

TORDESILHAS EI FII - TORD11

Material de Divulgação | Junho/2020

HECTARE
CAPITAL

DRE Gerencial (R\$)

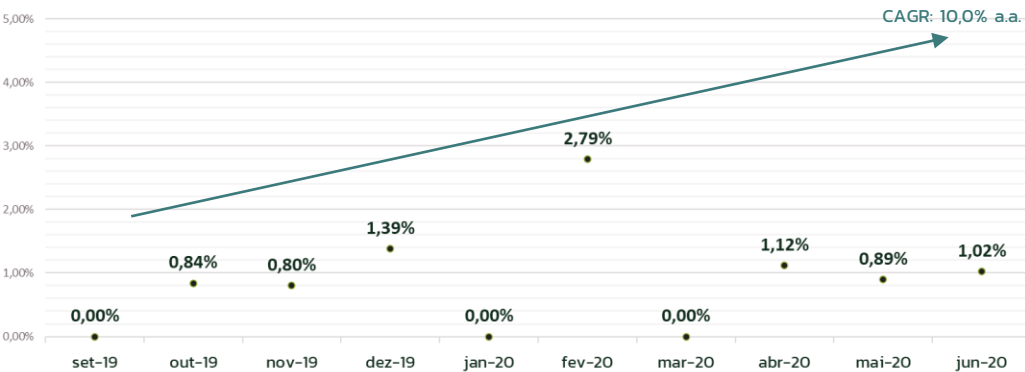
	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20
Total de Resultado	197.087,03	468.773,70	-148.778,16	490.917,04	352.733,73	308.421,80
Resultado Equity	0,00	800.000,00	202.000,00	37.400,00	39.000,00	40.000,00
Dividendos	0,00	800.000,00	202.000,00	37.400,00	39.000,00	40.000,00
Reprecificação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Negociação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado de CRI	197.087,03	337.162,18	-334.238,06	73.439,29	370.286,55	331.343,68
Juros	1.712,13	56.812,02	21.581,08	18.428,72	18.666,11	143.279,75
Amortização	192.125,37	20.575,39	4.000,00	4.495,11	10.416,20	45.640,26
Reprecificação	-17.228,51	242.476,71	-359.819,14	50.515,46	341.204,24	142.423,67
Negociação	3.249,53	17.298,06	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado de Fundos	0,00	-678.474,04	-19.233,25	379.884,04	-57.780,61	-63.314,43
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reprecificação	0,00	-58.805,88	-19.233,25	379.884,04	-57.780,61	-63.314,43
Negociação	0,00	-619.668,16	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Fundos Liquidez	0,00	10.085,56	2.693,15	193,71	1.227,79	392,55
Despesas	27.047,54	29.317,35	41.869,58	47.765,02	54.130,96	49.664,13
Resultado Contábil	-22.085,88	418.880,96	-194.647,74	443.152,02	304.792,61	266.557,88
Resultado Caixa ¹	187.268,00	816.647,80	169.171,40	17.627,46	4.762,94	134.008,17
Distribuição	0,00	523.497,62	0,00	338.397,00	270.737,99	316.384,31
Dividendos	0,00	306.902,36	0,00	338.397,00	270.737,99	316.384,31
Amortização	0,00	216.595,26	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuição	0,00	523.497,62	0,00	338.397,00	270.737,99	316.384,31
Distribuição/Cotas	0,0000	0,1778	0,0000	0,1111	0,0889	0,1015
Dividend Yield ²	0,00%	2,79%	0,00%	1,12%	0,89%	1,02%
Patrimônio Líquido (Final Mês)	24.078.143,65	28.730.249,86	29.800.550,57	30.243.702,59	30.260.098,20	30.878.113,51

(1) Excluídos de amortização de fundos liquidez;

(2) DY Mensal frente a cota contábil;

A distribuição é bruta de IR. Todavia, será isento de IR pessoas físicas quando o fundo se enquadrar na Lei 11.033 de 21/12/2004. Ainda, utiliza-se o PL do mês anterior.

Distribuição de Rendimentos



Rentabilidade Mensal do Fundo

Mês Referente de Distribuição	Distribuição por Cota (R\$)	Valor da Cota ² (R\$)	Valor da Cota Ajustada ³ (R\$)	Rentabilidade Ajustada do Período	Rentabilidade Aj. Gross-Up do Período	Rentabilidade Ajustada Gross-Up (% CDI)	Rentabilidade Ajustada Gross-Up Acumulada (% 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%	887,8%	195,7%

(2) No último dia útil do mês;

(3) 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\$ 30.260.098,20

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)

R\$ 21.465.380,69

PÚBLICO ALVO

Geral

INÍCIO DO FUNDO

30/08/2019

CNPJ

30.230.870/0001-18

GESTOR

Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda

ADMINISTRADOR

Vórtex DTM

CUSTODIANTE

Vórtex DTM

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 7º 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 a alíquota de 20%

Pessoa jurídica

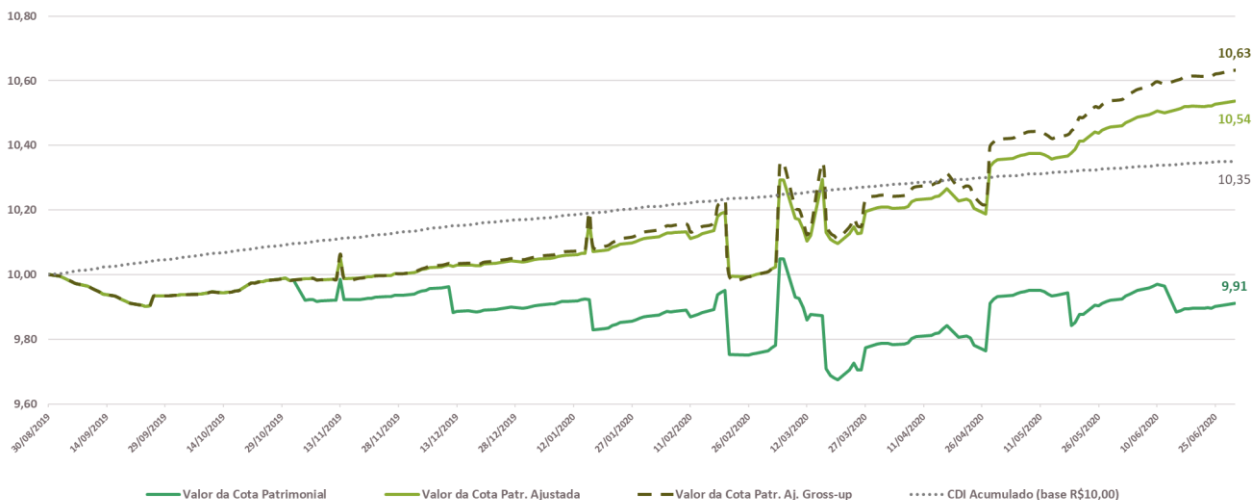
Rendimentos distribuídos aos cotistas e ganhos de capital em negociação são tributados a alíquota de 20%

LINK PARA DOCUMENTOS DIVULGADOS

Clique aqui: TORD11<fnet.bmfbovespa.com.br>

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

Evolução da Cota Patrimonial (R\$)

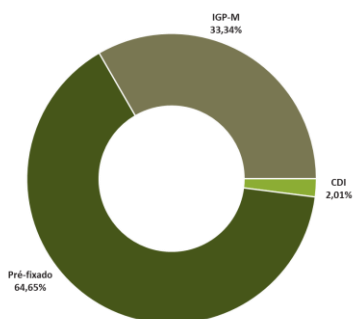


Ativos em Carteira

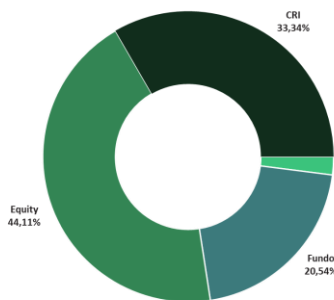
Tipo	Ativos ⁴	Segmento	Vencimento	Duration (anos)	Indexador	Taxa MtM (a.a.)	Periodicidade dos Pagamentos	Valor de Mercado (R\$)	Concentração	% Obra	% Venda	Rating
Caixa	Disponibilidades	Fundo Caixa	n/a	0,01	CDI	n/a	-	622.788,35	2,01%	n/a	n/a	MQ1
Subtotal Caixa								622.788,35	2,01%			
Fundo	Ankara Distressed	FII	n/a	n/d	Pré-fixado	n/a	Gradiente	962.255,01	3,11%	n/d	n/d	Análise
Fundo	Hectare Student Housing I	FII	n/a	n/d	Pré-fixado	n/a	Gradiente	5.392.420,95	17,43%	n/d	n/d	Análise
Subtotal Fundo Imobiliários								6.354.675,96	20,54%			
Equity	Ondas Resort	Multipropriedade	n/a	n/d	Pré-fixado	n/a	Gradiente	10.021.600,00	32,39%	64,3%	97,0%	Análise
Equity	Makaira Resort	Multipropriedade	n/a	n/d	Pré-fixado	n/a	Gradiente	3.623.300,00	11,71%	17,3%	54,2%	Análise
Subtotal Equities								13.644.900,00	44,11%			
CRI	Makaira Sub.	Multipropriedade	20/11/2026	3,4	IGP-M	20,21%	Mensal	4.754.218,75	15,37%	17,3%	54,2%	Análise
CRI	Makaira Sr.	Multipropriedade	20/11/2026	3,4	IGP-M	12,17%	Mensal	4.350.904,04	14,06%	17,3%	54,2%	Análise
CRI	Resort do Lago Park. Sub.	Multipropriedade	20/02/2029	2,7	IGP-M	23,30%	Mensal	1.022.896,47	3,31%	24,5%	16,1%	Análise
CRI	Reserva Ville Sr.	Multipropriedade	20/11/2026	2,8	IGP-M	12,98%	Mensal	185.277,19	0,60%	100,0%	81,5%	brBB+(sf) (Austin)
Subtotal CRIs								10.313.296,45	33,34%			

(4) Os sufixos referem-se as subordinções das operações sendo Sr. (Sênior), Mez. (Mezanina) e Sub. (Subordinada);

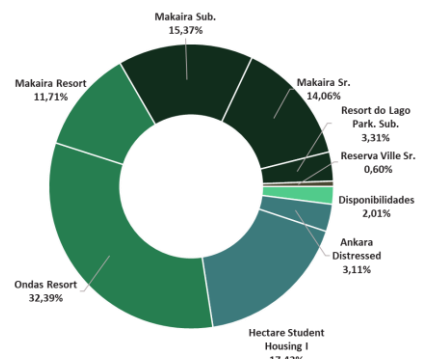
Alocação por Indexador



Alocação por Tipo de Ativo



Alocação por Ativo



Performance no Mercado Secundário

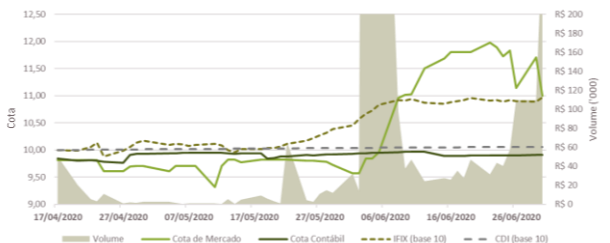
Liquidez

	Total Mês ⁵	Média Diária ⁶
Volume Financeiro (R\$)	3.669.989,44	174.761,40
Presença em Pregões	100%	n/a
Nº de Cotistas	1.197	n/a

Valor de Mercado

	Final Mês	Média Diária ⁶
Cotas Emitidas:	3.115.594,86	3.040.800,28
Preço da Cota	R\$ 11,00	R\$ 11,12
Market Cap.	R\$ 34.271.543,42	R\$ 33.802.902,01

Cota Contábil vs. Cota de Mercado



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

(6) Dos últimos 21 dias.