

Relatório Gerencial

Abril/2022

FII CENTRO TÊXTIL
INTERNACIONAL | CTXT11



RIOBRAVO

Relatório Gerencial

CTXT11 | FII Centro Têxtil Internacional

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\$ 118.436.525,43 (ref. março)

INÍCIO DO FUNDO • 01/08/1995

QUANTIDADE DE COTAS • 2.902.772

NÚMERO DE COTISTAS • 3.427

INFORMAÇÕES
SOBRE O FUNDO

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 FUNDOCADASTRE-SE
NO MAILINGCONHEÇA A
RIO BRAVO

ATENDIMENTO RIO BRAVO VIA WHATSAPP

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

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

DESEMPENHO DO MÊS

Em abril, o Fundo não auferiu resultados e não foram distribuídos rendimentos devido ao cenário de vacância do empreendimento.

O Fundo e os demais proprietários permanecem atuando arduamente através de relacionamento com consultorias imobiliárias, divulgação ao mercado e negociações com o objetivo de reduzir a vacância do Fundo. Além das áreas corporativas disponíveis para locação, o ITM também possui áreas alternativas que podem ser locadas temporariamente para eventos e/ou gravações. Regularmente são revisadas as estratégias de marketing e comercialização para adotar as melhores práticas de mercado.

Dando continuidade ao acompanhamento de visitas, o mês de abril teve um número reduzido de dias úteis em decorrência de feriados nacionais. Com isso, ocorreram 2 visitas de empresas interessadas, sendo estas dos segmentos de varejo e construção civil.

Em paralelo ao trabalho de locação, em função da alta vacância do ativo, o Fundo estuda a possibilidade de analisar propostas de venda do ativo.

Ressalta-se que, em deliberação da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 30 de setembro de 2021, a matéria de venda da participação detida pelo Fundo no empreendimento não foi aprovada. Se o Fundo receber uma proposta formal para venda do ativo, considerando que a Administradora atualmente não está autorizada a aceitá-la, submeterá a pauta em nova assembleia para deliberação dos cotistas.

DADOS DO FUNDO

	abr/22	dez/21	abr/21
Valor da Cota	R\$ 22,53	R\$ 18,49	R\$ 28,24
Quantidade de Cotas	2.902.772	2.594.279	2.594.279
Valor de Mercado	R\$ 65.399.453,16	R\$ 47.968.218,71	R\$ 73.262.438,96

LIQUIDEZ

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	116.444,80	913.898,12	3.167.411,33
Giro (% de cotas negociadas)	0,20%	1,61%	5,46%
Presença em Pregões	100%	100,00%	99,60%

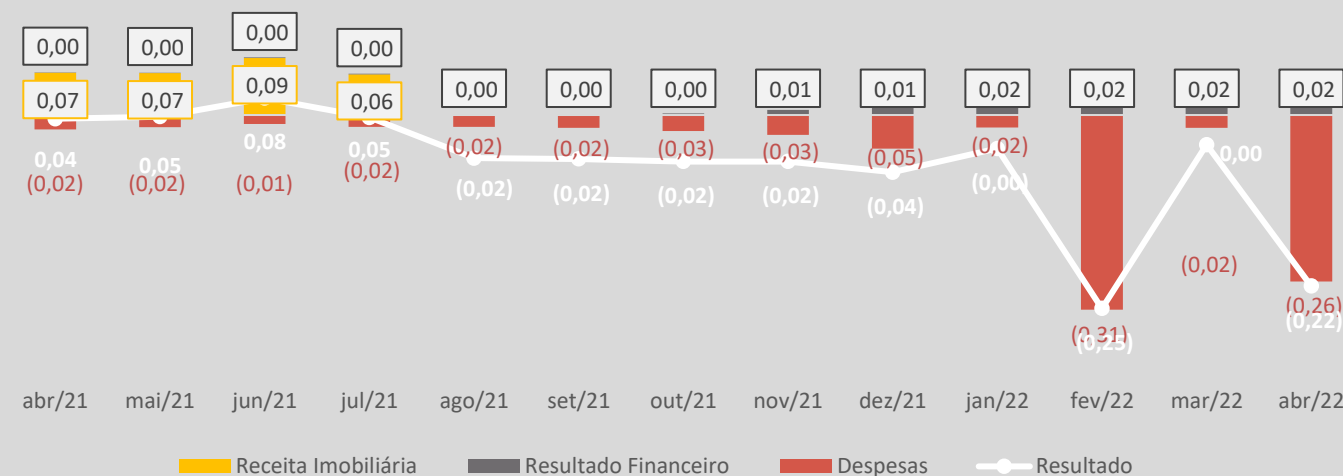
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	-	-	567.354,54
Receita Financeira	43.832,84	206.160,09	281.418,10
Despesas	- 676.747,97	- 1.571.551,29	- 2.089.386,07
Resultado	- 632.915,13	- 1.365.391,20	- 1.240.613,43
Resultado Realizado por cota	- 0,22	- 0,47	- 0,42
Rendimento por cota ¹	-	-	0,19
Resultado Acumulado ²	- 0,22	- 0,47	- 0,61

¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

² Proporção distribuída considera total do montante distribuído dividido pelo resultado do período (valores absolutos).

COMPOSIÇÃO DE RESULTADO NOS ÚLTIMOS 12 MESES (R\$/cota)



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								

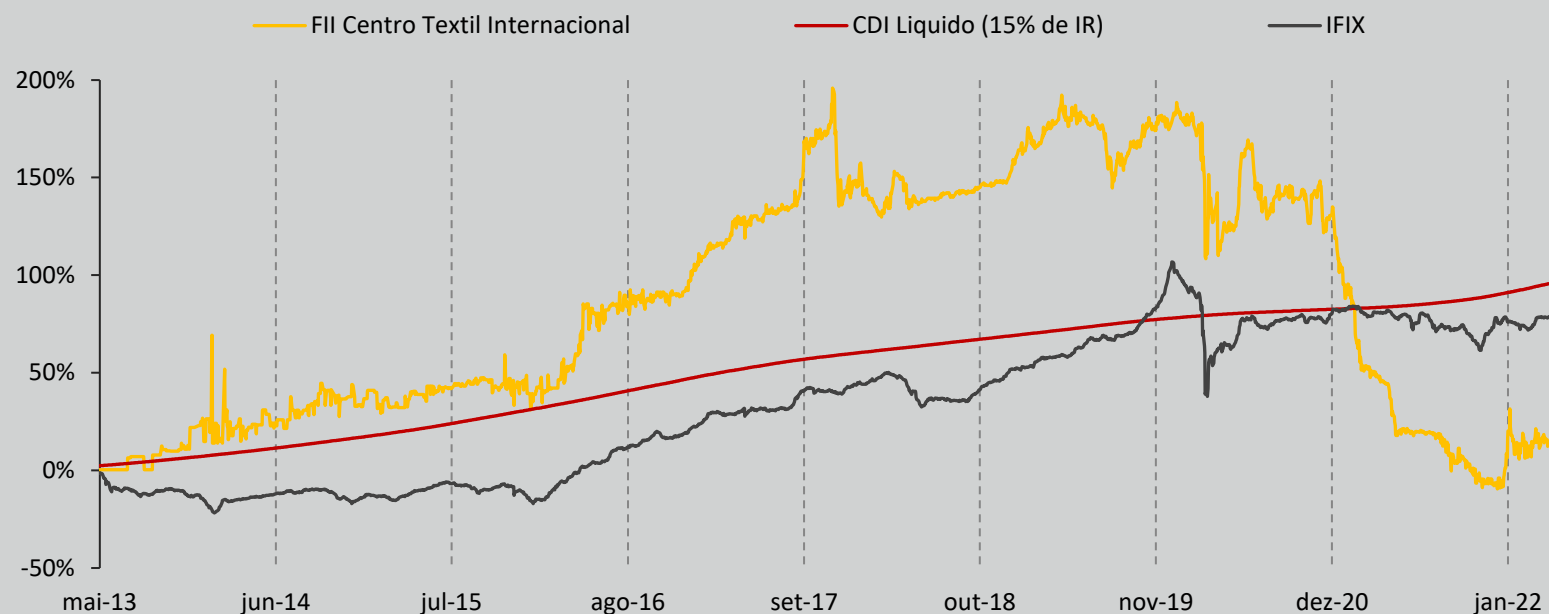
A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no dia 15 do mês. No caso deste não ser dia útil, o pagamento é antecipado para o dia útil imediatamente anterior. O anúncio de distribuição ocorre 6 dias úteis antes do pagamento. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos.

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.

Relatório Gerencial

CTXT11 | FII Centro Têxtil Internacional

RENTABILIDADE



rentabilidade total ⁴	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	-0,83%	21,85%	-51,42%	13,99%
IFIX	-1,18%	0,29%	-1,99%	78,80%

rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	0,00%	0,00%	0,67%	93,56%
CDI líquido (15% de IR)	0,71%	2,82%	6,65%	95,64%

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

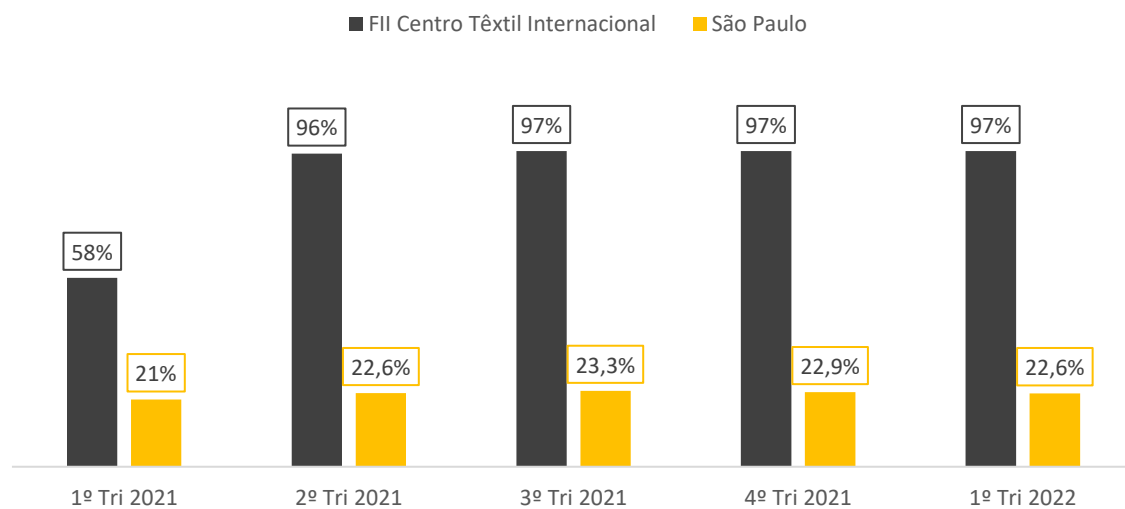
⁵ Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.

Relatório Gerencial
CTXT11 | FII Centro Têxtil Internacional

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 de Vacância: Buildings.

IMÓVEL

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.





RIO BRAVO



www.riobravo.com.br

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar 04551-065, São Paulo - SP - Brasil

+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 6600



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