

Relatório Gerencial

FII Centro Têxtil
Internacional

CTXT11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

janeiro23

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\$ 105.535.568,13 (ref. dezembro)

INÍCIO DO FUNDO • 01/08/1995

QUANTIDADE DE COTAS • 3.155.598

NÚMERO DE COTISTAS • 3.229

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

A reavaliação dos ativos do Fundo foi concluída em dezembro, com efeitos já no balancete de novembro, com diminuição de 8,41% no valor total do ativo do Fundo.

3ª Emissão de Cotas

Em 3 de janeiro de 2023, foi comunicado aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral o encerramento do prazo de subscrição do direito de preferência da 3ª Emissão de Cotas do Fundo, aprovada ainda no mês de dezembro.

Foram subscritas e integralizadas 231 Novas Cotas, restando não subscritas 505.171 Novas Cotas que poderão ser ofertadas exclusivamente a investidores profissionais. O comunicado está disponível através [deste link](#).

Dados do fundo

	jan/23	dez/22	jan/22
Valor da Cota	R\$ 11,73	R\$ 11,77	R\$ 23,78
Quantidade de Cotas	3.155.589	2.902.772	2.902.772
Valor de Mercado	R\$ 37.015.058,97	R\$ 34.165.626,44	R\$ 69.027.918,16

Liquidez

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	81.221,59	81.221,59	1.374.687,40
Giro (% de cotas negociadas)	0,22%	0,22%	2,79%
Presença em Pregões	100%	100,00%	100,00%

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	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	0,00	0,00	0,00
2023	0,00											
Δ³	-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	-	-	-
Receita Financeira	19.335,56	19.335,56	371.866,92
Despesas	- 677.890,58	- 677.890,58	- 7.865.827,46
Resultado	- 658.555,02	- 658.555,02	- 7.493.960,54
Resultado Realizado por cota	- 0,21	- 0,21	- 2,56
Rendimento por cota ¹	-	-	-

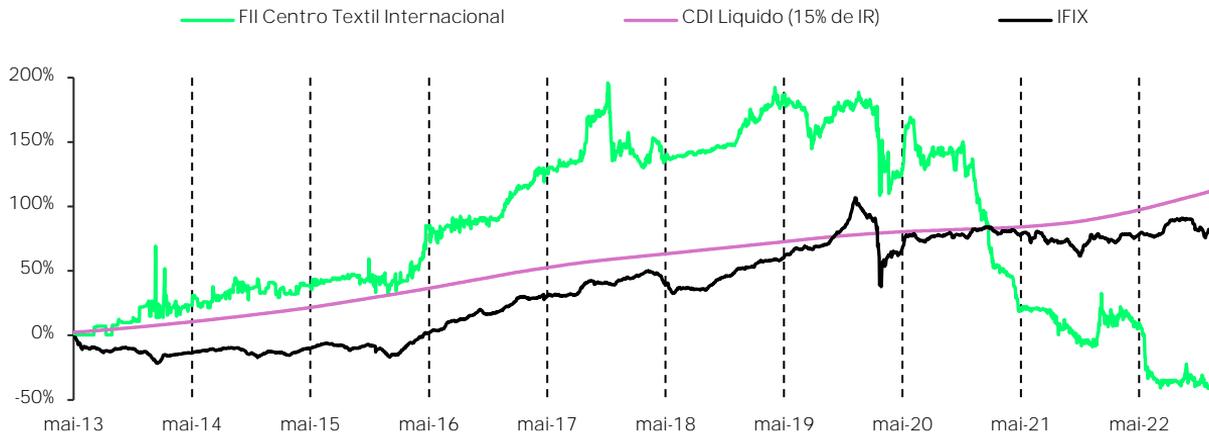
¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

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



Desempenho da cota e distribuição

Desempenho da Cota



rentabilidade total ¹	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	-1,11%	-0,34%	-74,90%	-40,65%
IFIX	1,63%	-1,60%	-1,71%	79,31%

rentabilidade das distribuições de rendimento ²	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	0,00%	0,00%	0,00%	93,56%
CDI líquido (15% de IR)	0,95%	1,00%	15,84%	113,76%

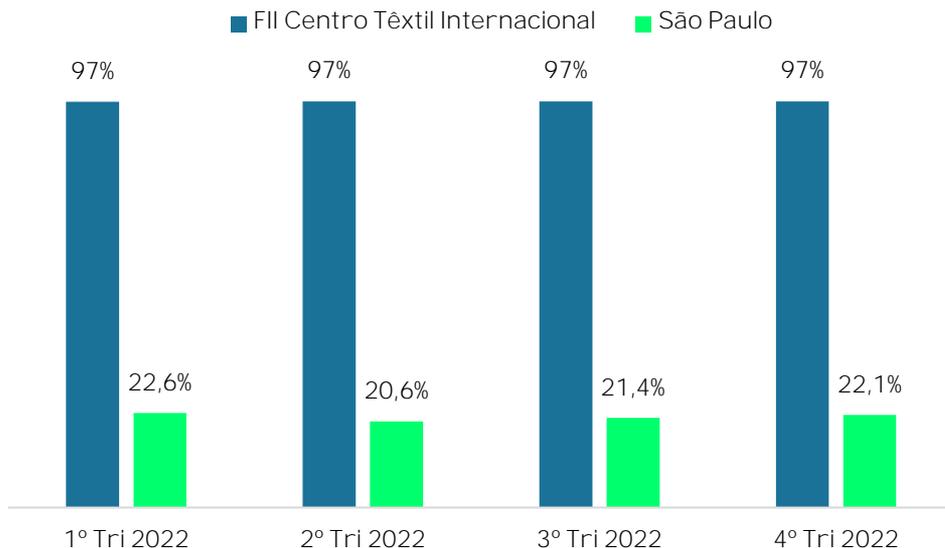
¹ Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que os proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

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.



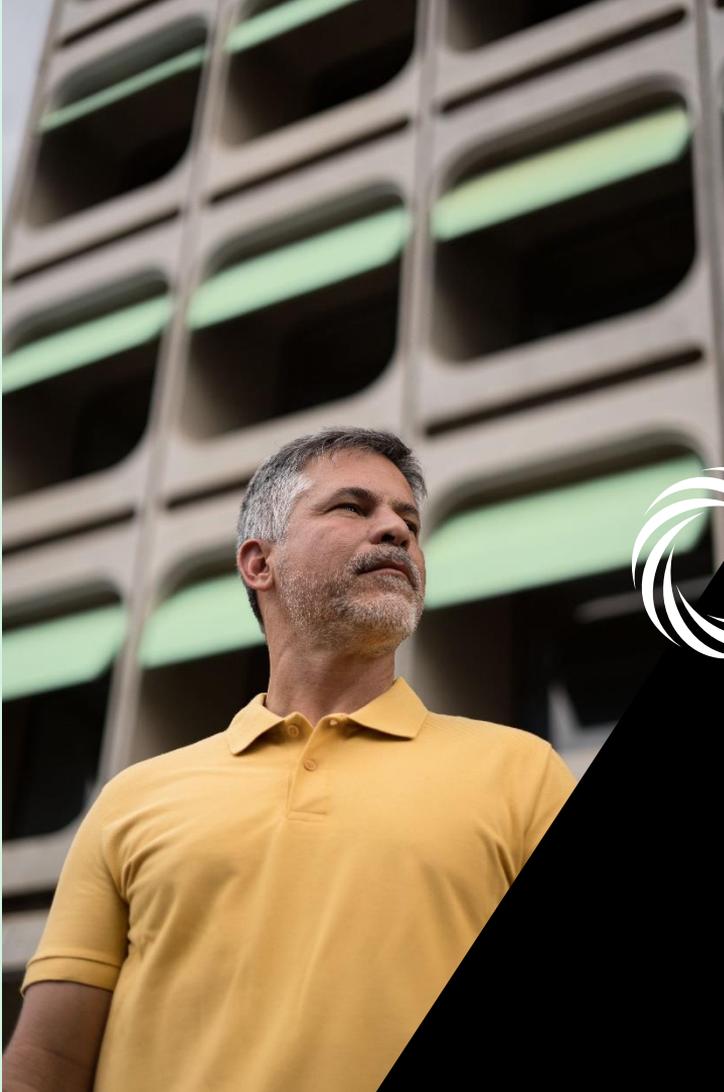
Fonte: Buildings, Rio Bravo.

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

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

04551-065, São Paulo - SP - Brasil

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





Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. · Este material 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.