



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 novembro o Fundo anunciou distribuição de R\$ 0,0274, em linha com o resultado em regime de caixa do mês.

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.

Em 06 de dezembro foi divulgado o Edital de Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de cotistas que examinará, discutirá e votará acerca de: (i) Planejamento orçamentário do Fundo para o ano de 2019, e, (ii) Grupamento de cotas do Fundo;

A proposta da administradora encontra-se no link <https://www.riobravo.com.br/EstrategiasInvestimento/Paginas/FII-CentroTextilInternacional.ASPX>

DADOS DO FUNDO

	nov/18	dez/17	nov/17
Valor da Cota	R\$ 4,07	R\$ 4,30	R\$ 5,12
Quantidade de Cotas	36.319.906	36.319.906	36.319.906
Valor de Mercado	R\$ 147.822.017	R\$ 156.175.596	R\$ 185.957.919

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 772.721	R\$ 9.739.868	R\$ 11.374.705
Giro (% de cotas negociadas)	0,52%	6,43%	7,46%
Presença em Pregões	95%	99%	99%

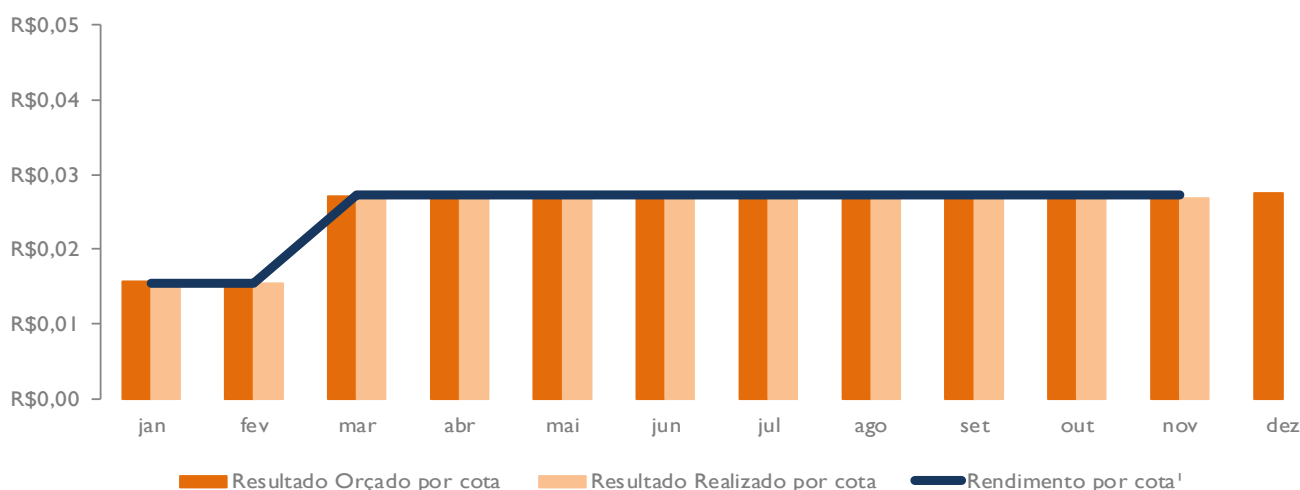
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 1.027.500	R\$ 10.447.500	R\$ 11.760.000
Receita Financeira	R\$ 3.405	R\$ 41.472	R\$ 47.585
Despesas	-R\$ 52.543	-R\$ 414.386	-R\$ 443.488
Resultado	R\$ 978.362	R\$ 10.074.586	R\$ 11.364.097
Resultado Realizado por cota	R\$ 0,0269	R\$ 0,2774	R\$ 0,3191
Resultado Orçado por cota	R\$ 0,0276	R\$ 0,2785	R\$ 0,3230
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,0274	R\$ 0,2774	R\$ 0,3463
Resultado Acumulado ²	-R\$ 0,0005	-R\$ 0,0001	-R\$ 0,0272

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	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%	-20,3%	

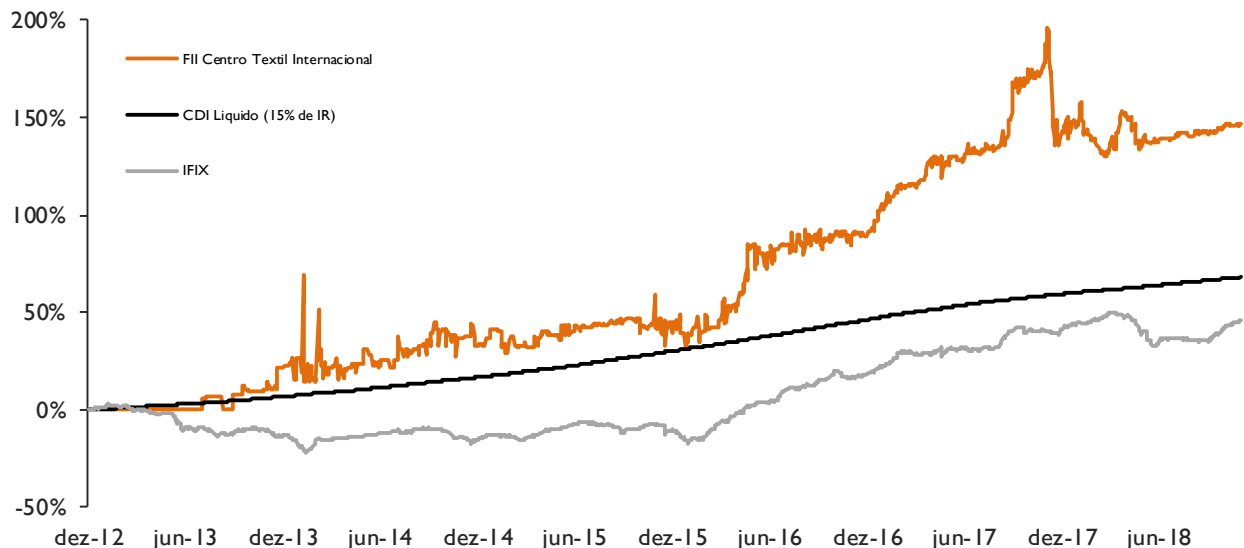
³ Refere-se à Variação entre Meses de 2017 e 2018.

RENTABILIDADE

rentabilidade total ⁴	mês	Ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	0,18%	1,38%	-14,28%	146,63%
IFIX	2,59%	3,32%	3,95%	46,22%
rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	0,67%	6,62%	6,23%	69,90%
CDI líquido (15% de IR)	0,42%	5,01%	5,50%	68,00%

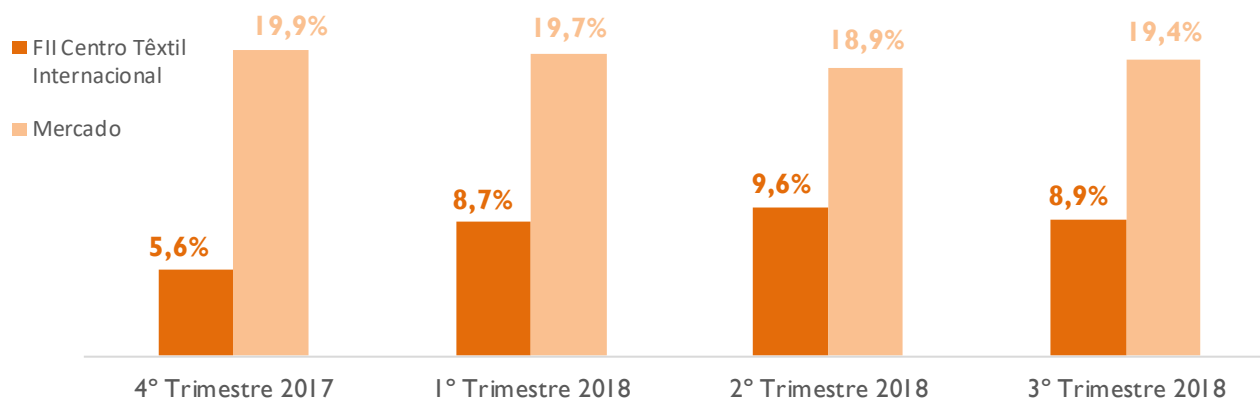
⁴ Refere-se à Rentabilidade calculada através do método da "cota ajustada", assume-se que o proventos pagos, são reinvestidos no próprio FII.

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

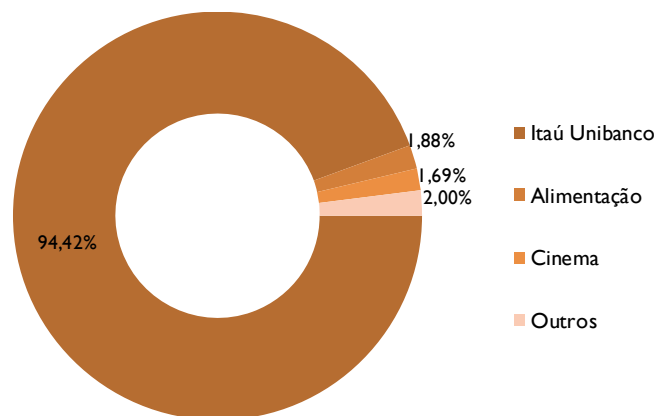


O FII atualmente é proprietário de 75% do Centro Têtil Internacional, localizado na Avenida Roberto Zuccolo, nº 555, São Paulo, SP.

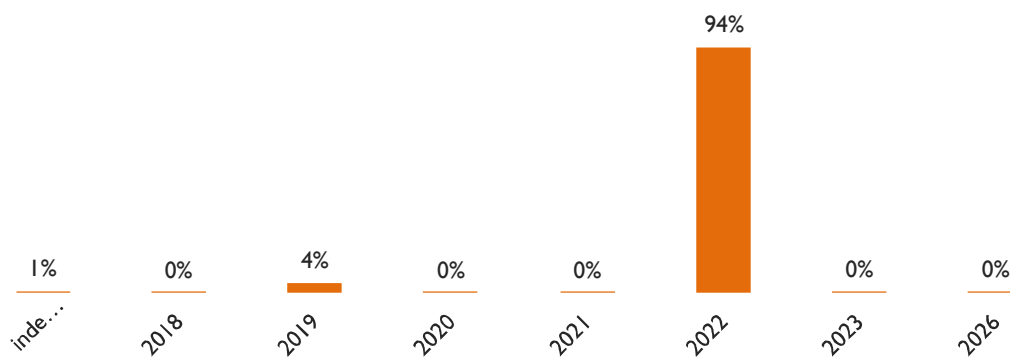
O ABL (Área Bruta Locável) do empreendimento é de 45.450 m², e o total de vagas de garagem é de 1.096.

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

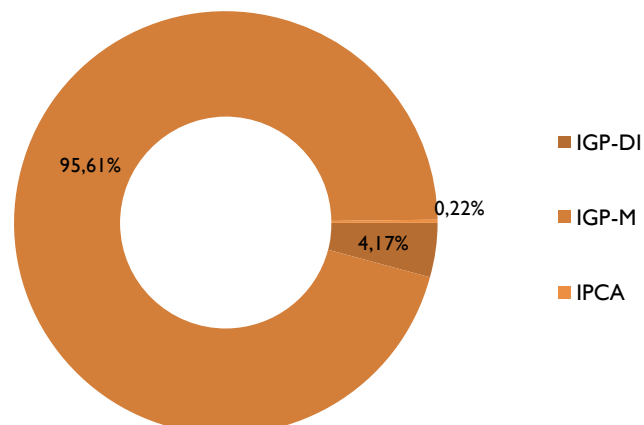
LOCATÁRIOS – ABL POR SETOR LOCADO



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 (conforme regulamento de setembro/2016)

Taxa de Performance • Não há

Início do Fundo • 01/08/1995

Quantidade de Cotas • 36.319.906

Patrimônio Líquido (Mês de Referência) • R\$ 123.727.998,09

Nº de Cotistas (Mês de Referência) • 3.804

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 expreso 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.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulações e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

