RIO BRAVO

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 março, o Fundo apresentou o resultado operacional em regime de caixa de R$0,4004/cota, em linha com o orçamento. A distribuição referente ao mês foi de 0,38/cota.

DADOS DO FUNDO

	mar/20	dez/19	mar/19
Valor da Cota	R$ 49,70	R$ 58,80	R$ 62,24
Quantidade de Cotas	2.594.279	2.594.279	2.594.279
Valor de Mercado	R$ 128.935.666	R$ 152.543.605	R$ 161.467.925

LIQUIDEZ

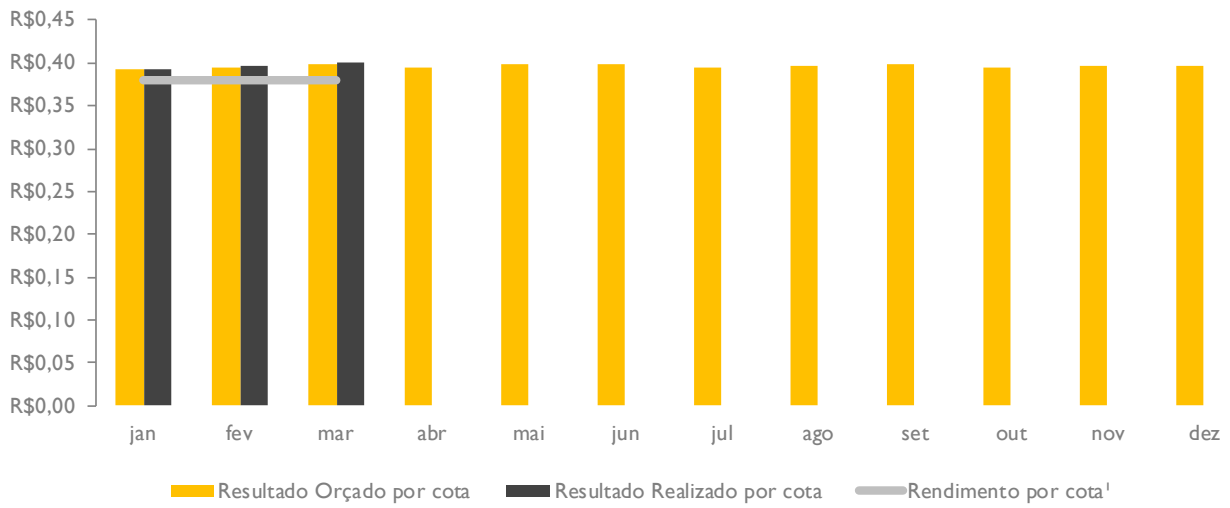
	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	R$ 1.193.734	R$ 4.393.723	R$ 11.663.200
Giro (% de cotas negociadas)	0,90%	2,99%	7,70%
Presença em Pregões	100%	98%	100%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	R$ 1.068.750	R$ 3.206.250	R$ 12.156.750
Receita Financeira	R$ 3.052	R$ 8.367	R$ 39.400
Despesas	-R$ 33.031	-R$ 127.215	-R$ 562.479
Resultado	R$ 1.038.771	R$ 3.087.403	R$ 11.633.671
Resultado Realizado por cota	R$ 0,4004	R$ 1,1901	R$ 4,4844
Resultado Orçado por cota	R$ 0,3978	R$ 1,1838	R$ 4,5194
Rendimento por cota[1]	R$ 0,3800	R$ 1,1400	R$ 4,4423
Resultado Acumulado[2]	R$ 0,0204	R$ 0,0501	R$ 0,0420

[1] *Rendimento anunciado do período indicado.*
[2] *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
2020	0,38	0,38	0,38									
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
Δ [3]	-8,0%	-9,3%	-8,5%									

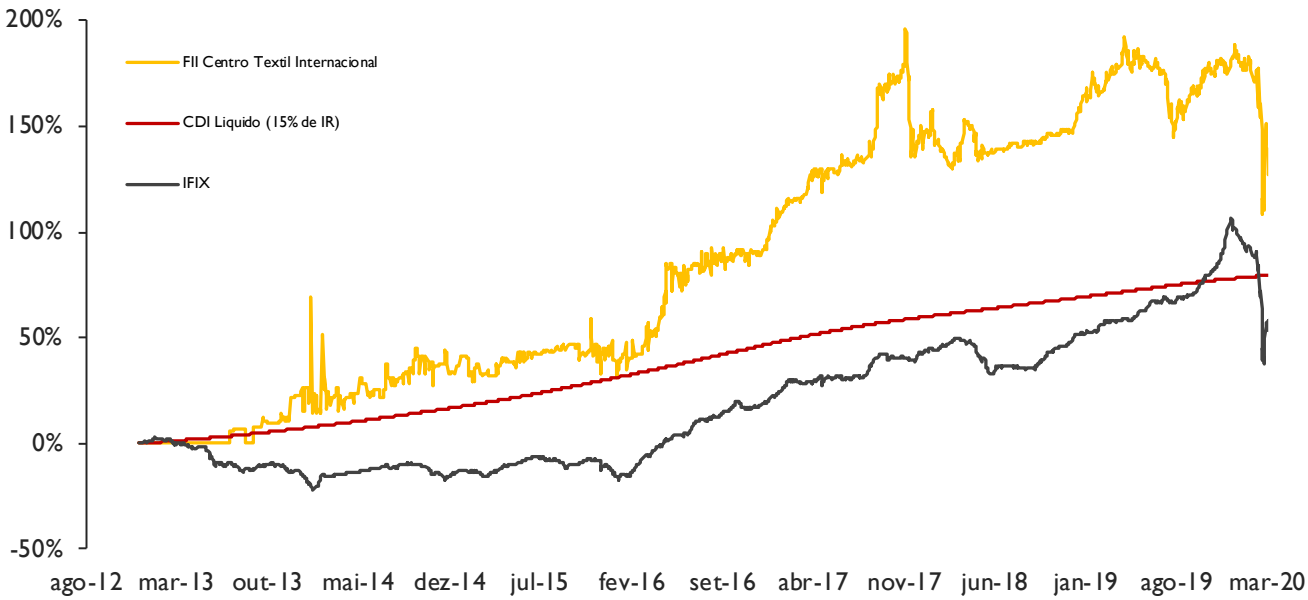
[3] Variação comparativa entre meses de 2019 e 2020. Em fevereiro de 2019 houve o grupamento de cotas na proporção de 14 para 1. A variação percentual já considera esse efeito.

RENTABILIDADE

rentabilidade total[4]	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	-12,68%	-13,83%	-13,98%	138,14%
IFIX	-15,85%	-22,00%	0,45%	58,52%

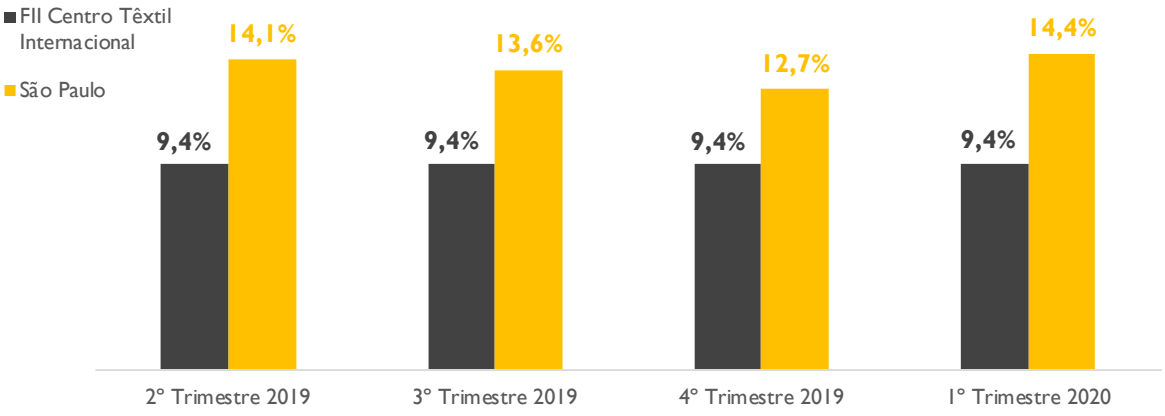
rentabilidade das distribuições de rendimento[5]	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	0,66%	1,94%	7,14%	84,24%
CDI líquido (15% de IR)	0,29%	0,87%	4,62%	79,57%

[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 física 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. O projetado contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgadas ao mercado até a data de referência do relatório. Fonte de Vacância: Buildings.



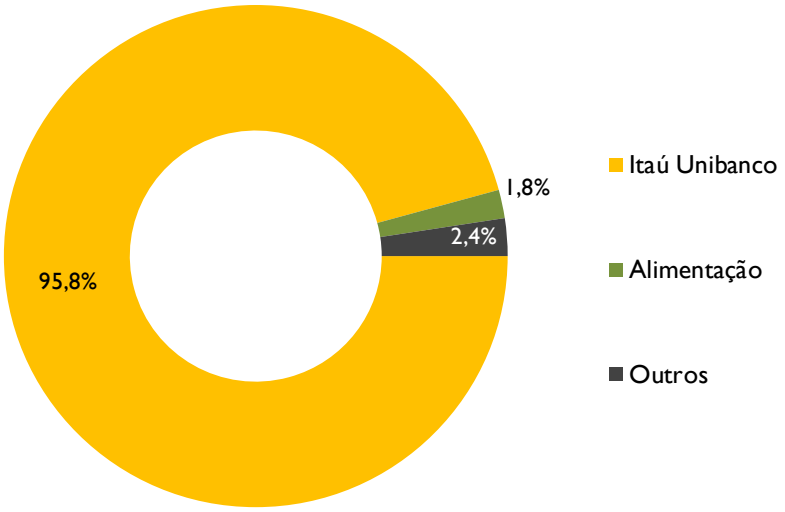
PATRIMÔNIO DO FUNDO

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

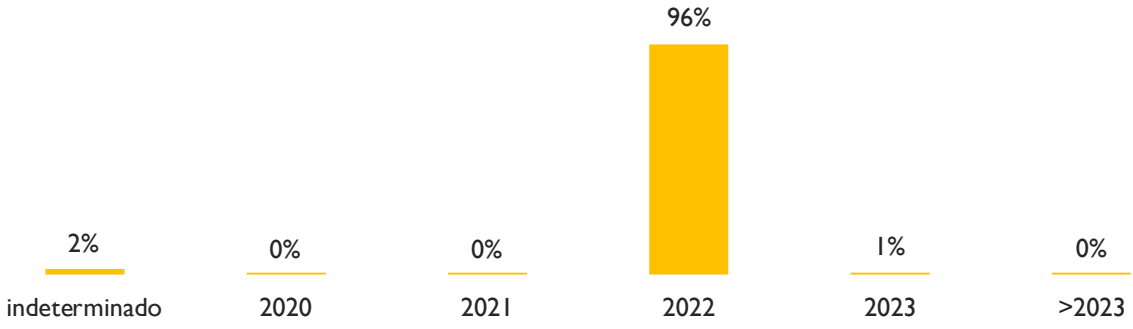
O ABL (Área Bruta Locável) do empreendimento é de 45.450 m², e o total de vagas de garagem é de 1.096.

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

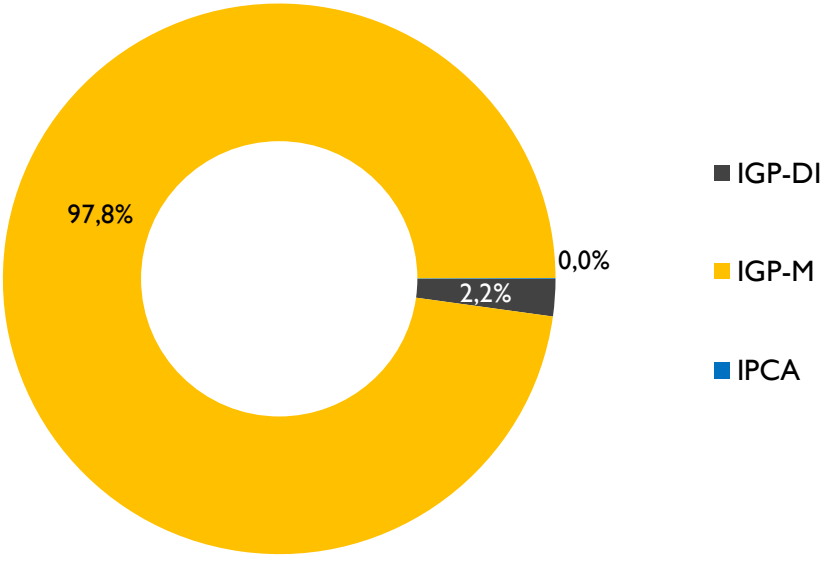
LOCATÁRIOS – ABL POR SETOR LOCADO



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 • 3.743

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R$ 138.325.326,34

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES
11 3509 6657
ri@riobravo.com.br

OUVIDORIA
11 0800 722 9910
ouvidoria@riobravo.com.br

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

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 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.