



## 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 dezembro o Fundo apresentou o resultado operacional em regime de caixa de R\$0,37/cota, em linha com o orçamento. A distribuição referente ao mês foi conforme aprovado em orçamento de 0,3635/cota.

### DADOS DO FUNDO

|                     | dez/19          | dez/18          | dez/18          |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Valor da Cota       | R\$ 58,80       | R\$ 4,07        | R\$ 4,07        |
| Quantidade de Cotas | 2.594.280       | 36.319.906      | 36.319.906      |
| Valor de Mercado    | R\$ 152.543.664 | R\$ 147.822.017 | R\$ 147.822.017 |

### LIQUIDEZ

|                              | mês           | ano           | 12 meses      |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Volume Negociado             | R\$ 1.773.160 | R\$ 9.434.523 | R\$ 9.434.523 |
| Giro (% de cotas negociadas) | 1,16%         | 6,11%         | 6,11%         |
| Presença em Pregões          | 100%          | 100%          | 100%          |

### DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

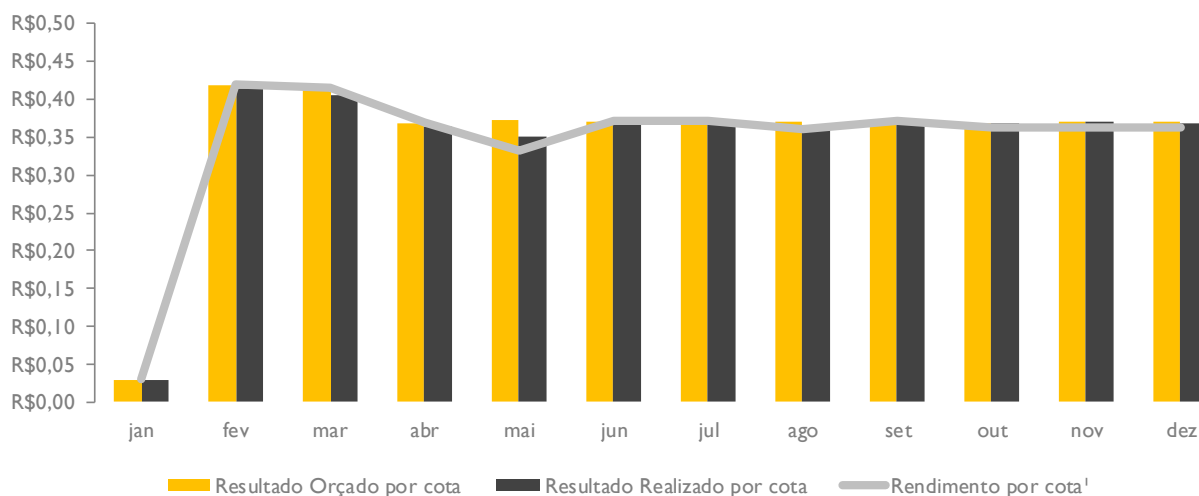
|                                  | mês         | ano            | 12 meses       |
|----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Receita Imobiliária              | R\$ 994.500 | R\$ 12.330.000 | R\$ 12.330.000 |
| Receita Financeira               | R\$ 3.117   | R\$ 44.582     | R\$ 44.582     |
| Despesas                         | -R\$ 40.285 | -R\$ 618.941   | -R\$ 618.941   |
| Resultado                        | R\$ 957.332 | R\$ 11.755.642 | R\$ 11.755.642 |
| Resultado Realizado por cota     | R\$ 0,3690  | R\$ 4,5314     | R\$ 4,5314     |
| Resultado Orçado por cota        | R\$ 0,3703  | R\$ 4,5825     | R\$ 4,5825     |
| Rendimento por cota <sup>1</sup> | R\$ 0,3635  | R\$ 4,5145     | R\$ 4,5145     |
| Resultado Acumulado <sup>2</sup> | R\$ 0,0055  | R\$ 0,0169     | R\$ 0,0169     |

<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  | 0,36  | 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% | -5,2% | -5,2% |

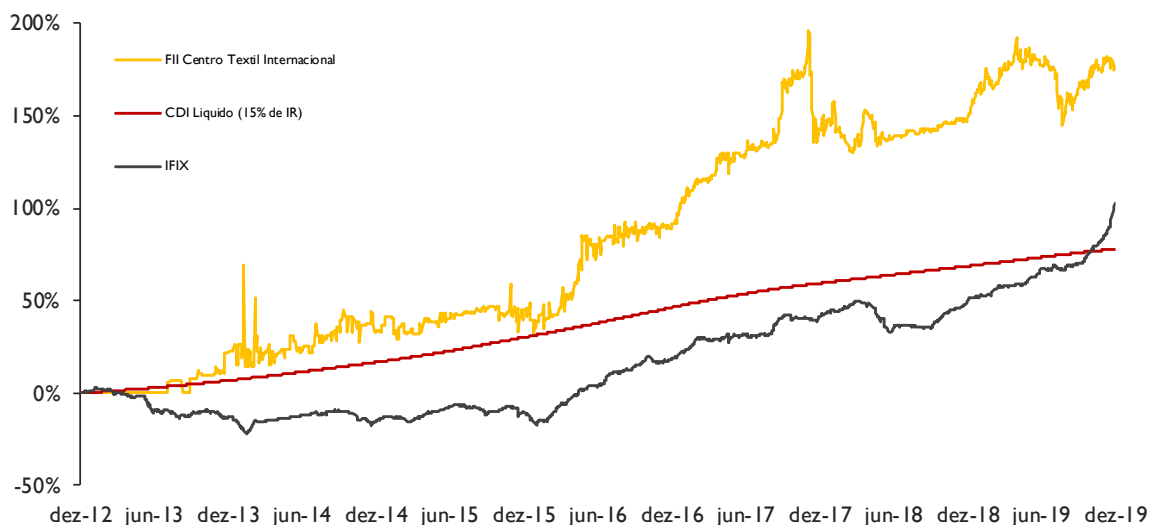
<sup>3</sup> Variação comparativa entre meses de 2018 e 2019. Em fevereiro de 2019 houve o grupamento de cotas na proporção de 14 para 1. A variação percentual já considera esse efeito.

## RENTABILIDADE

|                                 | rentabilidade total <sup>4</sup>                           |        |          |                |
|---------------------------------|--|--------|----------|----------------|
|                                 | mês  | ano    | 12 meses | desde o início |
| FII Centro Têxtil Internacional | -0,74%   | 11,30% | 11,30%   | 176,35%        |
| IFIX                            | 10,63%   | 35,98% | 35,98%   | 103,24%        |
|                                 | rentabilidade das distribuições de rendimento <sup>5</sup> |        |          |                |
|                                 | mês  | ano    | 12 meses | desde o início |
| FII Centro Têxtil Internacional | 0,61%  | 7,96%  | 7,96%    | 81,57%         |
| CDI líquido (15% de IR)         | 0,30%  | 5,07%  | 5,07%    | 77,89%         |

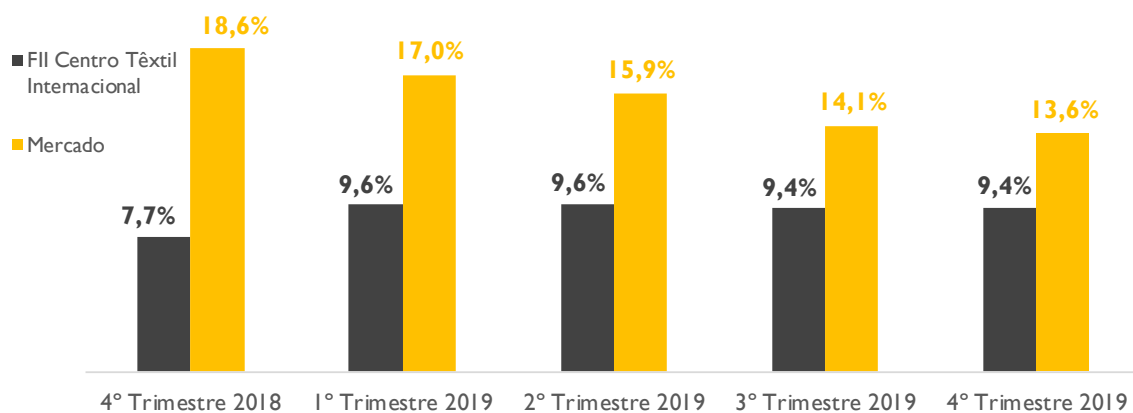
<sup>4</sup> Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

<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

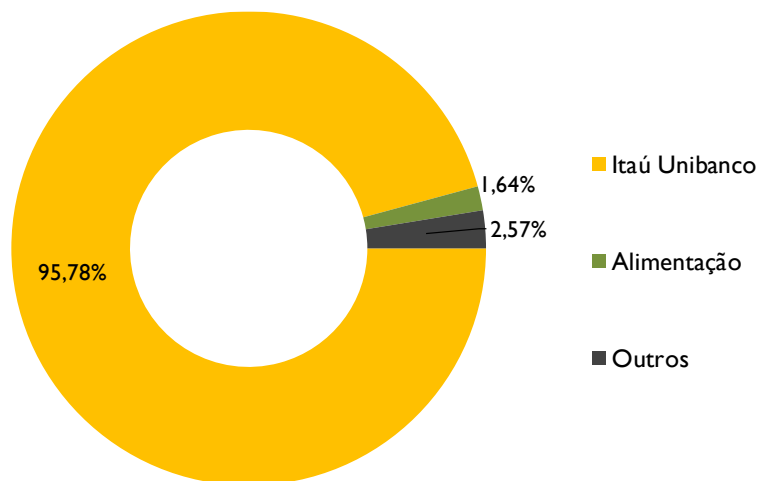


O FII atualmente é proprietário de 75% do Centro Têxtil Internacional, localizado na Avenida Roberto Zuccolo, nº 555, São Paulo, SP.

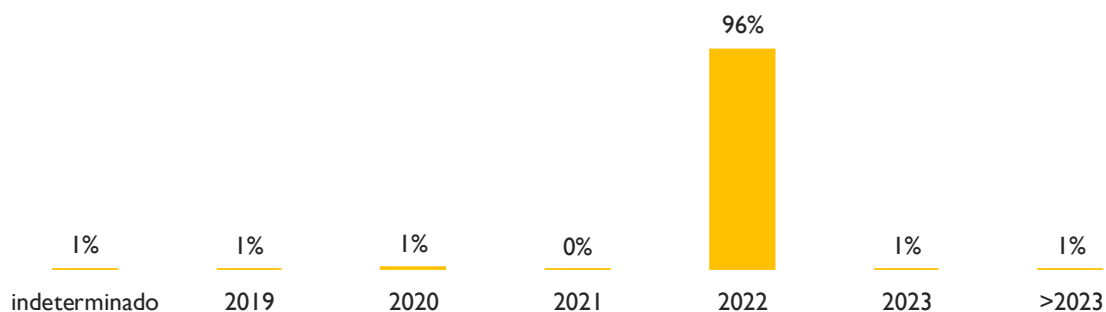
O ABL (Área Bruta Locável) do empreendimento é de 45.450 m², e o total de vagas de garagem é de 1.096.

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

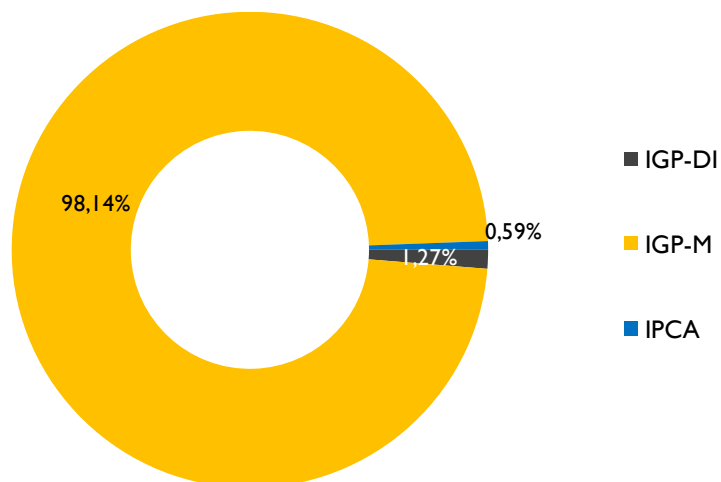
LOCATÁRIOS – ABL POR SETOR LOCADO



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** • 3.503

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO** • R\$ 138.068.995,16

## 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.