

TORDESILHAS EI FII - TORD11

Material de Divulgação | Abril/2020

HECTARE
CAPITAL

DRE Gerencial (R\$)

	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20
Total de Resultado	188.392,35	227.093,32	197.087,03	468.773,70	-148.778,16	490.917,04
Resultado Equity	0,00	0,00	0,00	800.000,00	202.000,00	37.400,00
Dividendos	0,00	0,00	0,00	800.000,00	202.000,00	37.400,00
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	188.392,35	227.093,32	197.087,03	337.162,18	-334.238,06	73.439,29
Juros	89.854,69	112.359,15	1.712,13	56.812,02	21.581,08	18.428,72
Amortização	93.600,69	114.125,27	192.125,37	20.575,39	4.000,00	4.495,11
Reprecificação	-99.259,04	122.766,30	-17.228,51	242.476,71	-359.819,14	50.515,46
Negociação	4.936,96	608,89	3.249,53	17.298,06	0,00	0,00
Resultado de Fundos	0,00	0,00	0,00	-678.474,04	-19.233,25	379.884,04
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reprecificação	0,00	0,00	0,00	-58.805,88	-19.233,25	379.884,04
Negociação	0,00	0,00	0,00	-619.668,16	0,00	0,00
Outros Resultados	0,00	0,00	0,00	10.085,56	2.693,15	193,71
Despesas	35.084,56	35.356,01	27.047,54	29.317,35	41.869,58	47.765,02
Reserva de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Contábil	59.707,11	77.612,04	-22.085,88	418.880,96	-194.647,74	443.152,02
Resultado Caixa	252.566,84	68.971,01	187.268,00	816.647,80	169.171,40	17.627,46
Distribuição	239.938,49	68.971,01	0,00	523.497,62	0,00	338.397,00
Dividendos	239.938,49	68.971,01	0,00	306.902,36	0,00	338.397,00
Amortização	0,00	0,00	0,00	216.595,26	0,00	0,00
Distribuição	146.620,25	68.971,01	0,00	523.497,62	0,00	338.397,00
Distribuição/Cotas	0,0760	0,0993	0,0000	0,1778	0,0000	0,1111
Dividend Yield¹	0,80%	0,37%	0,00%	2,79%	0,00%	1,12%
Patrimônio Líquido (Final Mês)	18.741.873,81	19.107.372,96	24.078.143,65	28.730.249,86	29.800.550,57	30.243.702,59

(1) 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, utilize-se o PL do mês anterior.

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\$ 30.253.986,49

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 MESES)

R\$ 20.308.820,81

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

INFORMAÇÕES PARA APLICAÇÃO:

Aplicação Inicial

R\$ 1.000,00

Aplicação Adicional Mínima

R\$ 1.000,00

Cotização

D-0

Horário Limite para Movimentações

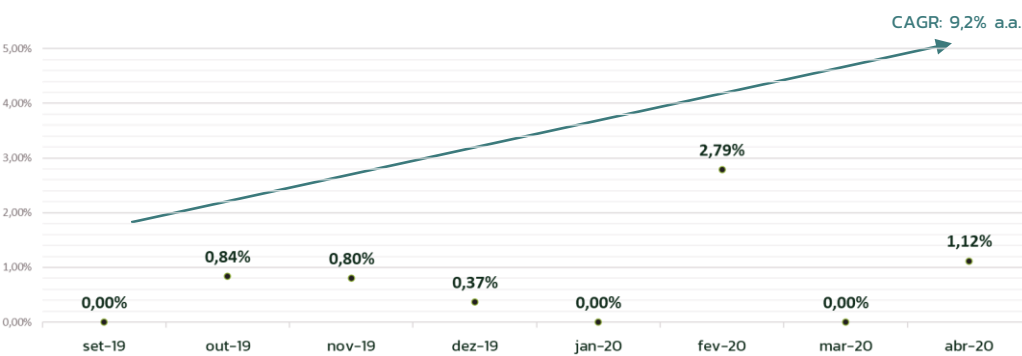
14h

Dados Bancários

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

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

Distribuição de Rendimentos¹



Rentabilidade Mensal do Fundo

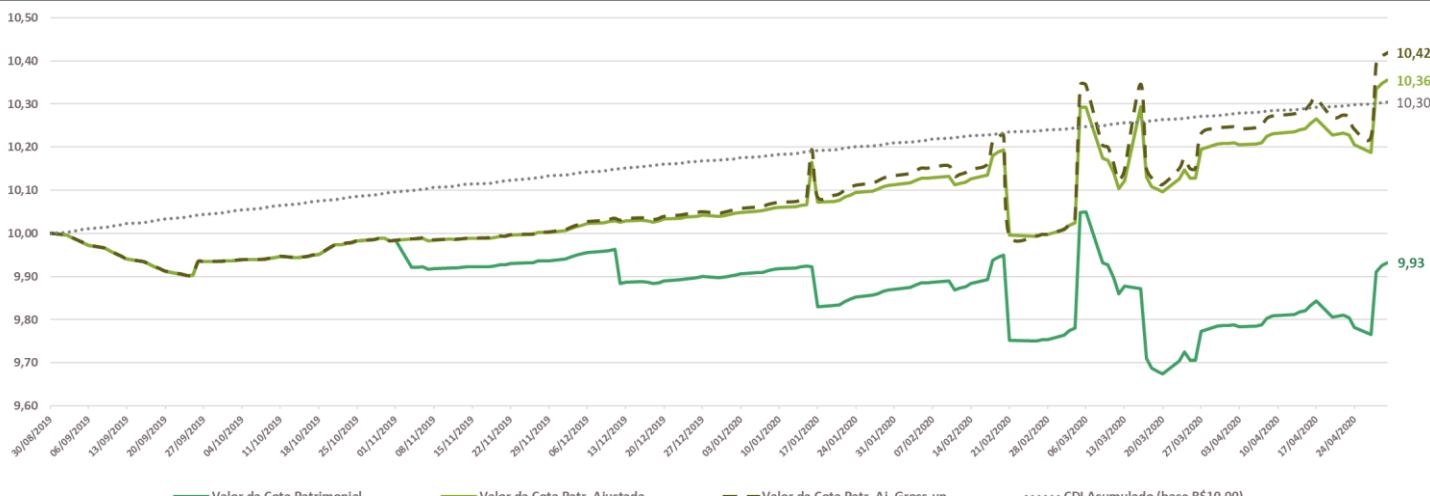
Mês Referente de Distribuição	Distribuição por Cota (R\$)	Valor da Cota ² (R\$)	Valor da Cota Ajustada ³ (R\$)	Rentabilidade Ajustada do Período	Rentabilidade Aj. Gross-Up do Período	Rentabilidade Ajustada Gross-Up (%CDI)	Rentabilidade Ajustada Gross-Up Acumulada (% CDI)
ago/19	0,0000	10,0000	10,0000	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	9,7539	9,9973	-1,15%	-1,15%	-394,0%	-1,4%
mar/20	0,0000	9,7863	10,2085	2,11%	2,49%	854,5%	101,8%
abr/20	0,1111	9,9318	10,3552	1,44%	1,69%	581,4%	172,5%

(2) No último dia útil do mês;

(3) Adicionados os dividendos corrigidos ao CDI.

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.

Evolução da Cota Patrimonial (R\$)



Ativos em Carteira

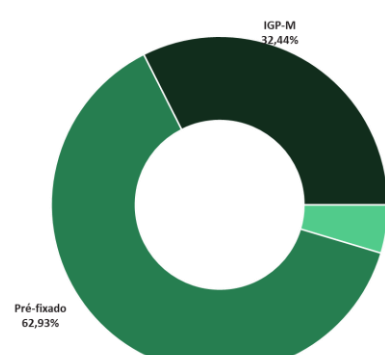
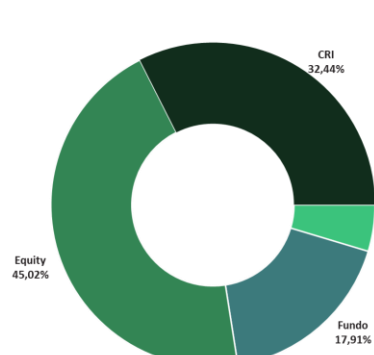
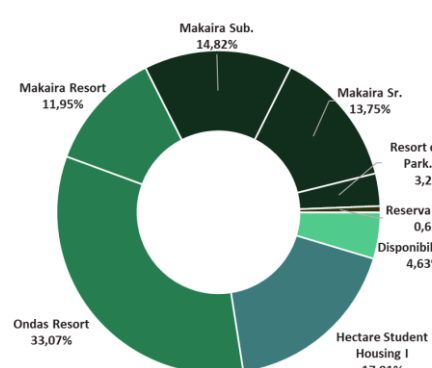
Tipo	Ativos ⁴	Segmento	Inadimplência Acumulada	Vencimento	Duration (anos)	Indexador	Taxa MtM (a.a.)	Periodicidade dos Pagamentos	Valor de Mercado (R\$)	Concentração	% Obra	% Venda	Rating
Caixa	Disponibilidades	Fundo Caixa	N/A	N/A	0,01	CDI	N/A	-	1.403.699,95	4,63%	N/A	N/A	MQ1
Subtotal Caixa										1.403.699,95	4,63%		
Fundo	Hectare Student Housing I	FIP	0%	N/A	N/D	Pré-fixado	N/A	Gradiente	5.425.771,00	17,91%	N/D	N/D	Análise
Subtotal Fundo com Lastro Imobiliário										5.425.771,00	17,91%		
Equity	Ondas Resort	Multipropriedade	1,0%	N/A	N/D	Pré-fixado	N/A	Gradiente	10.019.400,00	33,07%	59,5%	98,4%	Análise
Equity	Makaira Resort	Multipropriedade	5,6%	N/A	N/D	Pré-fixado	N/A	Gradiente	3.621.100,00	11,95%	17,3%	54,2%	Análise
Subtotal Equity										13.640.500,00	45,02%		
CRI	Makaira Sub.	Multipropriedade	5,6%	20/11/2026	3,4	IGP-M	20,86%	Mensal	4.490.483,03	14,82%	17,3%	54,2%	Análise
CRI	Makaira Sr.	Multipropriedade	5,6%	20/11/2026	3,4	IGP-M	12,76%	Mensal	4.166.531,92	13,75%	17,3%	54,2%	Análise
CRI	Resort do Lago Park. Sub.	Multipropriedade	2,6%	20/02/2029	2,2	IGP-M	24,00%	Mensal	985.479,61	3,25%	23,0%	16,9%	Análise
CRI	Reserva Ville Sr.	Multipropriedade	4,3%	20/11/2026	2,9	IGP-M	13,62%	Mensal	187.173,98	0,62%	100,0%	80,5%	brBB+(sf) (Austin)
Subtotal CRI										9.829.668,54	32,44%		

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

Alocação por Ativo

Alocação por Tipo de Ativo

Alocação por Indexador

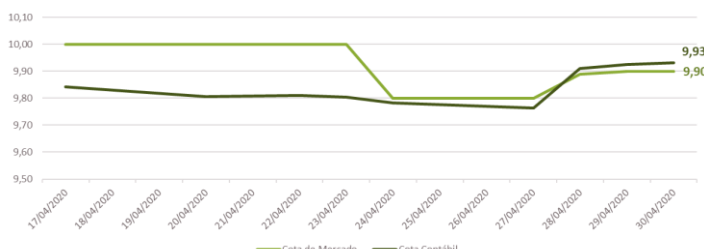


Dados Secundários da Cota

Liquidez

Cota Contábil vs. Cota de Mercado

	Total Mês ⁵	Média Diária ⁵
Volume Financeiro (R\$)	97.902,82	10.878,09
Presença em Pregões	100%	n/a



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