

FATO RELEVANTE

TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 26.681.370/0001-25

Código ISIN nº BRTEPPCTF006

Código de Negociação na B3: TEPP11

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., companhia com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 01.451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 26.681.370/0001-25 ("Fundo"), em cumprimento ao quanto disposto no inciso XIII do §2º do art. 41 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), vem comunicar aos cotistas ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue.

Na data de 16 de novembro de 2020 foi divulgado Fato Relevante relativo a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("3ª Emissão"), sendo foram identificadas inconsistências nas informações nas seções de "Volume Total da Oferta", "Novas Cotas Adicionais", "Distribuição Parcial", na descrição dos valores por extenso e no "Fator de Proporção do Direito de Preferência", a ser aplicado sobre o número de Cotas que deveria ser aplicado a partir do 3º (terceiro) dia útil da data de divulgação do Fato Relevante da aprovação da oferta, ou seja, dia 19 de novembro de 2020. Neste sentido tais informações foram retificadas pelo ato do administrador de 18 de novembro de 2020, prevalecendo as seguintes redações:

- I) Na seção do Volume Total de Oferta, o valor a ser considerado é o de ***"R\$ 50.000.035,06 (cinquenta milhões e trinta e cinco reais e seis centavos)"***;
- II) Na seção de Novas Cotas Adicionais, o valor a ser considerado é o de ***"R\$ 10.000.059,56 (dez milhões e cinquenta e nove reais cinquenta e seis centavos)"***;
- III) Na seção de Distribuição Parcial, o valor a ser considerado é o de ***"R\$ 10.000.059,56 (dez milhões e cinquenta e nove reais cinquenta e seis centavos)"***;
- IV) Na seção do Fator de Proporção do Direito de Proporção a redação a ser considerada é a seguinte: ***"O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência é equivalente a 0,15784385013, a ser aplicado sobre o número de Cotas contado do 3º (terceiro) dia útil da data de divulgação do Fato Relevante da aprovação da oferta, ou seja, dia 19 de novembro de 2020"***.
- V) Na seção do Cronograma do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, a data a ser considerada para o item "6", Liquidação do Direito de Preferência no Escriturador, é a seguinte:

6	Liquidação do Direito de Preferência no Escriturador	08/12/2020
---	--	------------

Ainda, o Fundo vem oportunamente apresentar maiores detalhes da tese de investimento e aquisições com os recursos a serem captados por meio da 3ª Emissão de Cotas do Fundo, na forma do Anexo I. Assim, os cotistas serão oportunamente informados via Fato Relevante sobre a conclusão de aquisições e detalhe de Imóveis, da transação e do impacto nas futuras distribuições de rendimentos.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) "Dia(s) Útil(eis)" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional, no Estado ou na Cidade de São Paulo ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Quaisquer comunicados aos Cotistas, relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (www.brltrust.com.br) e do Fundo (<http://www.tellusproperties.com.br/>).

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo, conforme informações de contato abaixo:

escrituracao.fundos@brltrust.com.br e fii@brltrust.com.br
+55 (11) 3133-0350

ri@tellus.com.br
+55 (11) 4280-4300

São Paulo, 19 de novembro de 2020.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ANEXO I - TESE DE INVESTIMENTO



TELLUS PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Índice

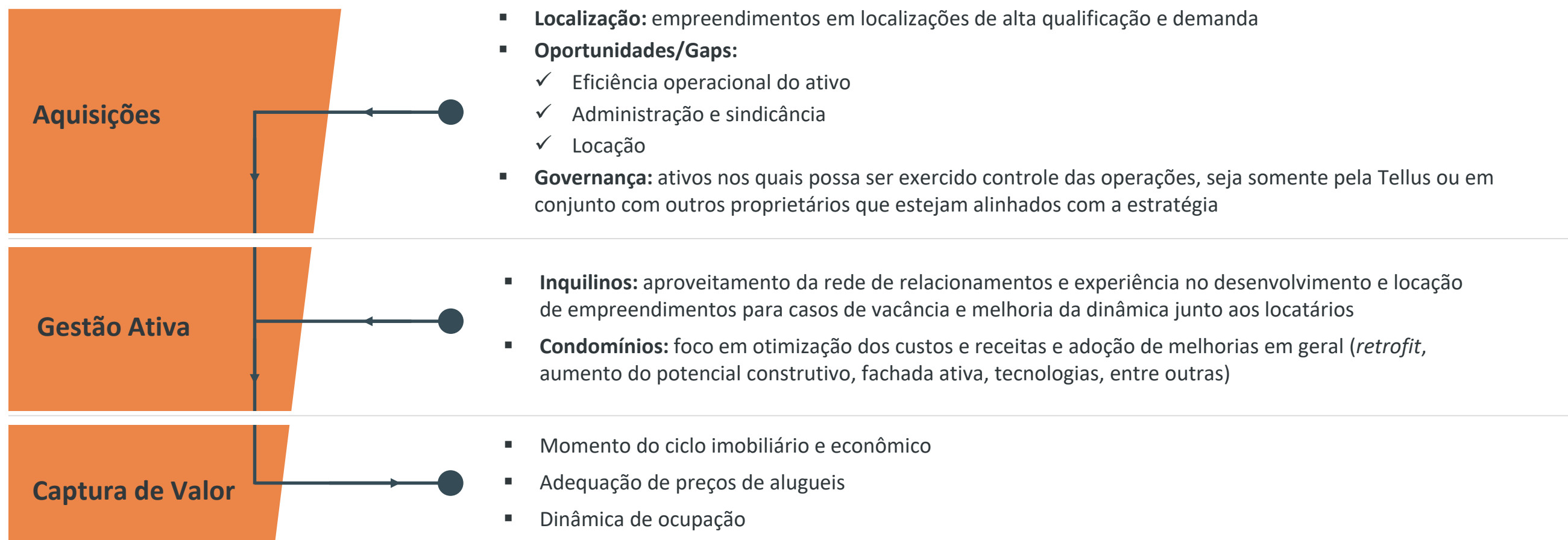
- // Sobre o Fundo
- // Portfólio Atual
- // Ativos Alvo

MATERIAL COMPLEMENTAR AO ATO DO ADMINISTRADOR DE 16/11/2020

Visão Geral

O TELLUS Properties FII é um Fundo de Investimento Imobiliário que iniciou as suas atividades em setembro de 2019 e gerido pela TELLUS. O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda mediante aplicação de recursos preponderantemente em Imóveis-Alvo, conforme definido em regulamento.

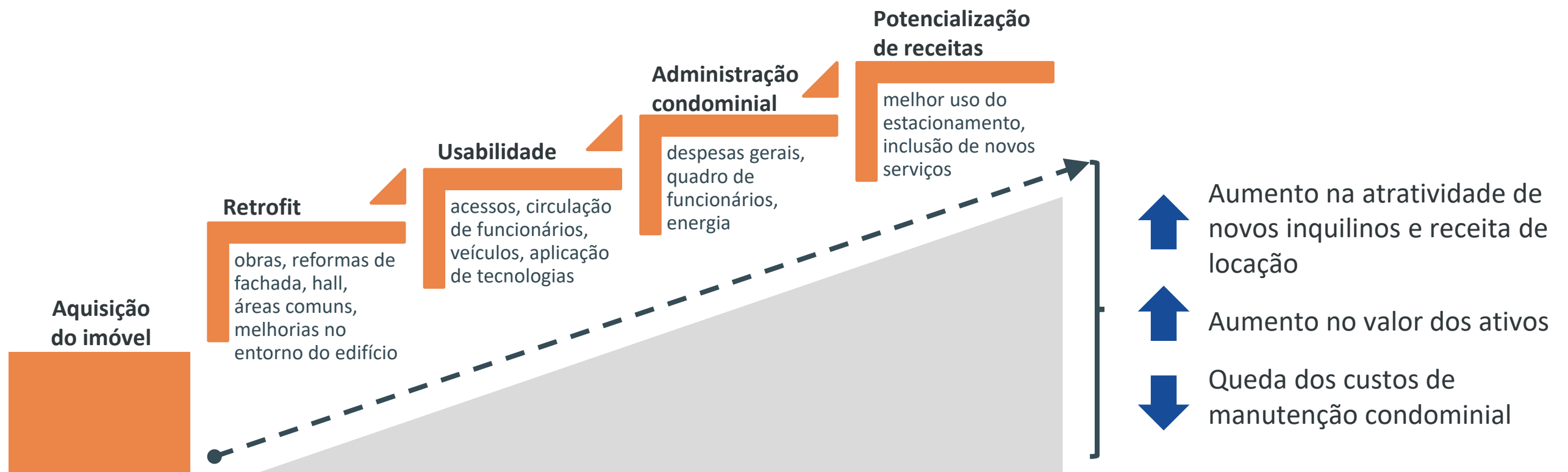
Estratégia ¹



¹ Objetivos do Gestor para o Fundo.

Gestão Ativa

Captura de Valor



Rentabilidade obtida no passado não representa garantia ou promessa de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco.

Fonte: Gestor.

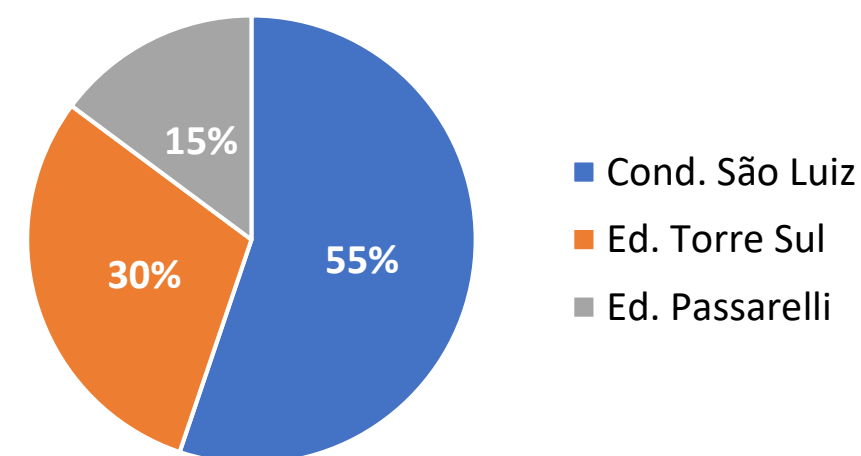
Detalhes dos Ativos Atuais

Ativo	Características	Localização	Área BOMA ¹ (m ²)		% TEPP	Valor de Aquisição (R\$ MM)	Valor de Aquisição (R\$/m ²)
			Ativo	TEPP 1ª Emissão			
Ed. Passarelli	Multilocatários	R. Paes Leme	13.418	6.960	52%	62,02	8.911
Cond. São Luiz	Multilocatários	Av. Pres. Juscelino Kubitschek	57.393	11.299	20%	145,0	12.833
Ed. Torre Sul	Multilocatários	R. James Joule	19.716	10.290	52%	115,0	11.176
TOTAL				28.549		322,02	11.280

Detalhes da Locação³

Ativo	Tipo de Imóvel	Área BOMA ¹ (m ²)	Aluguel Médio ² (R\$/m ²)	Vacância (%)
Ed. Passarelli	Laje Corporativa	6.960	53	39%
Cond. São Luiz	Laje Corporativa	11.299	74	0%
Ed. Torre Sul	Laje Corporativa e Outros	10.290	69	38%
Ed. Torre Sul	Lajes	8.985	62	36%
Ed. Torre Sul	Loja e Teatro	987	160	66%
Ed. Torre Sul	Restaurante	319	95	0%
Ed. Torre Sul	Estacionamento	178 (vagas)	n/a	0%

Contribuição na Receita do Fundo³

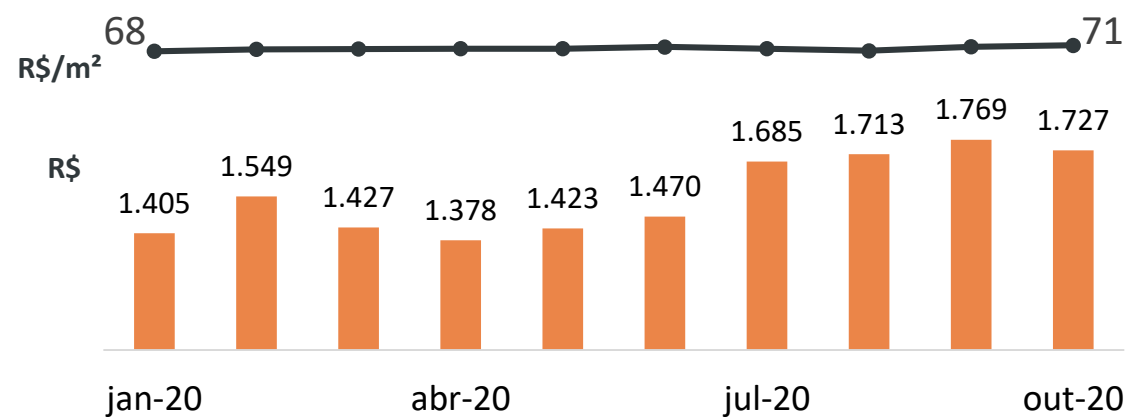


¹ Área BOMA: Metodologia adotada pela associação norte-americana Building Owners and Managers Association, que considera a soma da área privativa e o rateio de áreas comuns, excluindo escadas, fosso de elevador e áreas técnicas.

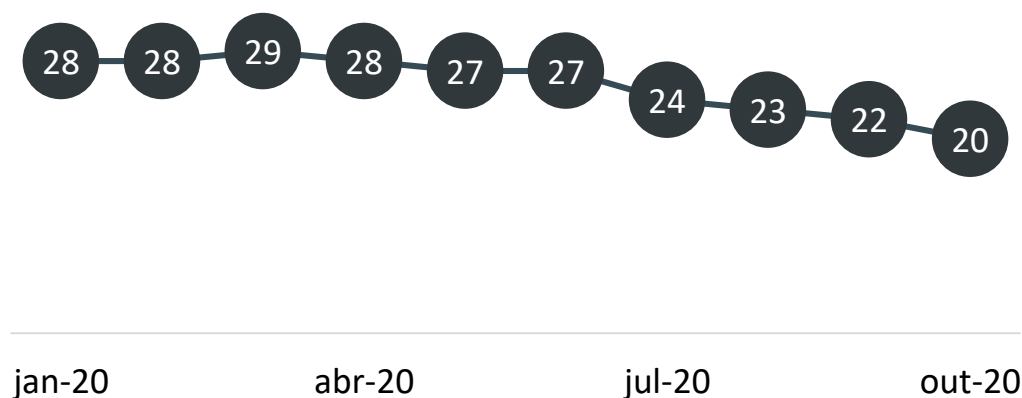
² Valor total recebido por mês. ³ Valores referentes à 30/10/2020. Fonte: Gestor

TEPP | Carteira de Locatários

Receita de Locação e Receita de Locação/m² ¹

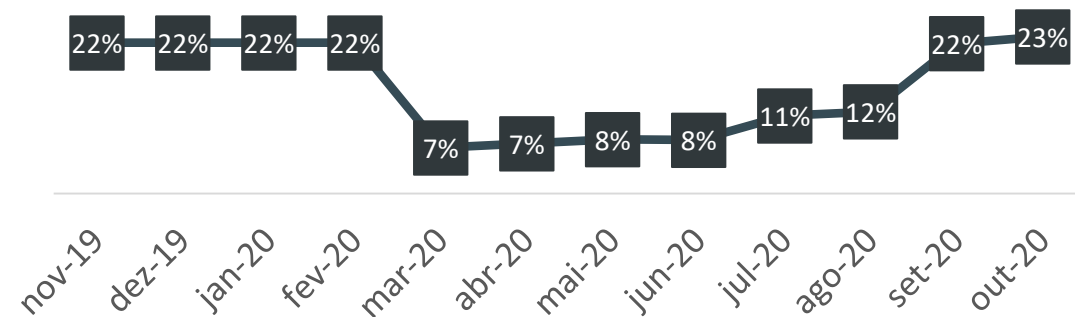


Quantidade de Locatários



- O Fundo apresentou um aumento na Receita de Locação, com a entrada de melhores locatários, apesar do crescimento da vacância e redução do número de inquilinos.
- A receita média por m² subiu de R\$ 68 em janeiro/20 para R\$ 71 hoje.

Vacância Física



Data base: 30/10/2020.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia ou promessa de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco.

TEPP | Carteira de Locatários



Principais locatários



Rentabilidade obtida no passado não representa garantia ou promessa de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco.

¹ Data base: 30/10/2020 Fonte: Gestor

Portfólio Atual | Ações Em Andamento

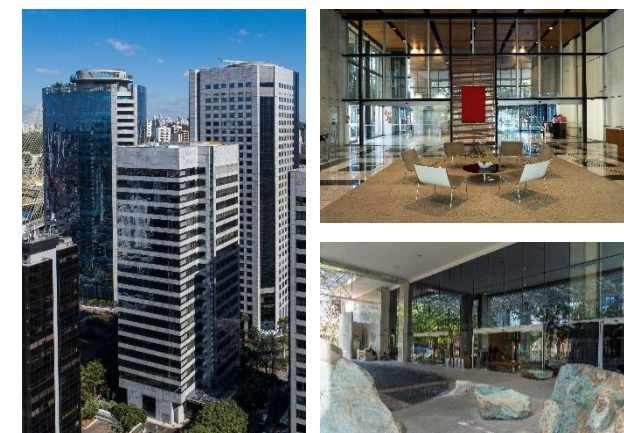
Ed. Passarelli



Cond. São Luiz



Ed. Torre Sul



Ativos do Portfólio

Tese de Investimento

- Com a aquisição de duas lajes no Cond. São Luiz, o Fundo aumenta sua posição no atual portfólio para 23%, sendo o maior proprietário do Condomínio. Com as melhorias que foram feitas em função da gestão ativa e a boa localização do imóvel, a Gestora acredita que possibilitará no médio prazo uma receita consistente para os investidores.

Gestão Ativa

- Mudança da administração e sindicância, redução de custos;
- Melhoria da eficiência dos elevadores, reforma do hall de entrada, acessos e fachada do edifício;
- Inclusão de um restaurante no térreo;
- Melhoria da dinâmica de ocupação.
- Abertura da praça Burle Marx;
- Modernização física e tecnológica das recepções;
- Mobile check-in;
- Melhor aproveitamento das vagas de estacionamento;
- Possíveis operações de serviços.
- Alteração dos prestadores de serviço;
- Redução dos custos de condomínio;
- Alteração das catracas e sistema de acesso;
- Contratação de empresas para prospecção de novos inquilinos.

Captura de Valor

- Novas renegociações de parte dos contratos com aumento do prazo.
- Redução do valor do condomínio desde set/2019.
- Aumento de receita de exploração de área comum;
- Renegociação de contratos de locação.
- Redução no valor do condomínio desde o início da gestão ativa.

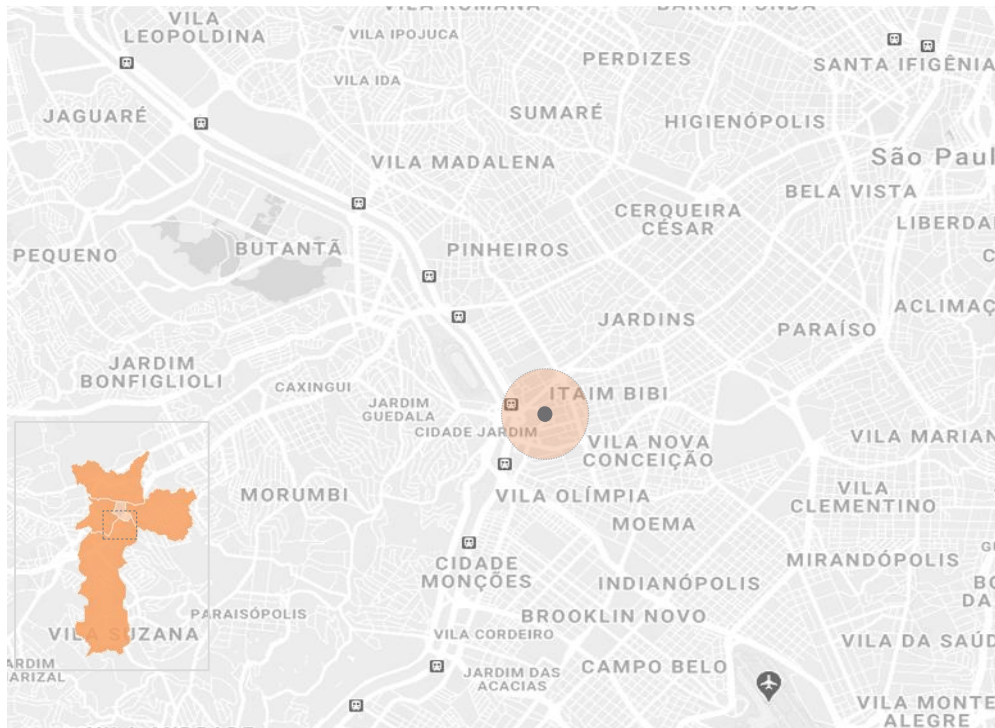
3ª Emissão de Cotas | Resumo da Oferta



Fundo	TELLUS Properties – Fundo de Investimento Imobiliário
Coordenador Líder	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Tipo de Oferta	Oferta Restrita nos termos da Instrução CVM 476/09
Emissão	3ª (terceira) Emissão de Cotas
Administrador	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestor	TELLUS Gestão e Consultoria de Investimentos Ltda.
Montante da Oferta	Até R\$ 50.000.035,06 (cinquenta milhões e trinta e cinco reais e seis centavos)
Montante Mínimo da Oferta	R\$ 10.000.059,56 (dez milhões e cinquenta e nove reais e cinquenta e seis centavos)
Preço de Emissão por Cota	R\$ 87,58 (oitenta e sete reais e cinquenta e oito centavos)
Taxa de Distribuição Primária	R\$ 0,50 (cinquenta centavos)
Preço de Aquisição da cota	R\$ 88,08 (oitenta e oito reais e oito centavos)
Número de Séries	Série única
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado, não sendo admitido o resgate de Cotas
Liquidação da Oferta	A liquidação da Oferta será realizada por meio da B3

3ª Emissão de Cotas | Ativos Alvo

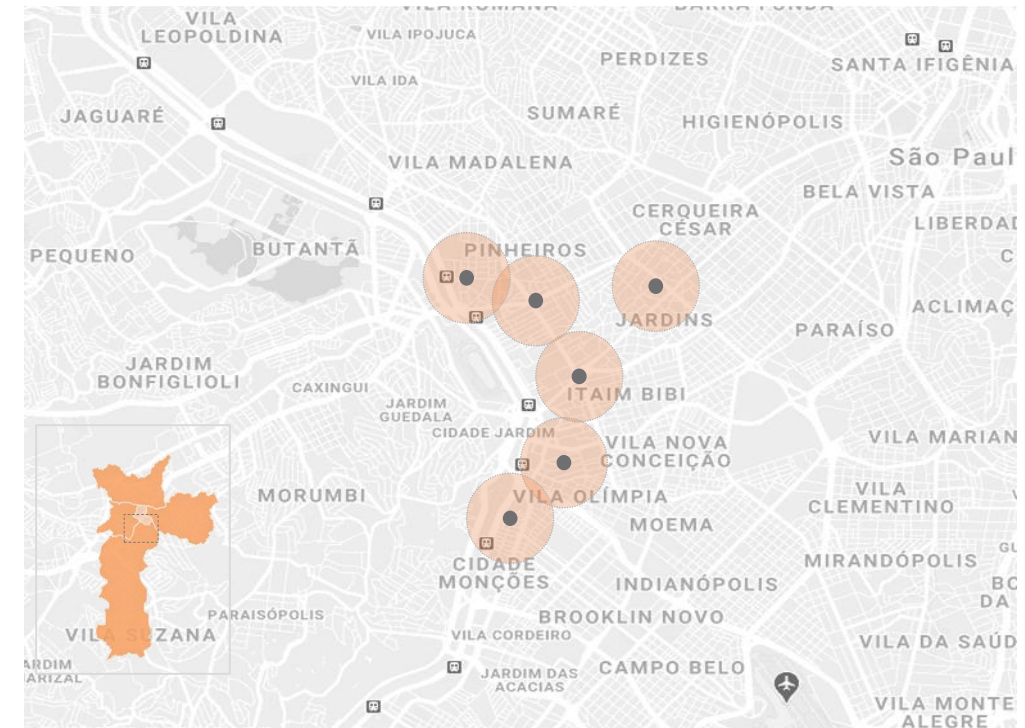
Ativo Opcionado



Cond. São Luiz
Região: Itaim Bibi - SP
Área BOMA¹ Total: : 57.393 m²
Área BOMA¹ Fundo: 1.879 m²



Potenciais Ativos



Aumentar a nossa exposição nos atuais ativos do portfólio, **Cond. São Luiz, Ed. Passarelli e Ed. Torre Sul.**

Busca por novos ativos, principalmente nas regiões da **Av. Paulista, Av. Brig. Faria Lima e Vila Olímpia.**

¹ Área BOMA: Metodologia adotada pela associação norte-americana Building Owners and Managers Association, que considera a soma da área privativa e o rateio de áreas comuns, excluindo escadas, fosso de elevador e áreas técnicas. Até a presente data, os documentos relacionados à aquisição dos ativos alvo descritos neste Anexo ainda se encontram em fase de negociação, não tendo as respectivas auditorias sido concluídas até a presente data. Neste sentido, o resultado final da auditoria pode não ser satisfatório, podendo o Fundo adquirir outros ativos que não os descritos neste Anexo.. Dessa forma, não há garantia de que o Fundo investirá nos ativos descritos neste Anexo, e que os investimentos em tais ativos, caso efetivados, serão realizados na forma descrita neste Anexo.

3ª Emissão de Cotas | Ativos Alvo

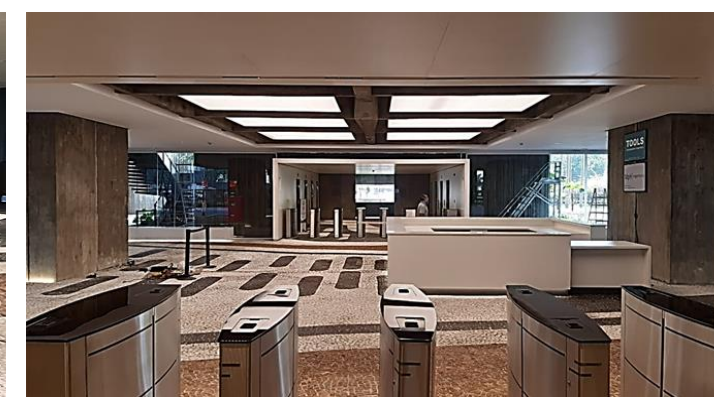


Detalhes dos Ativos e da Aquisição

Ativo	Características	Localização	Área Boma ¹ (m²)				% TEPP	3ª Emissão	
			Ativo	TEPP 1ª Emissão	TEPP 3ª Emissão	TEPP Total		Valor de Aquisição (R\$ MM)	Valor de Aquisição (R\$/m²)
Cond. São Luiz	Multilocatários	Av. Pres. JK , Itaim - SP	57.393 ¹	11.299	1.879 ¹	13.178 ¹	23,0%	26,5	14.100
				11.299	1.879	13.178		26,5	14.100

Detalhes da Locação Atual

Ativo	Tipo de Imóvel	Área Boma ¹ (m²)	Aluguel Médio (R\$/m²)	Vacância (%)
Cond. São Luiz	Laje Corporativa	1.879 ¹	55,26	0,0%



As informações presentes neste Anexo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Até a presente data, os documentos relacionados à aquisição dos ativos alvo descritos neste Anexo ainda se encontram em fase de negociação, não tendo as respectivas auditorias sido concluídas até a presente data. Neste sentido, o resultado final da auditoria pode não ser satisfatório, podendo o Fundo adquirir outros ativos que não os descritos neste Anexo. Dessa forma, não há garantia de que o Fundo investirá nos ativos descritos neste Anexo, e que os investimentos em tais ativos, caso efetivados, serão realizados na forma descrita neste Anexo.¹ Área BOMA: Metodologia adotada pela associação norte-americana Building Owners and Managers Association, que considera a soma da área privativa e o rateio de áreas comuns, excluindo escadas, fosso de elevador e áreas técnicas. * Fonte: Gestor.



Características do Ativo¹

Entorno: Inaugurado na década de 1980, Edifício está localizado em um dos bairros mais procurados de São Paulo, próximo ao Parque do Povo, Shopping Iguatemi JK e à Av. Brigadeiro Faria Lima (acesso fácil à Marginal Pinheiros via a Av. Presidente Juscelino Kubitschek).

Arquitetura/Construção: Projeto de paisagismo assinado pelo Burle Marx.

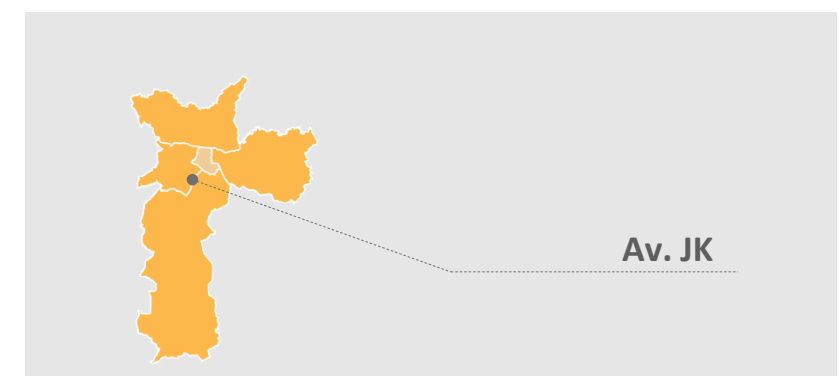
Especificações Técnicas: Bicicletário com vestiários, estacionamento para visitantes, auditório para eventos, restaurante, cafeteria, serviços para os usuários.

Principais Inquilinos²

bionexo



Localização

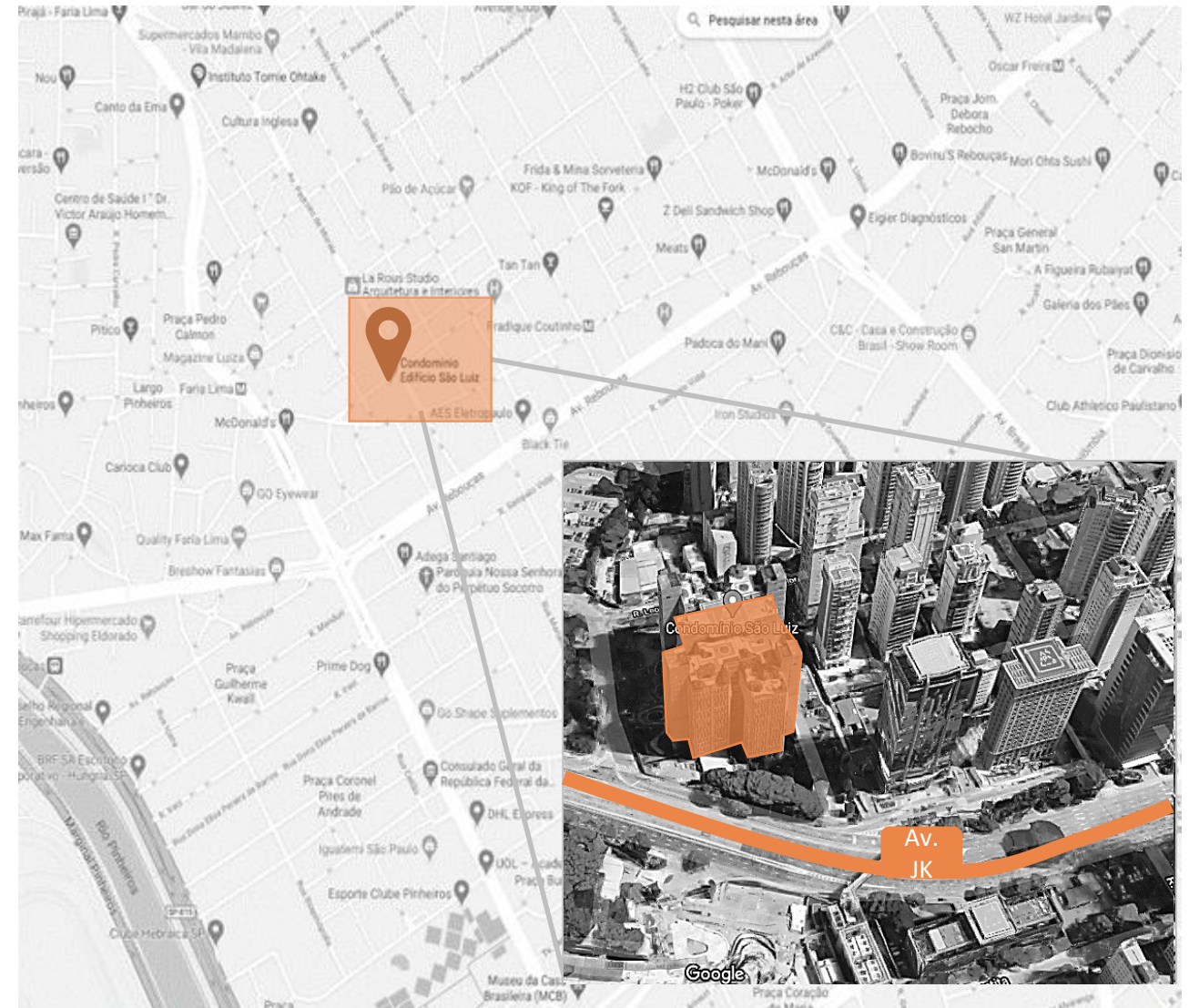


¹ Características do ativo com base na opinião do Gestor. ² A Omega Energia notificou o atual proprietário em 18/09/2020 a intenção de sair do imóvel a partir de 20/12/2020. Diante desta informação o proprietário atual em conjunto com a Tellus já estão conjuntamente em tratativas com possíveis novos inquilinos. * Fonte: Gestor.

Ativos Alvo | Cond. São Luiz

Principais Informações

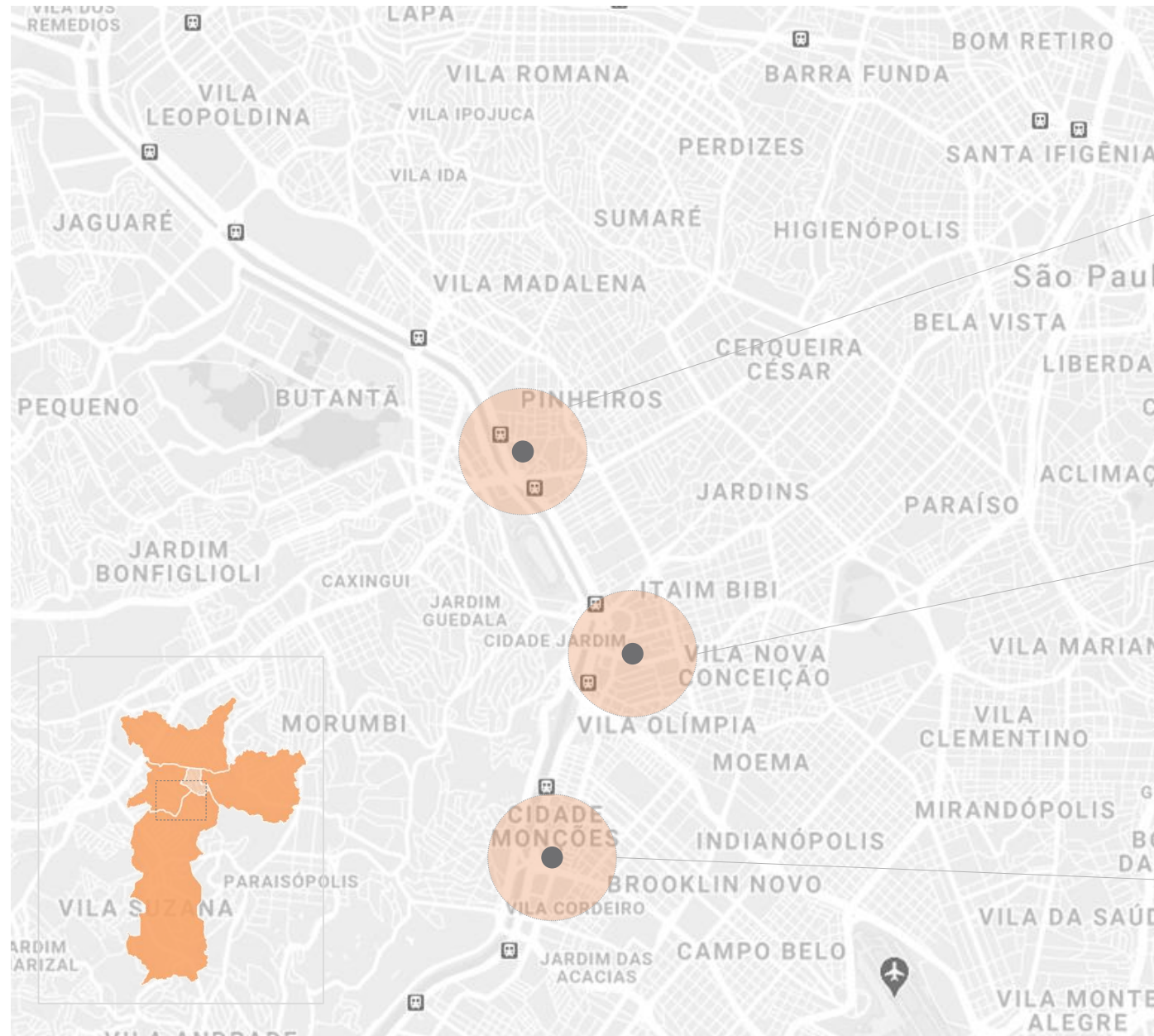
Localização	Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830
Cidade	São Paulo/SP
Tipo de Operação	Lajes Corporativas
Área do Terreno	15.595 m ²
Área BOMA ¹ (Locável)	1.879,38 m ²
Torres/Lajes	4 Torres / 15 lajes
Valor da Aquisição ²	R\$ 26,5 milhões
Cap Rate médio ³	6,8%



¹ Área BOMA: Metodologia adotada pela associação norte-americana Building Owners and Managers Association, que considera a soma da área privativa e o rateio de áreas comuns, excluindo escadas, fosso de elevador e áreas técnicas;

² Valor referente a aquisição sem custos vinculados à aquisição ³ Valor de receita potencial média pelos próximos 3 anos de aproximadamente R\$150.000,00 por mês ou R\$ 80/m² dividido pelo valor da aquisição do ativo. Fonte: Gestor .

Portfólio Consolidado



Ed. Passarelli

Região: Pinheiros

Área BOMA¹ Total: 13.418 m²

Área BOMA¹ Fundo: 6.960 m²

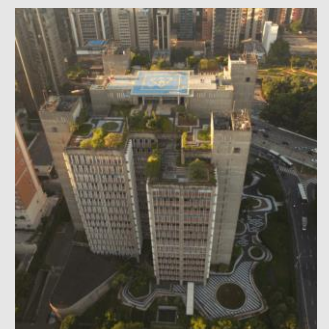


Condomínio São Luiz

Região: Itaim Bibi

Área BOMA¹ Total: 57.393 m²

Área BOMA¹ Fundo: 13.178 m²

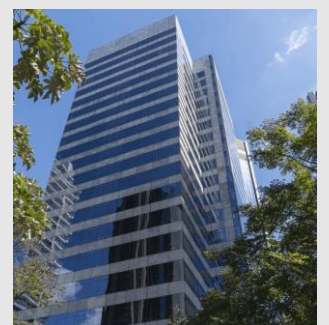


Ed. Torre Sul

Região: Berrini

Área BOMA¹ Total: 19.716 m²

Área BOMA¹ Fundo: 10.290 m²



¹ Área BOMA: Metodologia adotada pela associação norte-americana Building Owners and Managers Association, que considera a soma da área privativa e o rateio de áreas comuns, excluindo escadas, fosso de elevador e áreas técnicas.

Portfólio Consolidado



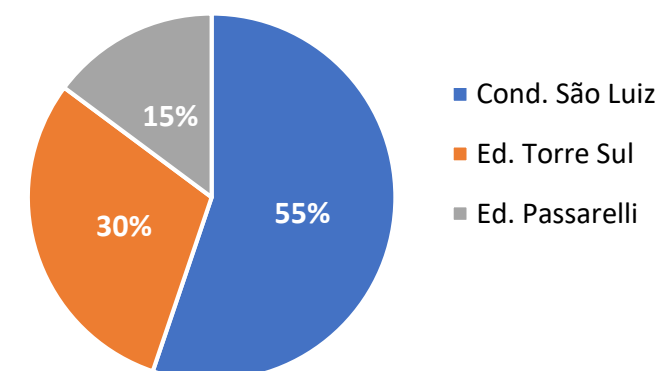
Detalhes dos Ativos e Aquisições

Ativo	Características	Localização	Área Boma ¹ (m²)		% TEPP	Valor de Aquisição (R\$ MM)	Valor de Aquisição (R\$/m²)
			Ativo	TEPP Total			
Cond. São Luiz	Multilocatários	Av. JK	57.393	13.178	23%	171,50	13.014
Ed. Passarelli	Multilocatários	R. Paes Leme	13.418	6.960	52%	62,02	8.911
Ed. Torre Sul	Multilocatários	R. James Joule	19.716	10.290	52%	115,00	11.176
TOTAL				30.428		378,52	12.439

Detalhes da Locação

Ativo	Tipo de Imóvel	Área Boma ¹ (m²)	1ª Emissão		3ª Emissão	
			Aluguel Médio (R\$/m²)	Vacância (%)	Aluguel Médio (R\$/m²)	Vacância (%)
Cond. São Luiz	Lajes	13.178 ¹	74	0,0%	55,26	0%
Ed. Passarelli	Lajes	6.960 ¹	53	39%	-	-
Ed. Torre Sul	Lajes	10.290 ¹	62	36%	-	-
	Lojas, Teatro, Restaurante e Estacionamento		139	50%	-	-

Contribuição na Receita do Fundo³



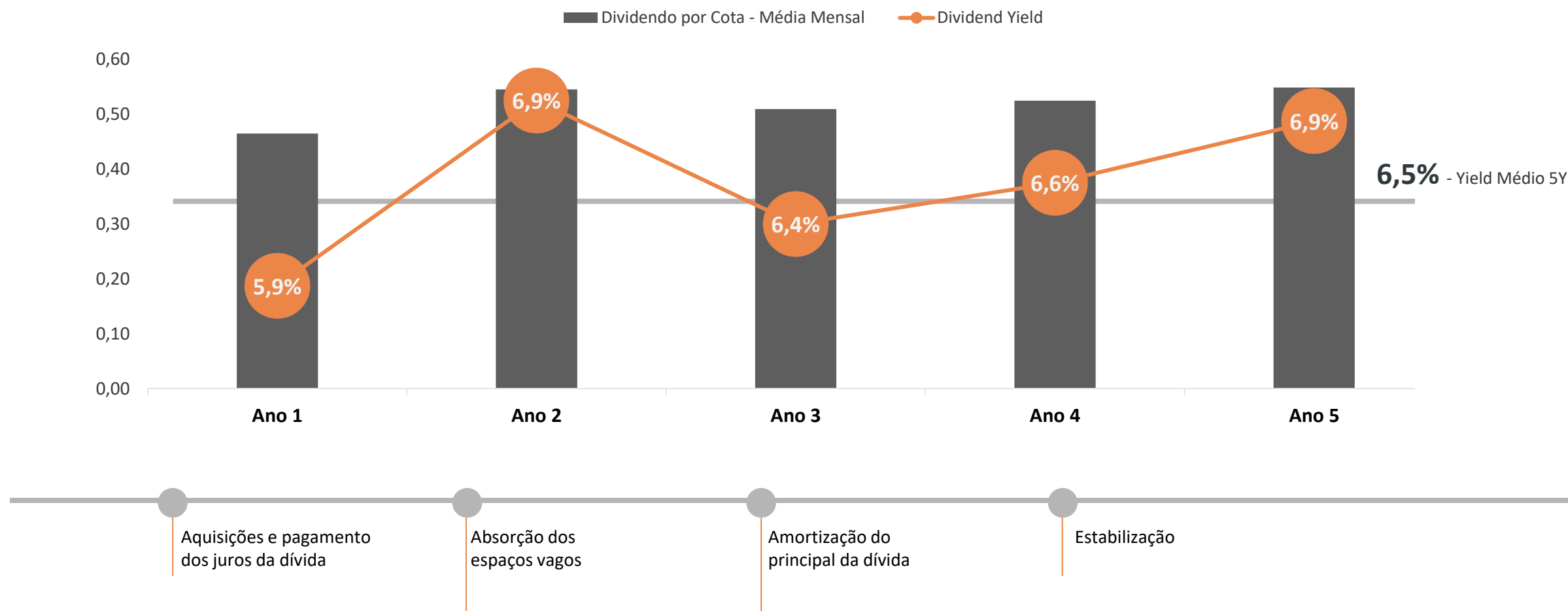
Região JK – Classe B²
Vacância: 7,62% Locação média: R\$99,25/m²

Região Pinheiros – Classe B²
Vacância: 12,75% Locação média: R\$82,41/m²

Região Berrini – Classe A+ e A²
Vacância: 17,16% Locação média: R\$111/m²

As informações presentes neste Material são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Até a presente data, os documentos relacionados à aquisição dos ativos alvo descritos neste Anexo ainda se encontram em fase de negociação, não tendo as respectivas auditorias sido concluídas até a presente data. Neste sentido, o resultado final da auditoria pode não ser satisfatório, podendo o Fundo adquirir outros ativos que não os descritos neste Anexo. Dessa forma, não há garantia de que o Fundo investirá nos ativos descritos neste Anexo, e que os investimentos em tais ativos, caso efetivados, serão realizados na forma descrita neste Anexo.¹ Área BOMA: Metodologia adotada pela associação norte-americana Building Owners and Managers Association, que considera a soma da área privativa e o rateio de áreas comuns, excluindo escadas, fosso de elevador e áreas técnicas. ² Fonte Siila, data base 3T2020, info coletada no sistema Siila em 18/11/20, considerando prédio B para região da JK e Pinheiros e A e A+ para região da Berrini. ³Data-base Maio/21 quando as receitas estão estabilizadas devido ao aluguel proporcional ao pagamento da aquisição. * Fonte: Gestor. Data Base: 04/11/2020

Diretrizes e Viabilidade



Em R\$	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Dividendo por Cota	5,71	6,68	6,25	6,43	6,75
Dividendo por Cota - Média Mensal	0,48	0,56	0,52	0,54	0,56

As informações presentes neste Material são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes.*Referência Ano 1: Mar/21 O cenário projetado leva em consideração um reajuste de 4%aa, uma previsão de locação escalonada de 12 meses a partir de abril/21, chegando a 5% de vacância, novas aquisições de R\$76mm e uma alavancagem de 9,8% do Fundo.

Contatos



Administrador

fii@brltrust.com.br

escrituracao.fundos@brltrust.com.br

(11) 3133 - 0350



Gestor

ri@tellus.com.br

(11) 4280 4314



Aos Investidores recomenda-se a leitura cuidadosa do Ato do Administrador e Fato Relevante divulgados pelo Fundo em 16 de novembro de 2020, bem como do Regulamento do Fundo.

Tais documentos estão disponíveis nas seguintes páginas da Internet:

- Administrador: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:
<https://www.brltrust.com.br/?administracao=fii-tellus-properties>
(neste website, localizar o Ato do Administrador, o Fato Relevante ou o Regulamento);
- FUNDOS.NET: <http://www.cvm.gov.br>

(Neste website, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “TELLUS PROPERTIES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Categoria”, na linha do “Atos de Deliberação do Administrador”, “Fato Relevante” ou “Regulamento”, e então localizar o Ato do Administrador, o Fato Relevante ou o Regulamento)."

A LEITURA DESTE MATERIAL NÃO SUBSTITUI A LEITURA INTEGRAL E CUIDADOSA DOS DOCUMENTOS DO FUNDO, INCLUSIVE, MAS SEM LIMITAÇÃO, DO SEU REGULAMENTO E INFORMES PERIÓDICOS.

FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.

ESTE ANEXO CONTÉM INFORMAÇÕES PROSPECTIVAS, QUE CONSTITUEM APENAS ESTIMATIVAS E NÃO DEVEM SER CONSIDERADAS PROJEÇÕES OU QUALQUER EXPECTATIVA OU GARANTIA DE FUTUROS RESULTADOS. OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE TAIS INFORMAÇÕES PROSPECTIVAS ESTÃO OU ESTARÃO, CONFORME O CASO, SUJEITAS A DIVERSOS RISCOS, INCERTEZAS E FATORES RELACIONADOS ÀS OPERAÇÕES DO FUNDO, QUE PODEM FAZER COM QUE OS SEUS ATUAIS RESULTADOS SEJAM SUBSTANCIALMENTE DIFERENTES DAS INFORMAÇÕES PROSPECTIVAS CONTIDAS NESTE ANEXO. A DECISÃO DE INVESTIMENTO DOS POTENCIAIS INVESTIDORES NAS NOVAS COTAS É DE SUA EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE, SENDO QUE O COORDENADOR LÍDER RECOMENDA QUE OS INVESTIDORES RECORRAM A SEUS PRÓPRIOS ASSESSORES EM MATÉRIAS LEGAIS, REGULATÓRIAS, TRIBUTÁRIAS, NEGOCIAIS, DE INVESTIMENTOS, FINANCEIRAS, ATÉ A EXTENSÃO QUE JULGAREM NECESSÁRIA PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS ENVOLVIDOS E FORMAÇÃO DE SEU JULGAMENTO PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

AS PREMISSAS E PROJEÇÕES NESTE ANEXO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES ANEXO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

