

TORDESILHAS EI FII - TORD11

Material de Divulgação | Maio/2020

HECTARE
CAPITAL

DRE Gerencial (R\$)

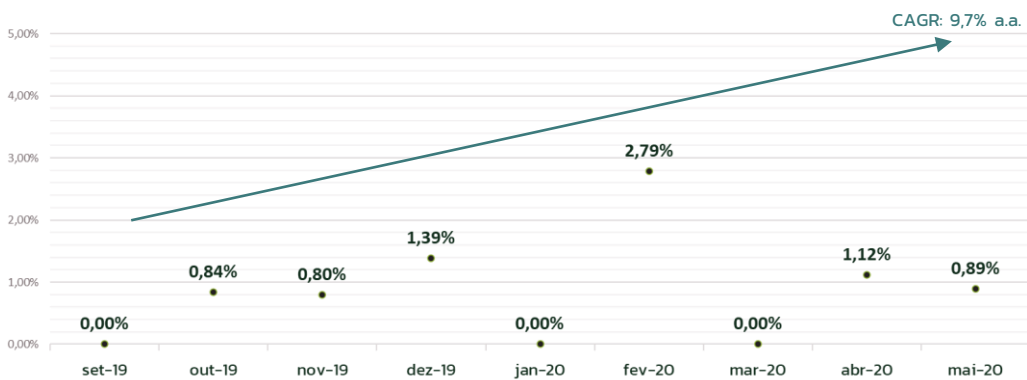
	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
Total de Resultado	227.093,32	197.087,03	468.773,70	-148.778,16	490.917,04	352.733,73
Resultado Equity	0,00	0,00	800.000,00	202.000,00	37.400,00	39.000,00
Dividendos	0,00	0,00	800.000,00	202.000,00	37.400,00	39.000,00
Reprecificação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Negociação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado de CRI	227.093,32	197.087,03	337.162,18	-334.238,06	73.439,29	370.286,55
Juros	112.359,15	1.712,13	56.812,02	21.581,08	18.428,72	18.666,11
Amortização	114.125,27	192.125,37	20.575,39	4.000,00	4.495,11	10.416,20
Reprecificação	122.766,30	-17.228,51	242.476,71	-359.819,14	50.515,46	341.204,24
Negociação	608,89	3.249,53	17.298,06	0,00	0,00	0,00
Resultado de Fundos	0,00	0,00	-678.474,04	-19.233,25	379.884,04	-57.780,61
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reprecificação	0,00	0,00	-58.805,88	-19.233,25	379.884,04	-57.780,61
Negociação	0,00	0,00	-619.668,16	0,00	0,00	0,00
Resultado Fundos Liquidez	0,00	0,00	10.085,56	2.693,15	193,71	1.227,79
Despesas	35.356,01	27.047,54	29.317,35	41.869,58	47.765,02	54.130,96
Resultado Contábil	77.612,04	-22.085,88	418.880,96	-194.647,74	443.152,02	304.792,61
Resultado Caixa ¹	68.971,01	187.268,00	816.647,80	169.171,40	17.627,46	4.762,94
Distribuição	68.971,01	0,00	523.497,62	0,00	338.397,00	270.737,99
Dividendos	68.971,01	0,00	306.902,36	0,00	338.397,00	270.737,99
Amortização	0,00	0,00	216.595,26	0,00	0,00	0,00
Distribuição	68.971,01	0,00	523.497,62	0,00	338.397,00	270.737,99
Distribuição/Cotas	0,0993	0,0000	0,1778	0,0000	0,1111	0,0889
Dividend Yield ²	0,37%	0,00%	2,79%	0,00%	1,12%	0,89%
Patrimônio Líquido (Final Mês)	19.107.372,96	24.078.143,65	28.730.249,86	29.800.550,57	30.243.702,59	30.260.098,20

(1) Excluídos de amortização de fundos liquidez;

(2) DY Mensal frente a cota contábil;

A distribuição é bruta de IR. Todavia, será isenta 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%	842,8%	92,8%
abr/20	0,1111	9,9318	10,3552	1,44%	1,69%	581,4%	143,6%
mai/20	0,0889	9,9208	10,4565	0,98%	1,15%	398,1%	178,8%

(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 DTVM

CUSTODIANTE

Vórtex 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 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

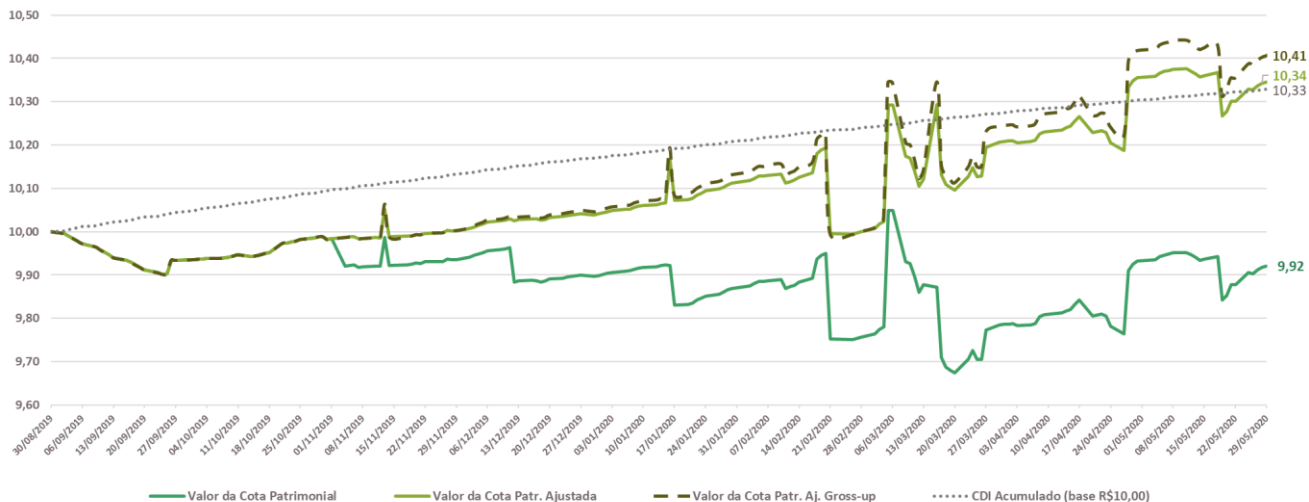
14h

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

Evolução da Cota Patrimonial (R\$)

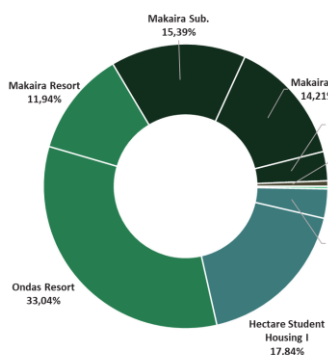


Ativos em Carteira

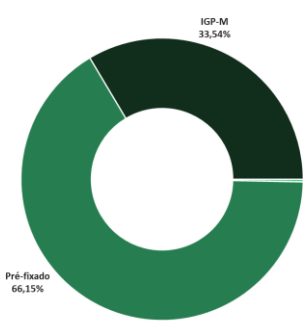
Tipo	Ativos ⁴	Segmento	Vencimento	Duration (anos)	Indexador	Taxa MtM (a.a.)	Periodicidade dos Pagamentos	Valor de Mercado (R\$)	Concentração	% Obra	% Venda	Rating
Caixa	Disponibilidades	Fundo Caixa	n/a	0,01	CDI	n/a	-	91.583,14	0,30%	n/a	n/a	MQ1
Subtotal Caixa								91.583,14	0,30%			
Fundo	Ankara Distressed	FII	n/a	n/d	Pré-fixado	n/a	Gradiente	1.008.825,91	3,33%	n/d	n/d	Análise
Fundo	Hectare Student Housing I	FII	n/a	n/d	Pré-fixado	n/a	Gradiente	5.409.164,48	17,84%	n/d	n/d	Análise
Subtotal Fundo com Lastro Imobiliário								6.417.990,39	21,17%			
Equity	Ondas Resort	Multipropriedade	n/a	n/d	Pré-fixado	n/a	Gradiente	10.019.400,00	33,04%	61,6%	97,2%	Análise
Equity	Makaira Resort	Multipropriedade	n/a	n/d	Pré-fixado	n/a	Gradiente	3.621.100,00	11,94%	17,3%	53,1%	Análise
Subtotal Equity								13.640.500,00	44,99%			
CRI	Makaira Sub.	Multipropriedade	20/11/2026	3,0	IGP-M	20,86%	Mensal	4.667.269,56	15,39%	17,3%	53,1%	Análise
CRI	Makaira Sr.	Multipropriedade	20/11/2026	3,0	IGP-M	12,76%	Mensal	4.309.822,58	14,21%	17,3%	53,1%	Análise
CRI	Resort do Lago Park. Sub.	Multipropriedade	20/02/2029	2,7	IGP-M	24,00%	Mensal	1.007.644,45	3,32%	23,0%	16,5%	Análise
CRI	Reserva Ville Sr.	Multipropriedade	20/11/2026	2,8	IGP-M	13,62%	Mensal	186.136,19	0,61%	100,0%	80,9%	brBB+(sf) (Austin)
Subtotal CRI								10.170.872,78	33,54%			

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

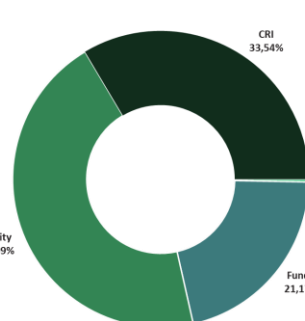
Alocação por Ativo



Alocação por Tipo de Ativo



Alocação por Indexador



Performance no Mercado Secundário

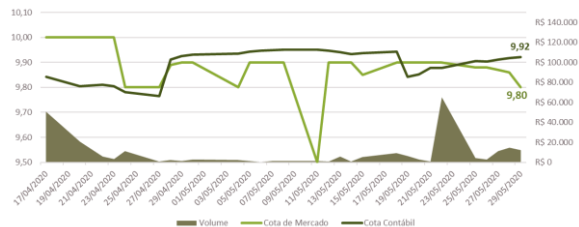
Liquidez

	Total Mês ⁵	Média Diária ⁶
Volume Financeiro (R\$)	148.465,98	7.423,30
Presença em Pregões	100%	n/a
Nº de Cotistas	144	n/a

Valor de Mercado

	Final Mês	Média Diária ⁶
Cotas Emitidas:	3.045.144,88	3.045.144,88
Preço da Cota	R\$ 9,80	R\$ 9,82
Market Cap.	R\$ 29.842.419,82	R\$ 29.913.634,40

Cota Contábil vs. Cota de Mercado



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

(6) Dos últimos 21 dias.