

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENTRO TEXTIL INTERNACIONAL
CNPJ/ME nº 00.762.723/0001-28

Proposta à Assembleia Geral Extraordinária
a ser realizada no dia 09 de dezembro de 2022.

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("Rio Bravo" ou "Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENTRO TEXTIL INTERNACIONAL** ("Fundo"), convocou em 24 de novembro de 2022 os cotistas do Fundo para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, que será realizada no dia 09 de dezembro de 2022 ("Assembleia"), para examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:

- (I) Aprovação da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("**Emissão**"), a ser realizada no Brasil, sendo que tais cotas deverão ser distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, a ser conduzida nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM 476**") e da Instrução da CVM 472 ("**Oferta**"), sob estruturação, coordenação e distribuição da Instituição Administradora, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder** ").

As cotas emitidas no âmbito da Emissão serão colocadas sob o regime de melhores esforços de distribuição, sendo certo que a remuneração do Coordenador Líder será paga por meio de um custo unitário de distribuição na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014 ("**Custo Unitário** ") e cujos principais termos e condições encontram-se descritos na proposta da administração desta mesma data ("**Proposta da Administração** "). Em relação a este item, os Cotistas deverão se manifestar se desejam que o preço de Emissão seja o valor patrimonial das cotas na posição de 31 de outubro de 2022 ou o valor de mercado das cotas, apurado na média do valor de fechamento de mercado das cotas considerando o período de 60 (sessenta) dias, entre os dias 08 de setembro de 2022 e 07 de novembro de 2022, conforme detalhado abaixo e no modelo de voto.



A Administradora convocou a referida Assembleia para deliberar sobre a 3ª emissão de cotas do Fundo, uma vez que o Fundo não possui recursos financeiros suficientes para arcar com as despesas ordinárias do empreendimento a partir de janeiro de 2023.

Em relação à matéria constante no **Item (I)** da Ordem do Dia, a Administradora propõe que seja aprovada nova Emissão de Cotas do Fundo e, conseqüentemente, a Oferta, cujos principais termos serão:

- (a) Montante Inicial da Oferta: a Oferta será de até, **(I)** R\$ 6.649.475,91 (seis milhões, seiscentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e um centavos) se for considerado o valor da cota patrimonial e ainda sem considerar o Custo Unitário, **ou alternativamente (II)** R\$ 6.646.036,30 (seis milhões, seiscentos e quarenta e seis mil, trinta e seis reais e trinta centavos) se considerado o valor de mercado da cota, apurado na média do valor de fechamento de mercado das cotas considerando um período de 60 (sessenta) dias, tendo como início a data de 08 de setembro de 2022 e término em 07 de novembro de 2022, e ainda sem considerar o Custo Unitário;
- (b) Quantidade de cotas da Emissão: serão emitidas: **(I)** se considerado o valor patrimonial da cota: até 165.781 (cento e sessenta e cinco mil, setecentos e oitenta e uma) Novas Cotas; **ou alternativamente (II)** se considerado o valor de mercado da cota: até 505.402 (quinhentos e cinco mil e quatrocentos e duas) Novas Cotas, para a emissão ao valor de mercado por cota no âmbito da Emissão);
- (c) Distribuição Parcial: Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta;
- (d) Preço de Emissão das Novas Cotas: o preço de emissão de cada Nova Cota: **(I)** será de R\$ 39,51 (trinta e nove reais e cinquenta e um centavos) se for considerado o valor da cota patrimonial; **ou alternativamente (II)** e de R\$ 12,96 (doze reais e noventa e seis centavos) se considerado o valor de mercado da cota (“**Preço de Emissão**”), e acrescidos do Custo Unitário;



- (e) Custo Unitário: adicionalmente ao Preço de Emissão, tanto o Cotista que exercer o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) como o investidor que vier a subscrever as Novas Cotas no âmbito da Oferta deverá arcar com o valor de (I) R\$ 0,60 (sessenta centavos) por Nova Cota se for considerado o valor da cota patrimonial, **ou alternativamente** (II) R\$ 0,19 (dezenove centavos) se considerado o valor de mercado da cota, equivalente a um percentual fixo de 1,5% (um vírgula cinco por cento) incidente sobre o Preço de Emissão por Nova Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos de estruturação, coordenação e da distribuição primária das cotas da Emissão e o volume total da Oferta (“**Custo Unitário**”), sendo certo que a remuneração do Coordenador Líder será paga por meio de um custo unitário de distribuição na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, e caso, após a última data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário seja (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, a Administradora deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;
- (f) Valor a ser arcado por cada Cotista que exercer o Direito de Preferência e/ou o investidor que vier a subscrever as Novas Cotas: (I) R\$ 40,11 (quarenta reais e onze centavos) por Nova Cota se for considerado o valor da cota patrimonial, **ou alternativamente** (II) R\$ 13,15 (treze reais e quinze centavos) se considerado o valor de mercado da cota, ambos considerando o Preço de Emissão e o Custo Unitário (“**Preço de Subscrição**”);
- (g) Colocação e Procedimento de Colocação: a Oferta consistirá na distribuição pública primária das cotas da Emissão, no Brasil, sob a coordenação da Administradora, e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários selecionadas pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta;



- (h) Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: as Novas Cotas, no âmbito do exercício do Direito de Preferência, serão subscritas e integralizadas na B3 e na Administradora, na qualidade de Instituição Escriuturadora, observados os procedimentos operacionais destes. As Novas Cotas, no âmbito da Oferta, serão subscritas somente na Administradora, na qualidade de Instituição Escriuturadora, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas, no âmbito da Oferta, deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, em atendimento às chamadas de capital a serem realizadas pela Administradora (“**Chamadas de Capital**”), observados os procedimentos operacionais da B3 ou da Instituição Escriuturadora, conforme o caso, bem como os procedimentos descritos nos compromissos de investimento, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário, sendo que (i) a 1ª Chamada de Capital, no total de 50% (cinquenta por cento) das Novas Cotas subscritas pelos Investidores Profissionais, será realizada em janeiro de 2023; e (i) a 2ª Chamada de Capital, no total de 50% (cinquenta por cento) das Novas Cotas subscritas pelos Investidores Profissionais, será realizada em junho de 2023, a serem divulgadas por meio de comunicados ao mercado, no site da Instituição Administradora e no sistema Fundos.Net;
- (i) Prazo de Colocação: o início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos), em conformidade com o previsto no artigo 7º-A da Instrução CVM 476 (“**Comunicação de Início**”) e observará o cronograma tentativo¹ abaixo, observada a possibilidade de ajustes nas datas devido a procedimentos operacionais da Administradora e da B3. Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento (“**Comunicação de Encerramento**”), o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte

¹ O Cronograma Tentativo pode sofrer alterações devidos a procedimentos operacionais da Instituição Escriuturadora e/ou da B3, de modo que as datas ali previstas não devem ser consideradas como imutáveis.



e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“**Prazo de Colocação**”). Uma vez subscrito o Montante Inicial da Oferta, a Instituição Administradora poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento;

a. Cronograma Tentativo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista de Conclusão
1	Publicação da aprovação de emissão de cotas	09/12/2022
2	Fato Relevante de Início	09/12/2022
3	Posição dos Cotistas (fechamento de mercado) a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	14/12/2022
4	Início do Prazo de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto na Instituição Escriuradora	16/12/2022
5	Data de encerramento para exercício do Direito de Preferência na B3	30/12/2022
6	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na Instituição Escriuradora	02/01/2023
7	Liquidação Financeira do Direito de Preferência	02/01/2023
8	Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e Início do Prazo do Procedimento de Esforço Restritos de Venda das Novas Cotas remanescentes objeto da Oferta	03/01/2023
10	Data máxima de Publicação do Comunicado de Encerramento	06/01/2023

- (j) Forma de Subscrição e Integralização: as Novas Cotas subscritas pelos Cotistas no âmbito do Direito de Preferência deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na data de liquidação do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), junto à instituição escrituradora das cotas do Fundo, com liquidações diárias, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário. As Novas Cotas, no âmbito da Oferta, deverão ser



integralizadas em moeda corrente nacional, em atendimento às chamadas de capital a serem realizadas pela Administradora (“**Chamadas de Capital**”), observados os procedimentos operacionais da B3 ou da Instituição Escriuturadora, conforme o caso, bem como os procedimentos descritos nos compromissos de investimento, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário, sendo que (i) a 1ª Chamada de Capital, no total de 50% (cinquenta por cento) das Novas Cotas subscritas pelos Investidores Profissionais, será realizada em janeiro de 2023; e (ii) a 2ª Chamada de Capital, no total de 50% (cinquenta por cento) das Novas Cotas subscritas pelos Investidores Profissionais, será realizada em junho de 2023, a serem divulgadas por meio de comunicados ao mercado, no site da Instituição Administradora e no sistema Fundos.Net;

- (k) Público-alvo da Oferta: a Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, (“**Investidores Profissionais**”), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º do artigo 3º da Instrução CVM 476. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011. Os Investidores Profissionais receberão recibos de Novas Cotas. Os recibos de Novas Cotas adquiridos pelos Investidores Profissionais somente serão convertidos em cotas do Fundo depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, momento em que poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre quaisquer investidores, nos termos do artigo 15, §2º, da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Novas Cotas deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (l) Direito de Preferência: Nos termos do atual item 4.10.3 do Regulamento, os Cotistas poderão exercer o direito de preferência



para subscrição das Novas Cotas (“Direito de Preferência”), observados, no entanto, os seguintes procedimentos de exercício do referido Direito de Preferência:

- a. *período para exercício do Direito de Preferência pelos cotistas (“Período de Exercício do Direito de Preferência”²*: do dia 16 de dezembro de 2022 (inclusive) e (i) até o dia 02 de janeiro de 2023 (inclusive) na Instituição Escriuradora e (ii) até o dia 30 de dezembro de 2022 (inclusive) na B3;
- b. posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição no 3º (terceiro) dia útil da divulgação do Fato Relevante sobre o início da Oferta;
- c. percentual de subscrição: o fator de proporção será divulgado no fato relevante sobre o início da Oferta; e
- d. cessão do Direito de Preferência: o Cotista que optar por não exercer o seu Direito de Preferência não poderá cedê-lo a outros Cotistas ou a terceiros.
- (m) Destinação de Recursos: os recursos captados no âmbito da Oferta das Novas Cotas serão destinados, primordialmente, para manutenção e pagamento de despesas do CENTRO TÊXTIL INTERNACIONAL (conforme definido no item 3.1, II, do Regulamento) pelos próximos 12 (doze) meses ou até o empreendimento seja locado, o que ocorrer primeiro; e
- (n) Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Os custos da Oferta serão distribuídos da seguinte forma:

² O Cronograma Tentativo pode sofrer alterações devidos a procedimentos operacionais da Instituição Escriuradora e/ou da B3, de modo que as datas ali previstas não devem ser consideradas como imutáveis.

Custos da Oferta	Montante	Sobre o total da Oferta
Estruturação, coordenação e distribuição da Instituição Administradora, na qualidade de Instituição Intermediária líder da oferta	28.216,05	0,42%
Registro em Cartório	2.200,00	0,03%
Taxas de análise simplificada B3	13.386,30	0,20%
Taxa de distribuição B3	13.386,30	0,20%
Assessoria Jurídica	40.562,62	0,61%
Taxa de fiscalização CVM	1.994,92	0,03%
Total dos custos	99.746,19	1,50%

Adicionalmente, para esclarecer a já debatida contratação da Administradora como Coordenador Líder da Oferta, relembramos que devida a atual condição do Fundo, em que não possui geração de caixa atualmente, por conta da vacância do Condomínio Centro Têxtil Internacional e, por último, a Administradora possuir vasto conhecimento do Centro Têxtil Internacional, seus custos e peculiaridades, bem como dos cotistas e do passivo do Fundo, o que a permite conduzir a Oferta com celeridade e com menos entraves do que se fosse feito uma contratação com empresas terceiras, que não detém todo o histórico do Fundo e de modo que isto tornaria mais caro a prestação do serviço de coordenação da Oferta. Por tais razões, a Administradora entende ser a melhor opção, senão a única, ser o Coordenador Líder da Oferta.

Toda e qualquer expressão em letra maiúscula na presente proposta e aqui não definida terá o significado que lhe é atribuído no Regulamento.

A matéria descrita no item (i) acima dependerá da aprovação por **maioria simples** de votos dos cotistas presentes, nos termos do item 13.11 do Regulamento do Fundo e Art. 20 da Instrução CVM nº 472.

A Administradora vem envidando os melhores esforços para conseguir concluir uma locação no Empreendimento assim que possível e, com isso, reduzir os custos de vacância.



Para melhor entendimento da destinação dos recursos provenientes da Oferta, seguem os seguintes anexos a fim corroborar com a necessidade de recursos para a manutenção do ativo:

- I. Fluxo de caixa do Fundo, entre setembro de 2022 a dezembro de 2023;
- II. Fluxo de caixa do Condomínio Centro Têxtil Internacional, entre setembro e dezembro de 2022.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Instituição Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENTRO TEXTIL INTERNACIONAL

Anexo I - Fluxo de caixa do Fundo entre setembro de 2022 e dezembro de 2023

FII CTI	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23
FLUXO DE CAIXA DO FUNDO	REAL	REAL	ORCADO	ORCADO	ORCADO	ORCADO	ORCADO	ORCADO
1 RECEITAS OPERACIONAIS	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2 DESPESAS OPERACIONAIS	R\$ (1.119.133,06)	R\$ (588.918,87)	R\$ (601.403,68)	R\$ (602.130,78)	R\$ (750.444,24)	R\$ (664.338,21)	R\$ (651.132,09)	R\$ (640.344,44)
2.1 (-) Despesas Administrativas	R\$ (46.479,71)	R\$ (52.579,35)	R\$ (65.089,98)	R\$ (65.817,08)	R\$ (60.752,98)	R\$ (74.393,14)	R\$ (61.187,02)	R\$ (50.399,37)
2.1.1 BM&F Bovespa - anuidade	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ (12.479,03)	R\$ -	R\$ -
2.1.5 CVM - Taxa de Fiscalização	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2.1.6 Despesas Bancárias	R\$ (77,78)	R\$ (77,33)	R\$ (80,00)	R\$ (80,00)	R\$ (88,00)	R\$ (88,00)	R\$ (88,00)	R\$ (88,00)
2.1.7 Despesas Gerais	R\$ -	R\$ -	R\$ (50,00)	R\$ (50,00)	R\$ (55,00)	R\$ (55,00)	R\$ (55,00)	R\$ (55,00)
2.1.8 Despesas Cartoriais	R\$ -	R\$ -	R\$ (30,00)	R\$ (30,00)	R\$ (30,00)	R\$ (30,00)	R\$ (30,00)	R\$ (30,00)
2.1.9 Honorários Advocatícios	R\$ (135,19)	R\$ (147,71)	R\$ (5.000,00)	R\$ (5.000,00)	R\$ (15.000,00)	R\$ (15.000,00)	R\$ (15.000,00)	R\$ (15.000,00)
2.1.10 Honorários de Auditoria	R\$ -	R\$ (4.783,33)	R\$ (14.350,00)	R\$ (14.350,00)	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2.1.11 Honorários de Contabilidade	R\$ (4.340,36)	R\$ (4.340,36)	R\$ (4.340,36)	R\$ (4.340,36)	R\$ (4.340,36)	R\$ (4.774,40)	R\$ (4.774,40)	R\$ (4.774,40)
2.1.14 Laudo de Avaliação Patrimonial	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2.1.15 Reembolso de Despesas	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2.1.16 Rio Bravo - Taxa de Administração	R\$ (33.529,84)	R\$ (33.545,36)	R\$ (33.545,36)	R\$ (33.545,36)	R\$ (33.545,36)	R\$ (33.545,36)	R\$ (33.545,36)	R\$ (33.545,36)
2.1.20 Taxa de Escrituração	R\$ (7.179,78)	R\$ (7.694,26)	R\$ (7.694,26)	R\$ (7.694,26)	R\$ (7.694,26)	R\$ (7.694,26)	R\$ (7.694,26)	R\$ (7.694,26)
2.1.21 Despesas Legais e Judiciais	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2.1.24 Taxa Anbima	R\$ -	R\$ (661,00)	R\$ -	R\$ (727,10)	R\$ -	R\$ (727,10)	R\$ -	R\$ (727,10)
2.2 (-) Emissão de Cotas	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ (99.746,19)	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2.2.5 Taxa de Distribuição - Emissão	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ (99.746,19)	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2.3 (-) Despesas de Vacância	R\$ (1.072.653,35)	R\$ (536.339,52)	R\$ (536.313,70)	R\$ (536.313,70)	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)
2.3.1 Taxa Condominial	R\$ (1.072.653,35)	R\$ (536.339,52)	R\$ (536.313,70)	R\$ (536.313,70)	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)
3 RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS	R\$ 19.947,06	R\$ 15.571,71	R\$ 19.947,06	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 44.000,00	R\$ 44.000,00	R\$ 44.000,00
3.1 (+/-) Resultado Financeiro	R\$ 19.947,06	R\$ 15.571,71	R\$ 19.947,06	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 44.000,00	R\$ 44.000,00	R\$ 44.000,00
3.1.1 (+) Receitas Financeiras	R\$ 29.713,07	R\$ 22.262,74	R\$ 29.713,07	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00
3.1.2 (-) IRPF sobre Receitas Financeiras	R\$ (9.766,01)	R\$ (6.681,03)	R\$ (9.766,01)	R\$ (5.000,00)	R\$ (5.000,00)	R\$ (6.000,00)	R\$ (6.000,00)	R\$ (6.000,00)
4 INVESTIMENTOS	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
5 FINANCIAMENTO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.324.873,10	R\$ -	R\$ -	R\$ -
5.4 (+) Financiamento	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.324.873,10	R\$ -	R\$ -	R\$ -
5.4.1 Integralização de cotas	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.324.873,10	R\$ -	R\$ -	R\$ -
6 RESULTADO DO FUNDO	R\$ (1.099.186,00)	R\$ (573.347,16)	R\$ (581.456,62)	R\$ (582.130,78)	R\$ (730.444,24)	R\$ (620.338,21)	R\$ (607.132,09)	R\$ (596.344,44)
7 SALDO INICIAL DE CAIXA	R\$ 3.724.902,43	R\$ 2.625.716,43	R\$ 2.052.369,27	R\$ 1.470.912,65	R\$ 888.781,87	R\$ 3.483.210,72	R\$ 2.862.872,51	R\$ 2.255.740,42
8 SALDO FINAL DE CAIXA	R\$ 2.625.716,43	R\$ 2.052.369,27	R\$ 1.470.912,65	R\$ 888.781,87	R\$ 3.483.210,72	R\$ 2.862.872,51	R\$ 2.255.740,42	R\$ 1.659.395,98

FII CTI	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
FLUXO DE CAIXA DO FUNDO	ORCADO	ORCADO	ORCADO	ORCADO	ORCADO	ORCADO	ORCADO	ORCADO
1 RECEITAS OPERACIONAIS	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2 DESPESAS OPERACIONAIS	R\$ (673.394,61)	R\$ (651.859,19)	R\$ (651.132,09)	R\$ (651.859,19)	R\$ (651.132,09)	R\$ (655.396,10)	R\$ (670.454,00)	R\$ (671.181,10)
2.1 (-) Despesas Administrativas	R\$ (83.449,54)	R\$ (61.914,12)	R\$ (61.187,02)	R\$ (61.914,12)	R\$ (61.187,02)	R\$ (65.451,03)	R\$ (80.508,93)	R\$ (81.236,03)
2.1.1 BM&F Bovespa - anuidade	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2.1.5 CVM - Taxa de Fiscalização	R\$ (22.262,53)	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2.1.6 Despesas Bancárias	R\$ (88,00)	R\$ (88,00)	R\$ (88,00)	R\$ (88,00)	R\$ (88,00)	R\$ (88,00)	R\$ (88,00)	R\$ (88,00)
2.1.7 Despesas Gerais	R\$ (55,00)	R\$ (55,00)	R\$ (55,00)	R\$ (55,00)	R\$ (55,00)	R\$ (55,00)	R\$ (55,00)	R\$ (55,00)
2.1.8 Despesas Cartoriais	R\$ (30,00)	R\$ (30,00)	R\$ (30,00)	R\$ (30,00)	R\$ (30,00)	R\$ (30,00)	R\$ (30,00)	R\$ (30,00)
2.1.9 Honorários Advocatícios	R\$ (15.000,00)	R\$ (15.000,00)	R\$ (15.000,00)	R\$ (15.000,00)	R\$ (15.000,00)	R\$ (15.000,00)	R\$ (15.000,00)	R\$ (15.000,00)
2.1.10 Honorários de Auditoria	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2.1.11 Honorários de Contabilidade	R\$ (4.774,40)	R\$ (4.774,40)	R\$ (4.774,40)	R\$ (4.774,40)	R\$ (4.774,40)	R\$ (4.774,40)	R\$ (4.774,40)	R\$ (4.774,40)
2.1.14 Laudo de Avaliação Patrimonial	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2.1.15 Reembolso de Despesas	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2.1.16 Rio Bravo - Taxa de Administração	R\$ (33.545,36)	R\$ (33.545,36)	R\$ (33.545,36)	R\$ (33.545,36)	R\$ (33.545,36)	R\$ (36.312,85)	R\$ (36.312,85)	R\$ (36.312,85)
2.1.20 Taxa de Escrituração	R\$ (7.694,26)	R\$ (7.694,26)	R\$ (7.694,26)	R\$ (7.694,26)	R\$ (7.694,26)	R\$ (8.463,69)	R\$ (8.463,69)	R\$ (8.463,69)
2.1.21 Despesas Legais e Judiciais	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2.1.24 Taxa Anbima	R\$ -	R\$ (727,10)	R\$ -	R\$ (727,10)	R\$ -	R\$ (727,10)	R\$ -	R\$ (727,10)
2.2 (-) Emissão de Cotas	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2.2.5 Taxa de Distribuição - Emissão	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2.3 (-) Despesas de Vacância	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)
2.3.1 Taxa Condominial	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)	R\$ (589.945,07)
3 RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS	R\$ 44.000,00	R\$ 44.000,00	R\$ 44.000,00	R\$ 44.000,00	R\$ 44.000,00	R\$ 44.000,00	R\$ 44.000,00	R\$ 44.000,00
3.1 (+/-) Resultado Financeiro	R\$ 44.000,00	R\$ 44.000,00	R\$ 44.000,00	R\$ 44.000,00	R\$ 44.000,00	R\$ 44.000,00	R\$ 44.000,00	R\$ 44.000,00
3.1.1 (+) Receitas Financeiras	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00
3.1.2 (-) IRPF sobre Receitas Financeiras	R\$ (6.000,00)	R\$ (6.000,00)	R\$ (6.000,00)	R\$ (6.000,00)	R\$ (6.000,00)	R\$ (6.000,00)	R\$ (6.000,00)	R\$ (6.000,00)
4 INVESTIMENTOS	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
5 FINANCIAMENTO	R\$ -	R\$ 3.324.873,10	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
5.4 (+) Financiamento	R\$ -	R\$ 3.324.873,10	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
5.4.1 Integralização de cotas	R\$ -	R\$ 3.324.873,10	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
6 RESULTADO DO FUNDO	R\$ (629.394,61)	R\$ (607.859,19)	R\$ (607.132,09)	R\$ (607.859,19)	R\$ (607.132,09)	R\$ (611.396,10)	R\$ (626.454,00)	R\$ (627.181,10)
7 SALDO INICIAL DE CAIXA	R\$ 1.659.395,98	R\$ 1.030.001,37	R\$ 3.747.015,28	R\$ 3.139.883,20	R\$ 2.532.024,01	R\$ 1.924.891,92	R\$ 1.313.495,82	R\$ 687.041,82
8 SALDO FINAL DE CAIXA	R\$ 1.030.001,37	R\$ 3.747.015,28	R\$ 3.139.883,20	R\$ 2.532.024,01	R\$ 1.924.891,92	R\$ 1.313.495,82	R\$ 687.041,82	R\$ 59.860,71



Anexo II - Fluxo de caixa do Condomínio Centro Têxtil Internacional, entre setembro e dezembro de 2022.

PREVISÃO DE DESPESAS CONDOMINIAIS 2022 - ITM					
Taxa Condominial 2022	Setembro Realizado	Outubro Realizado	Novembro	Dezembro	Total
Aporte	R\$ 371.346,21	R\$ 371.346,21	R\$ 365.870,19	R\$ 365.870,19	R\$ 4.450.143,01
IPTU	R\$ 344.557,49	R\$ 344.557,49	R\$ 344.557,49	R\$ 344.557,49	R\$ 4.105.873,30
SEGURO **	R\$ 9.919,03	R\$ 9.919,03	R\$ 10.363,55	R\$ 10.363,55	R\$ 118.441,61
Subtotal	R\$ 725.822,73	R\$ 725.822,73	R\$ 720.791,23	R\$ 720.791,23	R\$ 8.674.457,92

FLUXO DE CAIXA ASSET					
SALDO INICIAL	118.686,33	113.821,42	111.787,92	128.342,26	144.896,61

RECEITA ASSET 2022 - ITM					
Receita aluguel	R\$ 26.756,65	R\$ 26.756,65	R\$ 24.308,93	R\$ 24.308,93	R\$ 324.496,46
Rendimentos e outros recebimentos do Período	R\$ 236,62	R\$ 283,48	-	-	R\$ 9.249,79
Outras receitas do Período					
Subtotal	R\$ 26.993,27	R\$ 27.040,13	R\$ 24.308,93	R\$ 24.308,93	R\$ 426.786,44

Inadimplência do Mês	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
----------------------	-------	-------	-------	-------	-------

DESPESAS ASSET 2022 - ITM					
Honorários Advocatícios	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 989,60
Acordo Trabalhista	R\$ 0,00	R\$ -	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ -
Materiais Elétricos - Eletrônicos para o SDAI	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 88.333,44
Serviços Elétricos - Eletrônicos para o SDAI	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 35.226,67
Elaboração das plantas do empreendimento		R\$ 19.392,00			
Manutenção SDAI	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 42.266,36
Manutenção Preventiva CFTV		R\$ -			R\$ 3.300,00
Retrofit SDAI	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 150.837,31
Inventário	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 19.879,11
Impostos sobre Notas Pagas do mês Anterior	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 164,24
Digitalização de documentos	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 67,80
Auditoria	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.039,76
Tarifas Bancárias	R\$ 198,46	R\$ 48,15	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.707,01
IR S/ Aplicação Financeira	R\$ 54,52	R\$ 2,44	R\$ -	R\$ -	R\$ 2.475,43
Assessoria Regularização Heliponto	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 8.250,00
Manutenção do elevador panorâmico - Térreo	R\$ 6.576,67	R\$ 59,99	R\$ 5.754,58	R\$ 5.754,58	R\$ 62.959,21
Manutenção escada rolante - Térreo	R\$ 21.385,35	R\$ 7.571,05	R\$ -	R\$ -	R\$ 135.806,09
Manutenção portas corta-fogo (Sites):	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 10.000,00
Despesas Condominiais 2021	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 662.611,73
Despesa - Tx Asset Innova	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00	R\$ 19.907,00
Despesa Extintores	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 15.923,00
Taxa para vistoria do AVCB	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Remoção de Carpete 3º Pavimento - Regularização AVCB	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 70.000,00
Teste de estanqueidade dos tanques de óleo diesel do grupo gerador do ITAU	R\$ 1.230,01	R\$ -			
Avs/certificado de manutenção	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 5.320,00
Readequação - Sistema de proteção contra descargas atmosféricas SPDA	R\$ 413,17	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 50.772,99
Devolução valores Caução	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.381,63
Custas Processuais	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 14.166,93
Ação Anulatória Revisão IPTU	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 17.163,00
Crédito a regularizar		R\$ -			
Adequação de Unidade Privativa	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 33.810,60
Subtotal	R\$ 31.858,18	R\$ 29.073,63	R\$ 7.754,58	R\$ 7.754,58	R\$ 1.482.280,92

Total (Saldo Inicial - aluguel - despesas Asset)	R\$ 113.821,42	R\$ 111.787,92	R\$ 128.342,26	R\$ 144.896,61	R\$ 910.597,87
--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------