

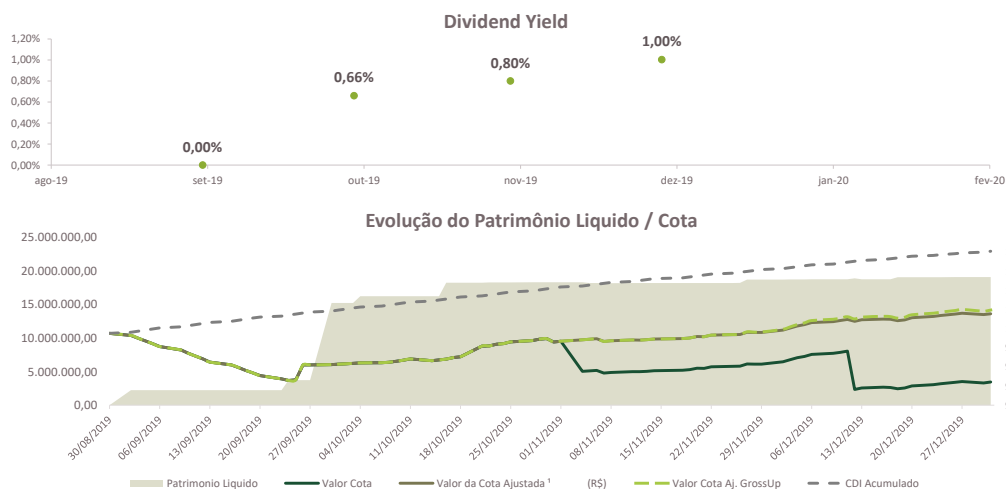
## DRE Gerencial (R\$)

|                                | set/19            | out/19            | nov/19            | dez/19            | jan/20 | fev/20 | mar/20 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------|--------|--------|
| <b>Total de receitas</b>       | 0,00              | 151.195,71        | 188.392,35        | 227.093,32        | -      | -      | -      |
| Receitas de CRI                | 0,00              | 151.195,71        | 188.392,35        | 227.093,32        | -      | -      | -      |
| Juros                          | 0,00              | 61.908,56         | 89.854,69         | 112.359,15        | -      | -      | -      |
| Amortização/Correção Monetária | 0,00              | 82.521,63         | 93.600,69         | 114.125,27        | -      | -      | -      |
| Negociação                     | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | -      | -      | -      |
| Receita Equity                 | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | -      | -      | -      |
| Outras Receitas                | 0,00              | 6.765,52          | 4.936,96          | 608,89            | -      | -      | -      |
| <b>Despesas</b>                | 21.531,41         | 23.631,10         | 35.084,56         | 35.356,01         | -      | -      | -      |
| Despesas do Fundo              | 21.531,41         | 23.631,10         | 35.084,56         | 35.356,01         | -      | -      | -      |
| Reserva                        | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | -      | -      | -      |
| Reserva de Lucros              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              | -      | -      | -      |
| <b>Resultado</b>               | <b>-21.531,41</b> | <b>127.564,61</b> | <b>153.307,80</b> | <b>191.737,30</b> | -      | -      | -      |
| Distribuição                   | 0,00              | 127.402,77        | 146.620,25        | 191.737,30        | -      | -      | -      |
| Distribuição/Cotas             | 0,00              | 0,0660000         | 0,0759555         | 0,0993280         | -      | -      | -      |
| <b>Dividend Yield Mensal</b>   | <b>0,00%</b>      | <b>0,70%</b>      | <b>0,80%</b>      | <b>1,00%</b>      | -      | -      | -      |

## Rentabilidade Mensal do Fundo

| Data   | Distribuição por Cota (R\$) | Valor da Cota (R\$) | Valor da Cota Ajustada <sup>1</sup> (R\$) | 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%                           | 0,00%                                   | 0,0%                                         |
| set/19 | 0,00000000                  | 9,93478889          | 9,93478889                                | -0,65%                        | -0,65%                          | -140,04%                                | -140,0%                                      |
| out/19 | 0,06600000                  | 9,98185010          | 9,98185010                                | 0,47%                         | 0,26%                           | 55,21%                                  | -82,7%                                       |
| nov/19 | 0,07595546                  | 9,98362594          | 10,02239178                               | 0,41%                         | 0,22%                           | 57,72%                                  | -0,5%                                        |
| dez/19 | 0,09932800                  | 9,90585488          | 10,04849031                               | 0,26%                         | 0,14%                           | 37,38%                                  | -0,4%                                        |
| jan/20 | -                           | -                   | -                                         | -                             | -                               | -                                       | -                                            |
| fev/20 | -                           | -                   | -                                         | -                             | -                               | -                                       | -                                            |
| mar/20 | -                           | -                   | -                                         | -                             | -                               | -                                       | -                                            |

(1) A cota é ajustada com 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\$ 19.121.705,94

## PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)

R\$ 14.570.092,12

## PÚBLICO ALVO

Qualificado

## INÍCIO DO FUNDO

30/08/2019

## CNPJ

30.230.870/0001-18

## GESTOR

Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda

## ADMINISTRADOR

Vórtex DTVM

## CUSTODIANTE

Vórtex DTVM

## 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 (ou até o 7º dia útil subsequente ao término do referido período de apuração)

## 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

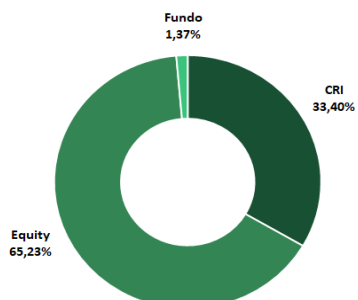
## Ativos em Carteira

| Tipo   | Ativo <sup>2</sup> | Segmento         | Status     | Vencimento | Duration em anos | Indexador | Taxas de Juros <sup>3</sup> | Períodicidade dos Pagamentos | Valor de Mercado (R\$) | Concentração |
|--------|--------------------|------------------|------------|------------|------------------|-----------|-----------------------------|------------------------------|------------------------|--------------|
| CRI    | Laguna Resort Sub. | Multipropriedade | Adimplente | 20/08/2023 | 1,70             | IGP-M     | 24,00%                      | Mensal                       | 6.186.626,89           | 32,41%       |
| CRI    | Reserva Ville Sub. | Multipropriedade | Adimplente | 20/11/2026 | 3,00             | IGP-M     | 12,68%                      | Mensal                       | 189.749,91             | 0,99%        |
| Equity | Makaira Resort     | Multipropriedade | Adimplente | 20/10/2026 | 4,50             | IGP-M     | 14,80%                      | Gradiente                    | 3.281.100,00           | 17,19%       |
| Equity | Ondas Resort       | Multipropriedade | Adimplente | 20/03/2025 | 2,30             | IGP-M     | 19,00%                      | Gradiente                    | 9.170.900,00           | 48,04%       |
| Fundo  | Bradesco Empresas  | Fundo Caixa      | Adimplente | -          | 0,00             | CDI       | 5,39%                       | -                            | 260.687,35             | 1,37%        |

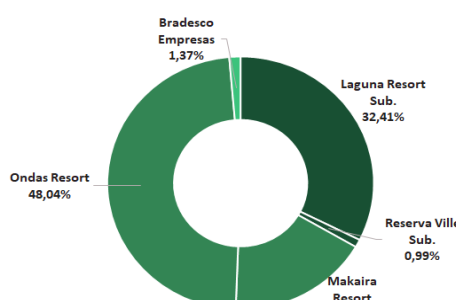
(2) Os sufixos referem-se as subordinações das operações sendo Sr. (Sênior), Mez. (Mezanino) e Sub. (Subordinada);

(3) Taxa de aquisição dos ativos.

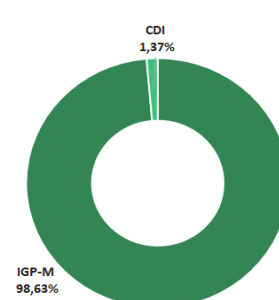
## Alocação por Tipo de Ativo (%)



## Alocação por Ativo (%)



## Alocação por Indexador (%)



As informações disponíveis não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Leia o Regulamento do Fundo antes de investir. Este fundo tem menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Rentabilidades passadas não representam garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de Investimentos não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito - FGC.

## Detalhamento dos Ativos

## CRI - Laguna Resort Sub.

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Integralização        | 24/09/2019     |
| Vencimento            | 20/08/2023     |
| Remuneração           | IGP-M + 24,00% |
| Saldo Investido (R\$) | 6.186.626,89   |
| Duration (anos)       | 1,6 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 (R\$) | 189.749,91     |
| 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 (R\$) | 9.170.900,00 |
| 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 (R\$) | 3.281.100,00 |
| 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.