

TELLUS

PERFORMANCE
EM INVESTIMENTOS
IMOBILIÁRIOS



TELLUS MULTIESTRATÉGIA FII

TELM11

RELATÓRIO MENSAL
Dezembro | 2025

Resultado do Fundo	3
Palavra do Gestor	4
Resultado do Investimento	5
Nova Aquisição	6
Portfólio	7
Carteira de ativos	8
Distribuição	9
Resultado Gerencial	10
Rentabilidade	11
Carteira de CRIs	12
Carteira de Imóveis	15
TELLUS Gestora	16
Glossário	17



CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Tellus Multiestratégia FII
TELM11

Ticker:

TELM11

Gestor:

Tellus Investimentos e Consultoria Ltda.

CNPJ:

45.188.099/0001-35

Início do Fundo:

09/08/2024

Administrador:

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Gestão:

0,90% a.a.

Taxa de Performance:

20% s/ IPCA + Yield do IMA-B5

Classificação Anbima:

FII Multiestratégia, gestão ativa

Tributação:

Conforme Regulamento e legislação aplicável.

Resultado do Mês

O Tellus Multiestratégia FII tem por objetivo auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio de investimento e desinvestimento em ativos imobiliários, tais como Bens imóveis, CRI, LCI, LIG, LH, CEPAC, Participações em SPE Imobiliárias, Cotas de FIP, Cotas de FIDC, cotas de FII, outros títulos imobiliários e outros ativos financeiros, conforme descrito na política de investimentos detalhada no Regulamento.

Dezembro/2025

Cota Patrimonial	Valor Patrimonial ⁵	Cota de Mercado	Valor de Mercado	Nº de Cotistas ¹	Volume Negociado ²
R\$ 10,17	R\$ 31.517.396	R\$ 9,74	R\$ 30.198.870	178	21.883
P/VP	Rendimentos (R\$/cota) ³	Dividend Yield	DY Anualizado ⁴	Qtd. cotas	Ativos Totais
0,96	R\$ 0,26	2,63%	36,5%	3.100.500	9

(1) Número cotistas: até a data de divulgação deste documento a informação disponível tem como base dez/25.

(2) Volume negociado de cotas no mês de dez/25.

(3) Rendimento divulgado.

(4) *Dividend Yield* equivalente ao período de 12 meses.

(5) Considera a soma de CRIs, Imóveis e os demais títulos

Momento do Fundo

Prezado(a) cotista,

Dezembro foi um mês bastante movimentado para o TELM11. Ao longo do período, a gestão concluiu o desinvestimento do empreendimento RB 3600, celebrou a aquisição de um novo ativo imobiliário (Pinna) e finalizou o esforço de captação da 3ª Oferta do fundo.

Em relação à venda do imóvel RB 3600, no dia 23 de dezembro o fundo recebeu, com atraso, o valor da primeira parcela, originalmente vencida em 28/11. Conforme divulgado no Fato Relevante de 26/12, o ganho de capital referente a este recebimento, equivalente a R\$ 0,20 (vinte centavos) por cota, foi distribuído de forma extraordinária em 06/01/2026, juntamente com R\$ 0,02 (dois centavos) por cota referentes a resultados acumulados.

A parcela final, incluindo a multa pelo atraso da primeira parcela, também foi recebida, concluindo integralmente o desinvestimento da operação. O ganho de capital referente a essa parcela, equivalente a R\$ 0,21 (vinte e um centavos) por cota, foi adicionado ao resultado do mês de dezembro, totalizando uma distribuição ordinária de R\$ 0,26 (vinte e seis centavos) por cota — a maior desde o início do fundo.

No dia 17 de dezembro, foi concluída a 3ª emissão de cotas do TELM11. Como resultado da Oferta, foram distribuídas 953.138 novas cotas a 35 investidores, totalizando R\$ 9.531.380,00.

Com isso, o fundo registrou um aumento relevante em seu patrimônio líquido e em sua base de cotistas, o que tende a contribuir para maior liquidez das cotas no mercado secundário.

A gestão já vinha se preparando para realizar novas alocações, considerando tanto o ingresso de recursos da 3ª Oferta quanto a liquidez proveniente da venda do RB 3600. Nesse contexto, no início de dezembro foi celebrado um Compromisso de Venda e Compra (CVC) para a aquisição de uma unidade residencial no Condomínio Pinna 5109, empreendimento de altíssimo padrão em fase de lançamento, localizado na Avenida 9 de Julho, no Itaim.

A transação foi realizada com um dos permutantes do terreno, por valor atrativo, de forma parcelada e em um fluxo curto de pagamento. Adicionalmente, foi celebrado na mesma data um Contrato de Opção, pelo qual o vendedor poderá recomprar a unidade do TELM11 a partir de determinado prazo e por preços escalonados e previamente definidos.

Trata-se de uma operação com estrutura semelhante à realizada no RB 3600, porém com maior valor investido e envolvendo um empreendimento em estágio inicial, bastante alinhada à estratégia do TELM11, combinando geração de renda com elevado potencial de ganho de capital.

A leitura deste relatório pode ser obtida no link: [TELM11 - YouTube](#)



CRI: 36,9%
Imóvel: 17,5%
FII: 6,1%
Liquidez: 39,5%



Originação¹
37% Própria
63% Terceiros



Taxa Média
IPCA + 10,92% a.a.
CDI + 3,70% a.a



Duration
2,75 anos



Indexador¹
92% IPCA
8% CDI

Resultado do Investimento

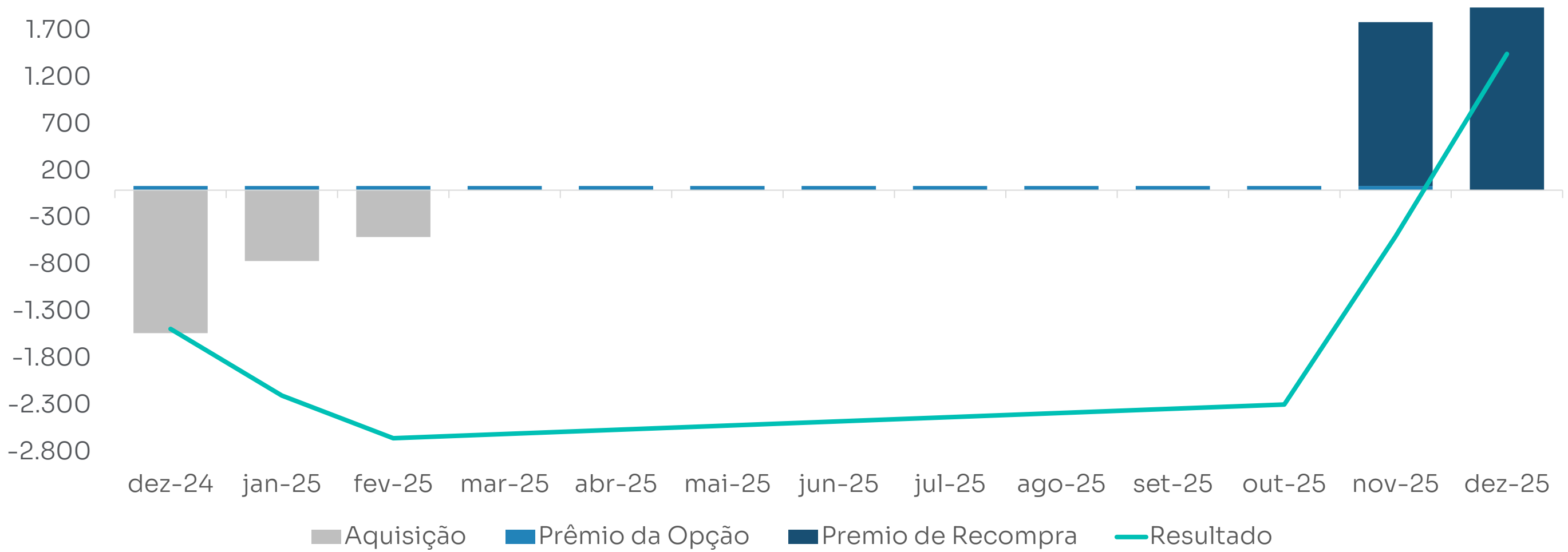
RB 3600



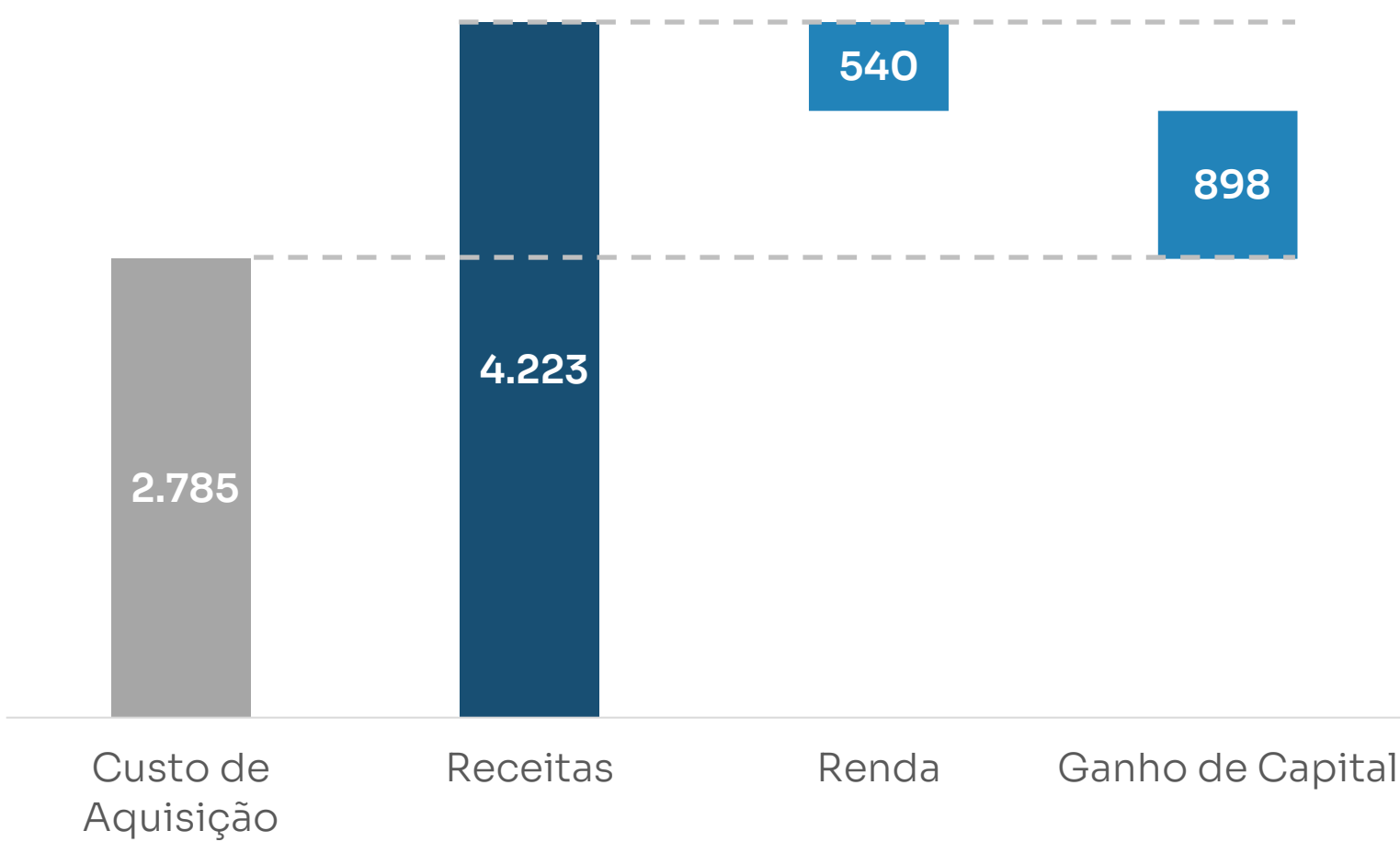
A operação foi constituída através da aquisição de imóvel residencial de alto padrão, localizada no Jardim Paulistano, realizada com desconto relevante sobre o valor de mercado e estruturada com opção de recompra ao incorporador. Durante a vigência do contrato de opção, o fundo fez jus a uma renda mínima mensal garantida equivalente a uma remuneração de 20% a.a. sobre o custo de aquisição, além de um prêmio sobre o valor do imóvel no momento do exercício da recompra.

Resultados do investimento	
TIR	64,83% a.a.
MOIC	1,51x
Prazo	13 meses

Fluxo de Caixa da Operação (R\$ MM)



Resultado da Operação (R\$ MM)





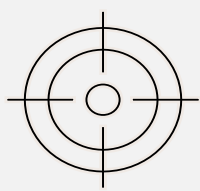
Aquisição – Estoque com opção de recompra

A transação consistiu na compra, pelo fundo, de uma unidade residencial de altíssimo padrão no Itaim Bibi, ainda em fase de lançamento. A aquisição foi realizada de forma parcelada, com desconto relevante sobre o valor de tabela. O vendedor durante um prazo de 30 meses detém opção de recompra em prazos e valores pré-definidos, desde que adimplente com o prêmio de opção pago mensalmente ao fundo.



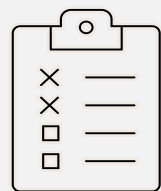
Valor Aquisição

R\$ 28.000/m²



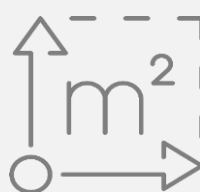
TIR Alvo

44,95% a.a.



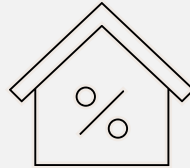
Prêmio da Opção

17,00% a.a.



Área privativa

372 m²



Valor de Mercado

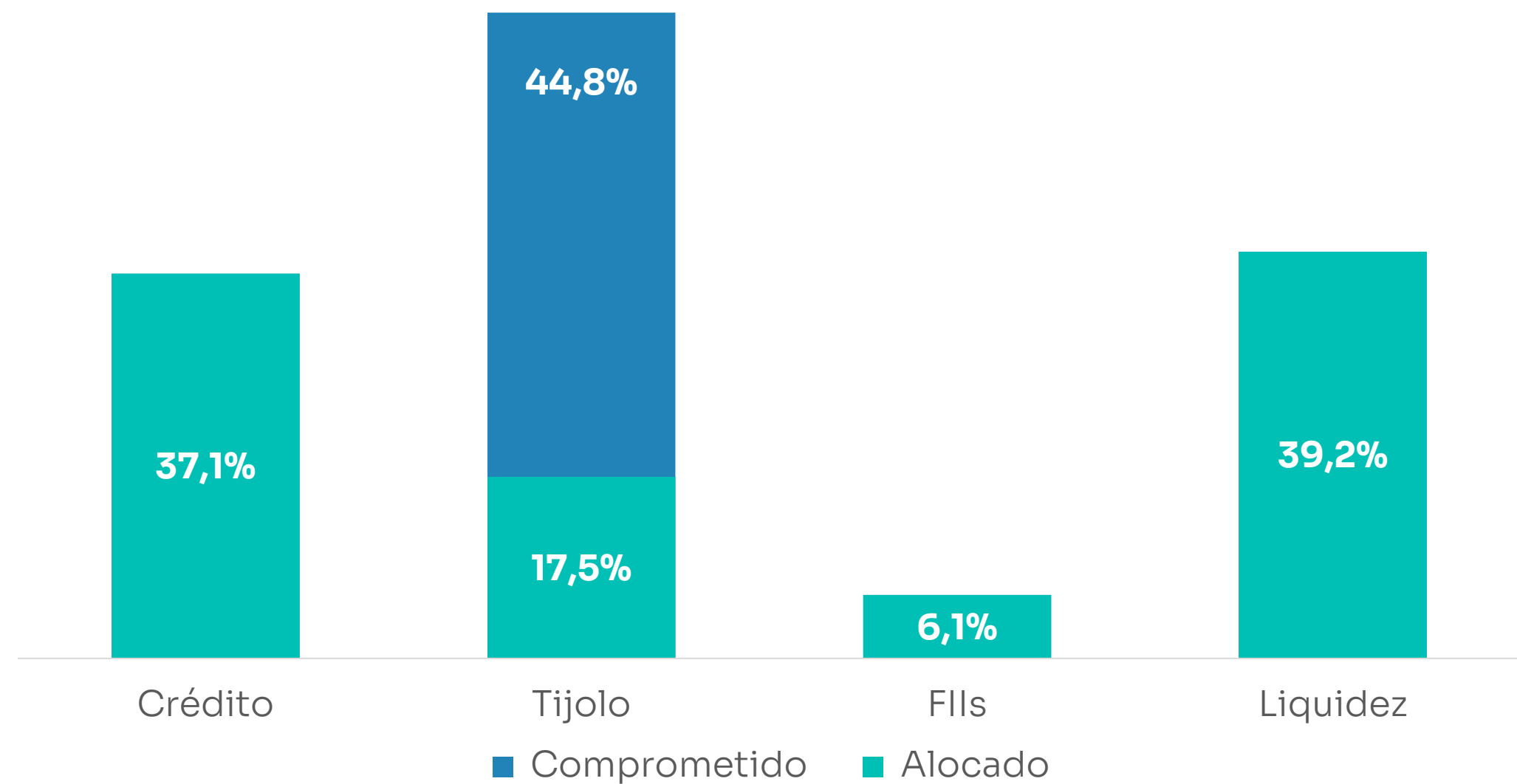
> 45.000/m²



Prazo de Investimento

18 meses

Alocação por Classe de Ativo (% Investido)



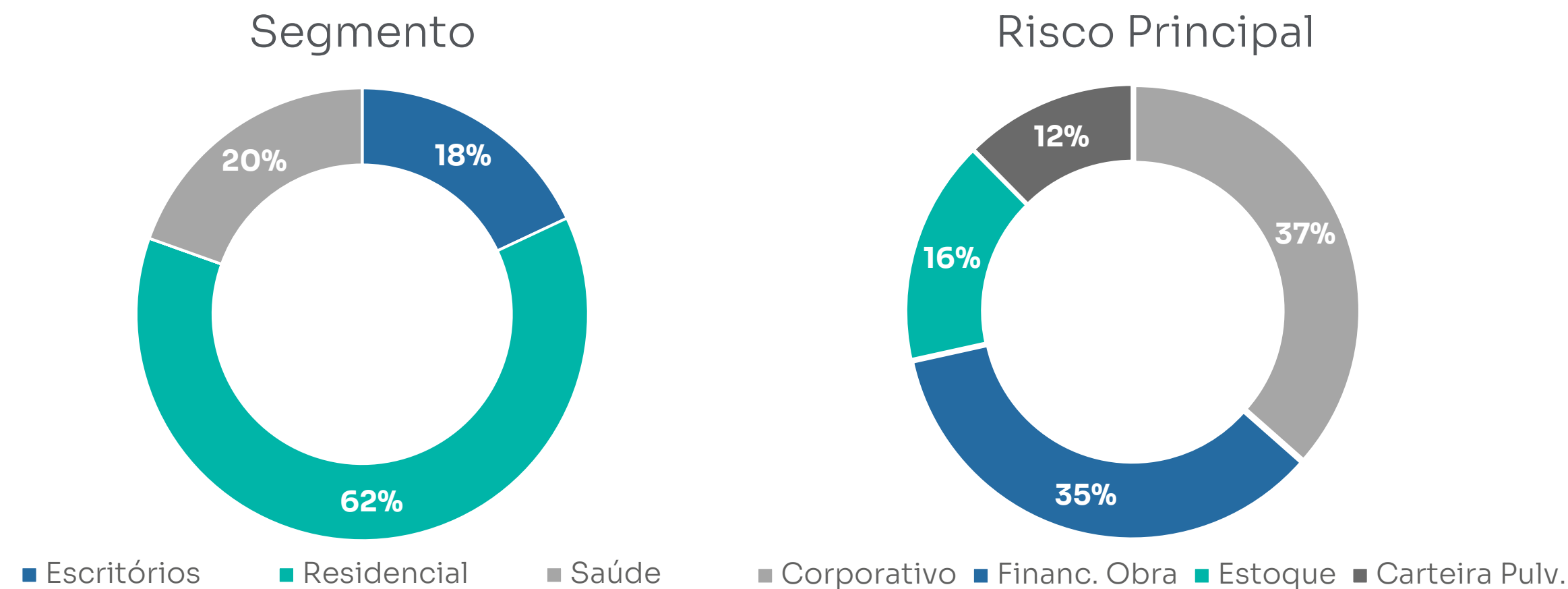
O Fundo apresenta 60,8% do capital investido em operações e 39,2% alocado em ativos de alta liquidez.

Destaca-se que o Fundo possui aproximadamente R\$ 8,3 milhões já comprometidos, decorrentes de aquisições de imóveis com pagamentos parcelados a serem realizados ao longo dos próximos seis meses

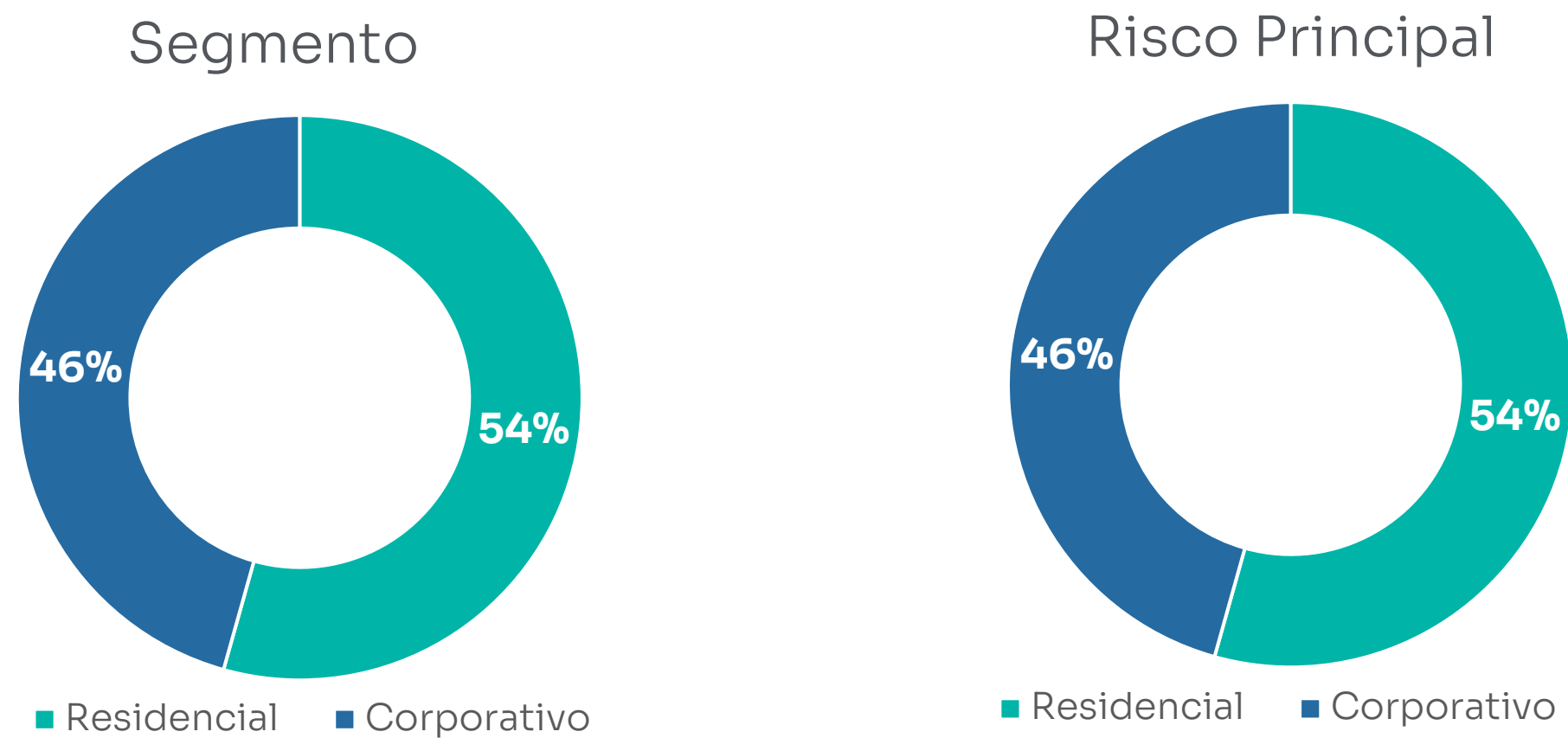
Para honrar esses desembolsos futuros, a Gestão avalia que, além da elevada liquidez atualmente disponível, as amortizações esperadas das operações de crédito ao longo do período serão suficientes para cobrir integralmente as parcelas previstas.

Alocação (% Investido)

Crédito



Tijolo



Crédito

CRI	Operação	Segmento	Risco	Index.	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	Duration	Vencimento	Originação	Garantias	LTV	Investimento Curva	% PL ²
1	River South	Escritórios	Financ. Obra	IPCA+	9,00%	8,95%	2,56	16/02/2029	Tellus	AF, CF, Aval	26,70%	2,130,339	6,8%
2	Spot	Residencial	Financ. Obra	IPCA+	12,00%	13,72%	1,56	23/09/2027	REFI	AF, CF, Cotas, Aval	52,19%	2,054,912	6,5%
3	MRV Flex II - Senior	Residencial	Carteira Pulv.	IPCA+	9,24%	10,59%	2,93	15/03/2033	Terceiros	CF, AF, FR, Cota Sub.	33,06%	1,370,957	4,3%
4	Sancta Maggiore	Saúde	Corporativo	IPCA+	10,65%	10,35%	3,71	22/12/2033	Tellus	AF, CF, FR, Aval, Seguros	44,10%	2,313,480	7,3%
5	AG7	Residencial	Estoque	CDI+	3,70%	3,70%	1,62	14/02/2028	Terceiros	AF, CF, FR, Aval	50,55%	1,655,649	5,3%
6	Helbor - Rep. do Líbano	Residencial	Corporativo	IPCA+	10,80%	11,02%	3,86	24/12/2031	Terceiros	AF Terreno, Cotas SPE e CF Recebíveis	73,74%	2,059,972	6,5%
Carteira Ponderada				IPCA+ CDI+	10,41% 3,70%	10,92% 3,70%	2,75				47,22%	11,585,311	36,9%

Imóveis

Imóvel	Ativo	Segmento	Índice de Correção	Remuneração	TIR Alvo	Originação	Localização	Área Privativa	Valor de Aquisição	Vol. Alocado	% PL ²
1	FL 1355	Corporativo	IPCA	-	45% a.a.	Tellus	Itaim Bibi/SP	669 m²	8.406.656	2.520.000	8,0%
2	Pinna	Residencial	IPCA	17,0% a.a.	40% a.a.	Tellus	Jardim Europa/SP	372 m²	10.477.200	3.000.000	9,5%

Outros

Ativo	Custo de Aquisição	Valor de Mercado ¹	Vol. Alocado	% PL ²
FII - ZAGH11	10,40/cota	10,40/cota	1.926.631	6,1%
Liquidez			12.359.732	39,5%

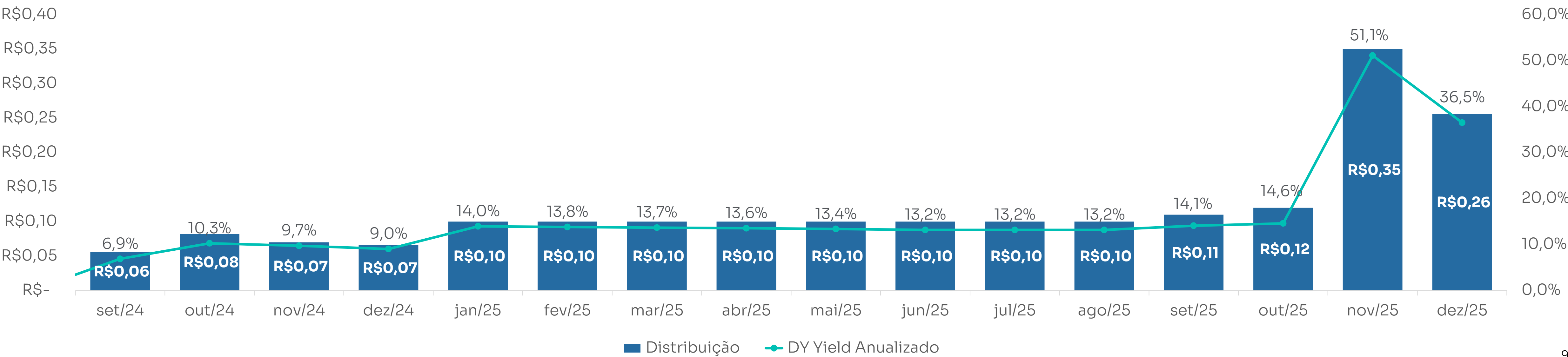
¹ Data base Dezembro 2025.
² Se refere a % em relação ao volume alocado de capital

Dividendo de
R\$ 0,26
Por cota no mês

Dividend Yield de
36,5% a.a.
em relação a cota de fechamento do
mês

Distribuição equivalente a
231,4%
Do CDI líquido

Histórico de distribuição



Resultado do Fundo

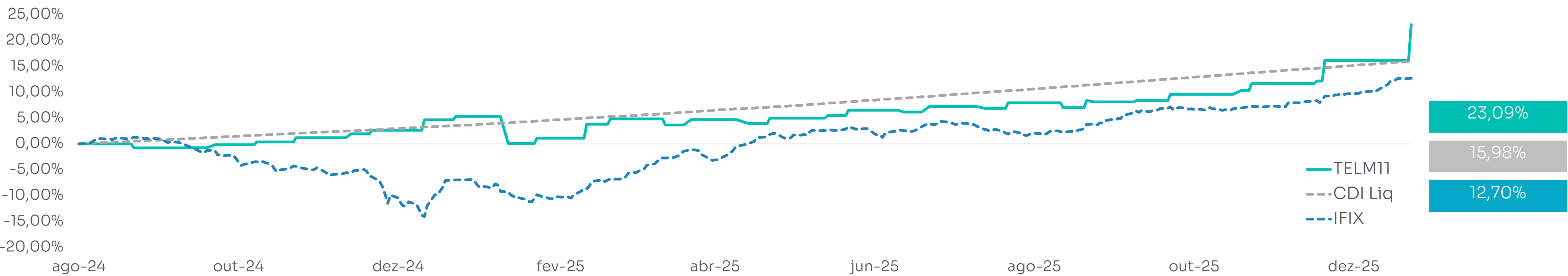
Resultado do Fundo (em R\$)	2024	Dez/25	1º Sem 25	2025
Receitas CRI	296.422	120.536	1.124.606	2.075.148
Receita de Imóveis	45.000	1.013.204	270.000	2.182.061
Receita de FIIs	-	11.115	74.533	140.668
Receita Financeira	300.554	53.349	76.866	168.600
Total de Receitas	641.976	1.198.204	1.546.005	4.566.932
Taxas de Administração	- 70.909	-144.417	-153.431	-472.670
Despesas Operacionais	- 17.828	-2.392	-43.279	-96.939
Ajustes	-	11.949	-	32.534
Total de Despesas	- 88.737	-134.860	-196.710	-537.075
Resultado	553.238	1.063.344	1.349.295	4.029.857
Resultado Distribuído	553.238	793.728	1.288.417	3.757.087
Resultado Acumulado Não Distribuído	-	-	60.879	-
Resultado por Cota	0,26	0,34	0,63	1,64
Rendimento Distribuído por Cota	0,26	0,26	0,60	1,72
Resultado Acumulado Não Distribuído por Cota	-	-	0,03	-

O resultado do Fundo é apurado com base nas receitas reconhecidas pelo regime contábil de competência, ajustado pelo caixa recebido no mês, deduzidas as despesas gerais do Fundo.

Aos cotistas do TELM11, foi distribuído no mês de dezembro um dividendo de R\$ 0,26 por cota, com pagamento realizado no 13º dia útil do mês, conforme previsto em regulamento. Adicionalmente, o Fundo efetuou uma distribuição extraordinária de R\$ 0,22 por cota, referente à competência de caixa do mês de novembro.

A política de distribuição de rendimentos prevê a distribuição de no mínimo 95% dos lucros auferidos semestralmente, apurados segundo o regime de caixa, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável do resultado do fundo.

Rentabilidade desde o início do Fundo¹



Rentabilidade	Dez/2025	2025 Acum.	2024 Acum. (¹)
1. Cota			
Valor Início (R\$)	9,84	10,25	10,00
Valor da Cota Final do Período (R\$)	10,17	10,17	10,05
2. Rentabilidade Bruta (1)			
Variação Cota	3,31%	-0,85%	0,50%
Rendimentos (2)	2,52%	16,09%	9,08%
Rentabilidade Bruta do Fundo	5,91%	15,11%	9,62%
4. Benchmarks			
IFIX (3)	3,14%	21,15%	3,99%
CDI Liquido (4)	1,14%	12,43%	9,20%
IPCA (5)	0,51%	4,81%	4,70%
IMAB5 (6)	0,95%	11,65%	7,24%

(1) Considera o valor patrimonial da cota, além do rendimento distribuído por cota.

(2) Soma dos rendimentos declarados no período.

(3) Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários divulgado pela B3.

(4) Taxa Média Certificado de Depósito Interbancário publicado pela B3, líquido da alíquota de IR de 15% a.a.

(5) Índice Geral de Preços do Mercado, medido mensalmente pela FGV (Fundação Getúlio Vargas).

(6) Desempenho de uma carteira teórica de títulos públicos atrelados à inflação (NTN-Bs), com vencimento de até 5 anos.

¹ Fonte: Broadcast

CRI River South



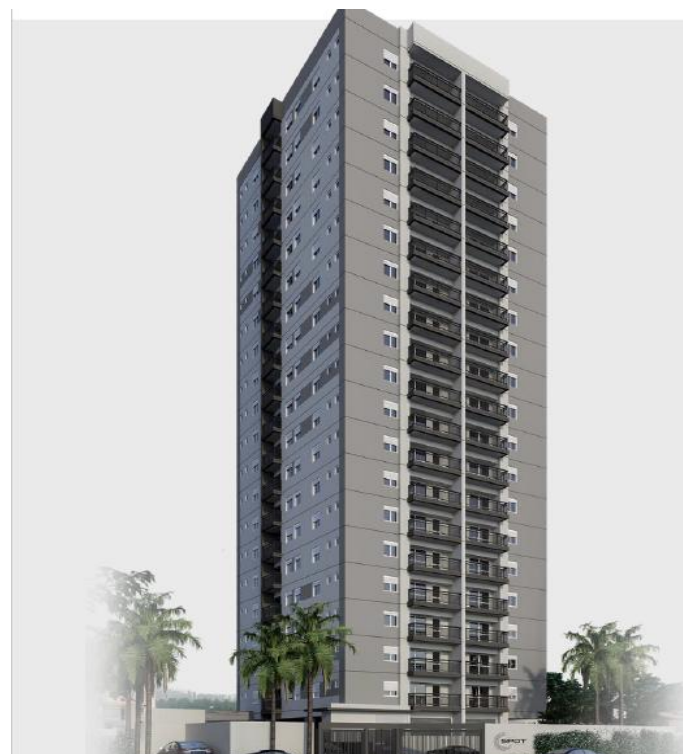
CRI destinado a financiamento de obra

- Valor investido: R\$ 2.130.339
- Remuneração: IPCA + 9,00%
- Vencimento/*Duration*: Fev/29 | 2,56 anos
- LTV: 27%
- Código Cetip: 24B0014064

Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel (fração corporativa e lojas); (ii) Cessão Fiduciária do fluxo de aluguéis ou venda; (iii) Aval da Holding; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas

O River South é um empreendimento de uso misto com classificação AAA, composto por torre única, dois subsolos, térreo do corporativo com lojas, dois sobressolos, 12 pavimentos de lajes corporativas e 112 apartamentos residenciais dispostos em 17 andares. O edifício fica localizado no Butantã/SP e sua obra teve início em dezembro de 2022 com previsão de término para março de 2026.

CRI Spot



CRI destinado a financiamento de obra

- Valor investido: R\$ 2.054.912
- Remuneração: IPCA + 12,00%
- Vencimento/*Duration*: Set/27 | 1,56 anos
- LTV: 52%
- Código Cetip: BRCASCCRI4L7

Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária dos recebíveis de venda das unidades; (iii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE; (iv) Aval dos Sócios (PJ/PF); (v) Fundo de Reserva equivalente a provisão de 3 PMTs; (vi) Fundo de despesas do Patrimônio Separado

O Spot é um empreendimento residencial, em Diadema/SP, composto por torre única com 114 unidades entre 53 a 61 m² e uma loja. No momento da aquisição apresentava 33,78% de obras executadas e uma carteira com 55% de vendas realizadas, que a VP representa 80% do saldo devedor. O projeto é o quarto empreendimento do incorporador na região os quais todos tiveram forte curva de vendas.

CRI MRV Flex II – Senior



CRI de cessão de carteira pulverizada

- Valor investido: R\$ 1.370.957
- Remuneração: IPCA + 9,24 % a.a.
- Vencimento/*Duration*: Set/2034 | 2,93 anos
- LTV: 33%
- Código Cetip: 24I1419236

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de unidades (LTV 63,27%); (ii) Cessão fiduciária de recebíveis (Aproximadamente R\$ 250MM a VP); (iii) Fundo de reserva de 6,75% do Saldo Devedor da Cota Senior; (iv) Subordinação da Cota Junior de 18,25% do saldo devedor do CRI; (v) Recompra pela MRV durante período de obras em caso de inadimplência; (vi) Recompra pela MRV após conclusão de obras em contratos sem apresentação da AF;

CRI pulverizado com lastro em 831 contratos de unidades residenciais em empreendimentos desenvolvidos pela MRV distribuídos por todo o Brasil.

CRI Sancta Maggiore



CRI de aquisição de terreno + obras

- Valor investido: R\$ 2.313.480
- Remuneração: IPCA + 10,65 % a.a.
- Vencimento/*Duration*: Dez/2033 | 3,71 anos
- LTV: 44%
- Código Cetip: 24L2169244
- Garantias: (i) Alienação Fiduciária do imóvel objeto do CRI; (ii) Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos de contrato de BTS atípico (17 anos) com risco Prevent Senior; (iii) Fundo de Reserva com valor equivalente a provisão de 2 PMTs; (iv) Seguro Fiança (1 ano de cobertura) e endosso de apólice de Seguro Patrimonial;

CRI destinado a aquisição de imóvel onde será construído um novo hospital localizado na Av. 23 de Maio/SP em região de referência no setor de saúde. O projeto possui valor total de investimentos de BRL 263 MM com entrega prevista para Janeiro/2027. A operação conta com *covenants* de LTC máximo de 70% durante período de obras e LTV máximo de 55% após a conclusão.

CRI AG7



CRI destinado a financiamento de obra

- Valor investido: R\$ 1.655.649
- Remuneração: CDI + 3,70% a.a.
- Vencimento/*Duration*: Fev/2028 | 1,62 anos
- LTV: 50%
- Código Cetip: 24H2096846
- Garantias: (i) Alienação Fiduciária de 4 unidades residenciais (1.377 m²); (ii) Cessão Fiduciária oriunda da venda das unidades; (iii) Aval dos sócios (PF e PJ); (iv) Fundo de Reserva com valor equivalente a provisão de 4 parcelas de juros;

CRI de estoque pronto em edifício residencial premiado de alto padrão localizado na cidade de Curitiba/PR. A torre conta com 33 unidades das quais 29 foram vendidas. Além da AF das quatro unidades, que conferem uma confortável cobertura sobre o volume da dívida, uma das unidades está vendida e possui fluxo que transita pela conta do CRI, remunerando a operação.

CRI Helbor



CRI destinado a aquisição de terreno

- Valor investido: R\$ 2.059.972
- Remuneração: IPCA + 10,80% a.a.
- Vencimento/*Duration*: Dez/2031 | 3,86 anos
- LTV: 74%
- Código Cetip: 24L2170982
- Garantias: (i) Alienação Fiduciária de terreno localizado na Avenida República do Líbano (5.658 m²); (ii) Alienação fiduciária de Cotas da SPE; (iii) Cessão Fiduciária de recebíveis futuros oriundos da comercialização das unidades;

CRI com garantia de terreno alvo para futuro desenvolvimento de projeto de altíssimo padrão localizado na Avenida República do Líbano, região nobre de São Paulo, próximo ao Parque do Ibirapuera.

FL 1355



Aquisição de laje corporativa

- Valor total da aquisição: R\$ 8.406.656
- Valor do aluguel: R\$ 124,7 m²
- TIR Alvo: >45,00%
- Vencimento da opção: Nov./25

Aquisição de imóvel locado a instituição financeira (rating AAA), com prazo de contrato até 2028. O imóvel foi adquirido de forma parcelada e recebimento integral do valor de locação desde o primeiro mês. Nesta estrutura, estima-se yield de 40,39% em 12 meses e 30,55% em 24 meses.

O imóvel fica localizado na Av. Faria Lima, região referencia de lajes corporativas com baixa vacância.

Pinna



Aquisição de Imóvel com direito de recompra

- Valor total da aquisição: R\$ 10.477.200
- Prêmio da opção: 17% a.a., pagos mensalmente
- TIR alvo~: > 44,00%

A transação consistiu na compra, pelo fundo, de uma unidade residencial de altíssimo padrão no Itaim Bibi, ainda em fase de lançamento. A aquisição foi realizada de forma parcelada, com desconto relevante sobre o valor de tabela. O vendedor durante um prazo de 30 meses detém opção de recompra em prazos e valores pré-definidos, desde que adimplente com o prêmio de opção pago mensalmente ao fundo.

Compromisso Sustentável

A Tellus se tornou signatária do PRI (Principles for Responsible Investments) em 2021, refletindo o comprometimento da gestora em engajar e compreender as implicações do investimento sobre temas ambientais, sociais e de governança (ASG). Os ativos da Tellus incorporam um conjunto de princípios, valores, propósitos e diretrizes que norteiam a gestão de seus investimentos. A Tellus entende que na atividade de gestão de recursos de terceiros, a consideração de aspectos ASG (Ambiental, Social e de Governança) nas decisões de investimento contribui para melhor gerenciar riscos e explorar novas gerações de valores para os clientes e a sociedade em geral. O PRI é uma iniciativa de investidores em parceria com a Iniciativa Financeira do Programa da ONU para o Meio-Ambiente (UNEP FI) e o Pacto Global da ONU, que trabalha em conjunto com sua rede internacional de signatários para colocar em prática os seis Princípios para o Investimento Responsável. O objetivo dos Princípios é compreender as implicações do investimento sobre temas ambientais, sociais e de governança, além de oferecer suporte para os signatários na integração desses temas com suas decisões de investimento e propriedade de ativos. Além disso, a gestora também incorpora aspectos relevantes do investimento responsável como parte de seu dever fiduciário.

A Tellus realiza avaliações ASG nos ativos que investe, permitindo uma visão mais ampla dos riscos e oportunidades que apresentam. A avaliação ASG da Tellus, é um processo que leva em consideração a abordagem análise de integração e best-in-class.

- As análises de integração, compõe a inclusão sistemática de questões ASG nas análises e decisões de investimentos. A Tellus realiza essa análise através de Due Diligence, durante esse processo caso seja identificado algum passivo como, por exemplo, contaminação do solo, a Tellus se compromete em realizar a mitigação desses passivos.
- As análises best-in-class, são realizadas a partir do Score ESG TELLUS, onde são considerados critérios ESG e financeiros, no qual são avaliados o desempenho em relação a filtros ambientais, sociais e de governança de cada ativo. A Tellus possui abordagens específicas para novas construções, grandes reformas e ativos consolidados, após esses ativos passarem por esses filtros, recebem uma nota final que possui uma categorização de aderência.

Aviso Legal

Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. Termos e definições no Glossário. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. A TELLUS não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que a TELLUS Investimentos acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários.

Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. A TELLUS não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da TELLUS.

Informações Adicionais

Contato e Mídias

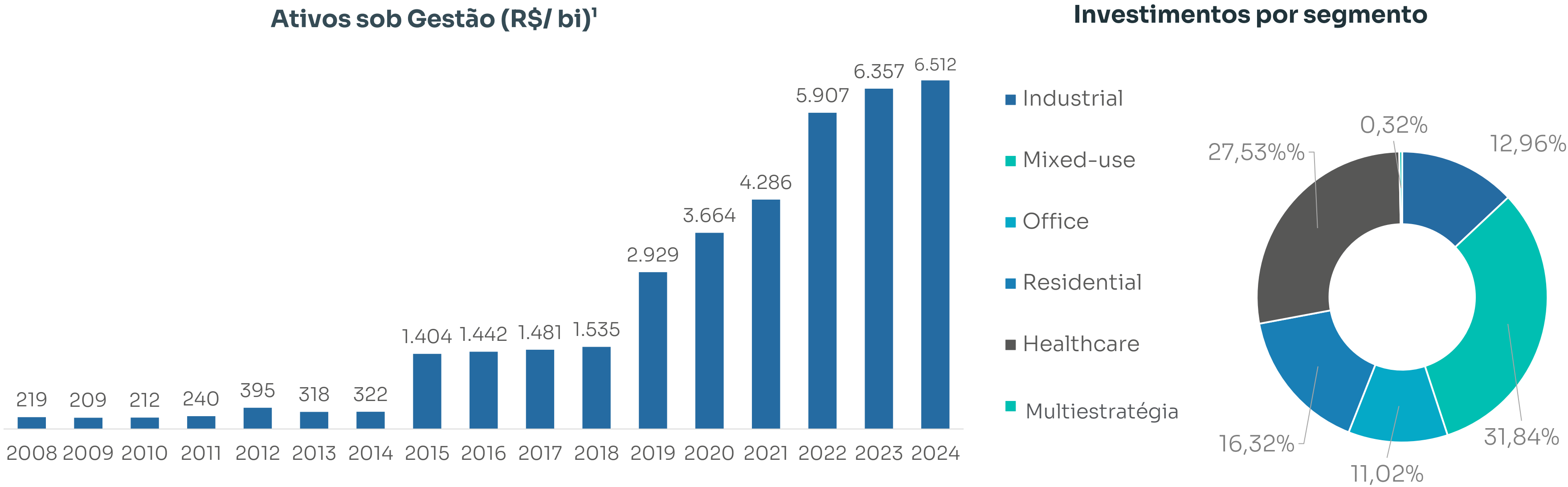
Email: ri@tellus.com.br

[Clique aqui](#) ou escolha os ícones abaixo:



Fundada em dezembro de 2007, a TELLUS é uma gestora de investimentos independente, com foco 100% em investimentos imobiliários. Contamos com uma equipe multidisciplinar, com experiência em originação, estruturação, aquisição, desenvolvimento e gestão de investimentos imobiliários.

O propósito da TELLUS é melhorar com soluções inteligentes a vida de todos os envolvidos em nossos investimentos imobiliários.



Fundos de Private Equity (TREI II a TREI VII)

R\$ 5,578 bilhões

Desenvolvimento de projetos corporativos, de healthcare, residenciais, logísticos e de uso misto, com foco preferencial no mercado de São Paulo.

Fundos Listados (FIIs)

R\$ 626,90 MM	TRBL11: Ativos Logísticos e Industriais em SP, BA e MG.
R\$ 408,54 MM	TEPP11: Ativos Corporativos em São Paulo.
R\$ 20,92 MM	TELM11: Fundo Multiestratégia.
R\$ 49,66 MM	EDFO11: Fundo Ed. Ourinvest.



Foto: JK Square Itaim.
Ativo mixed-use desenvolvido e entregue em 2024 no veículo de Private Equity TREI III

¹ Fonte TELLUS: Dados de AUM com base nos laudos de avaliação de 2024, AUM 2024 base Dez-24

Siglas e Abreviações

- **AF:** Alienação Fiduciária
- **CF:** Cessão Fiduciária
- **Covenants:** cláusula contratual que estabelece certas condições/restrições que o devedor deve cumprir.
- **Dividend Yield:** Relação dos dividendos pagos no mês pelo valor de mercado da cota.
- **Duration:** Prazo (em anos) remanescente de um determinado fluxo financeiro (dívida), representada por um único pagamento de montante equivalente ao VP da mesma.
- **FC:** Fluxo de Caixa
- **FR:** Fundo de Reserva
- **LTV(Loan to Value):** relação da exposição financeira no ativo sobre o valor das garantias.
- **MTM(Mark to Market):** Marcação a Mercado
- **PF:** Pessoa Física
- **PJ:** Pessoa Jurídica
- **PL:** Patrimônio Líquido
- **SPE:** Sociedade de Propósito Específico
- **VP:** Valor Presente
- **TIR:** Taxa Interna de Retorno



Obrigado!

(11) 4280-4314 | ri@tellus.com.br

Av. Brigadeiro de Faria Lima, 2179
10o andar | São Paulo – SP 01452-001

TELLUS.COM.BR