



## 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, do qual detém participação de 75%.

### COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em outubro o Fundo apresentou o resultado operacional em regime de caixa de R\$0,3678/cota, em linha com o orçamento. A distribuição referente ao mês foi conforme aprovado em orçamento de 0,3626/cota.

### DADOS DO FUNDO

|                     | out/19          | dez/18          | out/18          |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Valor da Cota       | R\$ 59,08       | R\$ 4,07        | R\$ 4,09        |
| Quantidade de Cotas | 2.594.279       | 36.319.906      | 36.319.906      |
| Valor de Mercado    | R\$ 153.270.003 | R\$ 147.822.017 | R\$ 148.548.416 |

### LIQUIDEZ

|                              | mês         | ano           | 12 meses      |
|------------------------------|-------------|---------------|---------------|
| Volume Negociado             | R\$ 400.898 | R\$ 7.070.277 | R\$ 8.613.761 |
| Giro (% de cotas negociadas) | 0,27%       | 4,56%         | 5,61%         |
| Presença em Pregões          | 100%        | 100%          | 100%          |

### DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

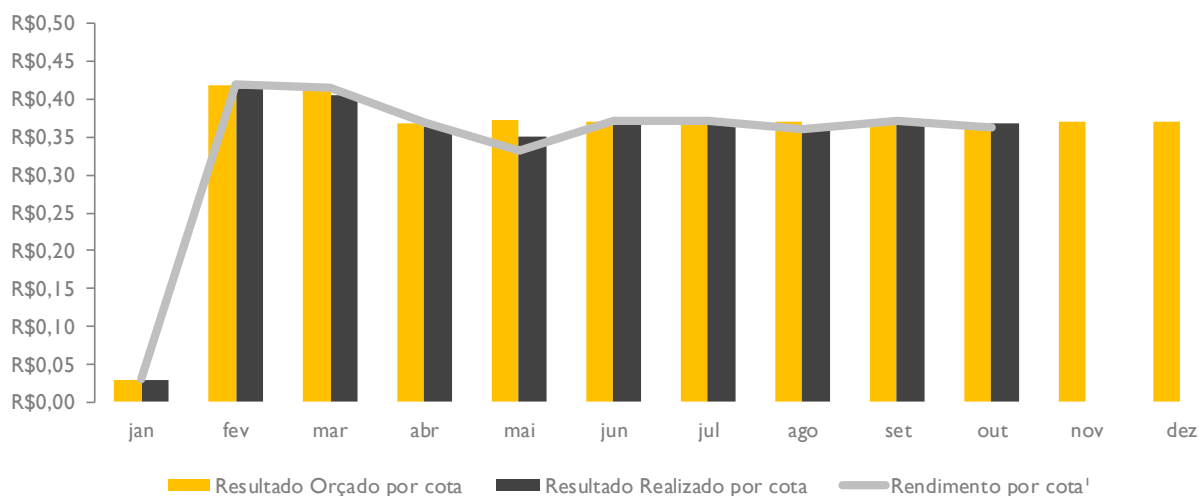
|                                  | mês         | ano            | 12 meses       |
|----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Receita Imobiliária              | R\$ 994.500 | R\$ 10.341.000 | R\$ 12.396.000 |
| Receita Financeira               | R\$ 3.401   | R\$ 39.137     | R\$ 46.991     |
| Despesas                         | -R\$ 43.738 | -R\$ 542.220   | -R\$ 627.158   |
| Resultado                        | R\$ 954.163 | R\$ 9.837.917  | R\$ 11.815.833 |
| Resultado Realizado por cota     | R\$ 0,3678  | R\$ 3,7922     | R\$ 4,5546     |
| Resultado Orçado por cota        | R\$ 0,3678  | R\$ 3,8406     | R\$ 4,6133     |
| Rendimento por cota <sup>1</sup> | R\$ 0,3626  | R\$ 3,7875     | R\$ 4,5547     |
| Resultado Acumulado <sup>2</sup> | R\$ 0,0052  | R\$ 0,0047     | -R\$ 0,0001    |

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

<sup>2</sup> Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no período indicado.

Os valores por cota aqui expostos já levam em consideração o efeito do grupamento de cotas na proporção de 14 para 1.

## ORÇADO X REALIZADO



## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

| ANO        | JAN  | FEV   | MAR  | ABR   | MAI    | JUN   | JUL   | AGO   | SET   | OUT   | NOV  | DEZ  |
|------------|------|-------|------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|
| 2019       | 0,03 | 0,42  | 0,42 | 0,37  | 0,33   | 0,37  | 0,37  | 0,36  | 0,37  | 0,36  |      |      |
| 2018       | 0,02 | 0,02  | 0,03 | 0,03  | 0,03   | 0,03  | 0,03  | 0,03  | 0,03  | 0,03  | 0,03 | 0,03 |
| $\Delta^3$ | 916% | 94,4% | 8,2% | -3,7% | -13,3% | -3,1% | -3,1% | -6,1% | -3,1% | -5,5% |      |      |

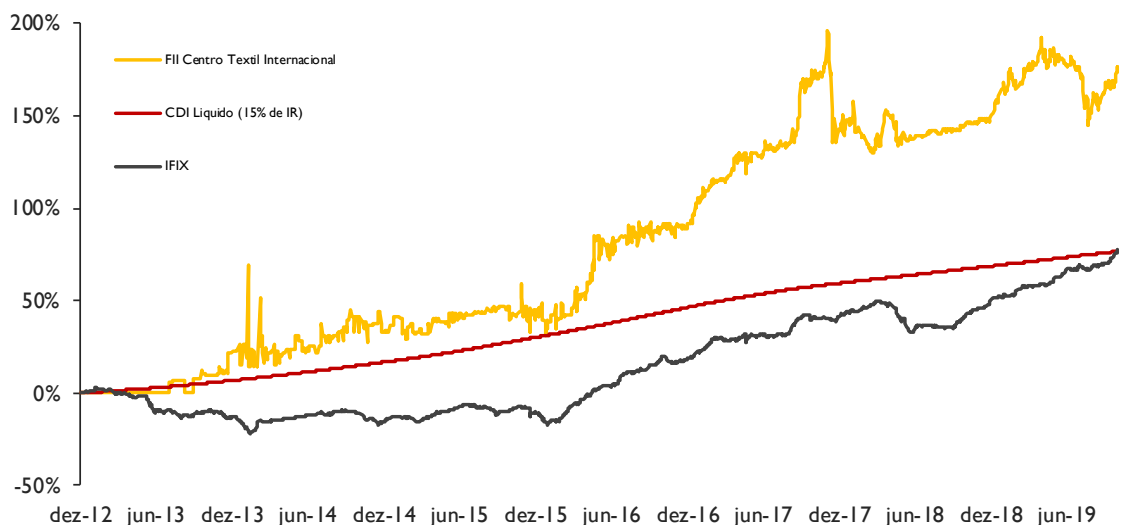
<sup>3</sup> Variação comparativa entre meses de 2018 e 2019. Em fevereiro de 2019 houve o grupamento de cotas na proporção de 14 para 1. A variação percentual já considera esse efeito.

## RENTABILIDADE

| rentabilidade total <sup>4</sup>                           |  | mês   | ano    | 12 meses | desde o início |
|--|--|-------|--------|----------|----------------|
| FII Centro Têxtil Internacional                            |  | 3,78% | 10,47% | 11,42%   | 174,28%        |
| IFIX   |  | 4,01% | 18,73% | 24,51%   | 77,46%         |
| rentabilidade das distribuições de rendimento <sup>5</sup> |  | mês   | ano    | 12 meses | desde o início |
| FII Centro Têxtil Internacional                            |  | 0,65% | 6,68%  | 7,99%    | 79,85%         |
| CDI líquido (15% de IR)                                    |  | 0,41% | 4,41%  | 5,27%    | 76,70%         |

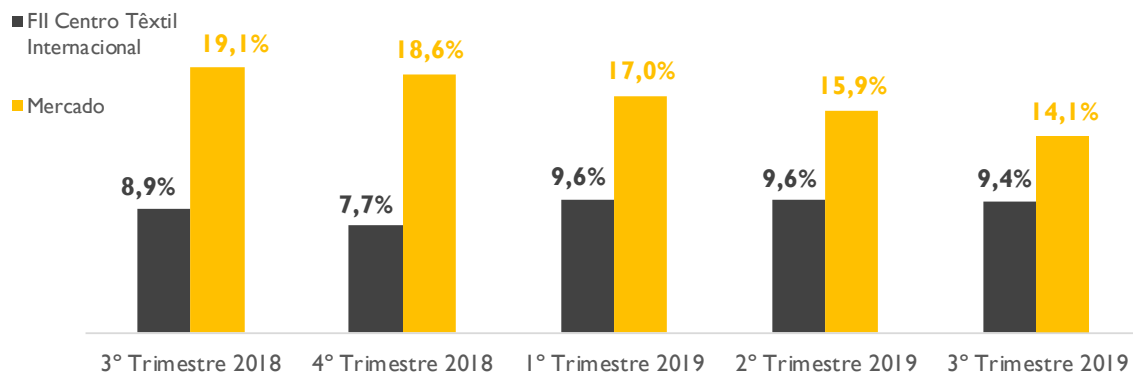
<sup>4</sup> Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

<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

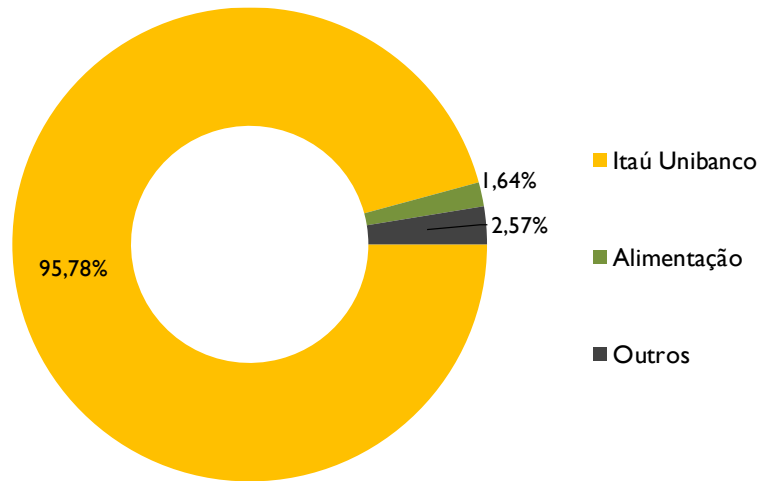


O FII atualmente é proprietário de 75% do Centro Têtil Internacional, localizado na Avenida Roberto Zuccolo, nº 555, São Paulo, SP.

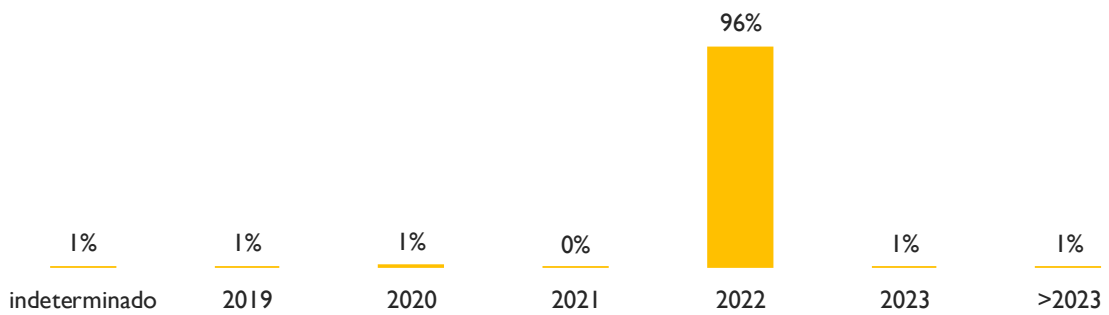
O ABL (Área Bruta Locável) do empreendimento é de 45.450 m², e o total de vagas de garagem é de 1.096.

<https://riobravo.com.br/fundo/fundo-de-investimento-imobiliario-centro-textil-internacional>

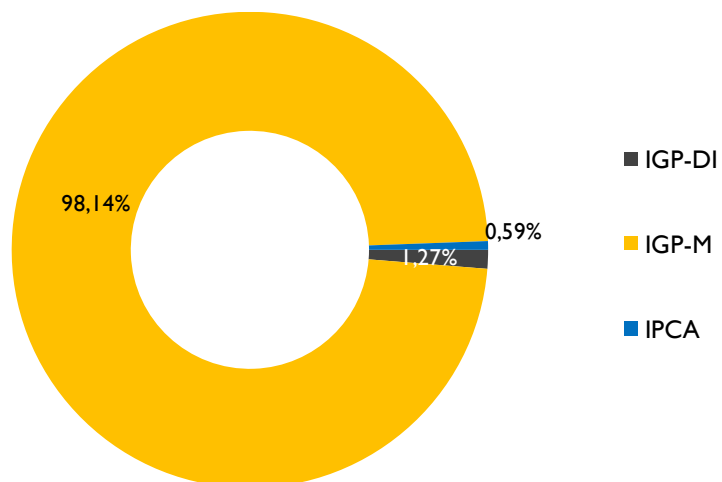
LOCATÁRIOS – ABL POR SETOR LOCADO



VENCIMENTO DOS CONTRATOS



ÍNDICE DE REAJUSTE DOS CONTRATOS



## INFORMAÇÕES DO PRODUTO

**ADMINISTRADOR** • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

**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

**QUANTIDADE DE COTISTAS** • 3.298

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO** • R\$ 123.648.640,90

## CONTATOS

### RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6657

[ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

### OUVIDORIA

11 0800 722 9910

[ouvidoria@riobravo.com.br](mailto: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.