Relatório Gerencial

FII Centro Têxtil Internacional | CTXT11



RIO BRAVO

junho22

RIO BRAVO

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

RIO BRAVO

Desempenho do Mês

Em junho, o Fundo não auferiu resultados e não foram distribuídos rendimentos devido ao atual cenário de vacância.

O Fundo divulgou em junho Fato Relevante sobre o Auto de Infração, detalhando a posição da Administradora e os próximos passos referentes ao assunto. Para acessar o documento na íntegra, clique aqui.

No mês, o empreendimento recebeu quatro visitas de potenciais locatários, cujas atividades de atuação estão relacionadas a construção civil, equipamentos médicos e órgãos públicos. Das demandas originadas nos meses anteriores, algumas foram encerradas por parte das empresas, enquanto outras estão em discussão comercial. Segue-se com a divulgação do empreendimento através de imobiliárias e consultorias, buscando reduzir a vacância do empreendimento.

Em paralelo ao trabalho de locação, estuda-se a possibilidade de analisar propostas de venda do ativo. 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

	jun/22	dez/21	jun/21
Valor da Cota	R$ 13,85	R$ 18,49	R$ 22,99
Quantidade de Cotas	2.902.772	2.594.279	2.594.279
Valor de Mercado	R$ 40.203.392,20	R$ 47.968.218,71	R$ 59.642.474,21

Liquidez

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	92.685,76	1.065.819,95	2.166.942,36
Giro (% de cotas negociadas)	0,23%	1,95%	3,97%
Presença em Pregões	100%	100,00%	99,60%

Distribuição de rendimentos

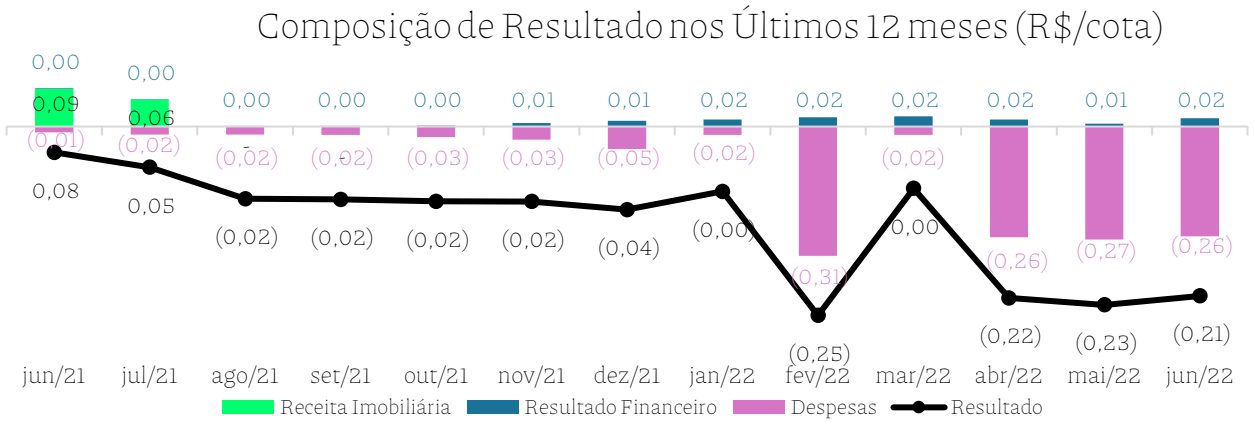
ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2020	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,35	0,15
2021	0,10	0,05	0,05	0,05	0,05	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
Δ[3]	-100%	-100%	-100%	-100%	-100%	-100%						

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.

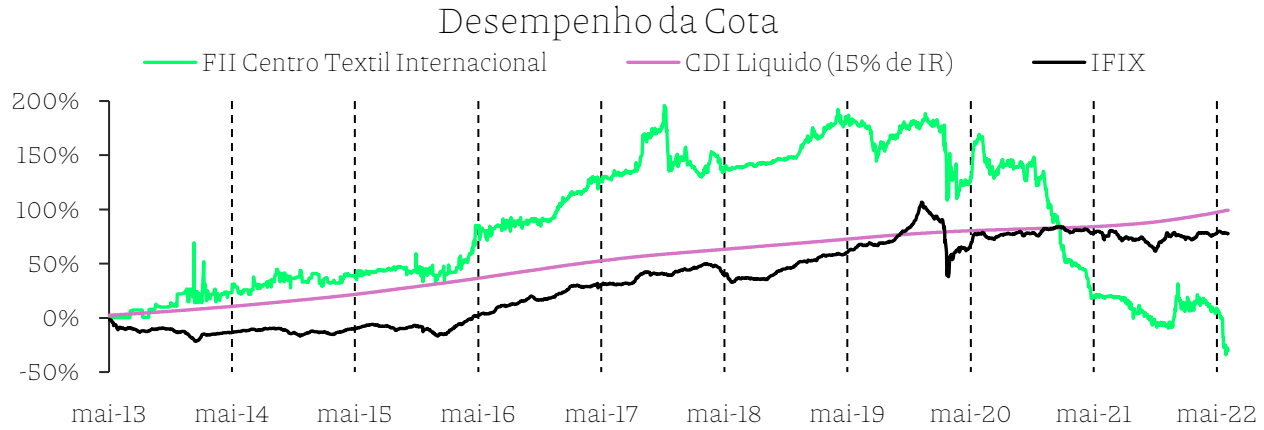
Resultados

	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	-	-	165.532,15
Receita Financeira	50.932,14	275.492,62	346.366,18
Despesas	- 671.993,28	- 2.935.320,02	- 3.367.792,30
Resultado	- 621.061,14	- 2.659.827,40	- 2.855.893,97
Resultado Realizado por cota	- 0,21	- 0,92	- 0,99
Rendimento por cota[1]	-	-	0,09

[1] Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.



Desempenho da cota e distribuição



rentabilidade total[1]	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	-1,00%	-25,09%	-70,14%	-29,93%
IFIX	0,89%	-0,33%	-2,60%	77,69%

rentabilidade das distribuições de rendimento[2]	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	0,00%	0,00%	0,39%	93,56%
CDI líquido (15% de IR)	0,86%	4,62%	8,54%	99,36%

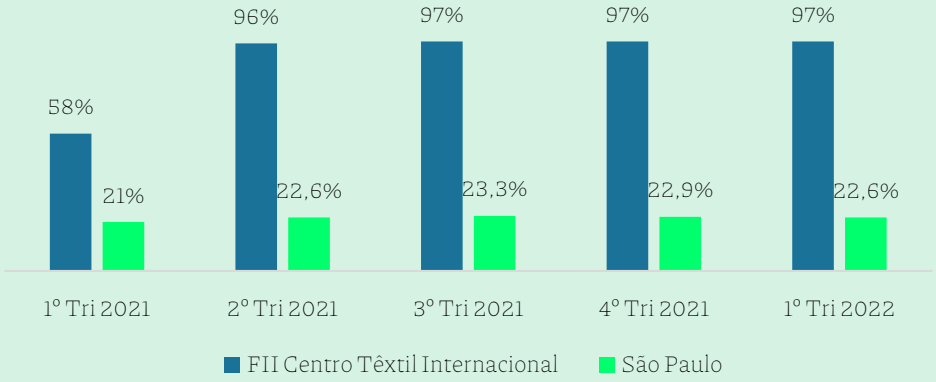
[1] Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que os proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.
[2] Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.

Vacância e patrimônio do fundo

RIO BRAVO

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.

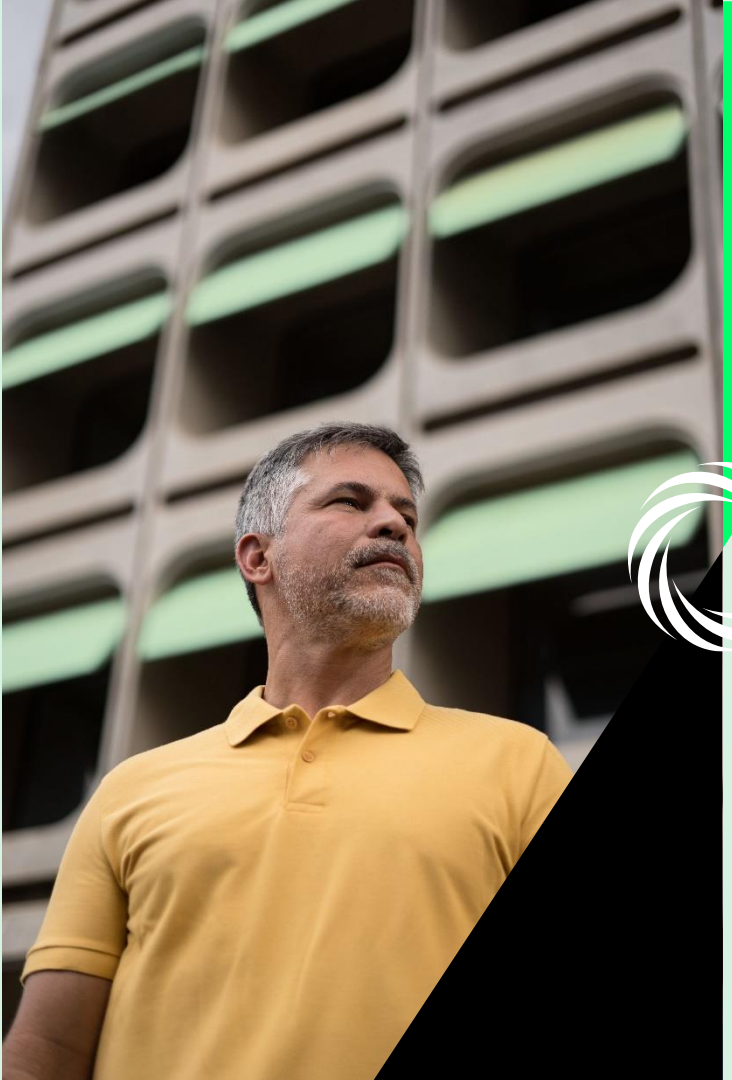


IMÓVEL

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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos