

FII CENTRO TÊXTIL INTERNACIONAL

Investimentos Imobiliários

DEZEMBRO 2017 COMENTÁRIOS DO GESTOR



Contatos

Comercial Pessoas Físicas

Tel. (11) 3509-6620

fi@riobravo.com.br

Ouvidoria

Tel. 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br

Informações do Fundo

Administrador • Rio Bravo

Investimentos DTVM Ltda.

Auditor • Deloitte Touche Tohmatsu

Auditores Independentes

Escriturador das Cotas • Itaú

Taxa de Administração • R\$ 21.102,12 ao

mês atualizado anualmente pelo IGP-M.

Taxa de Performance • Não há

Início do Fundo • 01/08/1995

Quantidade de Cotas • 36.319.906

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

Conforme fato relevante publicado no dia 08 de janeiro de 2018, foi formalizado a renovação de aluguel com o principal locatário do fundo, Itaú Unibanco S.A., de forma que o prazo do contrato foi estendido por 5 anos, a partir de 1º de setembro de 2017 e o valor do aluguel mensal renegociado, encerrando o subsídio da taxa condominial existente até então, de modo que o aluguel foi efetivamente reduzido em 19%.

DADOS DO FUNDO

	dezembro-17	dezembro-16	dezembro-16
Valor da Cota	R\$ 4,30	R\$ 3,72	R\$ 3,72
Quantidade de Cotas	36.319.906	36.319.906	36.319.906
Valor de Mercado	R\$ 156.175.596	R\$ 135.110.050	R\$ 135.110.050

LIQUIDEZ

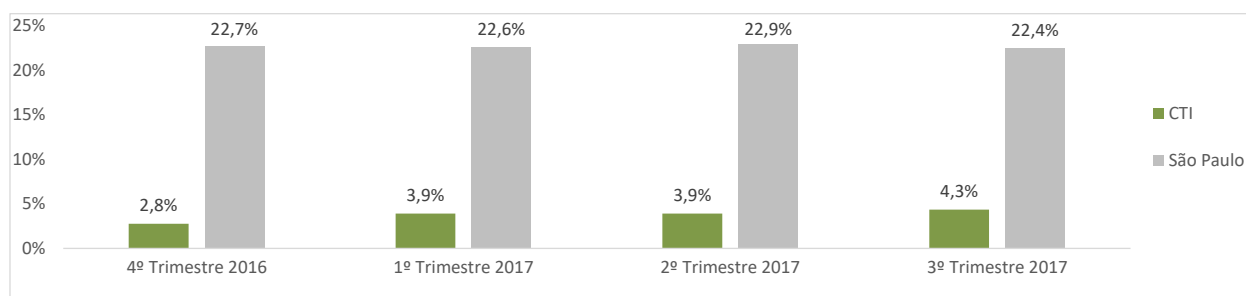
	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 1.634.837	R\$ 9.566.889	R\$ 9.566.889
Giro (% de cotas negociadas)	1,02%	9,38%	9,38%
Presença em Pregões	100%	98,79%	98,79%

RECEITAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 582.002	R\$ 18.859.712	R\$ 18.859.712
Receita Imobiliária	R\$ 569.658	R\$ 18.680.502	R\$ 18.680.502
Receita Financeira	R\$ 12.344	R\$ 179.209	R\$ 179.209

VACÂNCIA

Comparação entre a vacância e a média dos mercados de lajes corporativas de São Paulo A vacância do Fundo é obtida através da razão entre a área vaga e a área total do FII. Fonte dos dados: Rio Bravo e Cushman and Wakefield.



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de dezembro, o fundo anunciou rendimentos no valor de R\$ 1.250.000, o equivalente a R\$ 0,03441639 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 9,6%, com base na cota em 29/12/2017.

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2015	0,0289	0,0300	0,0301	0,0278	0,0307	0,0304	0,0292	0,0304	0,0338	0,0297	0,0310	0,0335	0,3655
2016	0,0284	0,0314	0,0321	0,0328	0,0326	0,0346	0,0323	0,0333	0,0328	0,0325	0,0324	0,0333	0,3885
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	0,4050
Δ ¹	20,9%	-4,5%	11,4%	-0,2%	2,7%	-3,4%	3,5%	2,5%	5,0%	5,9%	6,3%	3,3%	4,2%

¹ Variação comparativa entre meses de 2016 e 2017

RENTABILIDADE

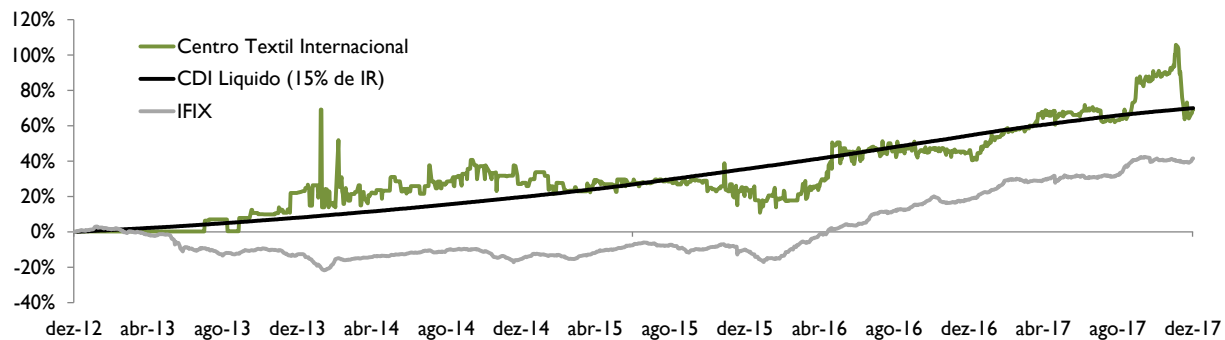
	Mês	Ano	12 meses	Desde o Início (Dez/2012)
<i>Rentabilidade Total ¹</i>				
FII Centro Textil Internacional	-15,45%	15,70%	15,70%	69,20%
IFIX	0,60%	19,41%	19,41%	41,51%

¹ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que os proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

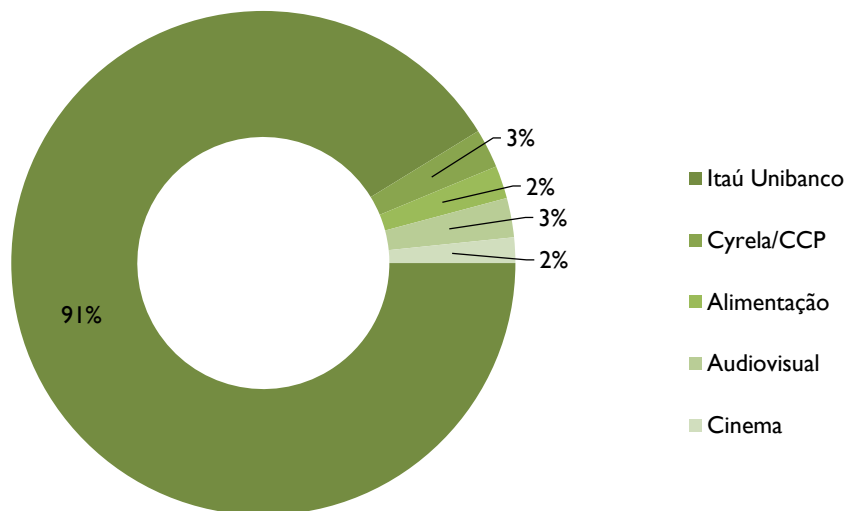
Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos ²

FII Centro Textil Internacional	0,67%	9,96%	9,96%	60,45%
CDI Líquido (15% de IR)	0,46%	8,44%	8,44%	59,48%

² 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.

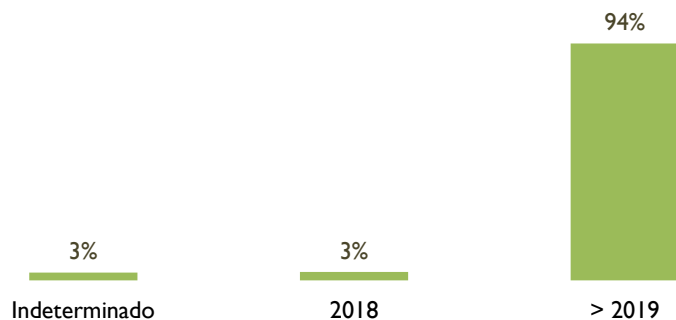


DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO

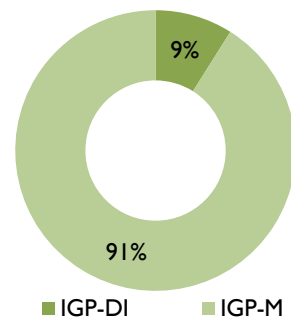


CONTRATOS

VENCIMENTO



ÍNDICE DE REAJUSTE



PATRIMONIO DO FUNDO

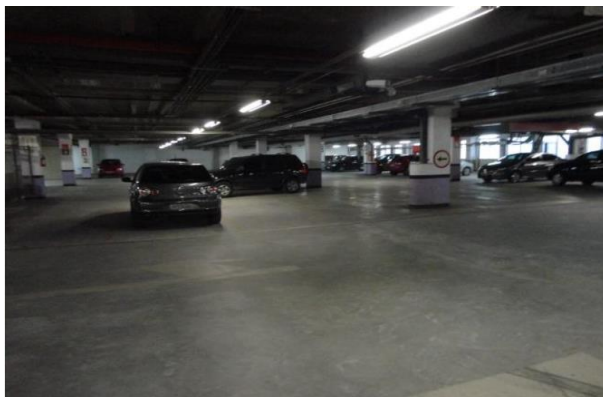
Centro Têxtil Internacional

Localização: Avenida Roberto Zuccolo nº 555, São Paulo/SP

Área Bruta Locável (ABL): 45.450m²

Vagas de garagem: 1.096

Participação no empreendimento: 75%



Recomendações ao investidor: 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 documento 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. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste documento. • 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. • O material aqui veiculado deve ser entendido como de uso pessoal. • Não é permitido qualquer tipo de transmissão, cópia ou 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.