

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 Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros, CEP 05425-020, 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"), vêm comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue.

Foi encerrada, em 23 de novembro de 2020, a oferta pública de distribuição primária de cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), todas com preço de emissão de R\$10,59 (dez reais e cinquenta e nove centavos) por Nova Cota ("Valor da Nova Cota"), distribuídas com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta Restrita").

O Montante Inicial da Oferta e a quantidade de cotas inicialmente ofertada foram aumentados em 1,17% (um inteiro e dezessete centésimos por cento), ou seja, em 44.103 (quarenta e quatro mil e cento e três) Novas Cotas, totalizando R\$ 467.050,77 (quatrocentos e sessenta e sete mil e cinquenta reais e setenta e sete centavos), 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").

Durante o período de colocação da Oferta Restrita, foram subscritas e integralizadas, por investidores, em decorrência do exercício do Direito de Preferência 1.706.890 (um milhão, setecentos e seis mil, oitocentos e noventa) Novas Cotas, perfazendo o

montante total de R\$18.075.965,10 (dezoito milhões e setenta e cinco mil, novecentos e sessenta e cinco reais e dez centavos), já considerando as Cotas Adicionais.

Com o encerramento da Oferta Restrita, em 23 de novembro de 2020, informamos que foram subscritas e integralizadas 3.821.252 (três milhões, oitocentas e vinte e um mil e duzentas e cinquenta e duas) Novas Cotas no âmbito da Oferta Restrita, considerando as cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência, o Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional e o Período de Colocação, perfazendo assim o montante total colocado de R\$40.467.058,68 (quarenta milhões, quatrocentos e sessenta e sete mil e cinquenta e oito reais e sessenta e oito centavos).

A Oferta Restrita foi coordenada 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”), sob o regime de melhores esforços de colocação.

Informações aos investidores que alocaram na Oferta Restrita

As Novas Cotas adquiridas pelos investidores na Oferta Restrita somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após a Conversão dos Recibos investidores e decorridos 90 (noventa) dias da subscrição pelos investidores.

Informações Adicionais

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante divulgado aos Cotistas em 28 de julho de 2020 (“Fato Relevante”) ou no Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 2ª (segunda) Emissão do Tordesilhas El Fundo de Investimento Imobiliário, (“Ato do Administrador”).

A Oferta Restrita foi automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476. A Oferta Restrita não foi objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

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

São Paulo, 02 de dezembro de 2020.

Atenciosamente,

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