

TORDESILHAS EI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME n.º 30.230.870/0001-18

ISIN: BRTORDCTF015

Código de negociação B3 (*ticker*): TORD11

FATO RELEVANTE

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o n.º 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM n.º 14.820, expedido em 08 de janeiro de 2016, na qualidade de instituição administradora, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) e a **HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 7º Andar, conjunto 71, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 31.230.324/0001-40, devidamente autorizada e habilitada pela CVM, por meio do Ato Declaratório n.º 16.590, expedido em 19 de setembro de 2018, na qualidade de instituição gestora (“Gestora”) do **TORDESILHAS EI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME n.º 30.230.870/0001-18 (“Fundo”), em complemento ao fato relevante divulgado em 28 de julho de 2020 (“Fato Relevante da Oferta”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que **foi encerrado o prazo para o exercício do direito de preferência** (“Direito de Preferência”) conferido aos Cotistas no âmbito da oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, de cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“Oferta Restrita”), realizada nos termos do inciso III, parágrafo 1º do art. 9º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”), conforme Fato Relevante da Oferta e nos termos do Ato da Administradora datado de 27 de julho de 2020.

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, iniciado em 03 de agosto de 2020 (inclusive) e encerrado em 17 de agosto de 2020 (inclusive) (“Período de Preferência”), os Cotistas puderam exercer o Direito de Preferência na subscrição das 3.777.149 (três milhões, setecentos e setenta e sete mil e cento e quarenta e nove) Novas Cotas, pelo valor unitário de R\$10,59 (dez reais e cinquenta e nove centavos) (“Preço da Emissão”) por nova cota, que totalizam o montante de até R\$40.000.007,91 (quarenta milhões, sete reais e noventa e um centavos) (“Montante Inicial da Oferta”).

O Montante Inicial da Oferta e a quantidade de cotas inicialmente ofertada poderão ser aumentados em até 20% (vinte por cento) em relação ao inicialmente ofertado, em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Cotas Adicionais”).

No Período de Preferência, houve a colocação de 1.706.890 (um milhão, setecentas e seis mil e oitocentas e noventa) novas cotas. Desta forma, restam disponíveis 2.825.688 (dois milhões, oitocentos e vinte e cinco mil e seiscentas e oitenta e oito) novas cotas, já considerando as Cotas Adicionais, totalizando o montante de R\$29.924.035,92 (vinte e nove milhões, novecentos e vinte e quatro mil e trinta e cinco reais e noventa e dois centavos), já considerando a possibilidade de utilização das Cotas Adicionais, que poderão ser subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido) pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência.

Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, que se iniciará em 19 de agosto de 2020, e se encerrará (“Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional”): (i) até 24 de agosto de 2020, inclusive, junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) até 25 de agosto de 2020, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será realizada em 28 de agosto de 2020, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Durante o Período de Subscrição das Sobras e do Montante Adicional, cada Cotista que exerceu seu Direito de Preferência com reserva de sobras poderá subscrever Novas Cotas durante o Período de Subscrição das Sobras e do Montante Adicional, observado o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas de 1,65585282027091, o qual é o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras, sendo certo que em caso de excesso de demanda será realizado um rateio de forma discricionária referente às manifestações recebidas dos Cotistas interessados em exercer o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional nos montantes individuais que, no entender do Coordenador Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta Restrita. Os

Cotistas não poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Conforme divulgado no Fato Relevante da Oferta, é admitida a distribuição parcial das novas cotas observado o montante mínimo de R\$15.000.004,29 (quinze milhões e quatro reais e vinte e nove centavos) (“Montante Mínimo da Oferta”), correspondente a 1.416.431 (um milhão, quatrocentas e dezesseis mil e quatrocentas e trinta e uma) novas cotas (“Distribuição Parcial”), sendo que tal montante mínimo foi superado durante o Período do Direito de Preferência.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os cotistas que exercerem seus respectivos Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional: (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional: a e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (i) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (ii) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

Durante o Período de Preferência e o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os Recibo de Subscrição 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 nº 472/09 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data da integralização das Novas Cotas até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) e da conversão do recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional 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.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste comunicado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante da Oferta ou no regulamento do Fundo.

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

São Paulo, 19 de agosto de 2020.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora do **TORDESILHAS EI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**