

# Relatório Gerencial

FII Centro Têxtil  
Internacional

CTXT11



**RIO  
BRAVO**

[riobravo.com.br](http://riobravo.com.br)

agosto23

# 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\$ 107.324.174,13 (ref. agosto)

**INÍCIO DO FUNDO** • 01/08/1995

**QUANTIDADE DE COTAS** • 3.408.174

**NÚMERO DE COTISTAS** • 2.898

## 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



## Desempenho do Mês

Devido ao atual cenário de vacância, o Fundo não auferiu resultado positivo neste mês, e, por isso, não houve anúncio de distribuição.

A administradora segue trabalhando na comercialização do empreendimento conforme demanda de corretores e consultorias, e os cotistas serão oportunamente informados de novidades referentes a visitas e possíveis locatários.

Conforme [Comunicado ao Mercado](#) publicado em 22 de junho, o Fundo realizou a 2ª Chamada de Capital referente à 3ª Emissão de Cotas. Com o recebimento deste recurso fica concluída a integralização de todas as cotas emitidas desta oferta, e o Fundo mantém em caixa recursos suficientes para o pagamentos de suas despesas de vacância até o final deste exercício.

## Dados do fundo

	ago/23	dez/22	ago/22
<b>Valor da Cota</b>	R\$ 12,25	R\$ 11,77	R\$ 12,59
<b>Quantidade de Cotas</b>	3.408.174	2.902.772	2.902.772
<b>Valor de Mercado</b>	R\$ 41.750.131,50	R\$ 34.165.626,44	R\$ 36.545.899,48

## Liquidez

	mês	ano	12 meses
<b>Volume Negociado</b>	36.711,75	515.325,86	853.159,02
<b>Giro (% de cotas negociadas)</b>	0,09%	1,37%	2,27%
<b>Presença em Pregões</b>	100%	100%	100%

## 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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
<b>Δ<sup>3</sup></b>	<b>-100%</b>											

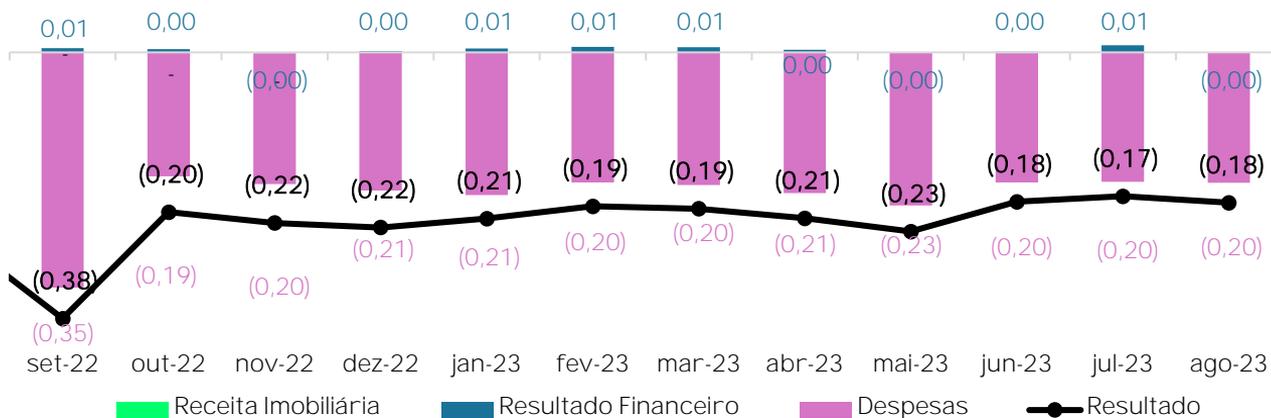
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A administradora do Fundo pode 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

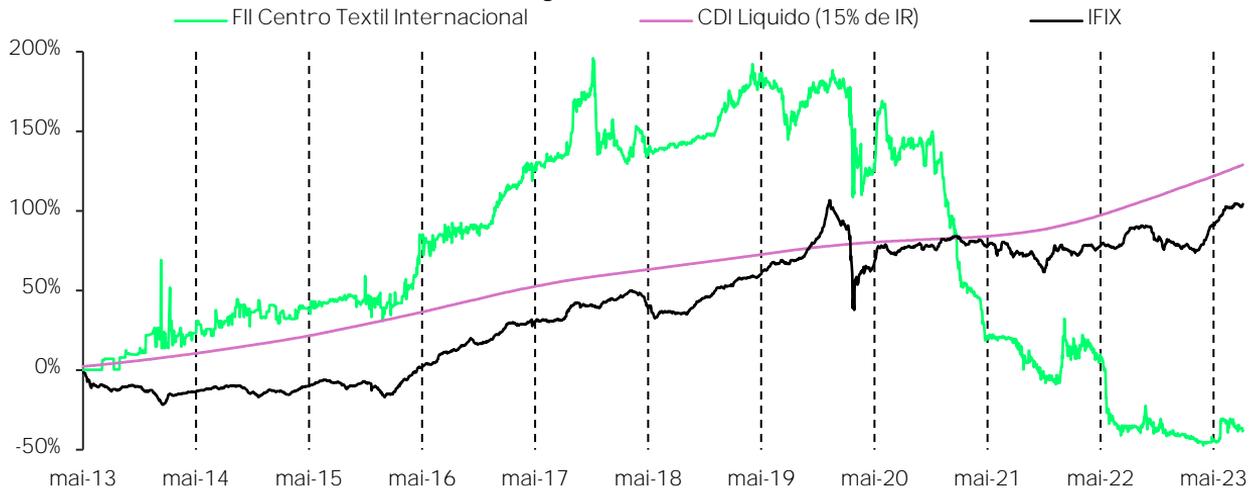
	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	-	-	-
Receita Financeira	- 2.106,62	119.224,16	157.276,74
Despesas	- 617.253,12	- 5.173.524,49	- 8.160.190,30
Resultado	- 619.359,74	- 5.054.300,33	- 8.002.913,56
Resultado Realizado por cota	- 0,18	- 1,56	- 2,57
Rendimento por cota <sup>1</sup>	-	-	-

<sup>1</sup> Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

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



# Desempenho da cota e distribuição



rentabilidade total <sup>1</sup>	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	-1,13%	4,08%	-73,78%	-38,02%
IFIX	-0,49%	12,06%	11,94%	104,20%

rentabilidade das distribuições de rendimento <sup>2</sup>	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	0,00%	0,00%	0,00%	93,56%
CDI líquido (15% de IR)	0,97%	7,58%	23,56%	128,98%

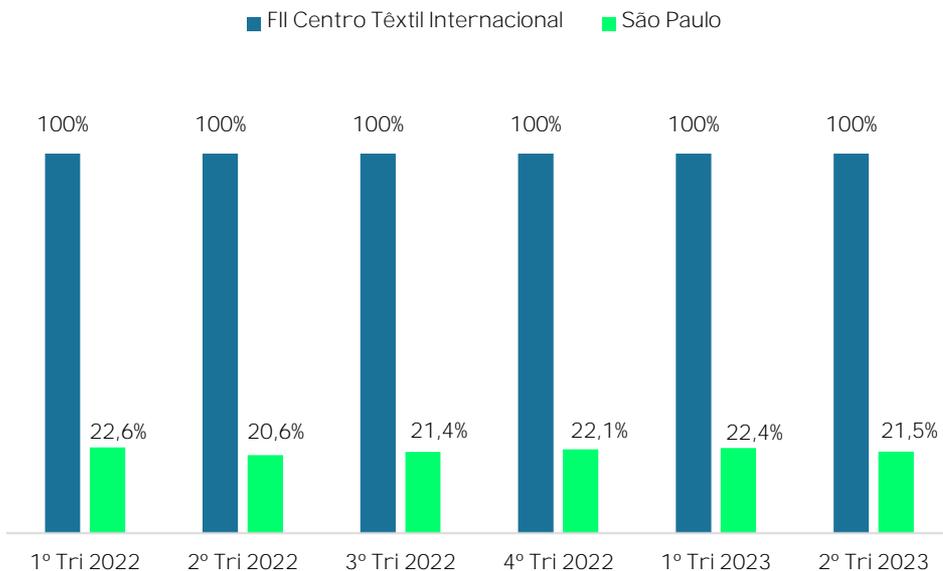
<sup>1</sup> Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que os proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

<sup>2</sup> 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.



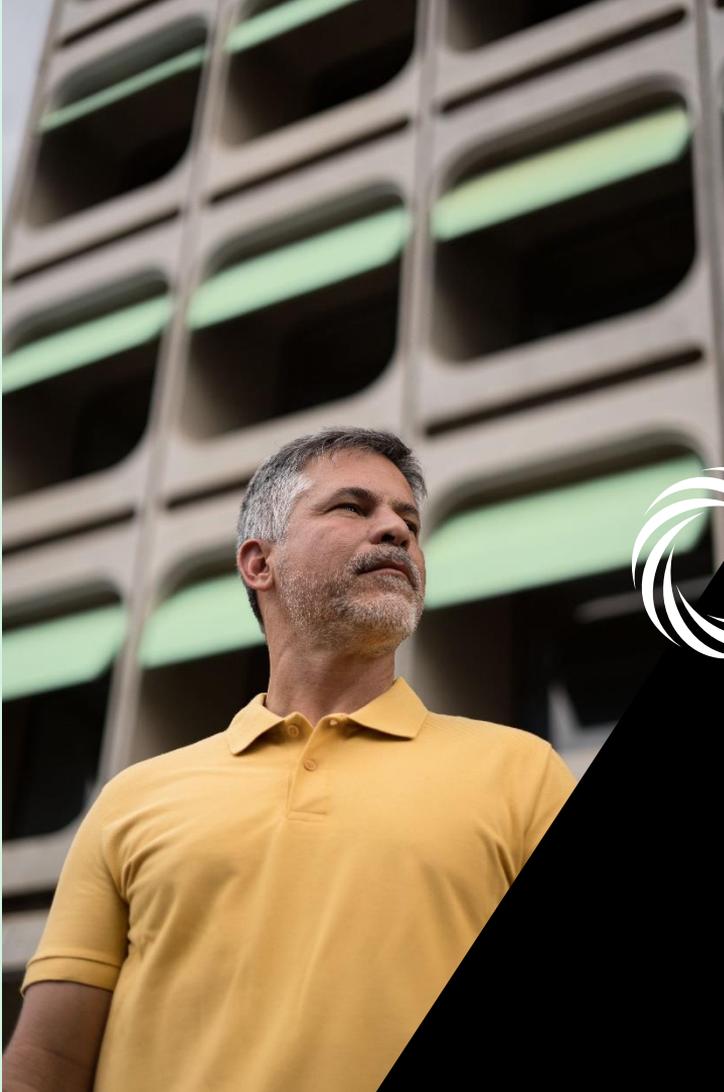
Fonte: Buildings, Rio Bravo.

## 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 m<sup>2</sup>, 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

RI: +55 11 3509 6500 | [ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

Recepção: +55 11 3509 6600





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.