

Relatório Gerencial

FII Centro Têxtil
Internacional

CTXT11



RIO BRAVO

riobravo.com.br

julho22

Informações sobre o Fundo

CNPJ • 00.762.723/0001-28

PERFIL DE GESTÃO • Passiva

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR • Rio Bravo

Investimentos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 0,265% a.a. sobre o Patrimônio

Líquido do Fundo

TAXA DE PERFORMANCE • Não há

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 117.123.446,31 (ref. junho)

INÍCIO DO FUNDO • 01/08/1995

QUANTIDADE DE COTAS • 2.902.772

NÚMERO DE COTISTAS • 3.356

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

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%.

Clique e acesse:

REGULAMENTO
DO FUNDO

CADASTRE-SE
NO MAILING

CONHEÇA A
RIO BRAVO

ATENDIMENTO DIGITAL

Envie uma mensagem para **(11) 3509-6600** ou clique no ícone para:



- ✓ Informações sobre nossos fundos
- ✓ Informes de rendimentos
- ✓ Atualizações cadastrais
- ✓ Disponibilidade dos imóveis dos fundos imobiliários
- ✓ Acesso direto ao time de RI

Comentários do gestor

Desempenho do Mês

No mês de julho, o Fundo não auferiu resultados e não foram distribuídos rendimentos devido ao atual cenário de vacância.

O Fundo, junto aos demais proprietários, segue com a divulgação das áreas de locação do empreendimento. No mês, ocorreu visita de uma empresa do setor de logística, interessada nos espaços do ITM, bem como locação temporária destinada a gravações, que gerou receita para o ativo.

Tanto a possibilidade de locações quanto de venda do ativo estão sendo analisadas pelos proprietários e, surgindo avanços nas tratativas, os cotistas do Fundo serão prontamente informados.

Dada a reprovação da matéria de venda em deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, [realizada em 30 de setembro de 2021](#), ressalta-se que, caso o Fundo receba proposta formal de venda, submeterá a pauta em nova assembleia para deliberação dos cotistas.

Dados do fundo

	jul/22	dez/21	jul/21
Valor da Cota	R\$ 12,33	R\$ 18,49	R\$ 23,14
Quantidade de Cotas	2.902.772	2.594.279	2.594.279
Valor de Mercado	R\$ 35.791.178,76	R\$ 47.968.218,71	R\$ 60.031.616,06

Liquidez

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	70.339,52	1.136.159,47	1.916.482,15
Giro (% de cotas negociadas)	0,21%	2,16%	3,65%
Presença em Pregões	100%	100,00%	100,00%

Distribuição de rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2020	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,35	0,15
2021	0,10	0,05	0,05	0,05	0,05	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
Δ³	-100%	-100%	-100%	-100%	-100%	-100%	-100%					

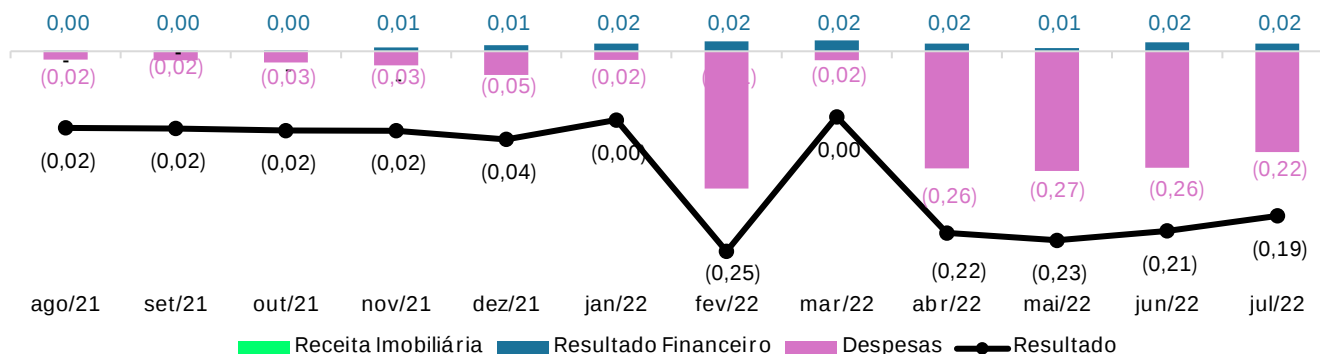
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre e fica, portanto, a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores.

Resultados

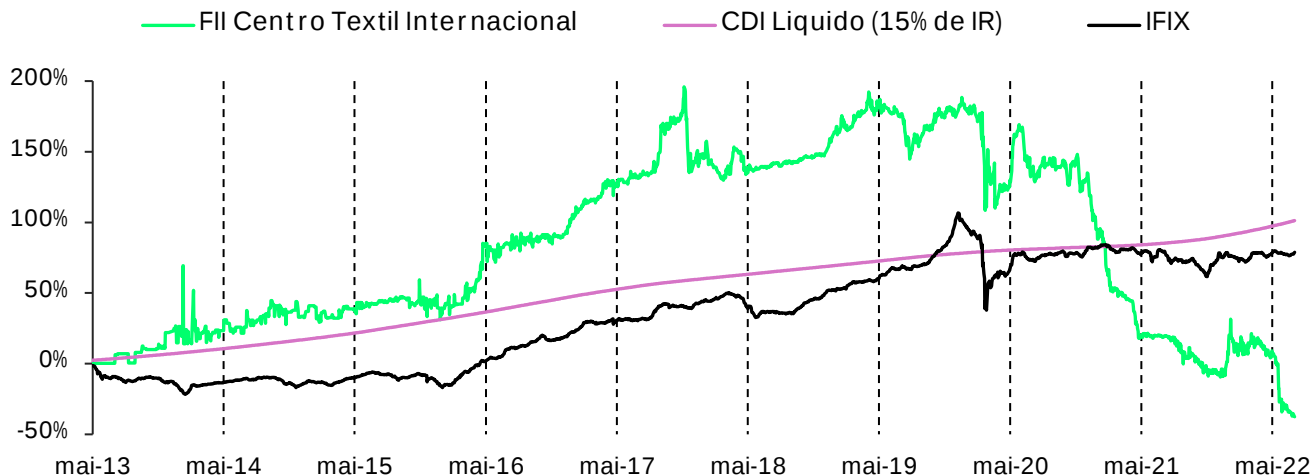
	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	-	-	-
Receita Financeira	43.241,89	318.734,51	386.651,95
Despesas	- 581.586,53 -	3.516.906,55 -	3.900.837,40
Resultado	- 538.344,64 -	3.198.172,04 -	3.514.185,45
Resultado Realizado por cota	- 0,19 -	1,10 -	1,22
Rendimento por cota ¹	-	-	-
Resultado Acumulado ²	- 0,19 -	1,10 -	1,22

¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

Composição de Resultado nos Últimos 12 meses (R\$/cota)



Desempenho da cota e distribuição



rentabilidade total ¹	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	-1,02%	-33,32%	-73,41%	-37,62%
IFIX	-0,66%	0,33%	-1,95%	78,86%

rentabilidade das distribuições de rendimento ²	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	0,00%	0,00%	0,00%	93,56%
CDI líquido (15% de IR)	0,88%	5,55%	9,50%	101,26%

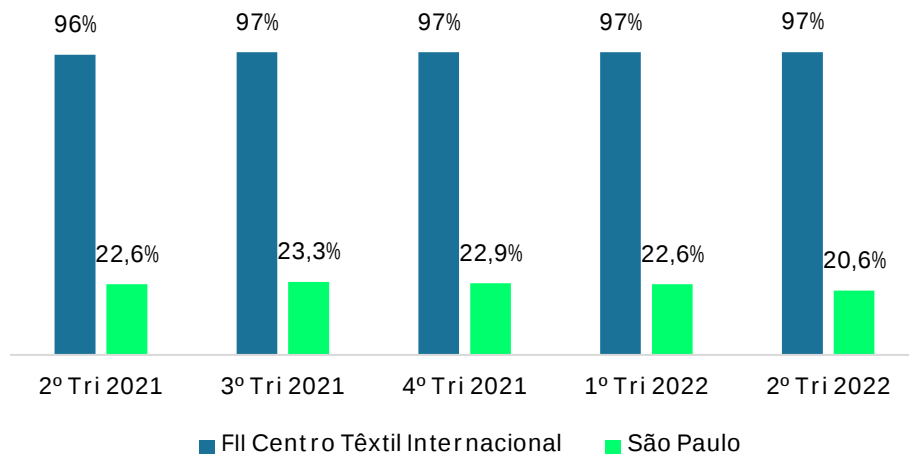
¹ Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que os proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

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.

Vacância e patrimônio do fundo

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.



Fonte: Buildings

IMÓVEL

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

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



riobravo.com.br

Seu
investimento
tem poder.



RIO BRAVO

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CJ.32

04551-065, São Paulo - SP - Brasil

+55 11 3509 6600 / ri@riobravo.com.br

