

Relatório Gerencial

CTXT11

FII Centro Têxtil Internacional

Fevereiro 25



riobravo.com.br

Informações sobre o Fundo

CNPJ • 00.762.723/0001-28

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\$99.600.813,80

INÍCIO DO FUNDO • 01/08/1995

QUANTIDADE DE COTAS • 3.921.434

NÚMERO DE COTISTAS • 2.361

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*
- ✓ *Acesso direto ao time de RI*



Comentários

Desempenho do Mês

O resultado do mês foi de R\$ 0,13 por cota. O resultado positivo se deu por conta de uma recuperação de despesas no condomínio referente a um processo judicial sobre taxas pagas em exercícios anteriores. Devido ao atual cenário de vacância e a projeção de resultado para os próximos meses, o Fundo não realizou distribuição de rendimentos neste mês.

Comercial | Readequação

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

A estratégia de locação busca demandas acima de 8.000 m². O empreendimento está apto a atender às necessidades de diversos segmentos corporativos: administrativo, contact center, logística last mile e setores semelhantes.

O imóvel tem recebido demandas pontuais relacionadas a esses setores, com negociações preliminares, mas sem efetivações por ora, tendo em vista que buscamos boas condições comerciais e demandas que se encaixem na estratégia já mencionada. De toda forma, buscamos realizar negócios sempre que possível e de forma criativa: recentemente foram realizadas locações temporárias destinadas à gravação de comerciais, séries e filmes.

Dados do fundo

	fev/25	dez/24	fev/24
Valor da Cota	R\$ 6,04	R\$ 6,47	R\$ 10,77
Quantidade de Cotas	3.921.434	3.921.434	3.408.174
Valor de Mercado	R\$ 23.685.461,36	R\$ 25.371.677,98	R\$ 36.706.033,98

Liquidez

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	16.654,70	34.671,37	573.519,27
Giro (% de cotas negociadas)	0,07%	0,14%	1,91%
Presença em Pregões	100%	100%	98%

Distribuição de rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2025	0,00	0,00										
Δ*	-100%	-100%										

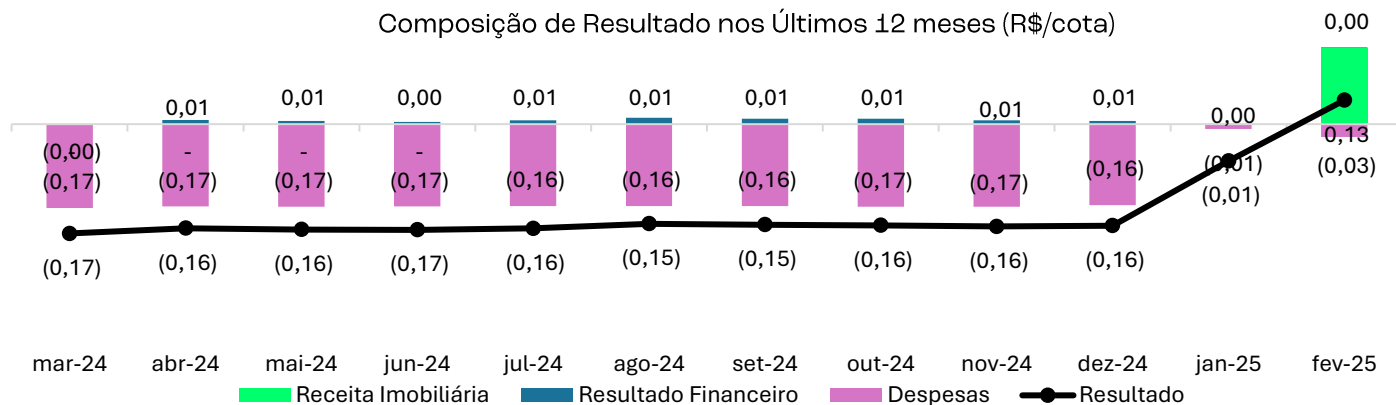
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A administradora do Fundo pode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

A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no 6º dia útil do mês subsequente ao resultado de referência. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos, no último dia útil do mês.

Resultados

	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	600.000,00	600.000,00	600.000,00
Receita Financeira	2.651,81	3.266,19	297.814,55
Despesas	-	100.478,54	-
Resultado	502.173,27	465.074,26	5.717.524,78
Resultado Realizado por cota	0,13	0,12	1,48
Rendimento por cota	-	-	-
Resultado Acumulado¹	0,13	0,12	1,48

¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.



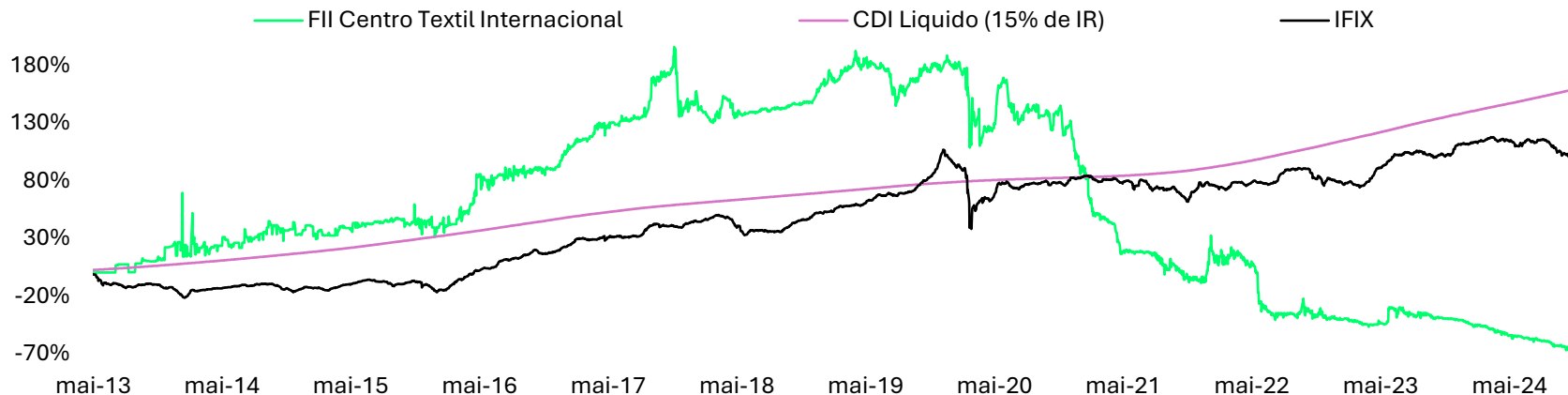
Desempenho da cota e distribuição

rentabilidade total ¹	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	-0,98%	-6,65%	-43,92%	-69,26%
IFIX	-3,23%	0,17%	-7,10%	98,40%

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)	0,84%	1,70%	9,45%	166,30%

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.



Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada para o Fundo não é líquida de imposto. Período do comparativo: último dia útil de dez/2012 até último dia útil de nov/2024.

Patrimônio do fundo e Vacância

IMÓVEL

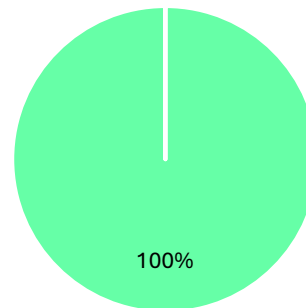
O FII atualmente é proprietário de 75% do Centro Têxtil Internacional, localizado na Avenida Roberto Zuccolo, nº 555, São Paulo, SP.

A ABL (Área Bruta Locável) do empreendimento é de 45.450 m², e o total de vagas de garagem é de 1.096.



- Oferta de ITM para diversos segmentos e locações temporárias
- Administradora promove empreendimento conforme demanda de corretores.
- Cotistas serão informados sobre visitas e locatários potenciais.

VACÂNCIA





riobravo.com.br

Fale com o RI

ri@riobravo.com.br

riobravo.com.br/chat

3509-6500

Ouvidoria

ouvidoria@riobravo.com.br

0800-722-9910





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. • Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. • Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. • 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.