

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENTRO TÊXTIL INTERNACIONAL**

CNPJ/ME nº 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 com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, CEP 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Administradora” ou “Rio Bravo”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENTRO TÊXTIL INTERNACIONAL**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 00.762.723/0001-28 (“**Fundo**”), comunica aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que foi aprovada pela Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 30 de setembro de 2021 (“**ACG**”), a 2ª (segunda) 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**”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Oferta**” e “**Instrução CVM 472**”, respectivamente), sob estruturação, coordenação e distribuição da Administradora, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), no valor de até R\$ 7.120.018,44 (sete milhões cento e vinte mil dezoito reais e quarenta e quatro centavos) na data de emissão das Novas Cotas, sem considerar o Custo Unitário (conforme abaixo definido), correspondentes a 308.493 (trezentas e oito mil quatrocentas e noventa e três) Novas Cotas, na data de emissão das Novas Cotas (“**Montante Inicial da Oferta**”), e, considerado o Custo Unitário, até R\$ 7.335.963,54 (sete milhões e trezentos e trinta e cinco mil e novecentos e sessenta e três reais e cinquenta e quatro centavos). A Oferta não contará com lote adicional.

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/nº 5/2014, o qual teve o seu valor definido nos termos da AGC, e que se encontra disponível para acesso no site da Administradora no endereço: <https://riobravo.com.br/fundo/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) até o mês de março de 2022, inclusive.

O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 23,08 (vinte e três reais e oito centavos), considerando o valor de mercado das cotas, apurado na média do valor de fechamento de mercado das cotas nos últimos 60 (sessenta) dias, tendo como início a data de 28 de junho de 2021 e término em 27 de agosto de 2021 (“**Preço de Emissão**”), e, acrescido do Custo Unitário, o preço de integralização de cada Nova Cota será no valor total de R\$ 23,78 (vinte e três reais e setenta e oito centavos) (“**Preço de Subscrição**”).

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 (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”)*: a partir de 11 de outubro de 2021 (inclusive) e até 25 de outubro de 2021 (inclusive);
- b. *posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência*: posição de fechamento do mercado em 07 de outubro de 2021;
- c. *percentual de proporção*: 11,89128077589%; 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.

Diante do exposto, a Administradora informa aos Cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, a partir de 11 de outubro de 2021, inclusive, será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas no âmbito do Montante Inicial da Oferta e encerrando-se o referido prazo em 25 de outubro de 2021, inclusive. O Cronograma Tentativo Resumido 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 **(a)** até 22 de outubro de 2021, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até 25 de outubro de 2021, inclusive, junto à Administradora a qual atua como instituição escrituradora das cotas do Fundo (“**Instituição Escrituradora**”), observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

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 25 de outubro de 2021 (“**Data de Liquidação do Direito de Preferência**”), ou junto à Instituição Escrituradora, com liquidações diárias na

Instituição Escriuradora, em ambos os casos, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário, observados os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escriuradora, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escriuradora, 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 que poderá ser objeto do Direito de Subscrição de Sobras, abaixo descrito.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escriuradora, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da sobra das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta que não foram objeto do exercício do Direito de Preferência (“**Sobras**” e “**Direito de Subscrição de Sobras**”, respectivamente), na proporção do número de Novas Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. Não haverá a possibilidade de subscrição pelos Cotistas de montante adicional (além do percentual de proporção do Direito de Subscrição de Sobras) na presente Oferta, portanto, não será necessário realizar o procedimento de rateio para a liquidação do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 ou à Instituição Escriuradora o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, cujo prazo de exercício será, especificamente, entre os dias 27 de outubro de 2021, inclusive, e **(a)** 01 de novembro de 2021, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** 03 de novembro de 2021, inclusive, junto à Instituição Escriuradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escriuradora (“**Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras**”). Será vedado aos Cotistas a cessão, a qualquer título, de seus respectivos Direitos de Subscrição de Sobras.

A integralização das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras será realizada em 03 de novembro de 2021 (“**Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras**”) e observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escriuradora, conforme o caso. Caso após a data de liquidação do Direito de Subscrição das Sobras, existam Novas Cotas remanescentes, tais Novas Cotas serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores Profissionais, durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido), exclusivamente junto à Instituição Escriuradora.

Tendo em vista que a Assembleia Geral de Cotistas aprovou a realização da Emissão no Montante Inicial da Oferta, ou seja, em valor correspondente ao volume de recursos necessário para atender as necessidades de caixa do CENTRO TÊXTIL INTERNACIONAL até março de 2022, inclusive, não haverá a possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta. Considerando que não haverá distribuição parcial, caso o Montante Inicial da Oferta não seja alcançado durante o Prazo de Colocação, a Oferta será cancelada.

A Oferta é destinada exclusivamente aos investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“**Investidores Profissionais**”), 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 e o Direito de Subscrição de Sobras 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 nº 11, de 18 de novembro de 2020.

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras 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, exceto no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações (“**Recibos de Novas Cotas**”). 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 passarão a ser livremente negociadas na B3, ressaltado que as Novas Cotas adquiridas pelos Investidores Profissionais 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 devem ser transferidas pelos novos 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**”). Caso o Montante Inicial da Oferta não seja alcançado durante o Prazo de Colocação, a Oferta será cancelada.

Adicionalmente ao Preço de Emissão, tanto o Cotista que exercer o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras como o investidor que vier a subscrever as Novas Cotas no âmbito da Oferta deverá arcar com o valor de R\$ 0,70 (setenta centavos) por Nova Cota, o qual é equivalente a um percentual fixo de 2,95% (dois

inteiros e noventa e cinco centésimos 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 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 data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário seja: (1) insuficiente para cobrir os gastos 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\$ 7.335.963,54 (sete milhões e trezentos e trinta e cinco mil e novecentos e sessenta e três reais e cinquenta e quatro 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 divulgação da Comunicação de Encerramento da Oferta. Adicionalmente, a partir da divulgação da conversão do Recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras em Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Tendo em vista que não será admitida a distribuição parcial da Oferta, caso o Montante Inicial da Oferta não seja alcançado durante o Prazo de Colocação, a Oferta será cancelada, sendo que os valores já depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras 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 Instituição 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, 04 de outubro de 2021.

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

- Administradora -

**ANEXO I**
**CRONOGRAMA TENTATIVO RESUMIDO**

<b>Ordem dos Eventos</b>	<b>Evento</b>	<b>Data Prevista de Conclusão</b>
<b>1</b>	Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas que aprova a Oferta	30/09/2021
<b>2</b>	Divulgação de Fato Relevante sobre o Início da Oferta	04/10/2021
<b>3</b>	Posição dos Cotistas (fechamento de mercado) a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	07/10/2021
<b>4</b>	Início do Prazo de Subscrição do Direito de Preferência na B3 e na Instituição Escriuradora	11/10/2021
<b>5</b>	Encerramento do Prazo de Subscrição do Direito de Preferência na B3	22/10/2021
<b>6</b>	Encerramento do Prazo de Subscrição do Direito de Preferência na Instituição Escriuradora	25/10/2021
<b>7</b>	Liquidação das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência na B3	25/10/2021
<b>8</b>	Divulgação de Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	26/10/2021
<b>9</b>	Início do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3 e na Instituição Escriuradora	27/10/2021
<b>10</b>	Encerramento do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	01/11/2021
<b>11</b>	Encerramento do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras na Instituição Escriuradora	03/11/2021
<b>12</b>	Liquidação das Novas Cotas objeto das Sobras na B3 e na Instituição Escriuradora	03/11/2021
<b>13</b>	Publicação do Comunicado de Encerramento do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Início do Prazo do Procedimento de Esforço Restritos de Venda das Novas Cotas remanescentes objeto da Oferta	04/11/2021
<b>14</b>	Data máxima de Publicação do Comunicado de Encerramento	02/04/2022