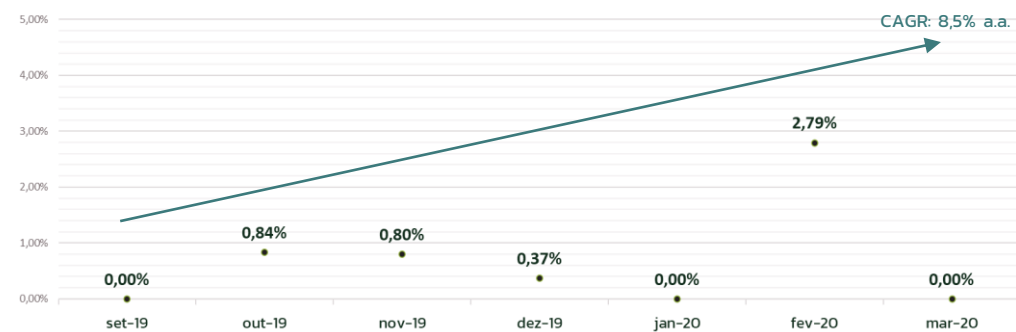


DRE Gerencial (R\$)

	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20
Total de Resultado	151.195,71	188.392,35	227.093,32	197.087,03	468.773,70	-148.778,16
Resultado Equity	0,00	0,00	0,00	0,00	800.000,00	202.000,00
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	800.000,00	202.000,00
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	151.195,71	188.392,35	227.093,32	197.087,03	337.162,18	-334.238,06
Juros	61.908,56	89.854,69	112.359,15	1.712,13	56.812,02	21.581,08
Amortização / Correção Monetária	82.521,63	93.600,69	114.125,27	192.125,37	20.575,39	4.000,00
Reprecificação	-22.435,73	-99.259,04	122.766,30	-17.228,51	242.476,71	-359.819,14
Negociação	6.765,52	4.936,96	608,89	3.249,53	17.298,06	0,00
Resultado de Fundos	0,00	0,00	0,00	0,00	-678.474,04	-19.233,25
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reprecificação	0,00	0,00	0,00	0,00	-58.805,88	-19.233,25
Negociação	0,00	0,00	0,00	0,00	-619.668,16	0,00
Outros Resultados	0,00	0,00	0,00	0,00	10.085,56	2.693,15
Despesas	23.631,10	35.084,56	35.356,01	27.047,54	29.317,35	41.869,58
Despesas do Fundo	23.631,10	35.084,56	35.356,01	27.047,54	29.317,35	41.869,58
Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Contábil	45.042,98	59.707,11	77.612,04	-22.085,88	418.880,96	-194.647,74
Resultado Caixa	150.000,34	252.566,84	68.971,01	187.268,00	816.647,80	169.171,40
Distribuição	150.000,34	239.938,49	68.971,01	0,00	523.497,62	0,00
Dividendos	150.000,34	239.938,49	68.971,01	0,00	306.902,36	0,00
Amortização	0,00	0,00	0,00	0,00	216.595,26	0,00
Distribuição	127.402,77	146.620,25	68.971,01	0,00	523.497,62	0,00
Distribuição/Cotas	0,0660	0,0760	0,0993	0,0000	0,1778	0,0000
Distribuição de Rendimentos¹	0,84%	0,80%	0,37%	0,00%	2,79%	0,00%
Patrimônio Líquido (Final Mês)	18.326.154,35	18.741.873,81	19.107.372,96	24.078.143,65	28.730.249,86	29.458.333,66

(1) Distribuição de rendimento do fundo, uma vez que em ofertas ICVM 476 o aporte no primário pode gerar distorções no dividend yield do investidor.
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 ²

Mês Referente de Distribuição	Distribuição por Cota (R\$)	Valor da Cota (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 Acumulado (% CDI)
ago/19	0,0000	9,9287	9,9287	0,00%	0,00%	0,0%	0,0%
set/19	0,0000	9,9463	9,9463	0,18%	0,21%	47,0%	47,0%
out/19	0,0660	9,9242	9,9903	0,44%	0,52%	113,6%	80,8%
nov/19	0,0760	9,8869	10,0293	0,39%	0,46%	122,7%	93,1%
dez/19	0,0993	9,8299	10,0721	0,43%	0,50%	139,7%	103,3%
jan/20	0,0000	9,9373	10,1804	1,08%	1,26%	342,8%	147,6%
fev/20	0,1778	9,7093	10,1310	-0,49%	-0,49%	-167,0%	103,4%
mar/20	0,0000	9,7863	10,2085	0,77%	0,90%	309,5%	137,7%

(2) Período entre as data de pagamento da distribuição de dividendos;

(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\$ 29.554.466,05

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)

R\$ 18.645.525,12

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

INFORMAÇÕES PARA APLICAÇÃO:

Aplicação Inicial

R\$ 1.000,00

Aplicação Adicional Mínima

R\$ 1.000,00

Cotização

D-0

Horário Limite para Movimentações

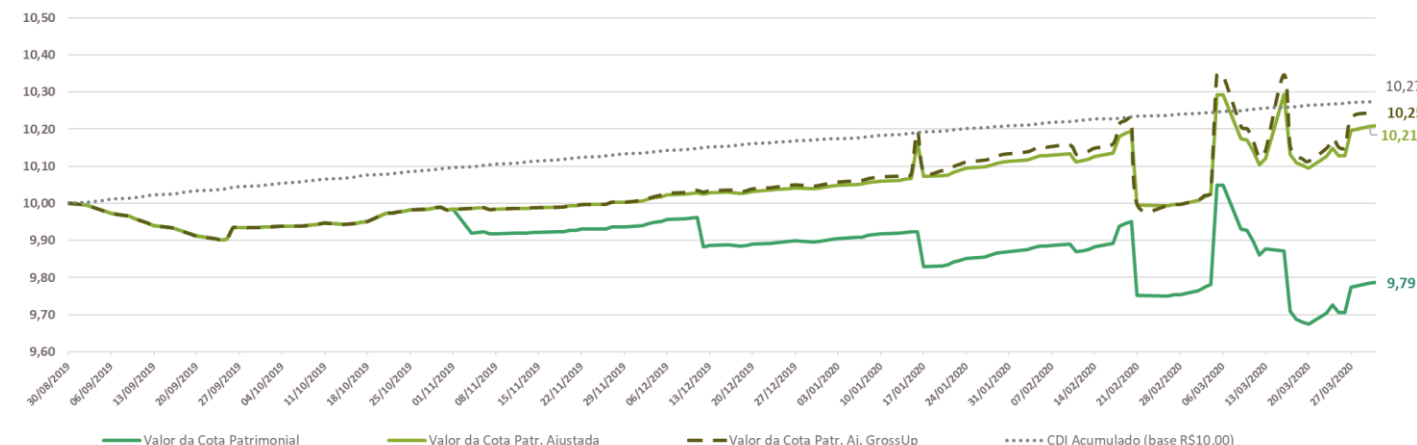
14h

Dados Bancários

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

TORDESILHAS EI FII - 30.230.870/0001-18

Evolução da Cota (R\$)

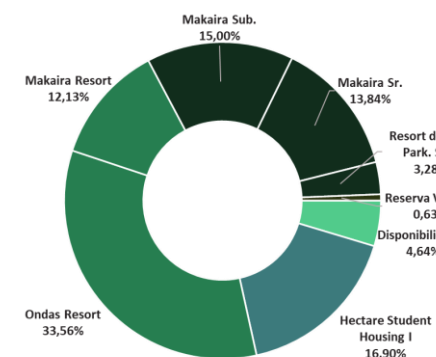


Ativos em Carteira

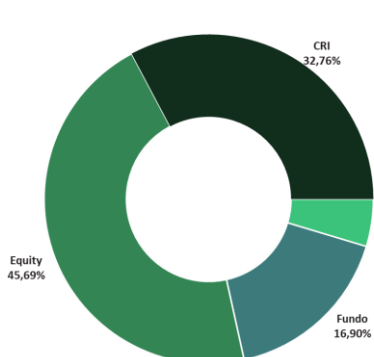
Tipo	Ativos ⁴	Segmento	Status	Vencimento	Duration (anos)	Indexador	Taxa MtM (a.a.)	Periodicidade dos Pagamentos	Valor de Mercado (R\$)	Concentração	% Obra	% Venda	Rating
Caixa	Disponibilidades	Fundo Caixa	N/A	N/A	0,01	CDI	N/A	-	1.386.289,68	4,64%	N/A	N/A	MQ1
Fundo	Hectare Student Housing I	FIP	Adimplente	N/A	N/D	Pré-fixado	N/A	Gradiente	5.045.886,96	16,90%	N/D	N/D	Análise
Equity	Ondas Resort	Multipropriedade	Adimplente	N/A	N/D	Pré-fixado	N/A	Gradiente	10.019.400,00	33,56%	59,5%	98,4%	Análise
Equity	Makaira Resort	Multipropriedade	Adimplente	N/A	N/D	Pré-fixado	N/A	Gradiente	3.621.100,00	12,13%	17,3%	54,2%	Análise
Subtotal Equity									13.640.500,00	45,69%	48,28%	86,65%	
CRI	Makaira Sub.	Multipropriedade	Adimplente	20/11/2026	3,4	IGP-M	21,31%	Mensal	4.478.382,36	15,00%	17,3%	54,2%	Análise
CRI	Makaira Sr.	Multipropriedade	Adimplente	20/11/2026	3,4	IGP-M	13,25%	Mensal	4.132.315,41	13,84%	17,3%	54,2%	Análise
CRI	Resort do Lago Park. Sub.	Multipropriedade	Adimplente	20/02/2029	2,2	IGP-M	24,43%	Mensal	979.999,76	3,28%	21,6%	17,0%	Análise
CRI	Reserva Ville Sr.	Multipropriedade	Adimplente	20/11/2026	2,9	IGP-M	14,10%	Mensal	188.455,55	0,63%	100,0%	81,6%	brBBB+(sf) (Austin)
Subtotal CRI					3,3		18,08%		9.779.153,08	32,76%	19,28%	51,00%	

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

Alocação por Ativo (%)



Alocação por Tipo de Ativo (%)



Alocação por Indexador (%)

