

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENTRO TEXTIL INTERNACIONAL

CNPJ n.º 00.762.723/0001-28

Código de Negociação na B3: CTXT11

Código ISIN: BRCTXTCTF014

FATO RELEVANTE

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENTRO TEXTIL INTERNACIONAL, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e demais legislações aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o n.º 00.762.723/0001-28 (“**Fundo**”), neste ato representado por sua administradora **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, CEP 04.551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81 (“**Instituição Administradora**” ou “**Rio Bravo**”), e a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, CEP 04.551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob nº 03.864.607/0001-08, na qualidade de estruturador (“**Estruturador**”) servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que nos termos do regulamento do Fundo atualmente em vigor (“**Regulamento**”) bem como da proposta da administração realizada em 17 de abril de 2025 (“**Proposta da Administração**”) e da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de maio de 2025 (“**AGE**”) que foi aprovada a realização da 5ª (quinta) emissão (“**Emissão**”) de 1.463.478 (um milhão, quatrocentos e sessenta e três mil, quatrocentos e setenta e oito) novas cotas (“**Novas Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, com preço de emissão de R\$ 5,98 (cinco reais e noventa e oito centavos), considerando o valor de mercado do período de 30 (trinta) dias, entre os dias 09 de março de 2025 e 08 de abril de 2025 (“**Valor de Mercado**”) (“**Preço de Emissão**”), o qual será acrescido de R\$ 0,17 (dezessete centavos) referente à Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), totalizando R\$ 6,15 (seis reais e quinze centavos) por Nova Cota (“**Preço de Subscrição e Integralização**”), a ser pago pelos Cotistas e Investidores Profissionais que subscreverem as Novas Cotas, sendo certo que o montante total da Oferta será de R\$ 8.751.598,44 (oito milhões, setecentos e cinquenta e um mil, quinhentos e noventa e oito reais e quarenta e quatro centavos) (“**Montante Inicial da Oferta**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), as quais serão objeto de distribuição pública primária, em regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução CVM



160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”) e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”).

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação da **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição líder (“**Coordenador Líder**”) sob o regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) que poderão ser convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta e com estruturação do Estruturador.

Cada Investidor Profissional ou Cotista que vier a subscrever Novas Cotas no âmbito da presente Emissão deverá arcar com os custos unitários da presente Emissão, equivalente a aproximadamente 2,74% (dois inteiros e setenta e quatro centésimos por cento) incidente sobre o Preço de Emissão, no valor de exatamente R\$ 0,17 (dezessete centavos) por Nova Cota subscrita (“**Taxa de Distribuição Primária**”), sendo certo que a remuneração do Coordenador Líder e do Estruturador será paga por meio de uma Taxa de Distribuição Primária na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, e caso, após a última data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, a Administradora deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

Não será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas.

Não será concedida a opção pela emissão de lote adicional de novas cotas nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, de forma que, caso atingido o Montante Inicial da Oferta, esta será encerrada nos termos do artigo 76, II da Resolução CVM 160.

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11, da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021 (“**Investidores Profissionais**”). No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM n.º 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada. O início da Oferta somente ocorrerá após o exercício pelos Cotistas do Direito de Preferência (conforme abaixo definido).

Não será cobrada taxa de saída, de ingresso ou quaisquer outras taxas dos subscritores das Novas Cotas.



Exercício do Direito de Preferência

Nos termos do atual item 4.10.3 do Regulamento, os cotistas poderão exercer o direito de preferência para subscrição das novas cotas (“**Direito de Preferência**”), de forma que a quantidade máxima de novas cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de novas cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo); sendo certo que deverão ser observados os seguintes procedimentos de exercício do referido Direito de Preferência:

- a. período para exercício do Direito de Preferência pelos cotistas (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”): do dia 06 de maio de 2025 (inclusive) e (i) até o dia 16 de maio de 2025 (inclusive) na B3; e (ii) até o dia 19 de maio de 2025 (inclusive) na Instituição Escriutadora;
- b. posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas detentores de cotas do Fundo no fechamento do mercado do dia 02 de maio de 2025 (“**Data de Corte**”), e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o exercício do Direito de Preferência;
- c. percentual de subscrição: o percentual de proporção será de 37,31997019458%, a ser aplicado sobre o número de cotas detidas por cada Cotista na Data de Corte, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo); e
- d. cessão do Direito de Preferência: não será permitida a cessão do Direito de Preferência.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, seja junto à B3 ou à Instituição Escriutadora, deverá ser realizada dentro do período indicado no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escriutadora, conforme o caso.

Encerrado o Prazo para Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escriutadora, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Emissão, será divulgado o comunicado de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência (“**Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência**”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e da Instituição Administradora, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores Profissionais que



demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas no âmbito da Oferta, observado o disposto no Regulamento, na Resolução CVM 160 e demais legislações aplicáveis.

É recomendado a todos os Cotistas que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício de seu Direito de Preferência.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Novas Cotas não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o anúncio de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata temporis* relacionados aos investimentos temporários, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, nos termos da legislação aplicável (“**Investimentos Temporários**”), calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota. O detentor dos recibos fará jus à remuneração dos Investimentos Temporários entre (i) a data de liquidação dos recursos e (ii) o último dia útil do mês em que recibos de Novas Cotas se converterão em Cotas, sendo que os pagamentos dos Investimentos Temporários são anunciados no último dia útil de cada mês. Os detentores das Novas Cotas terão tratamento igualitário na distribuição de rendimentos do Fundo, a partir do anúncio de distribuição a ser realizado no último dia útil do mês subsequente à conversão dos recibos de Novas Cotas em Cotas.

Caso as Novas Cotas não sejam totalmente subscritas, a Oferta será cancelada, sendo que os valores já depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pela Instituição Administradora. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.



Forma de Integralização

As Novas Cotas subscritas pelos Cotistas no âmbito do Direito de Preferência deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia ou junto à Instituição Escriutadora, e na data de liquidação da Oferta, conforme o caso, junto à B3 ou à Instituição Escriutadora, conforme o caso, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escriutadora, conforme o caso.

As Novas Cotas, no âmbito da Oferta, deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, em atendimento às chamadas de capital ("**Chamadas de Capital**") a serem realizadas pela Administradora, observados os procedimentos operacionais da B3 ou da Instituição Escriutadora, conforme o caso, bem como os procedimentos descritos nos compromissos de investimento, pelo Preço de Subscrição e Integralização, sendo que: (a) 1ª (primeira) chamada de capital deverá atingir 50% (cinquenta por cento) do Montante Inicial da Oferta (já considerando as Novas Cotas subscritas e integralizadas no âmbito do Direito de Preferência) e será realizada em maio de 2025; e (b) a 2ª (segunda) chamada de capital, no total do saldo remanescente equivalente a 50% (cinquenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será realizada em agosto de 2025, a serem divulgadas por meio de comunicados ao mercado, no site da Administradora e no sistema Fundos.Net.

Período de Colocação da Oferta

O início da Oferta será divulgado pelo Coordenador Líder mediante publicação do anúncio de início ("**Anúncio de Início**"). Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada (a) no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início; ou (b) até a distribuição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, conforme artigo 76 da Resolução CVM 160; o que ocorrer primeiro ("**Prazo de Colocação**").

O resultado da Oferta será divulgado por meio do anúncio de encerramento da Oferta ("**Anúncio de Encerramento**"), tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do Período de Colocação; ou (ii) distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos a serem captados na Oferta, seja em razão da captação do Montante Inicial da Oferta, serão destinados primordialmente, para manutenção e pagamento de despesas do CENTRO TÊXTIL INTERNACIONAL (conforme definido no item 3.1, II, do



Regulamento) pelos próximos 12 (doze) meses ou até o empreendimento seja locado ou alienado, o que ocorrer primeiro.

Cronograma

Encontra-se abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Emissão e da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista de Conclusão
1	Publicação da aprovação de emissão de cotas via AGE	02/05/2025
2	Data de Corte (fechamento de mercado) a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	02/05/2025
3	Data de Divulgação do Fato Relevante e Anúncio de Início	05/05/2025
4	Início do Prazo de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto na Instituição Escriuturadora	06/05/2025
5	Data de encerramento para exercício do Direito de Preferência na B3	16/05/2025
6	Data do encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriutrador e Liquidação do Direito de Preferência	19/05/2025
7	Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e Início da Oferta	20/05/2025
8	Data máxima de Publicação do Comunicado de Encerramento	01/11/2025

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

A Instituição Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Todos os termos e expressões iniciados em maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente Fato Relevante e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes são atribuídos no Regulamento e na AGE Termo de Apuração. A AGE está disponível para



consulta no Fundos.Net e no website do Fundo, no seguinte link:
<https://www.riobravo.com.br/fundos/fii-centro-textil-internacional>.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

O FUNDO, A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, O ESTRUTURADOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DA AGE, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 05 de maio de 2025.

Atenciosamente,

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Instituição Administradora

