

Relatório Gerencial

FII Centro Têxtil
Internacional

CTXT11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

fevereiro23

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\$ 107.663.274,28 (ref. fevereiro)

INÍCIO DO FUNDO • 01/08/1995

QUANTIDADE DE COTAS • 3.155.598

NÚMERO DE COTISTAS • 3.181

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

Informe de Rendimentos

Os informes de rendimentos (IR) foram enviados aos investidores até o dia 28 de fevereiro de 2023 de forma física e digital, como detalhado abaixo.

Atendimento Digital

Para acessar o IR, basta entrar no autoatendimento digital da Rio Bravo.

Falar no WhatsApp

Também é possível enviar uma mensagem pelo **chatbot** do nosso website, localizado no canto inferior da tela.

O e-mail informe@riobravo.com.br também está disponível para receber as demandas dos investidores que desejam acessar seu extrato de IR.

Passo a passo para acesso à plataforma digital da Rio Bravo:

- 01 Clique [no link](#) e faça o seu login;
- 02 Caso seja o seu primeiro acesso, na tela de login clique em “**Primeiro Acesso**”;
- 03 Preencha seus dados pessoais; Selecione o melhor canal para receber o código de autenticação;
- 04 Digite o código de autenticação recebido;
- 05 Defina a sua senha e salve-a. Esta senha será importante para acessos futuros aos seus documentos;
- 06 Acesso criado! Você já pode acessar o Portal de Documentos da Rio Bravo Investimentos.

IMPORTANTE: A Via Digital é enviada considerando o endereço de e-mail cadastrado junto à B3, por meio das corretoras e agentes de custódia, e junto ao agente escriturador. É de extrema importância que os Cotistas mantenham os dados cadastrais atualizados.

Os investidores que não possuem e-mail disponível na base fornecida pela B3 receberão apenas a via física do IR. O prazo para recebimento pode variar conforme operação dos Correios.

Comentários do gestor

Desempenho do Mês

Em fevereiro, o Fundo não auferiu resultados e não foram distribuídos rendimentos devido ao atual cenário de vacância. A gestão segue trabalhando de modo incessante para comercializar os ativos e garantir sua ocupação.



Fachada



Entrada



Refeitório



Escritórios

Dados do fundo

	fev/23	dez/22	fev/22
Valor da Cota	R\$ 11,37	R\$ 11,77	R\$ 22,34
Quantidade de Cotas	3.155.589	2.902.772	2.902.772
Valor de Mercado	R\$ 35.879.046,93	R\$ 34.165.626,44	R\$ 64.847.926,48

Liquidez

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	64.780,87	146.002,46	1.178.773,99
Giro (% de cotas negociadas)	0,18%	0,39%	2,58%
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	0,00										
Δ³	-100%	-100%										

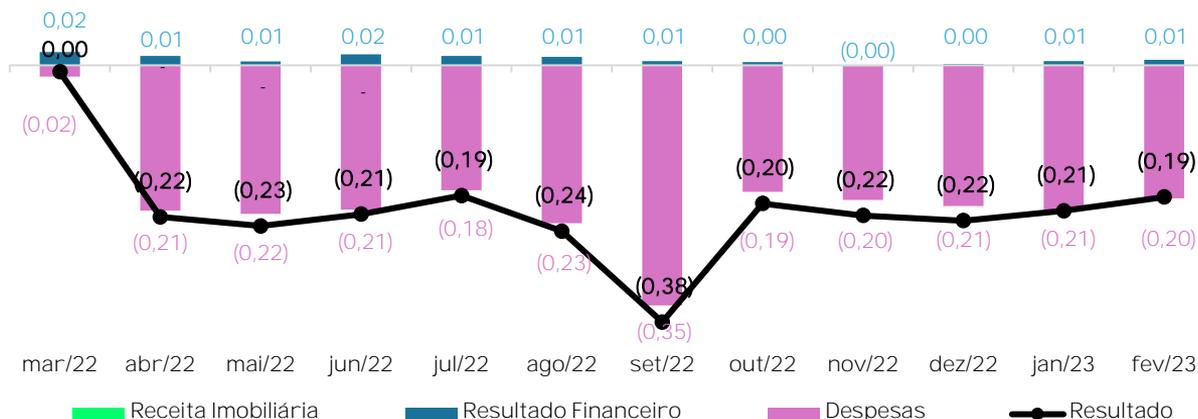
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar 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	26.588,37	45.923,93	341.666,29
Despesas	- 618.986,37	- 1.296.876,95	- 7.692.744,03
Resultado	- 592.398,00	- 1.250.953,02	- 7.351.077,74
Resultado Realizado por cota	- 0,19	- 0,40	- 2,50
Rendimento por cota ¹	-	-	-

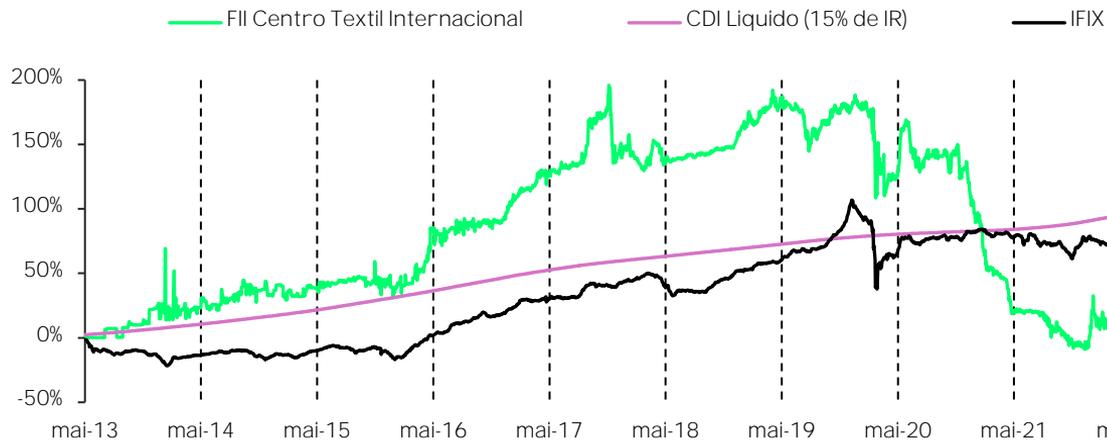
¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

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	-0,91%	-3,40%	-75,67%	-42,47%
IFIX	0,45%	-2,05%	-2,15%	78,50%

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)	0,78%	1,79%	16,77%	115,58%

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

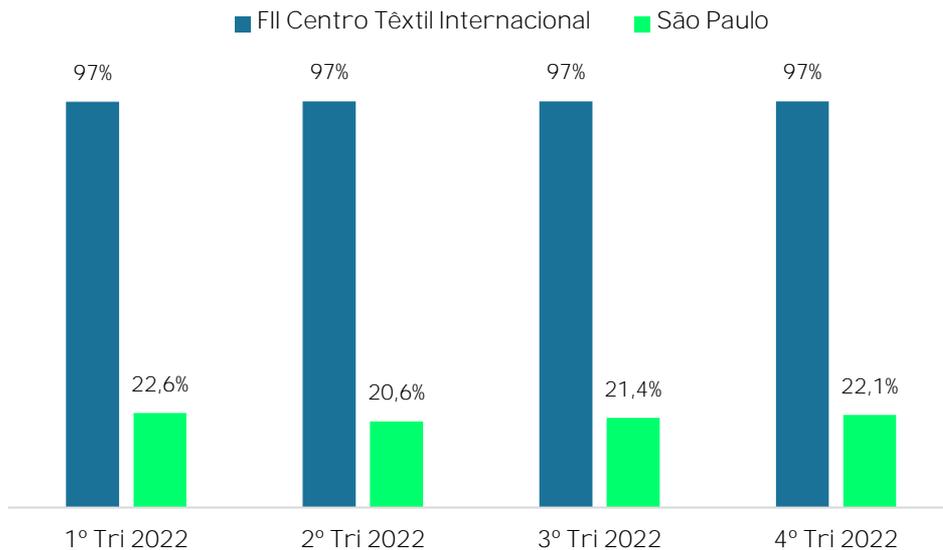
² Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.



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.



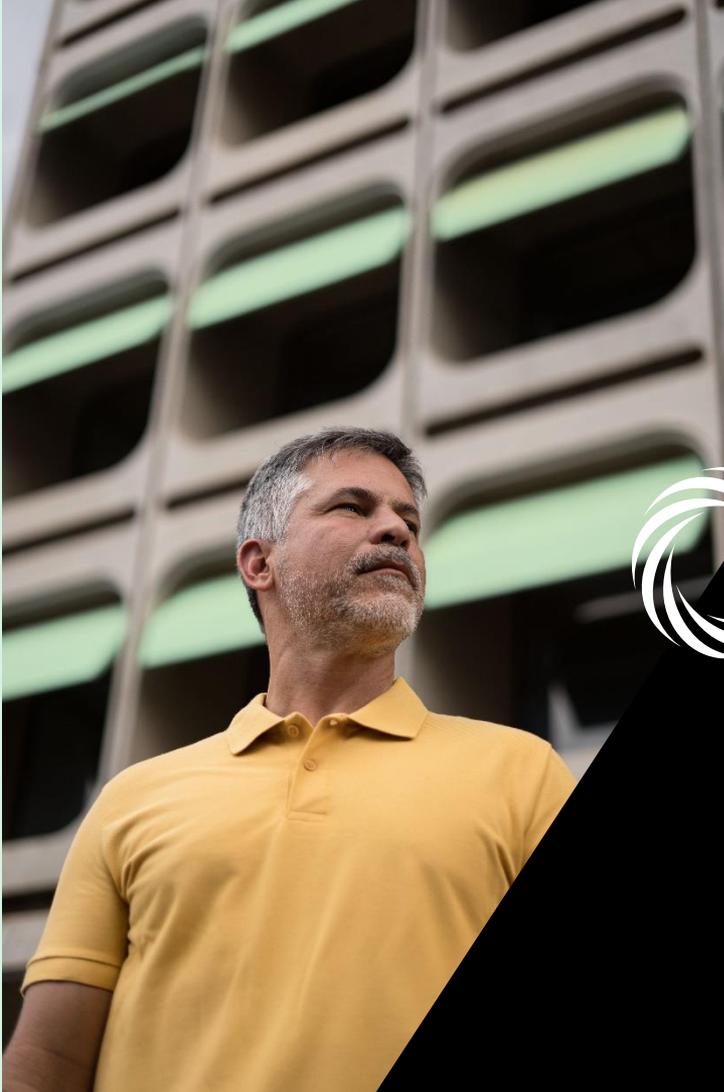
Fonte: Buildings, Rio Bravo.

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.