FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENTRO TEXTIL INTERNACIONAL

CNPJ n.º 00.762.723/0001-28

ISIN Cotas: BRCTXTCTF014

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"): CTXT11

FATO RELEVANTE

A **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 n.º 222, bloco B, conjunto 32, 3º andar, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o n.º 72.600.026/0001-81 ("**Administradora**" ou "**Rio Bravo**"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENTRO TEXTIL INTERNACIONAL** , inscrito no CNPJ sob n.º 00.762.723/0001-28 ("**Fundo**"), comunica aos cotistas do Fundo ("**Cotistas**") e ao mercado em geral que os cotistas do Fundo ("**Cotistas**") aprovaram, em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de dezembro de 2022 ("**Assembleia**"), a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("**Emissão**" e "**Novas Cotas**", respectivamente), a ser realizada no Brasil, sendo que tais Novas Cotas deverão ser distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, a ser conduzida nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM 476**") e da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Oferta**" e "**Instrução CVM 472**", respectivamente), sob coordenação e distribuição da Administradora, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**") e no valor de até R$ 6.646.036,30 (seis milhões, seiscentos e quarenta e seis mil, trinta e seis reais e trinta centavos) na data de emissão das Novas Cotas ("**Data de Emissão das Novas Cotas**"), correspondentes a 505.402 (quinhentas e cinco mil e quatrocentas e duas) Novas Cotas, na Data de Emissão das Novas Cotas ("**Montante Inicial da Oferta**"), considerando o Custo Unitário (conforme abaixo definido) correspondente a R$ 0,19 (dezenove centavos) por Nova Cota, até R$ 6.550.009,92 (seis milhões, quinhentos e cinquenta mil e nove reais e noventa e dois centavos), sem considerar o Custo Unitário, na Data de Emissão das Novas Cotas. Não haverá a possibilidade de emissão de lote adicional e de lote suplementar ao Montante Inicial da Oferta.

As Novas Cotas emitidas no âmbito da Emissão serão colocadas sob o regime de melhores esforços de distribuição, sendo certo que a remuneração do Coordenador Líder será paga por meio de um custo unitário de distribuição na forma do item 6.3.9 do Ofício-

Circular/CVM/SIN/n.º 5/2014, o qual teve o seu valor definido nos termos da proposta da administração datada de 24 de novembro de 2022 ("**Proposta da Administração** ") e aprovada pelos Cotistas na Assembleia, e que se encontra disponível para acesso no site da Administradora no endereço: "https://www.riobravo.com.br/fundos/fundo-de-investimento-imobiliario-centro-textil-internacional/".

Os recursos captados no âmbito da Oferta das Novas Cotas serão destinados, primordialmente, para manutenção e pagamento de despesas do CENTRO TÊXTIL INTERNACIONAL (conforme definido no item 3.1, II, do Regulamento do Fundo) pelos próximos 12 (doze) meses ou até o empreendimento seja locado, o que ocorrer primeiro.

O preço de emissão de cada Nova Cota será de R$ 12,96 (doze reais e noventa e seis centavos), considerando o valor de mercado da cota apurado na média do valor de fechamento de mercado das cotas considerando um período de 60 (sessenta) dias, tendo como início a data de 08 de setembro de 2022 e término em 07 de novembro de 2022 ("**Preço de Emissão**"), e, acrescido do Custo Unitário, o preço de integralização de cada Nova Cota será no valor total de R$ 13,15 (treze reais e quinze centavos) ("**Preço de Subscrição** ") na Data de Emissão das Novas Cotas.

É assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição do Montante Inicial da Oferta, conforme previsto no item 4.10.3 do Regulamento ("**Direito de Preferência** "), que poderá ser exercido nos seguintes termos:

a. *período para exercício do Direito de Preferência pelos cotistas ("**Período de Exercício do Direito de Preferência** "):* do dia 19 de dezembro de 2022 (inclusive) e (i) até o dia 03 de janeiro de 2023 (inclusive) junto à Administradora, que atua enquanto escrituradora do Fundo ("**Instituição Escrituradora** ") e (ii) até o dia 02 de janeiro de 2023 (inclusive) na B3;

b. *posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência*: posição de fechamento do mercado em 15 de dezembro de 2022;

c. *percentual de subscrição:* 17,41101264584%; e

d. *cessão do Direito de Preferência:* o Cotista que optar por não exercer o seu Direito de Preferência não poderá cedê-lo a outros Cotistas ou a terceiros.

O Cronograma Tentativo segue anexo a este Fato Relevante ("**Anexo I** ").

A quantidade máxima de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta a ser subscrita por cada Cotista por meio do exercício 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). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que este deve ser exercido (a) até o dia 03 de janeiro de 2023 (inclusive) junto à Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, conforme o caso; e (ii) até o dia 02 de janeiro de 2023 (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3.

Aos Cotistas interessados no exercício do Direito de Preferência, é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados pela respectiva corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e da Instituição Escrituradora.

A integralização das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta subscritas junto à B3 durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada, à vista e em moeda corrente nacional, em 03 de janeiro de 2023 ("**Data de Liquidação do Direito de Preferência**"), ou junto à Instituição Escrituradora, com liquidações diárias na Instituição Escrituradora, em ambos os casos, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário, observados os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

Não haverá a possiblidade de subscrição de sobras e de montante adicional pelos Cotistas na presente Oferta.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escrituradora, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta, será divulgado um comunicado ao mercado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("**Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência** ") no Fundos.net e por meio da página da internet da Administradora, informando o montante de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta remanescentes, as quais serão objeto de distribuição pública a Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos), durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido).

Não será permitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta.

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021 ("**Investidores Profissionais** " e "**Resolução CVM 30** "), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476. 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 Investidor Profissional e o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, Recibos de Novas Cotas, que farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo ("**Recibos de Novas Cotas** "), exceto no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações. Os Recibos de Novas Cotas se converterão em Novas Cotas depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado 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 integralizadas passarão a ser livremente negociadas na B3, ressaltado que as Novas Cotas integralizadas pelos Investidores Profissionais, conforme procedimento de Chamadas de Capital, somente serão negociadas depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, momento em que poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre quaisquer investidores, nos termos do artigo 15, §2º, da Instrução CVM 476. A restrição à negociação apenas entre investidores qualificados das Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Investidores Profissionais exclusivamente no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação, conforme prevista no caput do artigo 15 da Instrução CVM 476, não é aplicável, uma vez que o Fundo atende os requisitos estabelecidos no artigo 15, parágrafo 2º, da Instrução CVM 476, de forma que as Novas Cotas da presente Emissão poderão ser negociadas entre investidores em geral. A negociação das Cotas da presente Emissão deverá respeitar as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. Caso a subscrição tenha sido feita junto à Instituição Escrituradora, as Novas Cotas integralizadas devem ser transferidas pelos cotistas para um agente de custódia de sua preferência para poderem ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM 476 ("**Comunicação de Início**"). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta será

comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento ("**Comunicação de Encerramento** "), o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação ("**Prazo de Colocação** "). Uma vez subscrito o Montante Inicial da Oferta, a Instituição Administradora poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

As Novas Cotas subscritas pelos Cotistas no âmbito do Direito de Preferência deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, junto à B3, ou junto à Instituição Escrituradora, e/ou participante por ela indicado, com liquidações diárias na Instituição Escrituradora, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário. As Novas Cotas subscritas pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta, serão integralizadas em moeda corrente nacional, em atendimento às chamadas de capital a serem realizadas pela Administradora ("**Chamadas de Capital** "), observados os procedimentos operacionais da B3 ou da Instituição Escrituradora, conforme o caso, bem como os procedimentos descritos nos compromissos de investimento, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário, sendo que (i) a 1ª Chamada de Capital, no total de 50% (cinquenta por cento) das Novas Cotas subscritas pelos Investidores Profissionais, será realizada em janeiro de 2023; e (ii) a 2ª Chamada de Capital, no total de 50% (cinquenta por cento) das Novas Cotas subscritas pelos Investidores Profissionais, será realizada em junho de 2023; em datas a serem divulgadas por meio de comunicados ao mercado, no site da Administradora e no sistema Fundos.Net, no endereço:
"https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=00762723000128".

Adicionalmente ao Preço de Emissão, tanto o Cotista que exercer o Direito de Preferência, como o Investidor Profissional que vier a subscrever as Novas Cotas no âmbito da Oferta deverá arcar com o valor de R$ 0,19 (dezenove centavos) por Nova Cota, na Data de Emissão das Novas Cotas, o qual é equivalente a um percentual fixo de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) incidente sobre o Preço de Emissão por Nova Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos de estruturação e da distribuição primária das novas cotas da Emissão (incluída a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder) e o volume total da Oferta ("**Custo Unitário** "), sendo certo que, caso, após a última Chamada de Capital, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário seja: (1) insuficiente para cobrir os gastos da estruturação e da distribuição primária das Novas Cotas, a Administradora deverá arcar com o valor remanescente; e (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. A oferta total, considerando

o Custo Unitário, será do montante de até R$ 6.646.036,30 (seis milhões, seiscentos e quarenta e dois mil e trinta e seis reais e trinta centavos).

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* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM 472 ("**Investimentos Temporários**"), calculados desde a data de sua integralização até a(s) data(s) a ser(em) informada(s) no(s) respectivo(s) comunicado(s) de Investimentos Temporários, após a divulgação da Comunicação de Encerramento da Oferta. Adicionalmente, a partir da divulgação da conversão do Recibo de Nova Cota em Cota, tais investidores farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Caso as Notas Cotas não sejam totalmente subscritas, a Oferta será cancelada, sendo que os valores já depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou pelos Investidores Profissionais serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, 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 Administradora. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

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

São Paulo, 12 de dezembro de 2022.

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

ANEXO I

CRONOGRAMA TENTATIVO

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista de Conclusão
1	Publicação da aprovação de emissão de cotas	09/12/2022
2	Fato Relevante de Início	12/12/2022
3	Posição dos Cotistas (fechamento de mercado) a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	15/12/2022
4	Início do Prazo de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto na Instituição Escrituradora	19/12/2022
5	Data de encerramento para exercício do Direito de Preferência na B3	02/01/2023
6	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na Instituição Escrituradora	03/01/2023
7	Liquidação Financeira do Direito de Preferência	03/01/2023
8	Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e Início do Prazo do Procedimento de Esforço Restritos de Venda das Novas Cotas remanescentes objeto da Oferta	04/01/2023
10	Data máxima de Publicação do Comunicado de Encerramento	05/01/2023