

ATO DO ADMINISTRADOR DO TORDESILHAS EI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 30.230.870/0001-18

Pelo presente instrumento particular, **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 (“Administradora”) do **TORDESILHAS EI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei n.º 8.668”) e a Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, (“Instrução CVM 472”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME n.º 30.230.870/0001-18 (“Fundo”), por seus respectivos representantes legais infra-assinados, **RESOLVE:**

Com fundamento no artigo 43 do regulamento do Fundo atualmente em vigor (“Regulamento”), aprovar a realização da segunda emissão de cotas do Fundo (“Segunda Emissão”), para subscrição, mediante oferta pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476”), com as seguintes características (“Oferta Restrita”):

- (i) Número da Emissão: a Emissão representará a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo.
- (ii) Montante Inicial da Oferta: o montante de até R\$40.000.007,91 (quarenta milhões, sete reais e noventa e um centavos), observada a possibilidade de aumento pelas Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas) ou de redução em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) (“Montante Inicial da Oferta”);
- (iii) Quantidade de Cotas: serão emitidas até 3.777.149 (três milhões, setecentos e setenta e sete mil e cento e quarenta e nove) novas cotas (“Novas Cotas”), observada a possibilidade de aumento de cotas pelas Cotas Adicionais ou de redução em razão de Distribuição Parcial;
- (iv) Cotas Adicionais: o Montante Inicial da Oferta e a quantidade de cotas inicialmente ofertada poderão ser aumentados em até 20% 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”);
- (v) Preço de Emissão: R\$10,59 (dez reais e cinquenta e nove centavos) por cada Nova Cota, calculado nos termos do item (i) do parágrafo 1º do artigo 42 do Regulamento, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida);
- (vi) Taxa de Distribuição Primária: será cobrada uma taxa de distribuição primária dos investidores que subscreverem as Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscrevem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de

Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, correspondente a um determinado percentual, a ser oportunamente definido em conjunto com o coordenador líder da Oferta, incidente sobre o valor unitário de cada Nova Cota, para fins de cobertura dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas (“Taxa de Distribuição Primária”);

- (vii) Público Alvo: investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 9-A da Instrução da CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539” e “Investidores Profissionais”), sendo 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 por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. No âmbito da Oferta Restrita não será admitida a aquisição de Cotas da 2ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM n.º 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas da 2ª Emissão em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das cotas da 2ª Emissão não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às instituições participantes da Oferta Restrita a verificação da adequação do investimento nas Cotas da 2ª Emissão ao perfil de seus respectivos clientes.
- (viii) Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta (sob pena de cancelamento da Oferta): será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a, R\$15.000.004,29 (quinze milhões e quatro reais e vinte e nove centavos) para manutenção da Oferta Restrita (“Montante Mínimo da Oferta”);
- (ix) Regime de Distribuição das Novas Cotas: o regime de colocação da Oferta será de melhores esforços;
- (x) Destinação dos Recursos: observada a Política de Investimentos, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Alvo;
- (xi) Número de Séries: série única;
- (xii) Forma de Distribuição: pública, nos termos da Instrução CVM 476, e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis. O rito será definido oportunamente pela Administradora em conjunto com o Gestor, observando que os direitos dos Cotistas sejam integralmente resguardados independentemente do rito escolhido;
- (xiii) Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas: as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, 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, observado o disposto nos documentos da Oferta Restrita;
- (xiv) Tipo de Distribuição: primária;
- (xv) Direito de Preferência: os atuais cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrição das Novas Cotas, durante o período de 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil após a data de divulgação de fato relevante (“Período de Exercício do Direito de Preferência”), até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data de divulgação, conforme o caso, do



fato relevante, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado nos documentos da Oferta Restrita. Os Cotistas não poderão ceder seu direito de preferência. Adicionalmente, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Novas Cotas remanescentes e não inscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (“Sobras” e “Direito de Subscrição de Sobras”, respectivamente). É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras;

- (xvi) Direitos das Novas Cotas: as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta Restrita descreverão sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;
- (xvii) Período de Colocação: até 6 (seis) meses contados da data de envio, pelo Coordenador Líder à CVM, da comunicação de início prevista no artigo 7º-A da Instrução CVM 476;
- (xviii) Coordenador Líder: **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 13.293.225/0001-25. Os custos e despesas da Oferta Restrita serão cobertos pelos subscritores das Novas Cotas, por meio da Taxa de Distribuição Primária.

Este Instrumento deverá ser registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Sendo assim, assina o presente instrumento em 2 (duas) vias, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 27 de julho de 2020.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora do **TORDESILHAS EI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**