

# Relatório Gerencial

FII Centro Têxtil  
Internacional

CTXT11



**RIO  
BRAVO**

[riobravo.com.br](http://riobravo.com.br)

setembro22

# 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\$ 115.306.542,84 (ref. setembro)

**INÍCIO DO FUNDO** • 01/08/1995

**QUANTIDADE DE COTAS** • 2.902.772

**NÚMERO DE COTISTAS** • 3.287

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

O Fundo segue divulgando os espaços disponíveis para locação, sendo que, no mês, o empreendimento recebeu visita de potencial locatário do segmento de eventos. Os proprietários seguem envidando esforços e trabalhando novas estratégias para reduzir a vacância do ativo. Caso não haja nova locação, é previsto que os recursos do Fundo sejam suficientes para arcar com as despesas até o final do ano.

Em função da alta vacância do ativo, o Fundo estuda a possibilidade de analisar propostas de venda. 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. Caso o Fundo receba 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

	set/22	dez/21	set/21
Valor da Cota	R\$ 12,21	R\$ 18,49	R\$ 20,20
Quantidade de Cotas	2.902.772	2.594.279	2.594.279
Valor de Mercado	R\$ 35.442.846,12	R\$ 47.968.218,71	R\$ 52.404.435,80

## Liquidez

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	45.045,59	1.231.619,35	1.624.719,24
Giro (% de cotas negociadas)	0,14%	2,46%	3,25%
Presença em Pregões	100%	100,00%	100,00%

## Distribuição de rendimentos

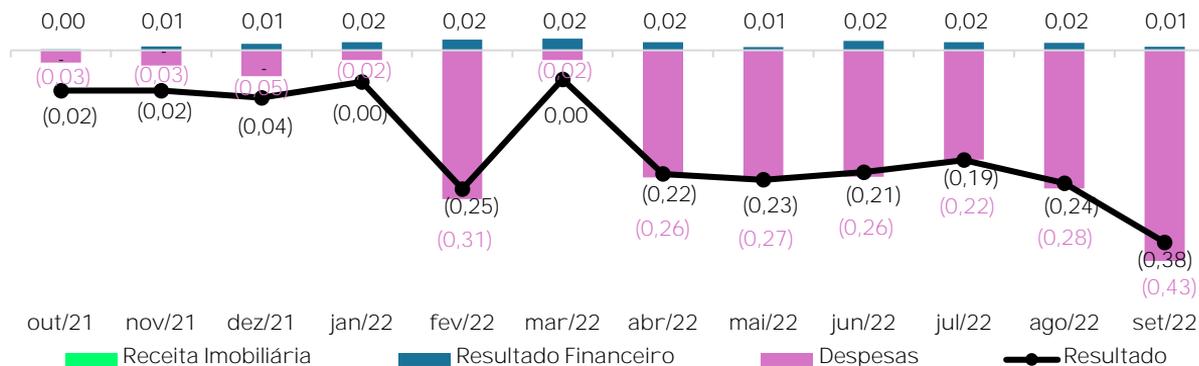
ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2020	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,35	0,15
2021	0,10	0,05	0,05	0,05	0,05	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
<b>Δ<sup>3</sup></b>	<b>-100%</b>											

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.

	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	-	-	-
Receita Financeira	19.947,06	378.031,97	439.932,56
Despesas	- 1.119.133,06	- 5.371.336,51	- 5.654.855,78
Resultado	- 1.099.186,00	- 4.993.304,54	- 5.214.923,22
Resultado Realizado por cota	- 0,38	- 1,72	- 1,81
Rendimento por cota <sup>1</sup>	-	-	-
Resultado Acumulado <sup>2</sup>	- 0,38	- 1,72	- 1,81

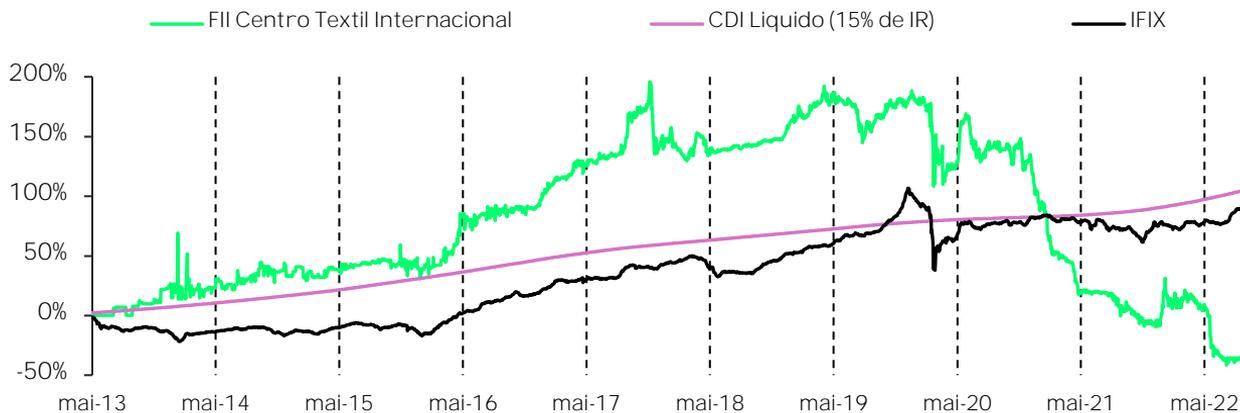
<sup>1</sup> Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

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



# Desempenho da cota e distribuição

## Desempenho da Cota



rentabilidade total <sup>1</sup>	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	-1,06%	-33,96%	-73,67%	-38,22%
IFIX	-0,49%	6,63%	4,20%	90,09%

rentabilidade das distribuições de rendimento <sup>2</sup>	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	0,00%	0,00%	0,00%	93,56%
CDI líquido (15% de IR)	0,91%	7,59%	11,63%	105,46%

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

<sup>2</sup> 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.



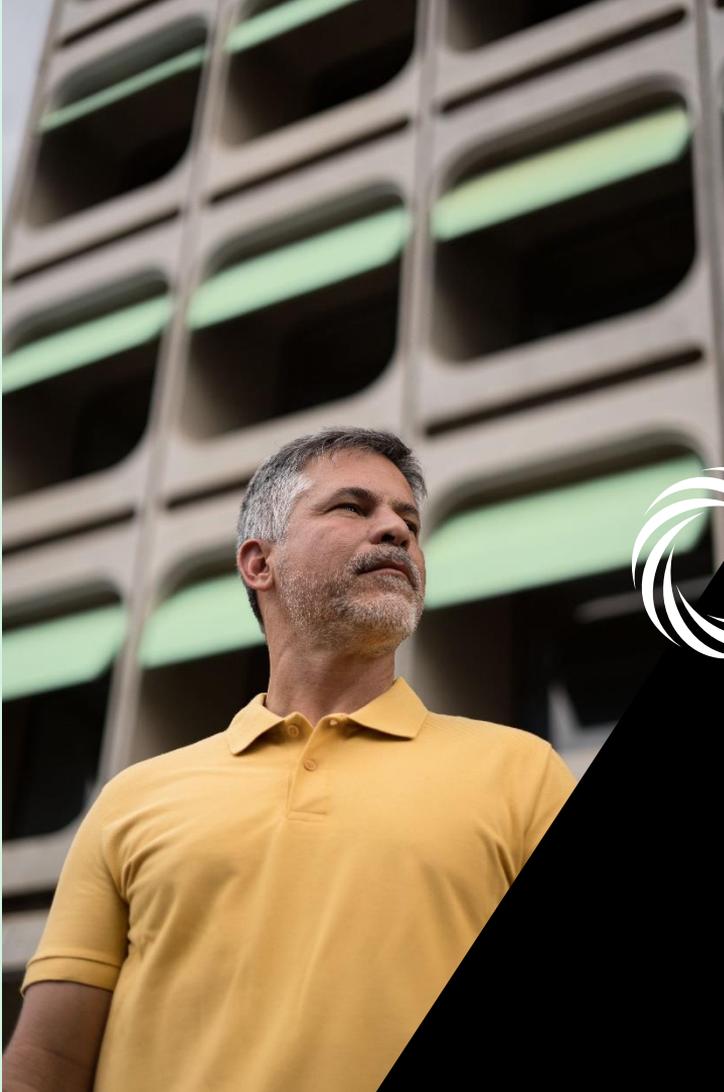
Fonte: Buildings

## 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 m<sup>2</sup>, 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

