

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENTRO TÊXTIL INTERNACIONAL
CNPJ/ME nº 00.762.723/0001-28

Proposta à Assembleia Geral Extraordinária
a ser realizada no dia 15 de junho de 2021.

Prezado(a) cotista,

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("Rio Bravo" ou "Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENTRO TÊXTIL INTERNACIONAL** ("Fundo"), convocou em 31 de maio de 2021 os cotistas do Fundo para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, que será realizada no dia 15 de junho de 2021 ("Assembleia"), para examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:

- (i) Alteração da metodologia de cobrança da taxa de administração devida pelo Fundo e a data de sua efetivação, de modo a ser cobrada pelo percentual de 5,0 (cinco por cento) sobre a receita bruta do Fundo, conforme Artigo 36, §1º, II, da Instrução CVM nº 472. conforme redação abaixo a ser inserida no Regulamento, alterando o seu Artigo 11.1:

11.1. A Instituição Administradora receberá, pelos serviços de gestão e administração do Fundo e os demais serviços previstos o item 6.2 acima, uma remuneração correspondente a 5,00% (cinco por cento) ao ano sobre o valor da receita bruta auferida pelo Fundo em cada exercício social, conforme Artigo 16.1 deste Regulamento, e paga até o 5º (quinto) Dia útil do mês subsequente ao término do respectivo exercício, observada, ainda, a remuneração mínima de R\$ 26.819,99 (vinte e seis mil, oitocentos e dezenove reais e noventa e nove centavos) mensais, na data-base de 01 de outubro de 2016, corrigida anualmente pela variação positiva do IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("Taxa de Administração").

- (ii) Aprovação da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("**Emissão**"), a ser realizada no Brasil, sendo que tais cotas deverão ser distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, a ser conduzida nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM 476**") e da Instrução da CVM 472 ("**Oferta**"), sob estruturação, coordenação e distribuição da Instituição Administradora, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**")

e no valor de R\$ 10.417.727,54 (dez milhões de reais e quatrocentos e dezessete, setecentos e vinte e sete reais e cinquenta e quatro centavos). As 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 (“**Custo Unitário**”) e cujos principais termos e condições encontram-se descritos na proposta da administração desta mesma data (“**Proposta da Administração**”).

Em relação à matéria constante no item (i) da Ordem do Dia, a Administradora não se manifestará.

Em relação à matéria constante no item (ii) da Ordem do Dia, a Administradora propõe que seja aprovada nova Emissão de Cotas do Fundo e, conseqüentemente, a Oferta, cujos principais termos serão:

- (a) Montante Inicial da Oferta: a Oferta será de até, aproximadamente, R\$ 10.000.025,88 (dez milhões de reais e vinte e cinco reais e oitenta e oito centavos) na data de emissão das Novas Cotas, sem considerar o Custo Unitário;
- (b) Quantidade de cotas da Emissão: serão emitidas até 206.783 (duzentos e seis mil e setecentos e oitenta e três) Novas Cotas no âmbito da Emissão);
- (c) Distribuição Parcial: Não haverá possibilidade de distribuição parcial;
- (d) Preço de Emissão das Novas Cotas: o preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 48,36 (quarenta e oito reais e trinta e seis centavos) (“**Preço de Emissão**”), e acrescidos do Custo Unitário;
- (e) Custo Unitário: adicionalmente ao Preço de Emissão, tanto o Cotista que exercer o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) como o investidor que vier a subscrever as Novas Cotas no âmbito da Oferta deverá arcar com o valor de R\$ 2,02 (dois reais e dois centavos) por Nova Cota, o qual é equivalente a um percentual fixo de 4,0% (quatro 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 (o que incluir a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder) e o volume total da Oferta (**"Custo Unitário"**), 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, e 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; 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;

- (f) Valor a ser arcado por cada Cotista que exercer o Direito de Preferência e/ou o investidor que vier a subscrever as Novas Cotas: R\$ 50,38 (cinquenta reais e trinta e oito centavos) por Nova Cota, considerando o Preço de Emissão e o Custo Unitário;
- (g) Colocação e Procedimento de Colocação: a Oferta consistirá na distribuição pública primária das cotas da Emissão, no Brasil, sob a coordenação da Administradora, e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários pelo Coordenador Líder selecionadas, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- (h) Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: as Novas Cotas serão subscritas na Administradora, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário, observado o disposto nos documentos da Oferta;
- (i) Prazo de Colocação: 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 (conforme abaixo

definidos), 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 atingida a Captação Mínima, a Instituição Administradora poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento;

- (j) Forma de Subscrição e Integralização: as Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na data de liquidação do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), junto à instituição escrituradora das cotas do Fundo, com liquidações diárias, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário;
- (k) Público Alvo da Oferta: a Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, (“**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 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 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011. Os Investidores Profissionais receberão recibos de Novas Cotas. Os recibos de Novas Cotas adquiridos pelos Investidores Profissionais somente serão convertidos em cotas do Fundo 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, sendo que a negociação das Novas Cotas deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis;

(l) 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**"), observados, no entanto, 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**")*: 30 (trinta) dias úteis a contar da data de divulgação de início do Direito de Preferência, o qual iniciará a partir do 5º dia útil contado da divulgação do fato relevante que tratará da Oferta (exclusive) ("**Fato Relevante**");
- b. *posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência*: posição do dia da divulgação do Fato Relevante;
- c. *percentual de subscrição*: o fator de proporção será divulgado no Fato Relevante e será calculado na proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante; 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.

(m) Direito de Subscrição de Sobras: encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer o seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da sobra das Novas Cotas que não foram objeto do exercício do Direito de Preferência pelos demais Cotistas ("**Direito de Subscrição de Sobras**"), na proporção do número de Novas Cotas subscritas pelo respectivo Cotista durante o referido Período de Exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas

poderão manifestar junto à B3 ou à instituição escrituradora o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, cujo prazo de exercício será de 5 (cinco) dias úteis a contar do encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência), observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e da instituição escrituradora, conforme o caso. Os Cotistas não poderão ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras, seja aos demais Cotistas ou à terceiros;

(n) Destinação de Recursos: 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) pelos próximos 18 (dezoito) meses ou até o empreendimento seja locado, o que ocorrer primeiro; e

(o) Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Toda e qualquer expressão em letra maiúscula na presente proposta e aqui não definida terá o significado que lhe é atribuído no Regulamento.

Em relação à matéria descrita no item (i) acima, cumpre esclarecer tratar-se de pedido realizado por cotista representando 7,19% (sete vírgula dezenove por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, argumentando o referido cotista que o modelo de cobrança atual causa desalinhamento de interesse entre os cotistas e a administração do Fundo.

A matéria descrita no **item (i)** acima dependerá da aprovação por **maioria simples de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco) das cotas emitidas**, nos termos do item 13.1, XIV, do Regulamento do Fundo e Art. 20, 1º, I, da Instrução CVM nº 472.

A matéria descrita no **item (ii)** acima dependerá da aprovação por maioria simples de votos dos cotistas presentes, nos termos do item 13.11 do Regulamento do Fundo e Art. 20 da Instrução CVM nº 472.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

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

Instituição Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENTRO TÊXTIL INTERNACIONAL