

Relatório Gerencial

Janeiro/2022

FII CENTRO TÊXTIL
INTERNACIONAL | CTXT11



RIOBRAVO

Relatório Gerencial

CTXT11 | FII Centro Têxtil Internacional

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\$ 119.008.191,84

INÍCIO DO FUNDO • 01/08/1995

QUANTIDADE DE COTAS • 2.902.772

NÚMERO DE COTISTAS • 3.633

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

DESEMPENHO DO MÊS

Em janeiro, o Fundo não auferiu resultados e não foram distribuídos rendimentos devido à vacância do empreendimento.

No dia 21 de janeiro, foi publicado o comunicado de encerramento da 2ª Emissão de Cotas do Fundo, que compreendeu montante total R\$ 7.335.963,54, sendo que o referido valor já inclui o Custo Unitário por Nova Cota. Os recursos captados objetivam cobrir as despesas de vacância, além da realização de manutenções necessárias à continuidade do ativo.

Ainda em janeiro, houve visitas de potenciais locatários do setor de varejo e logística. Com um mercado mais ativo no início de fevereiro, a procura por informações sobre o empreendimento tem aumentado, com visitas já agendadas para o mês. Dentro do atual cenário, o Fundo segue envidando os melhores esforços para concretizar novas locações e reduzir a vacância no ativo.

DADOS DO FUNDO

	jan/22	dez/21	jan/21
Valor da Cota	R\$ 23,78	R\$ 18,49	R\$ 37,90
Quantidade de Cotas	2.902.772	2.594.279	2.594.279
Valor de Mercado	R\$ 69.027.918,16	R\$ 47.968.218,71	R\$ 98.323.174,10

LIQUIDEZ

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	230.941,11	230.941,11	3.798.526,41
Giro (% de cotas negociadas)	0,45%	0,45%	5,90%
Presença em Pregões	100%	100,00%	99,60%

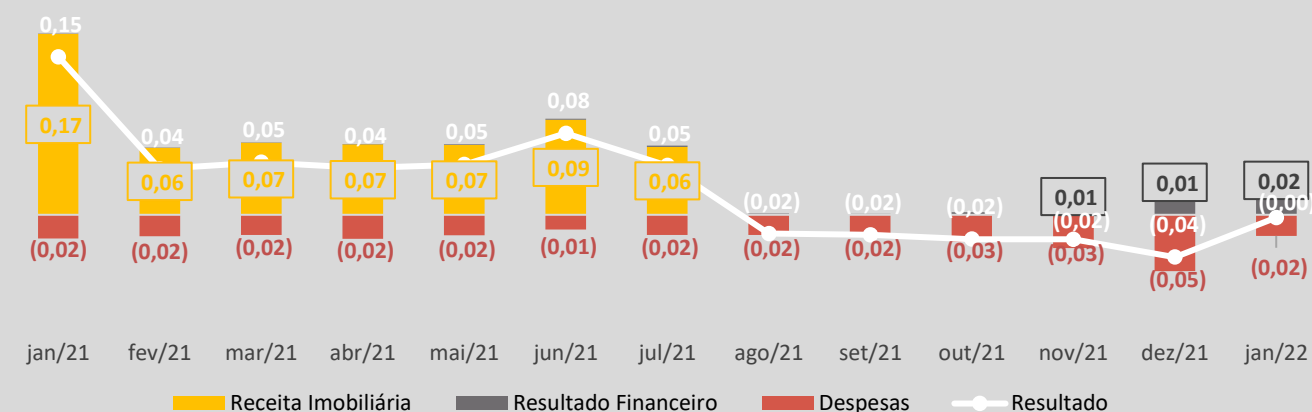
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	-	-	1.077.575,47
Receita Financeira	43.606,13	43.606,13	121.689,71
Despesas	- 50.932,38	- 50.932,38	- 727.588,51
Resultado	- 7.326,25	- 7.326,25	471.676,67
Resultado Realizado por cota	- 0,00	- 0,00	0,18
Rendimento por cota ¹	-	-	0,39
Resultado Acumulado ²	- 0,00	- 0,00	- 0,21

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).

COMPOSIÇÃO DE RESULTADO NOS ÚLTIMOS 12 MESES (R\$/cota)



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											
Δ^3	-100%											

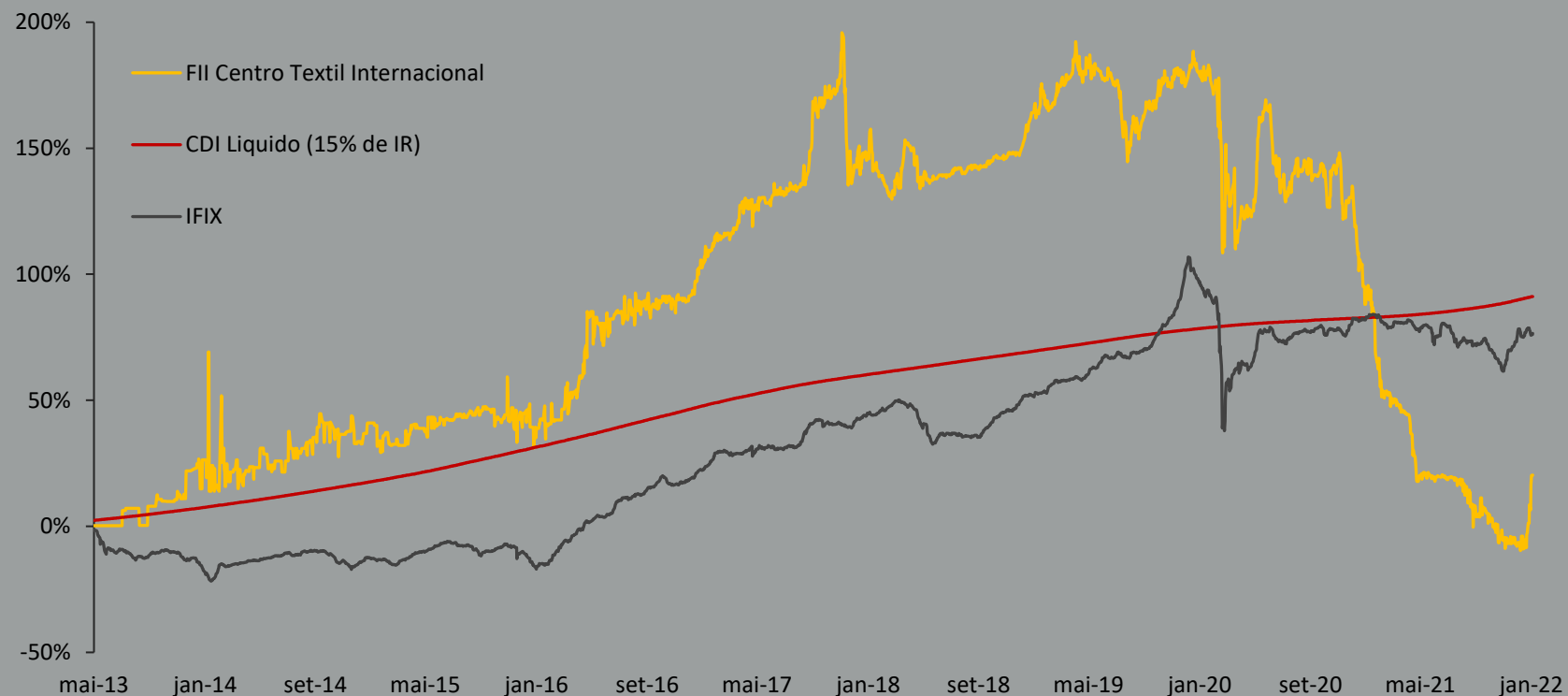
A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no dia 15 do mês. No caso deste não ser dia útil, o pagamento é antecipado para o dia útil imediatamente anterior. O anúncio de distribuição ocorre 6 dias úteis antes do pagamento. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos.

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.

Relatório Gerencial

CTXT11 | FII Centro Têxtil Internacional

RENTABILIDADE



rentabilidade total ⁴	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	-0,73%	28,61%	-48,72%	20,32%
IFIX	1,00%	-0,99%	-3,25%	76,50%

rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	0,00%	0,00%	1,03%	93,56%
CDI líquido (15% de IR)	0,62%	0,65%	4,39%	91,19%

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

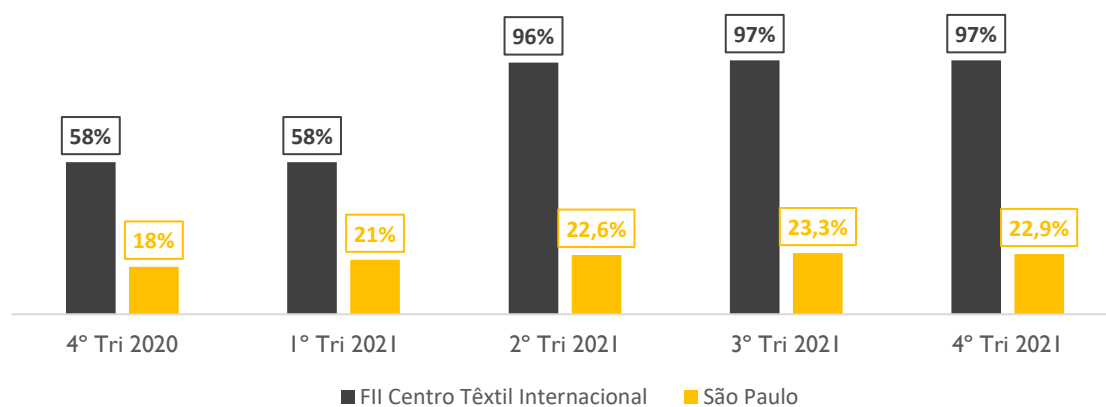
⁵ Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.

Relatório Gerencial

CTXT11 | FII Centro Têxtil Internacional

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 de Vacância: Buildings.

PATRIMÔNIO DO FUNDO

IMÓVEL

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.





R I O B R A V O



www.riobravo.com.br

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar 04551-065, São Paulo - SP - Brasil

+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 6600