Relatório Gerencial

FII Centro Têxtil Internacional

CTXT11

RIO BRAVO

riobravo.com.br

agosto22

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$ 115.874.720,49 (ref. agosto)

INÍCIO DO FUNDO • 01/08/1995

QUANTIDADE DE COTAS • 2.902.772

NÚMERO DE COTISTAS • 3.309

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

Os recursos captados pelo Fundo através da 2ª Emissão de Cotas estão sendo destinados ao pagamento das despesas condominiais e dos custos de manutenção e atualização da infraestrutura do empreendimento. Caso não haja nova locação, é previsto que tais recursos sejam suficientes para arcar com as despesas até o final do ano. Os proprietários seguem envidando esforços e trabalhando novas estratégias para reduzir a vacância do ativo.

Dados do fundo

	ago/22	dez/21	ago/21
Valor da Cota	R$ 12,59	R$ 18,49	R$ 22,25
Quantidade de Cotas	2.902.772	2.594.279	2.594.279
Valor de Mercado	R$ 36.545.899,48	R$ 47.968.218,71	R$ 57.722.707,75

Liquidez

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	50.414,29	1.186.573,76	1.814.295,17
Giro (% de cotas negociadas)	0,16%	2,32%	3,55%
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	0,00				
Δ³	-100%	-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.

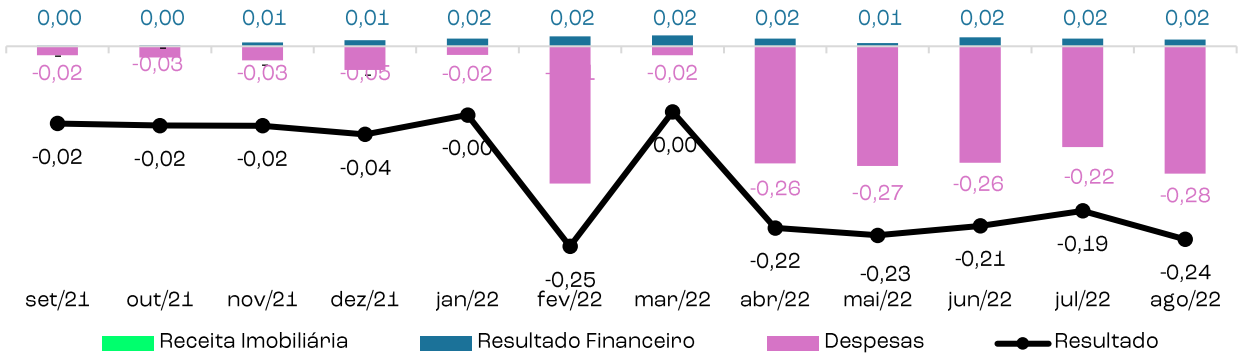
Resultados

RIO BRAVO

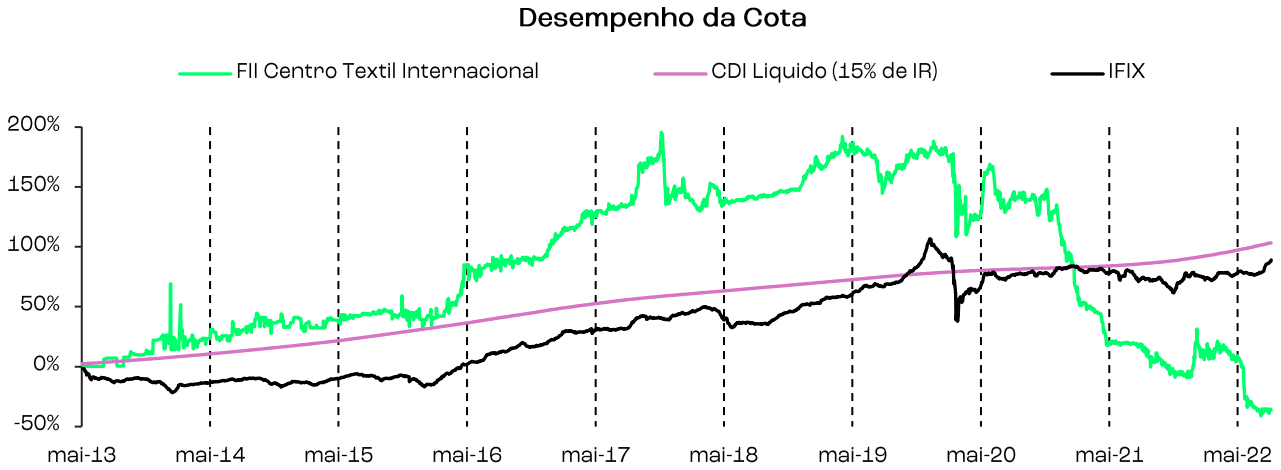
	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	-	-	-
Receita Financeira	39.350,40	358.084,91	422.967,29
Despesas	- 735.296,90	- 4.252.203,45	- 4.587.512,60
Resultado	- 695.946,50	- 3.894.118,54	- 4.164.545,31
Resultado Realizado por cota	- 0,24	- 1,34	- 1,45
Rendimento por cota[1]	-	-	-
Resultado Acumulado[2]	- 0,24	- 1,34	- 1,45

[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	-1,15%	-31,91%	-72,85%	-36,30%
IFIX	-5,45%	6,11%	3,70%	89,17%

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)	0,99%	6,61%	10,61%	103,44%

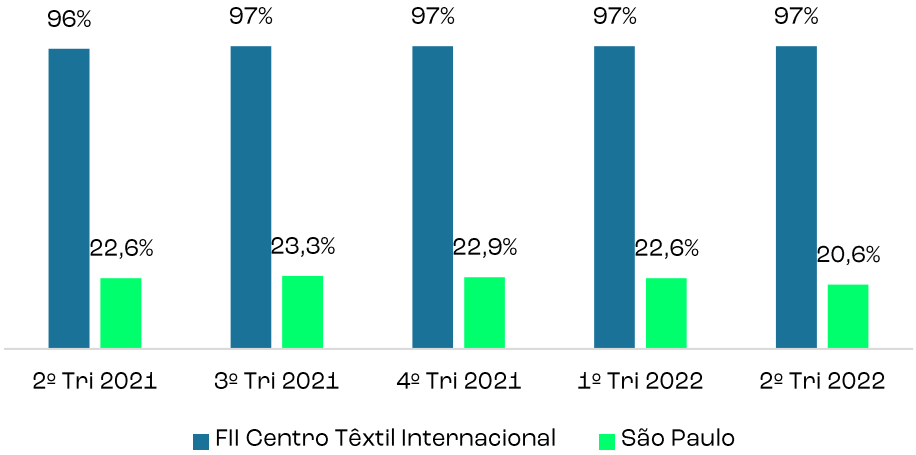
[1] Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que os proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.
[2] Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.

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.



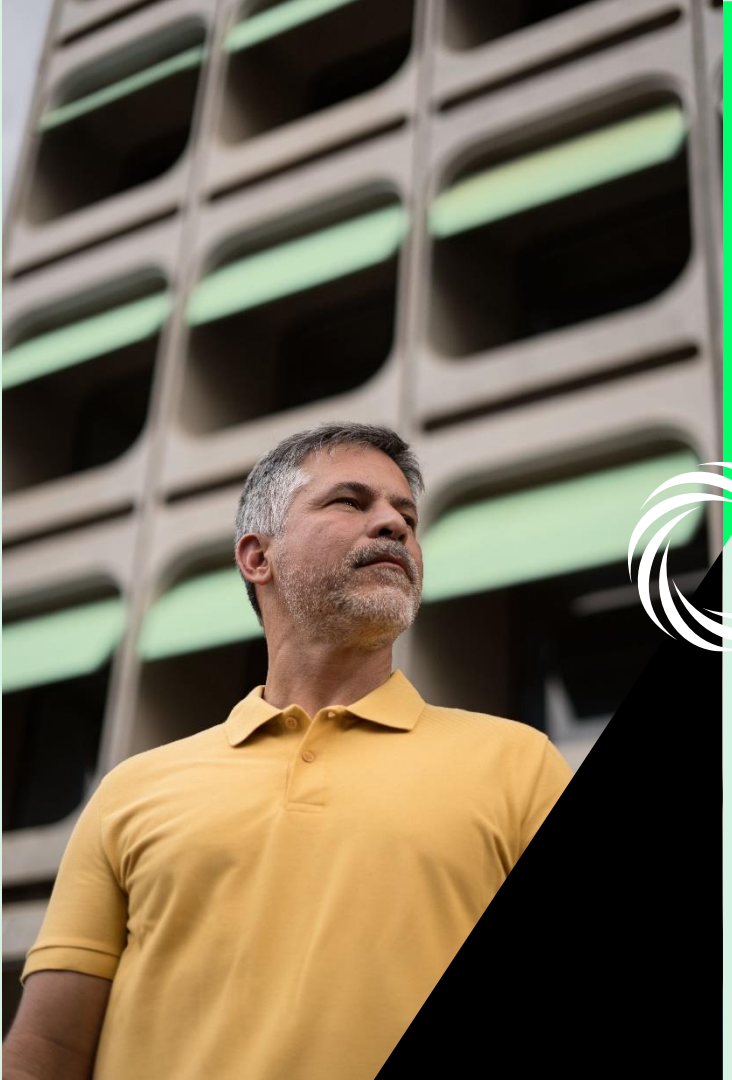
Fonte: Buildings

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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos