

# Relatório Gerencial

FII Centro Têxtil  
Internacional

CTXT11



**RIO  
BRAVO**

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

março23

# 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\$ 107.074.352,63 (ref. março)

**INÍCIO DO FUNDO** • 01/08/1995

**QUANTIDADE DE COTAS** • 3.155.589

**NÚMERO DE COTISTAS** • 3.093

## 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 março, o Fundo não auferiu resultados e não foram distribuídos rendimentos devido ao atual cenário de vacância. A gestão segue trabalhando na comercialização do empreendimento conforme demanda de corretores e consultorias.



Fachada



Entrada



Refeitório



Escritórios

## Dados do fundo

	mar/23	dez/22	mar/22
Valor da Cota	R\$ 11,17	R\$ 11,77	R\$ 23,98
Quantidade de Cotas	3.155.589	2.902.772	2.902.772
Valor de Mercado	R\$ 35.247.929,13	R\$ 34.165.626,44	R\$ 69.608.472,56

## Liquidez

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	48.870,98	194.873,44	921.827,04
Giro (% de cotas negociadas)	0,14%	0,53%	2,25%
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	0,00									
$\Delta^3$	-100%	-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.

# Comentários do gestor

## Consulta Formal nº 01/2023

Em 16 de março de 2023, a **Rio Bravo Investimentos** convocou os cotistas do Fundo a participarem da Consulta Formal 01/2023, a fim de examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:

### Matéria (i)

Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022.

*As Demonstrações Financeiras estão disponíveis para consulta dos cotistas no site da Administradora e B3.*

### Matéria (ii)

Autorização para que o informe de rendimentos não seja mais enviado por via física pelos correios, passando a ser enviado aos cotistas exclusivamente por meio digital.

As matérias acima dependerão da aprovação por maioria simples de votos dos cotistas presentes.

Acesse a apresentação em vídeo com explicações a respeito das Demonstrações Financeiras [neste link](#).

Esclarecemos que somente serão aceitos pela Administradora os votos encaminhados pelos Cotistas impreterivelmente até as 15h do dia 17 de abril de 2023.

As matérias descritas neste material não necessariamente trazem a redação completa das pautas em votação. Sugerimos a leitura das matérias na íntegra na [Proposta de Administração](#) e no [Edital de Convocação](#).

# Comentários do gestor

## Consulta Formal nº 02/2023

Em 11 de abril de 2023, a **Rio Bravo Investimentos** convocou os cotistas a participarem da Consulta Formal 02/2023, a fim de examinar, discutir e votar acerca da seguinte matéria:

### Matéria (I)

A contratação da **RIO BRAVO ADVISORY LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade do São Paulo, Estado do São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.577.680/0001-50 ("[Rio Bravo Advisory](#)"), empresa do mesmo grupo econômico da Administradora, para, sem qualquer exclusividade, prestar os serviços de originação e assessoria empresarial para a venda da participação detida pelo Fundo, no todo ou em parte, do empreendimento denominado Centro Têxtil Internacional, localizado na Avenida Roberto Zuccolo, nº 555, São Paulo, SP ("[Imóvel](#)").

A Rio Bravo Advisory fará jus aos honorários de êxito no importe de 4% (quatro por cento) sobre o valor bruto de venda do Imóvel, a serem suportados pelo Fundo. A Rio Bravo Advisory, por sua vez, poderá contratar outras empresas ou parceiros comerciais para atuar na transação envolvendo a venda do Imóvel, sendo que a contratação de outros intermediários será descontada da remuneração da Rio Bravo Advisory. A venda do Imóvel deverá ser aprovada em assembleia convocada para este fim

A matéria descrita no item acima dependerá da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas.

Esclarecemos que somente serão aceitos pela Administradora os votos encaminhados pelos Cotistas impreterivelmente até as 15h do dia 26 de abril de 2023.

As matérias descritas neste material não necessariamente trazem a redação completa das pautas em votação. Sugerimos a leitura das matérias na íntegra na [Proposta de Administração](#) e no [Edital de Convocação](#).

# Resultados

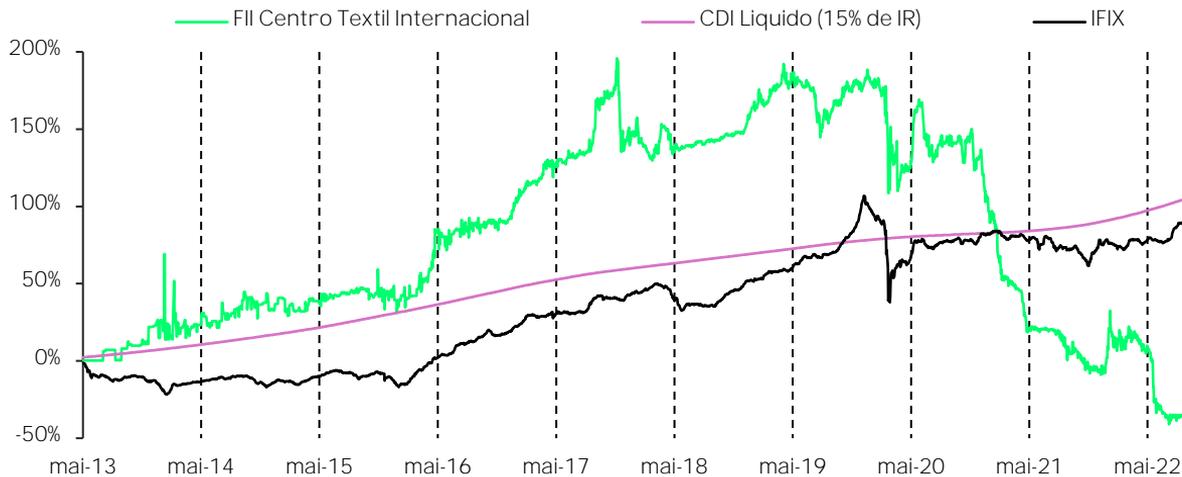
	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	-	-	-
Receita Financeira	25.344,25	71.268,18	305.078,42
Despesas	- 630.563,79	- 1.927.440,74	- 8.271.506,68
Resultado	- 605.219,54	- 1.856.172,56	- 7.966.428,26
Resultado Realizado por cota	- 0,19	- 0,59	- 2,69
Rendimento por cota <sup>1</sup>	-	-	-

<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	-1,16%	-5,10%	-76,10%	-43,49%
IFIX	1,72%	-3,70%	-3,80%	75,48%

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)	1,00%	2,81%	17,96%	117,94%

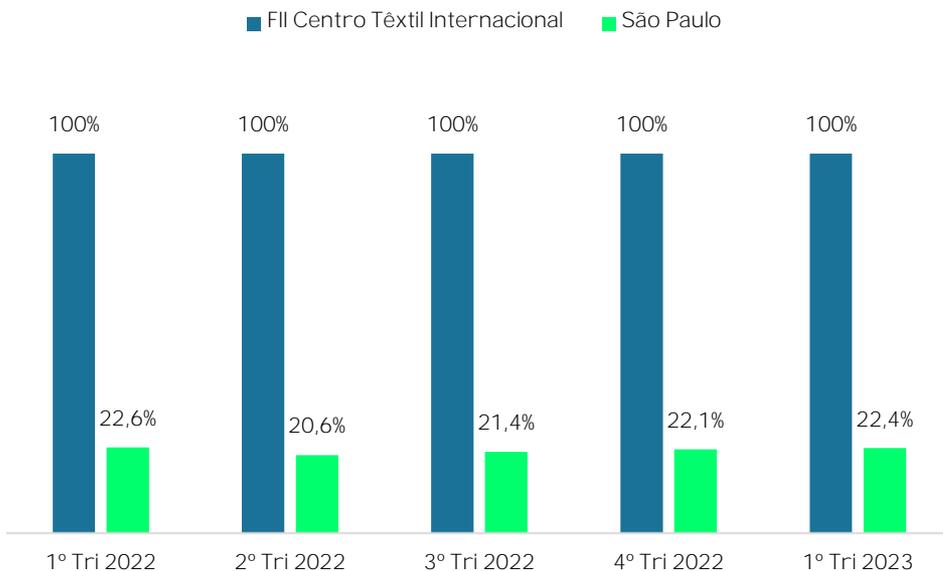
<sup>1</sup> Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que os proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

<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.



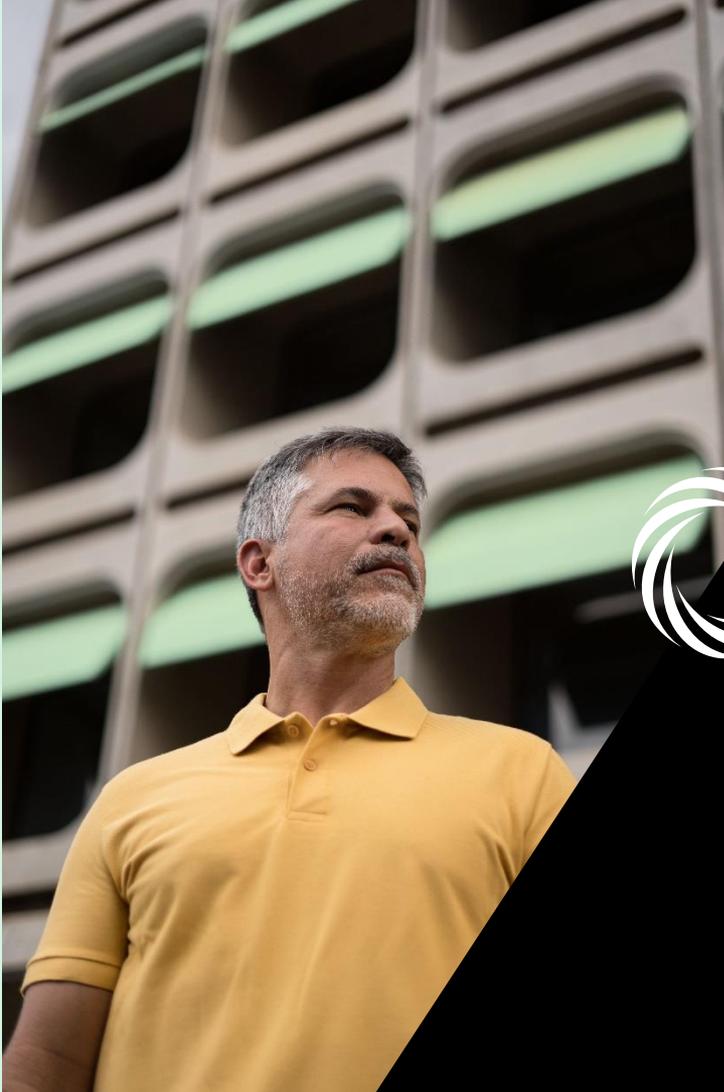
Fonte: Buildings, Rio Bravo.

## 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  
+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.