

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 subscrição das sobras e montante adicional** (“Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional”) conferido aos Cotistas que exerceram seu direito de preferência com reserva de sobras no âmbito da oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação 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 Subscrição de Sobras e Montante Adicional, iniciado em 19 de agosto de 2020 (inclusive) e encerrado em (i) 24 de agosto de 2020 (inclusive) para o exercício junto à B3; ou (ii) 25 de agosto de 2020 (inclusive) para o exercício junto ao Escriturador (“Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”), os Cotistas puderam exercer o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na subscrição das 2.825.688 (dois milhões, oitocentos e vinte e cinco mil e seiscentas e oitenta e oito) novas cotas remanescente após o exercício do Direito de Preferência, conforme definido no Fato Relevante da Oferta, a R\$10,59 (dez reais e cinquenta e nove centavos) por nova cota (“Preço da Emissão”), que totalizam 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) (“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 do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, não houve a colocação de novas cotas, remanescendo, portanto, 2.809.610 (dois milhões, oitocentas e nove mil, seiscentas e dez) novas cotas, no montante de R\$ 29.753.769,90 (vinte e nove milhões, setecentas e cinquenta e três mil, setecentas e sessenta e nove reais e noventa centavos), já considerando a possibilidade de utilização das Cotas Adicionais, que poderão ser subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação, no âmbito da Oferta Restrita.

Nos termos do Ato da Administradora, a Oferta Restrita é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada. Tendo em vista a restrição prevista no artigo 9º da Instrução CVM nº 476, a presente Oferta Restrita é destinada exclusivamente aos Cotistas do Fundo, nos termos parágrafo 1º, inciso III do mesmo artigo da Instrução CVM nº 476/09.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, as Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no Período de Preferência e no Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, serão objeto de distribuição pública realizada pela **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 (“Coordenador Líder”) junto a investidores que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 476/09 e na Instrução CVM nº 472/08.

O início da Oferta Restrita foi comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM nº 476/09 (“Comunicação de Início”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, 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 (“Período de Colocação”). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, a Administradora e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento.

O Coordenador Líder poderá convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para, na qualidade de coordenador contratado ou instituição participante, participar da Oferta Restrita, sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão entre o Coordenador Líder e as referidas instituições financeiras. O Coordenador Líder poderá ainda, por conta e ordem do Fundo, contratar outra instituição pertencente ao seu grupo econômico para prestar os serviços de estruturação da Oferta Restrita.

Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta Restrita serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Alvo, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita no Regulamento.

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, 31 de agosto de 2020.

Atenciosamente,

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