

DRE Gerencial

	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20
Total de receitas	0,00	151.195,71	188.392,35	-	-	-	-
Receitas de CRI	0,00	151.195,71	188.392,35	-	-	-	-
Juros	0,00	61.908,56	89.854,69	-	-	-	-
Amortização/Correção Monetária	0,00	82.521,63	93.600,69	-	-	-	-
Negociação	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Receita Equity	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Outras Receitas	0,00	6.765,52	4.936,96	-	-	-	-
Despesas	21.531,41	23.631,10	35.084,56	-	-	-	-
Despesas do Fundo	21.531,41	23.631,10	35.084,56	-	-	-	-
Reserva	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Reserva de Lucros	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Resultado	-21.531,41	127.564,61	153.307,80	-	-	-	-
Distribuição	0,00	121.172,57	146.620,25	-	-	-	-
Distribuição/Cotas	0,00	0,0660000	0,0798608	-	-	-	-
Dividend Yield Mensal	0,00%	0,66%	0,80%	-	-	-	-

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 fundos de renda fixa crédito privado e fundos imobiliários.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 18.741.873,81

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)

R\$ 13.019.608,84

PÚBLICO ALVO

Qualificado

INÍCIO DO FUNDO

30/08/2019

CNPJ

30.230.870/0001-18

GESTOR

Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda

ADMINISTRADOR

Vórtx Distribuidora

CUSTODIANTE

Vórtx Distribuidora

AUDITOR

Next Auditores Ltda.

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

Data de divulgação

Até o 10º 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

INFORMAÇÕES PARA APLICAÇÃO:

Aplicação Inicial

R\$ 1.000,00

Aplicação Adicional Mínima

R\$ 1.000,00

Cotização

D+0

Horário Limite para Movimentações

14h

Dados Bancários

Bradesco (237) | AG 3391 | CC 7509-4

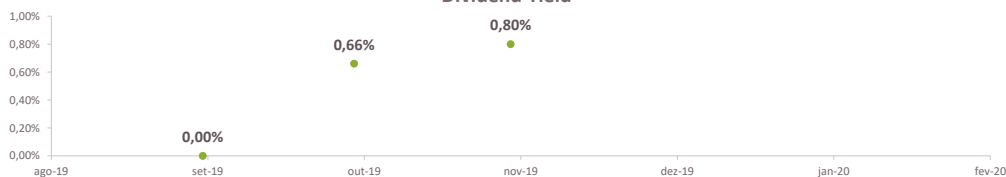
TORDESILHAS EI FII - 30.230.870/0001-18

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

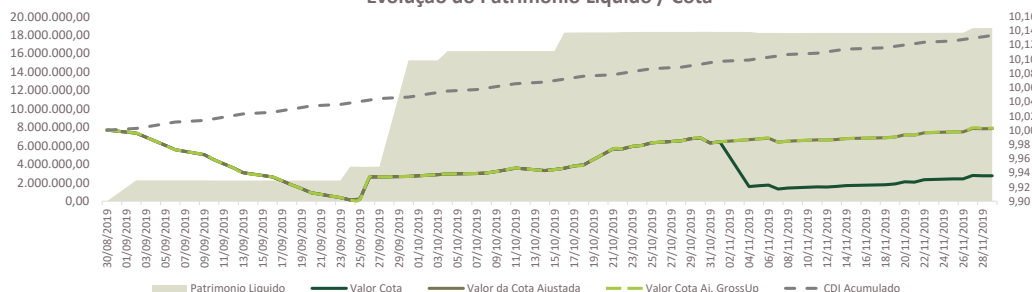
Rentabilidade Mensal do Fundo

Data	Distribuição por Cota	Valor da Cota	Valor da Cota Ajustada	Rentabilidade Ajustada do mês	Rentabilidade Ajustada Gross-Up	Rentabilidade Ajustada Gross-Up (% CDI)	Rentabilidade Ac. Gross Up Acumulada (% CDI)
ago/19	0,00000000	10,00000000	10,00000000	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
set/19	0,00000000	9,93478889	9,93478889	-0,65%	-0,65%	-140,0%	-140,0%
out/19	0,06600000	9,98185010	9,98185010	0,47%	0,26%	55,2%	-82,7%
nov/19	0,07986079	9,98362594	10,02239178	0,41%	0,22%	46,15%	-0,5%
dez/19	-	-	-	-	-	-	-
jan/20	-	-	-	-	-	-	-
fev/20	-	-	-	-	-	-	-
mar/20	-	-	-	-	-	-	-

Dividend Yield



Evolução do Patrimônio Líquido / Cota



Ativos em Carteira

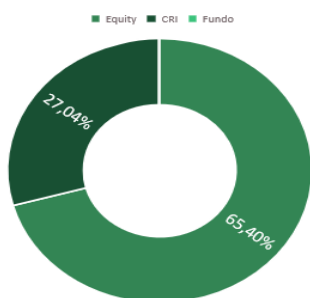
Ativo	Projeto ¹	Segmento	Status	Vencimento	Duration em anos	Indexador	Taxas de Juros ²	Períodicidade dos Pagamentos	Valor de Mercado	Concentração
CRI	Laguna Resort Sub.	Multipropriedade	Adimplente	20/08/2023	1,70	IGP-M	24,00%	Mensal	6.096.381,25	26,03%
CRI	Reserva Ville Sub.	Multipropriedade	Adimplente	20/11/2026	3,00	IGP-M	12,68%	Mensal	191.084,58	1,02%
Equity	Makaira Resort	Multipropriedade	Adimplente	20/10/2026	4,50	IGP-M	14,80%	Mensal	3.141.100,00	16,73%
Equity	Ondas Resort	Multipropriedade	Adimplente	20/03/2025	2,30	IGP-M	19,00%	Mensal	9.140.900,00	48,67%
Fundo	Bradesco Empresas	Fundo Caixa	Adimplente	-	0,00	CDI	5,39%	-	7.304,27	0,04%

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

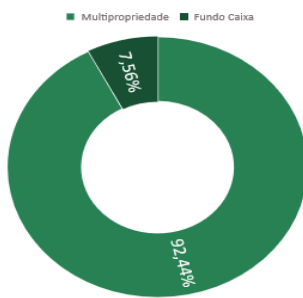
(2) Taxa de aquisição dos ativos.

Estratégia de Investimento e Alocação

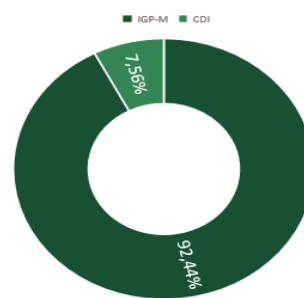
Alocação por Ativo



Alocação por Segmento



Alocação por Indexador



Detalhamento dos Ativos

CRI - Laguna Resort Sub.

Integralização	24/09/2019
Vencimento	20/08/2023
Remuneração	IGP-M + 24,00%
Saldo Investido	6.096.381,25
Duration (anos)	1,7 anos
Rating	Em análise



A operação é lastreada nos contratos de compra e venda das frações das unidades do Laguna Resort, localizado em Caldas Novas - Goiás. O empreendimento encontra-se com 27,62% das obras finalizadas e com 18,63% das frações vendidas (1.763 unidades).

CRI - Reserva Ville Sub.

Integralização	11/10/2019
Vencimento	20/11/2026
Remuneração	IGP-M + 12,68%
Saldo Investido	191.084,58
Duration (anos)	3 anos
Rating	BB-



A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos lotes residenciais do Residencial Reserva Ville, localizado em Caldas Novas - Goiás. O empreendimento encontra-se com 99,80% da obra finalizada e com 76,77% dos lotes vendidos (1.307 unidades).

Equity - Ondas Resort

Integralização	27/09/2019
Vencimento	20/03/2025
Saldo Investido	9.140.900,00
Duration (anos)	2,3 anos
Rating	N/D
TIR esperada	27%



O empreendimento Ondas Praia Resort, localizado em Porto Seguro - Bahia, encontra-se 55,7% das obras concluídas e 95,2% das frações vendidas.

Equity - Makaira Beach Resort

Integralização	02/09/2019
Vencimento	20/10/2026
Saldo Investido	3.141.100,00
Duration (anos)	4,5 anos
Rating	N/D
TIR esperada	27%



O empreendimento Makaira Beach Resort, localizado em Canavieiras - Bahia, encontra-se com 37,1% das obras finalizadas e 13,2% das frações vendidas.