

Relatório Gerencial

*FII Centro Têxtil Internacional |
CTXT11*

riobravo.com.br



**RIO
BRAVO**

*maio***22**

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\$ 117.762.540,94 (ref. maio)

INÍCIO DO FUNDO • 01/08/1995

QUANTIDADE DE COTAS • 2.902.772

NÚMERO DE COTISTAS • 3.399

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

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

No mês, ocorreram visitas de duas empresas interessadas na locação das áreas vagas, ambas do segmento de *contact center*. As demandas de potenciais locatários que visitaram o empreendimento anteriormente seguem em tratativas iniciais de cunho comercial.

O Fundo e os demais proprietários seguem atuando com imobiliárias e consultorias através da divulgação do empreendimento e readequação das estratégias de locação, a fim de reduzir a vacância do ativo.

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

	mai/22	dez/21	mai/21
Valor da Cota	R\$ 21,04	R\$ 18,49	R\$ 23,60
Quantidade de Cotas	2.902.772	2.594.279	2.594.279
Valor de Mercado	R\$ 61.074.322,88	R\$ 47.968.218,71	R\$ 61.224.984,40

Liquidez

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	59.236,07	973.134,19	2.470.503,90
Giro (% de cotas negociadas)	0,11%	1,72%	4,40%
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							
Δ ³	-100%	-100%	-100%	-100%	-100%							

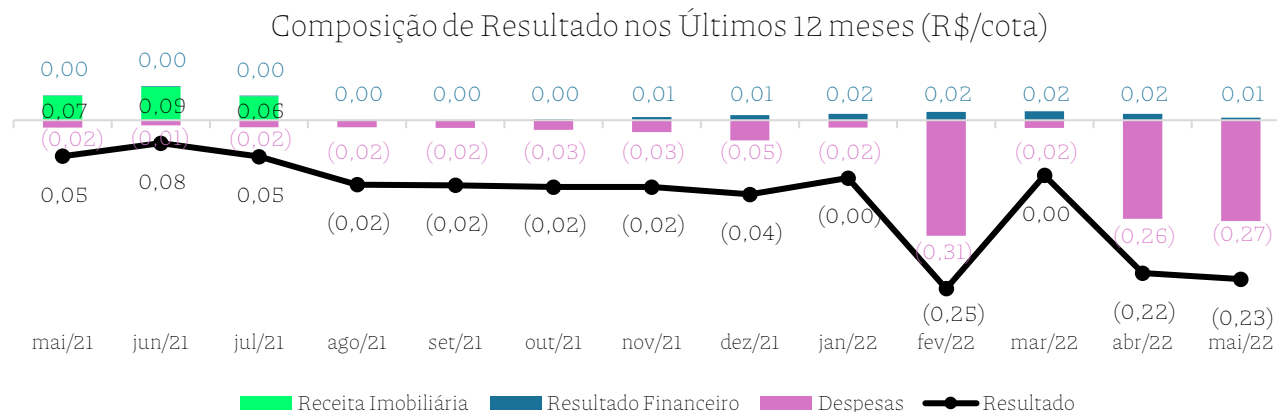
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar 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	-	-	397.055,93
Receita Financeira	18.400,39	224.560,48	298.129,03
Despesas	- 691.775,45	- 2.263.326,74	- 2.731.736,46
Resultado	- 673.375,06	- 2.038.766,26	- 2.036.551,50
Resultado Realizado por cota	- 0,23	- 0,70	- 0,70
Rendimento por cota ¹	-	-	0,14
Resultado Acumulado ²	- 0,23	- 0,70	- 0,84

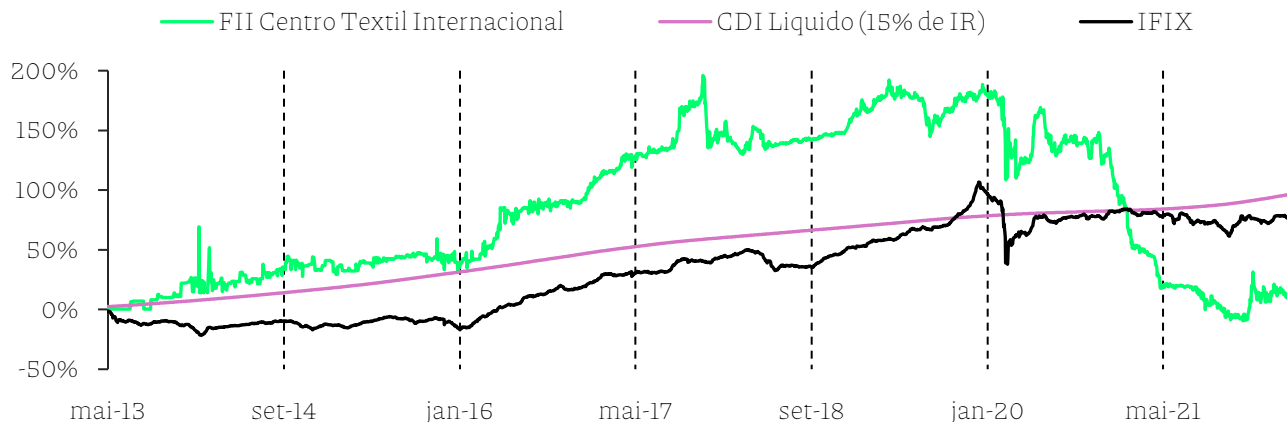
¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

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



Desempenho da cota e distribuição

Desempenho da Cota



rentabilidade total ¹	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	-1,02%	13,79%	-54,63%	6,45%
CDI Líquido (15% de IR)	-0,26%	0,56%	-1,73%	79,27%

rentabilidade das distribuições de rendimento ²	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	0,00%	0,00%	0,59%	93,56%
CDI líquido (15% de IR)	0,88%	3,72%	7,60%	97,51%

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

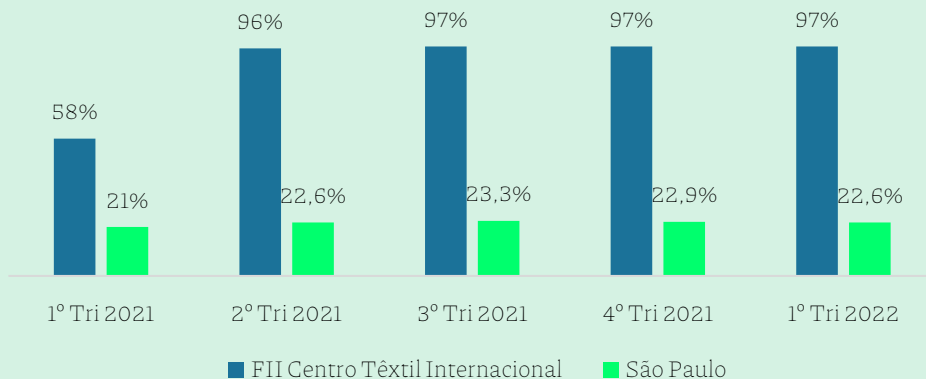
² Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.



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.



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



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

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

04551-065, São Paulo - SP - Brasil

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

