

Relatório Gerencial

Junho/2021

CTXT11

FII Centro Têxtil Internacional

OBJETIVO E POLÍTICA DO FUNDO

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%.

COMENTÁRIOS

Em junho, o Fundo apresentou o resultado operacional em regime de caixa de R\$ 0,08/cota e a distribuição foi de R\$ 0,09/cota com distribuição complementar de R\$ 0,01/cota, compondo aproximadamente 95% de distribuição do resultado do semestre. Ainda em junho, o Fundo recebeu o valor de R\$ 441.643,33 referente à multa contratual de rescisão antecipada da locação do Itaú Unibanco S/A.

A fim de atualizar os cotistas quanto à administração de condomínio do CTI, comunica-se que foi publicado [Fato Relevante](#) em 15 de julho de 2021 informando a contratação da Innova como administradora de condomínio do CTI. A Innova conta uma equipe composta de profissionais das áreas de engenharia, administração e direito, com mais de 15 anos de experiência em diversos segmentos da gestão de serviços, *facilities* e condomínios, gerenciando todos os processos administrativos de forma altamente qualificada. O presente Contrato vigorará pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser renovado por iguais períodos. A prestadora foi escolhida após concorrência entre 6 *players* renomados no mercado e decisão em conjunto com os demais proprietários.

Está em discussão, junto aos demais proprietários, a estratégia para trabalhar a comercialização da área disponível para locação. Dentro deste planejamento estratégico, pode-se seguir com consultoria imobiliária especializada ou parceria de diversas consultorias de São Paulo para trabalhar as locações. Além disso, está sendo divulgada a disponibilidade de locação para o mercado imobiliário com o objetivo de propagar a informação para todos e aumentar probabilidade da locação empreendimento com uma maior velocidade.

A Rio Bravo tem recebido várias consultas e pedidos de envio de material e fotos para divulgação para empresas interessadas. O CTI vem recebendo visitas presenciais de empresas interessadas em locação parcial do imóvel. Havendo novidades, os cotistas serão informados.

DADOS DO FUNDO

	jun/21	jan/21	jun/20
Valor da Cota	R\$ 22,94	R\$ 37,90	R\$ 54,43
Quantidade de Cotas	2.594.279	2.594.279	2.594.286
Valor de Mercado	R\$ 59.512.760	R\$ 98.323.174	R\$ 141.206.987

LIQUIDEZ

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 396.247	R\$ 3.749.956	R\$ 11.111.410
Giro (% de cotas negociadas)	0,66%	4,64%	10,60%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

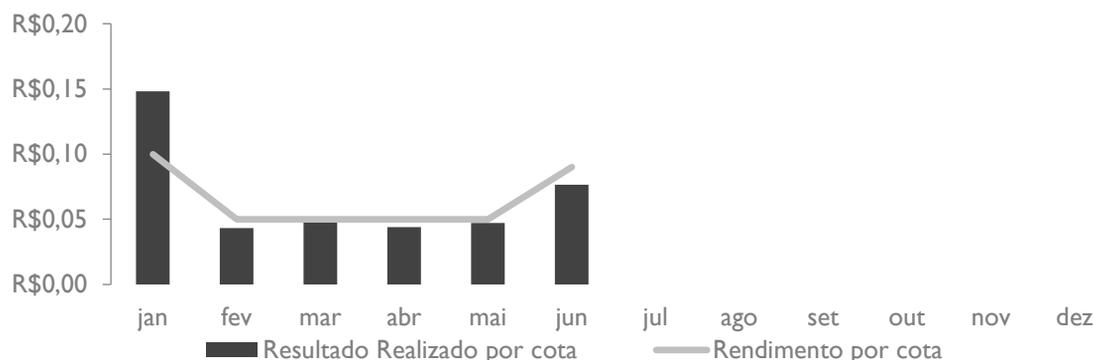
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 231.524	R\$ 1.352.758	R\$ 7.153.108
Receita Financeira	R\$ 2.695	R\$ 8.151	R\$ 16.465
Despesas	-R\$ 35.937	-R\$ 301.286	-R\$ 577.327
Resultado	R\$ 198.281	R\$ 1.059.623	R\$ 6.592.247
Resultado Realizado por cota	R\$ 0,08	R\$ 0,41	R\$ 2,54
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,09	R\$ 0,39	R\$ 2,70
Resultado Acumulado ²	-R\$ 0,01	R\$ 0,02	-R\$ 0,16

¹ Rendimento anunciado do período indicado.

² Diferença entre o resultado do período e rendimento anunciado no período indicado.

RESULTADO DO FUNDO



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2021	0,10	0,05	0,05	0,05	0,05	0,09						
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
Δ^3	-98,1%	-99,1%	-99,1%	-99,1%	-99,1%	-98,3%	-	-	-	-	-	-

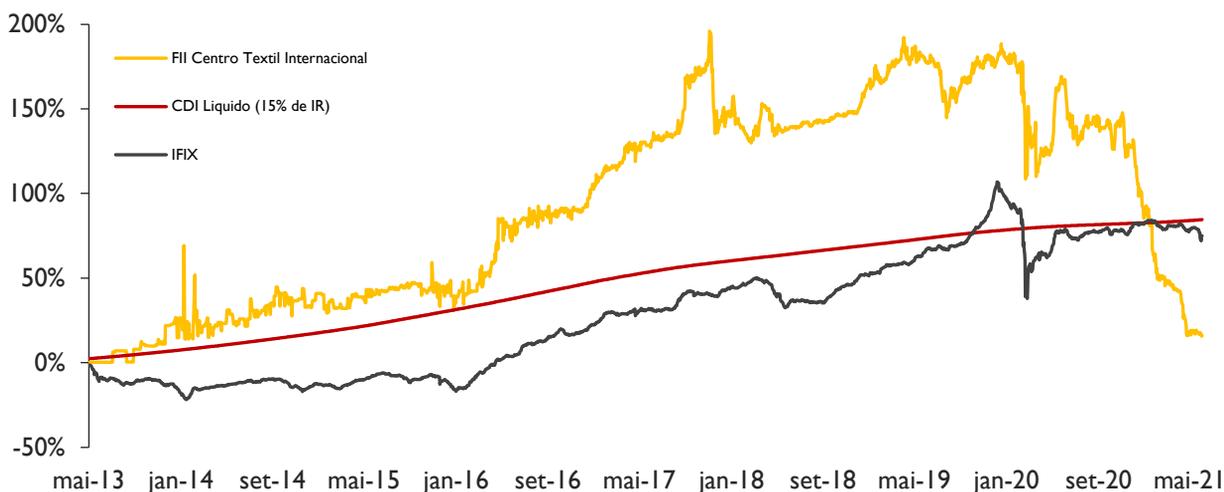
³ Variação comparativa entre meses de 2020 e 2021.

RENTABILIDADE

rentabilidade total ⁴	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	-2,76%	-49,89%	-56,63%	15,86%
IFIX	-2,19%	-4,02%	-1,83%	75,10%
rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	0,38%	0,84%	4,96%	93,35%
CDI líquido (15% de IR)	0,26%	1,09%	1,93%	84,55%

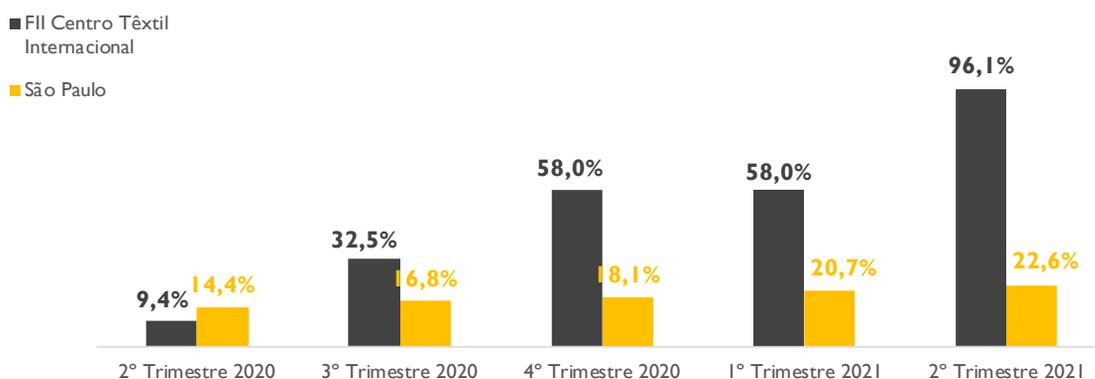
⁴ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

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.



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. O projetado contempla todas as movimentações de inquilinos já divulgadas ao mercado até a data de referência do relatório. Fonte de Vacância: Buildings.



PATRIMÔNIO DO FUNDO

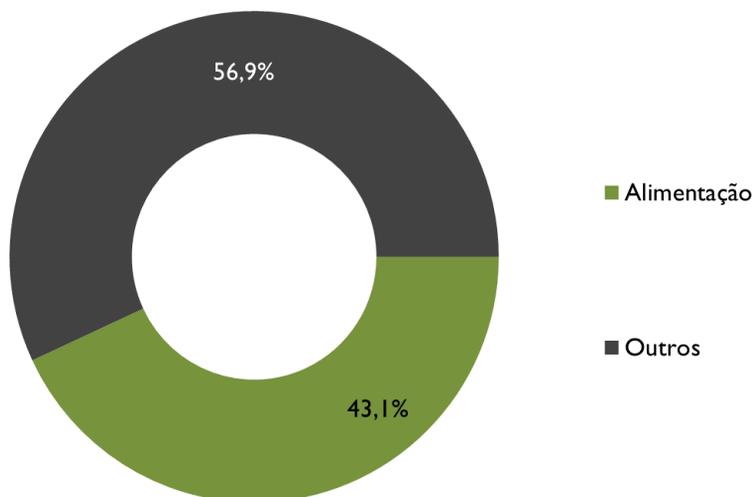


O FII atualmente é proprietário de 75% do Centro Têxtil Internacional, localizado na Avenida Roberto Zuccolo, nº 555, São Paulo, SP.

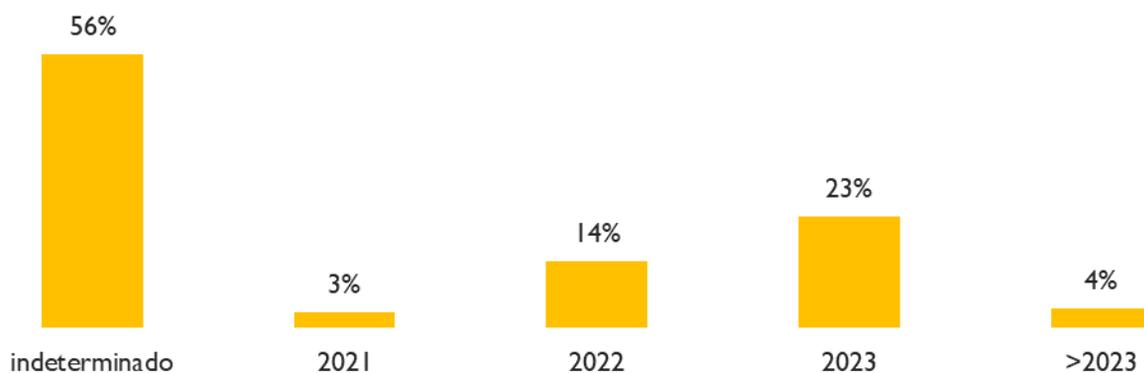
O ABL (Área Bruta Locável) do empreendimento é de 45.450 m², e o total de vagas de garagem é de 1.096.

<https://riobravo.com.br/fundo/fundo-de-investimento-imobiliario-centro-textil-internacional>

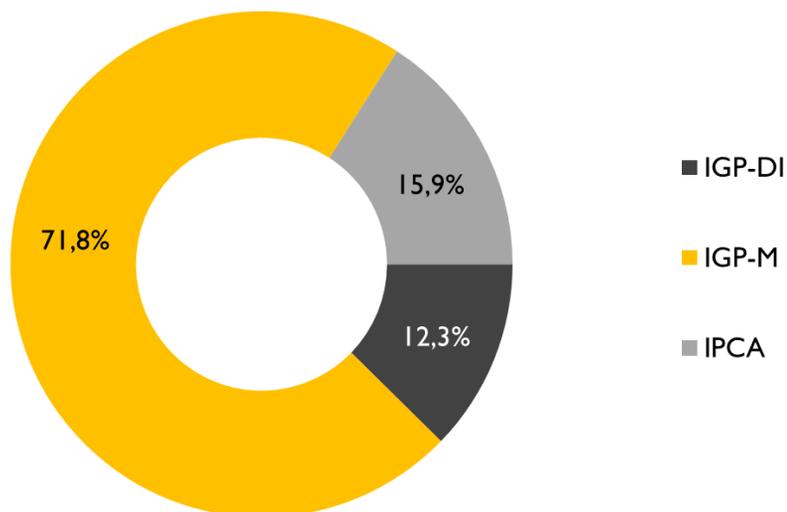
LOCATÁRIOS – ABL POR SETOR LOCADO



VENCIMENTO DOS CONTRATOS



ÍNDICE DE REAJUSTE DOS CONTRATOS



INFORMAÇÕES DO PRODUTO

ADMINISTRADOR • Rio Bravo Investimentos

ESCRITURADOR DAS COTAS • Rio Bravo Investimentos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 0,265% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo

TAXA DE PERFORMANCE • Não há

INÍCIO DO FUNDO • 01/08/1995

QUANTIDADE DE COTAS • 2.594.279

QUANTIDADE DE COTISTAS • 4.121

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 125.384.663,85

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

|| 3509 6500

ri@riobravo.com.br

OUVIDORIA

|| 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br



Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • Este site tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresso e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.