



FII CENTRO TÊXTIL INTERNACIONAL (CTXT11)

INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

OBJETIVO E POLÍTICA DO FUNDO

O FII Centro Têxtil Internacional tem por objetivo a exploração do empreendimento denominado Centro Têxtil Internacional e a comercialização de salões de uso, o qual detém participação de 75%

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em abril o Fundo apresentou o resultado operacional em regime de caixa de R\$0,363/cota, 1,65% abaixo do orçamento. A Distribuição de abril foi conforme aprovado em Orçamento de 0,3693/cota.

Após o grupamento de cotas, que ocorreu na abertura dos mercados em 01/02/2019, o leilão das sobras foi realizado em 15/02/2019. O valor das frações de cotas que foram a leilão e foi creditado junto com os rendimentos em março. Importante salientar que é de responsabilidade do cotista apurar seu ganho de capital referente à alienação e efetuar o correspondente recolhimento de Imposto de Renda sendo a alíquota aplicada de 20%.

DADOS DO FUNDO

	abr/19	dez/18	abr/18
Valor da Cota	R\$ 65,27	R\$ 4,07	R\$ 4,34
Quantidade de Cotas	2.594.281	36.319.906	36.319.906
Valor de Mercado	R\$ 169.328.721	R\$ 147.822.017	R\$ 157.628.392

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 587.650	R\$ 2.752.696	R\$ 7.085.008
Giro (% de cotas negociadas)	0,36%	1,75%	4,68%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

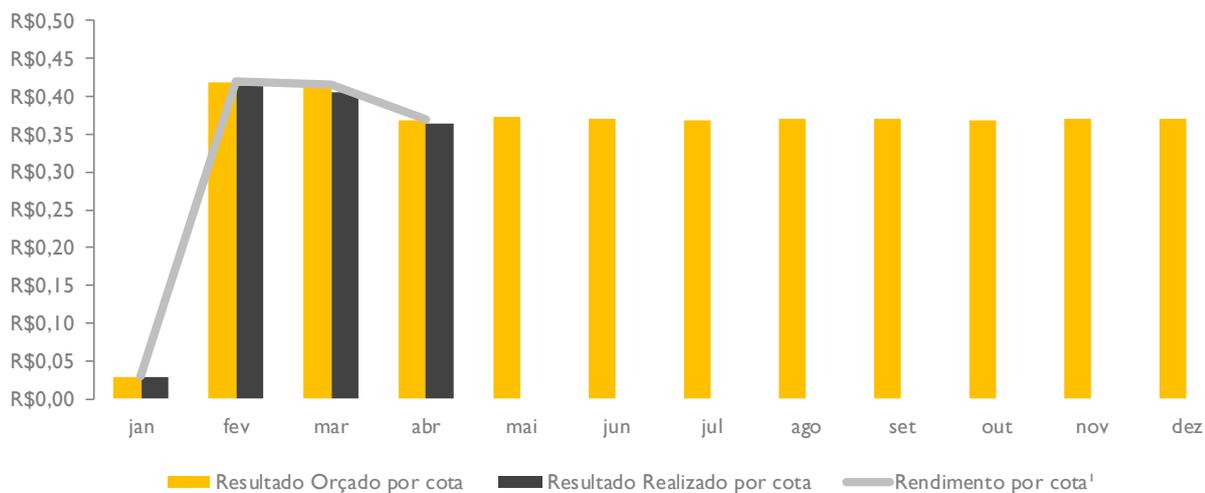
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 994.500	R\$ 4.374.000	R\$ 12.594.000
Receita Financeira	R\$ 3.471	R\$ 17.020	R\$ 49.950
Despesas	-R\$ 55.010	-R\$ 238.686	-R\$ 533.466
Resultado	R\$ 942.961	R\$ 4.152.334	R\$ 12.110.484
Resultado Realizado por cota	R\$ 0,3635	R\$ 1,2148	R\$ 1,4339
Resultado Orçado por cota	R\$ 0,3696	R\$ 1,2334	R\$ 1,4541
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,3693	R\$ 1,2331	R\$ 1,4797
Resultado Acumulado ²	-R\$ 0,0058	-R\$ 0,0183	-R\$ 0,0458

¹ Rendimento anunciado do período indicado.

² 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
2019	0,0295	0,4192	0,4152	0,3693								
2018	0,0154	0,0154	0,0274	0,0274	0,0274	0,0274	0,0274	0,0274	0,0274	0,0274	0,0274	0,0274
Δ ³	91,6%	94,4%	8,2%	-3,7%								

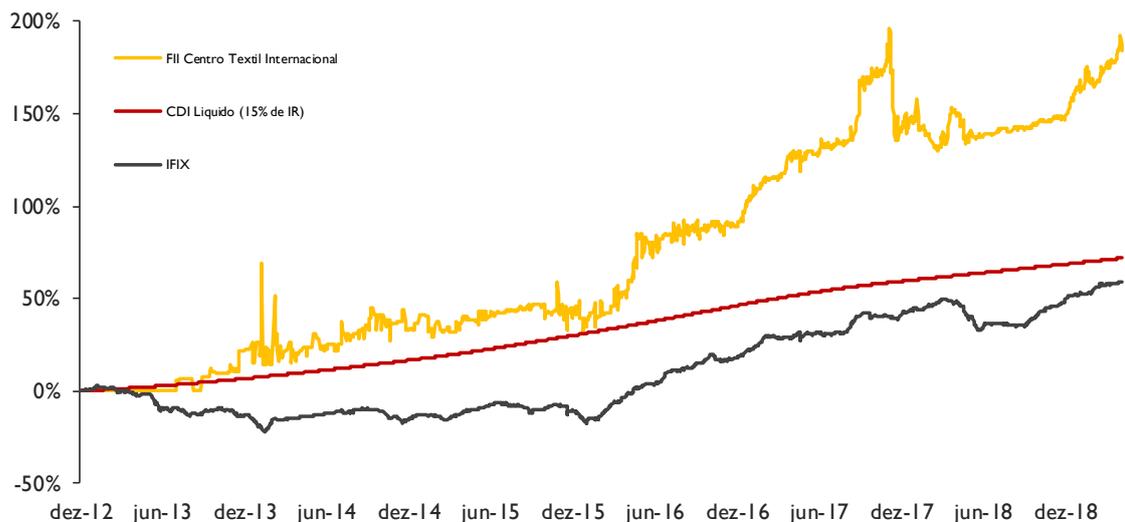
³ Variação comparativa entre meses de 2018 e 2019. Em fevereiro de 2019 houve o grupamento de cotas na proporção de 14 para 1. A variação percentual já considera esse efeito.

RENTABILIDADE

rentabilidade total ⁴	mês	Ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	5,57%	17,71%	16,46%	192,26%
IFIX	1,03%	6,67%	7,32%	59,43%
rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	351,41%	385,99%	367,02%	592,72%
CDI líquido (15% de IR)	0,44%	1,75%	5,39%	71,89%

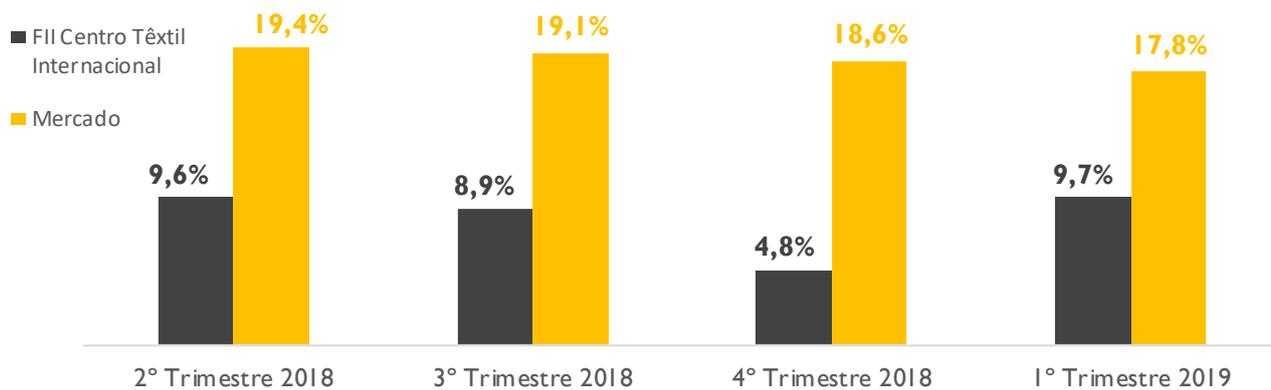
⁴ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

⁵ 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

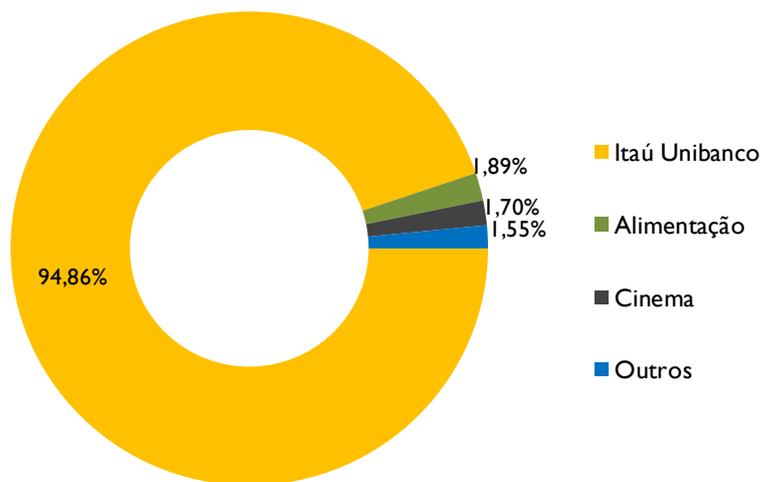


O FII atualmente é proprietário de 75% do Centro Têtil Internacional, localizado na Avenida Roberto Zuccolo, nº 555, São Paulo, SP.

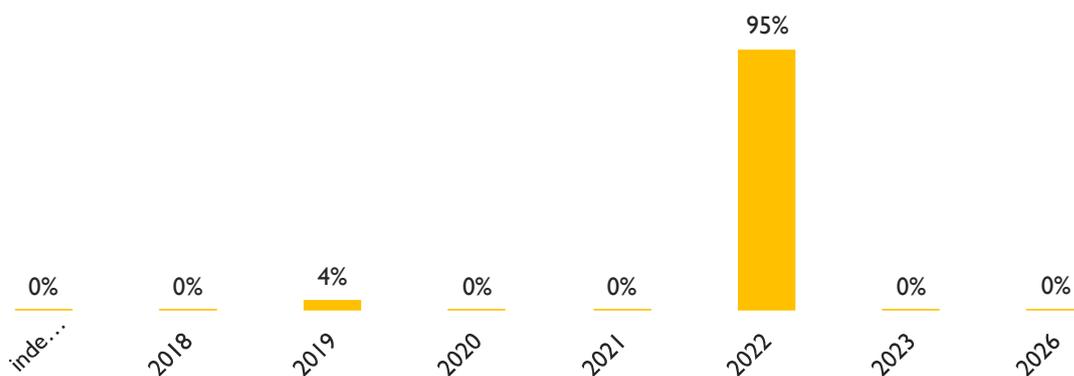
O ABL (Área Bruta Locável) do empreendimento é de 45.450 m², e o total de vagas de garagem é de 1.096.

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

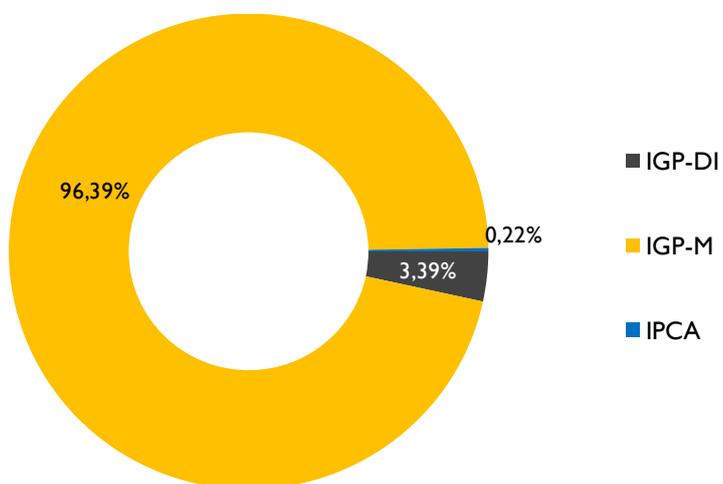
LOCATÁRIOS – ABL POR SETOR LOCADO



VENCIMENTO DOS CONTRATOS



ÍNDICE DE REAJUSTE DOS CONTRATOS



INFORMAÇÕES DO PRODUTO

ADMINISTRADOR • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.**AUDITOR INDEPENDENTE** • Ernst & Young Auditores Independentes**ESCRITURADOR DAS COTAS** • Itaú Securities Services**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** • 2.594.279**Nº DE COTISTAS (MÊS DE REFERÊNCIA)** • 3.532

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6620

RI@riobravo.com.br**OUVIDORIA**

11 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.