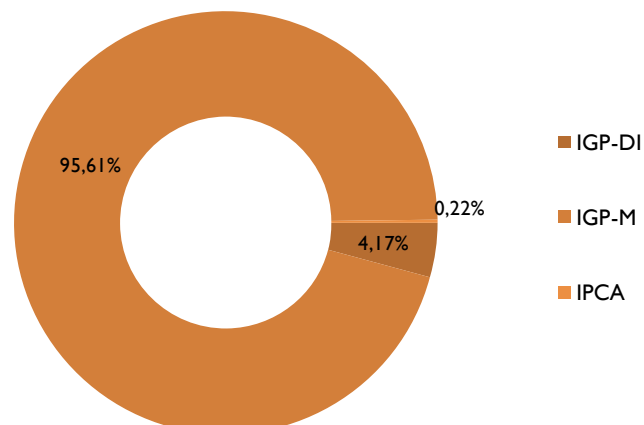
LOCATÁRIOS – ABL POR SETOR LOCADO



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 • Itau Securities Services

Taxa de Administração • 0,265% a.a. sobre o Patrimônio Líquido – Mín. Mensal R\$ 26.819,99

Taxa de Performance • Não há

Início do Fundo • 01/08/1995

Quantidade de Cotas • 36.319.906

Patrimônio Líquido (Mês de Referência) •

Nº de Cotistas (Mês de Referência) •

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 expresse 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.

