

TORDESILHAS EI FII - TORD11

Material de Divulgação | Julho/2020

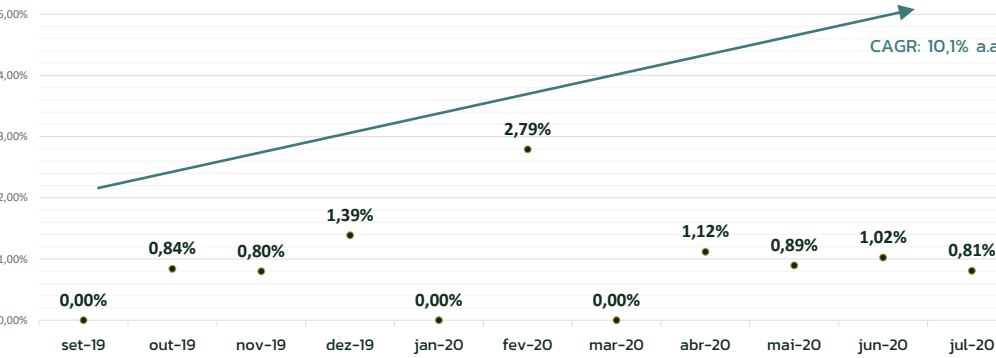
HECTARE
CAPITAL

DRE Gerencial (R\$)

	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20
Total de Resultado	468.773,70	-148.778,16	490.917,04	352.733,73	308.421,80	318.822,30
Resultado Equity	800.000,00	202.000,00	37.400,00	39.000,00	40.000,00	40.000,00
Dividendos	800.000,00	202.000,00	37.400,00	39.000,00	40.000,00	40.000,00
Repreçificação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Negociação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado de CRI	337.162,18	-334.238,06	73.439,29	370.286,55	331.343,68	322.399,53
Juros	56.812,02	21.581,08	18.428,72	18.666,11	143.279,75	130.101,70
Amortização	20.575,39	4.000,00	4.495,11	10.416,20	45.640,26	56.055,19
Repreçificação	242.476,71	-359.819,14	50.515,46	341.204,24	142.423,67	136.242,64
Negociação	17.298,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado de Fundos	-678.474,04	-19.233,25	379.884,04	-57.780,61	-63.314,43	-45.658,87
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Repreçificação	-58.805,88	-19.233,25	379.884,04	-57.780,61	-63.314,43	-45.658,87
Negociação	-619.668,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Fundos Liquidez	10.085,56	2.693,15	193,71	1.227,79	392,55	2.081,64
Despesas	29.317,35	41.869,58	47.765,02	54.130,96	49.664,13	44.031,83
Resultado Contábil	418.880,96	-194.647,74	443.152,02	304.792,61	266.557,88	274.790,47
Resultado Caixa ¹	816.647,80	169.171,40	17.627,46	4.762,94	134.008,17	128.151,51
Distribuição	523.497,62	0,00	338.397,00	270.737,99	316.384,31	274.790,47
Dividendos	306.902,36	0,00	338.397,00	270.737,99	316.384,31	274.790,47
Amortização	216.595,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuição	523.497,62	0,00	338.397,00	270.737,99	316.384,31	274.790,47
Distribuição/Cotas	0,1778	0,0000	0,1111	0,0889	0,1015	0,0802
Dividend Yield ²	2,79%	0,00%	1,12%	0,89%	1,02%	0,81%
Patrimônio Líquido (Final Mês)	28.730.249,86	29.800.550,57	30.243.702,59	30.260.098,20	30.878.113,51	33.934.408,92

1) Excluídos de amortização de fundos liquidez;
2) DY Mensal frente a cota contábil;

Distribuição de Rendimentos



Rentabilidade Mensal do Fundo

Mês Referente de Distribuição	Distribuição por Cota (R\$)	Valor da Cota ³ (R\$)	Valor da Cota Ajustada ⁴ (R\$)	Rentabilidade Ajustada do Período	Rentabilidade Aj. Gross-Up do Período	Rentabilidade Ajustada Gross-Up (% CDI)	Rentabilidade Ajustada Gross-Up Acumulado (% CDI)
ago/19	0,0000	10,0000	10,0000	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
set/19	0,0000	9,9348	9,9348	-0,65%	-0,65%	-147,2%	-173,2%
out/19	0,0660	9,9890	9,9890	0,55%	0,64%	140,0%	-14,3%
nov/19	0,0760	9,9358	10,0021	0,13%	0,15%	41,1%	1,9%
dez/19	0,0993	9,8984	10,0410	0,39%	0,46%	127,5%	29,3%
jan/20	0,0000	9,8705	10,1132	0,72%	0,85%	229,2%	65,9%
fev/20	0,1778	9,7568	10,0001	-1,12%	-1,12%	-384,3%	0,1%
mar/20	0,0000	9,7863	10,2085	2,08%	2,45%	772,6%	92,8%
abr/20	0,1111	9,9318	10,3552	1,44%	1,69%	645,9%	143,6%
mai/20	0,0889	9,9208	10,4565	0,98%	1,15%	562,8%	172,1%
jun/20	0,1015	9,9108	10,5367	0,77%	0,90%	887,7%	195,7%
jul/20	0,0802	9,8999	10,6236	0,83%	0,97%	340,5%	297,4%

3) No último dia útil do mês;
4) Adicionados os dividendos corrigidos ao CDI

OBJETIVO DO FUNDO

O Tordesilhas EI FII é um fundo que busca obter retornos consistentes acima do CDI.

POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo aplica seus recursos em ativos exclusivamente com lastro imobiliário: renda fixa crédito privado, fundos e ações ou cotas de empreendimentos.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 33.934.408,92

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)

R\$ 23.386.954,22

PÚBLICO ALVO

Geral

INÍCIO DO FUNDO

30/08/2019

CNPJ

30.230.870/0001-18

GESTOR

Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda

ADMINISTRADOR

Vórtx DTVM

CUSTODIANTE

Vórtx DTVM

AUDITOR

Ernst & Young Auditores Independentes S/S.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

1,50%

TAXA DE PERFORMANCE

20% do que exceder o CDI

CLASSIFICAÇÃO CVM

Fundo de Investimento Imobiliário

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

Investimento Imobiliário

INFORMAÇÕES PARA DIVIDENDOS

Elegível a recebimento de dividendos

Detentor de cotas no 5º dia útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês (ou até o 7 dia útil subsequente ao término do referido período de apuração)

Data de divulgação

Até o 7º dia útil subsequente ao término do referido período de apuração

Data de Pagamento

Até o 12º dia útil subsequente ao término do referido período de apuração

NEGOCIAÇÃO

As cotas do fundo são negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3

TRIBUTAÇÃO

Pessoa física

Rendimentos distribuídos aos cotistas são isentos e ganhos de capital em negociação são tributados à alíquota de 20%

Pessoa jurídica

Rendimentos distribuídos aos cotistas e ganhos de capital em negociação são tributados à alíquota de 20%

LINK PARA DOCUMENTOS DIVULGADOS

Clique aqui: [TORD11<fnet.bmfbovespa.com.br>](https://tordesilhas.fund.gov.br)

NOVAS OFERTAS

Preço de Emissão

Média do preço de fechamento das Cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado sobre a emissão das novas Cotas.

Calendário

O direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, é válida para os cotistas em dia e registrados na data de corte estabelecida na aprovação da nova emissão.

Aviso

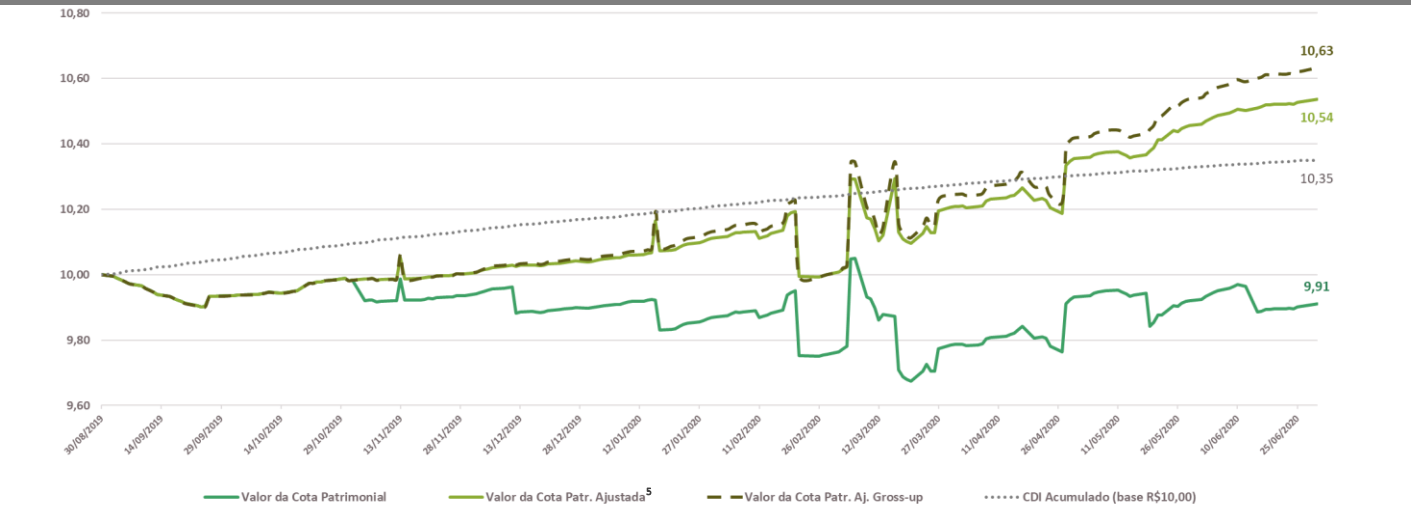
Aos cotistas interessados no exercício do seu direito de preferência é recomendado o contato com a corretora de sua escolha para mais informações sobre os procedimentos operacionais e prazos, que não poderão ser distintos da B3 e do Escriturador.

Custo Oferta

Os custos de oferta não poderão exceder em 6% o montante total da oferta, sendo esses arcados pelo Fundo.

www.hectarecapital.com.br | ri@hectarecapital.com.br
Rua Fidêncio Ramos, 195 - Cj 71 | (11) 3564-1011

Evolução da Cota Patrimonial (R\$)

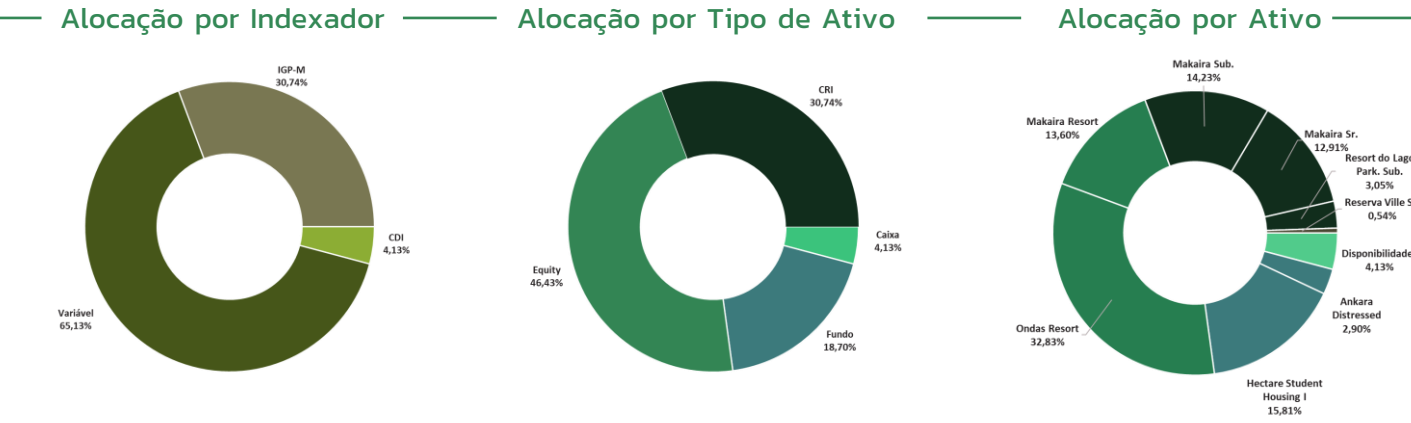


5) Adicionados os dividendos corrigidos ao CDI

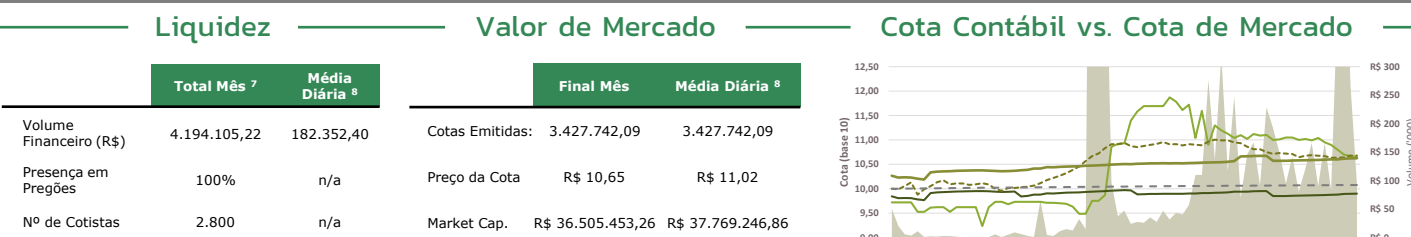
Ativos em Carteira

Tipo	Ativos ⁶	Segmento	Vencimento	Duration (anos)	Indexador	Cupom	Periodicidade dos Pagamentos	Valor de Mercado (R\$)	Concentração	% Obra	% Venda	Rating
Caixa	Disponibilidades	Fundo Caixa	n/a	0,01	CDI	n/a	-	1.405.449,06	4,13%	n/a	n/a	MQ1
Subtotal Caixa								1.405.449,06	4,13%			
Fundo	Ankara Distressed	FII	n/a	n/d	Variável	n/a	Gradiente	984.282,76	2,90%	n/d	n/d	Análise
Fundo	Hectare Student Housing I	FII	n/a	n/d	Variável	n/a	Gradiente	5.374.734,33	15,81%	n/d	n/d	Análise
Subtotal Fundo Imobiliários								6.359.017,09	18,70%			
Equity	Ondas Resort	Multipropriedade	n/a	n/d	Variável	n/a	Gradiente	11.160.372,00	32,83%	64,3%	97,0%	Análise
Equity	Makaira Resort	Multipropriedade	n/a	n/d	Variável	n/a	Gradiente	4.623.600,00	13,60%	19,3%	54,2%	Análise
Subtotal Equities								15.783.972,00	46,43%			
CRI	Makaira Sub.	Multipropriedade	20/11/2026	3,4	IGP-M	20,00%	Mensal	4.838.859,53	14,23%	19,3%	54,2%	Análise
CRI	Makaira Sr.	Multipropriedade	20/11/2026	3,4	IGP-M	12,00%	Mensal	4.387.520,55	12,91%	19,3%	54,2%	Análise
CRI	Resort do Lago Park. Sub.	Multipropriedade	20/02/2029	2,6	IGP-M	23,00%	Mensal	1.038.547,81	3,05%	26,7%	15,5%	Análise
CRI	Reserva Ville Sr.	Loteamento Residencial	20/11/2026	2,8	IGP-M	12,68%	Mensal	184.611,20	0,54%	100,0%	82,5%	brBB+(sf) (Austin)
Subtotal CRIs								10.449.539,09	30,74%			

6) Os sufixos referem-se as subordinações das operações sendo Sr. (Sênior), Mez. (Mezanino) e Sub. (Subordinada);



Performance no Mercado Secundário



7) Atividades em pregão iniciadas no dia 17/04/2020;

8) Dos últimos 23 dias úteis.