RIO BRAVO

Relatório Gerencial
CTXT11

Centro Têxtil Internacional Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

SETEMBRO 2026



INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

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 | AVALIE O RELATÓRIO | 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

DADOS CADASTRAIS

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$ 96.009.308,62

INÍCIO DO FUNDO • 01/08/1995

QUANTIDADE DE COTAS • 6.514.887

NÚMERO DE COTISTAS • 2.225



COMENTÁRIOS

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. Em que o resultado do mês fechou em -R$ 0,11 por cota

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 m^2. O empreendimento está apto a atender às necessidades de diversos segmentos corporativos: administrativo, contact center, logística last mile e setores semelhantes.

O imóvel segue recebendo 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: nos últimos meses foram realizadas locações temporárias destinadas à gravação de comerciais, séries e filmes.

Dados do Fundo

	set/26	dez/25	set/25
Valor da Cota	R$ 4,74	R$ 5,90	R$ 4,80
Quantidade de Cotas	6.514.887	5.661.158	5.661.158
Valor de Mercado	R$ 30.880.564,38	R$ 33.400.832,20	R$ 27.173.558,40

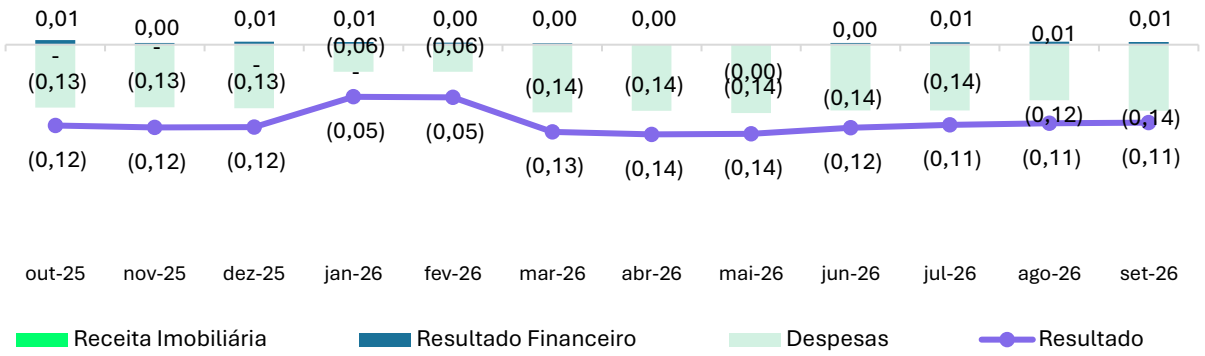
Liquidez

	Mês	ano	12 meses
Volume Negociado	4.084,97	117.303,46	174.296,62
Giro (% de cotas negociadas)	0,01%	0,39%	0,59%
Presença em Pregões	100%	98%	98%

RECEITAS E DESEMPENHO DA COTA

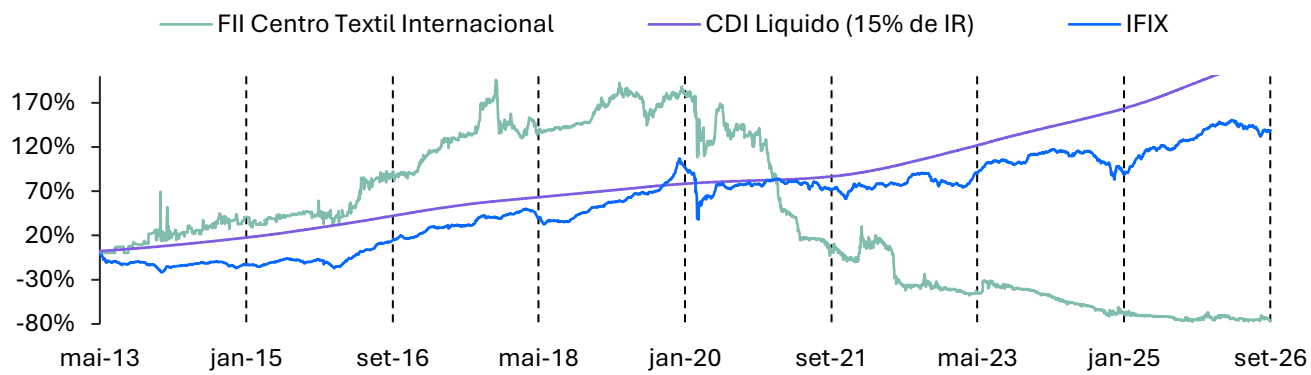
	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	-	-	-
Receita Financeira	31.710,24	181.370,67	286.337,70
Despesas	- 740.017,48	- 5.841.546,43	- 7.960.934,23
Resultado	- 708.307,24	- 5.660.175,76	- 7.674.596,53
Resultado por cota	- 0,11	- 0,96	- 1,31
Rendimento por cota	-	-	-
Resultado Acumulado[1]	- 0,11	- 0,96	- 1,31

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



Rentabilidade total[2]	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	-1,07%	-18,48%	0,20%	-75,88%
IFIX	0,20%	-0,53%	4,62%	138,68%

Rentabilidade das distribuições de rendimento[3]	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Centro Têxtil Internacional	0,00%	0,00%	0,00%	93,56%
CDI líquido (15% de IR)	0,92%	8,93%	12,31%	226,22%



[1]Resultado do Fundo apresentado em regime de caixa e não auditado.
[2] Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que os proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.
[3] 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 setembro/2026.

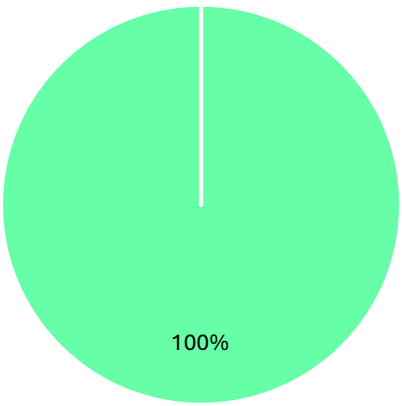
PATRIMÔNIO DO FUNDO E VACÂNCIA

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.



Vacância



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



RIO BRAVO

Aqui, o futuro é concreto.

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.

SAC / Ouvidoria: 0800 722 9910 | ouvidoria@riobravo.com.br.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

RIO BRAVO

riobravo.com.br

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3° andar, CJ.32
CJ.32
04551-065, São Paulo - SP - Brasil
+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 6600