

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENTRO TEXTIL INTERNACIONAL

CNPJ n.º 00.762.723/0001-28

Administrado por

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

CNPJ n.º 72.600.026/0001-81

No montante inicial de até

R\$ 8.751.598,44*



(oito milhões, setecentos e cinquenta e um mil, quinhentos e noventa e oito reais e
quarenta e quatro centavos)

** sem considerar a Taxa de Distribuição Primária*

**Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/111, em 05 de maio
de 2025**

Nos termos do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), 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 nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, CEP 04.551-065, Vila Olímpia, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição administradora e de instituição intermediária líder (“**Administradora**” e “**Coordenador Líder**”), do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENTRO TEXTIL INTERNACIONAL**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob nº 00.762.723/0001-28 (“**Fundo**”), em conjunto com 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**”), vêm a público comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública primária para a distribuição inicial de até 1.463.478 (um milhão, quatrocentas e sessenta e três mil e quatrocentas e setenta e oito) novas cotas (“**Oferta**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), em classe e série únicas, da 5ª (quinta) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 5,98 (cinco reais e noventa e oito centavos), considerando o Valor de Mercado por Nova Cota (“**Preço de Emissão**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), perfazendo o montante inicial de até 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), sob ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, sob o regime de melhores esforços de colocação.

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.

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

1. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

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 Escrituradora	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 Escriturador 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.

2. Informações sobre a Oferta

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com o Coordenador Líder, com a CVM ou no Fundos.net, nos seguintes endereços:

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

Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia

CEP 04.551-065, São Paulo, SP

Website:

<https://www.riobravo.com.br/fundos/fii-centro-textil-internacional>

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ

Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

- **Fundos.NET:**

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=00762723000128>

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.



MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU COM AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU NA CVM.

São Paulo, 05 de maio de 2025.

Administradora e Coordenador Líder



Estruturador



Assessor Legal da Oferta

