

TELLUS

PERFORMANCE
EM INVESTIMENTOS
IMOBILIÁRIOS



TELLUS MULTIESTRATÉGIA FII

TELM11

RELATÓRIO MENSAL
Abril | 2026

SUMÁRIO

RESULTADO DO FUNDO	3
PALAVRA DO GESTOR	4
DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	5
PORTFÓLIO	6
CARTEIRA DE ATIVOS	7
RESULTADO GERENCIAL	8
RENTABILIDADE	9
CARTEIRA DE CRIs	10
CARTEIRA DE IMÓVEIS	13
EVOLUÇÃO DA CARTEIRA	14
A GESTORA TELLUS	15
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.

Abril/2026

Cota Patrimonial	Valor Patrimonial ⁵	Cota de Mercado	Valor de Mercado	Nº de Cotistas ¹	Volume Negociado ²
R\$ 10,08	R\$ 31.249.728	R\$ 9,39	R\$ 29.113.695	289	75.827
P/VP	Rendimentos (R\$/cota) ³	Dividend Yield	DY Anualizado ⁴	Qtd. cotas	Ativos Totais
0,93	R\$ 0,10	1,06%	13,56%	3.100.500	9

(1) Número cotistas: até a data de divulgação deste documento a informação disponível tem como base abr/26.

(2) Volume negociado de cotas no mês de abr/26.

(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,

No dia 20 de maio, o TELM11 distribuiu R\$ 0,10 por cota, referentes ao resultado do mês de abril. Essa distribuição representa um *dividend yield* de 1,06% ao mês (equivalente a 13,56% a.a.), considerando a cotação de mercado de R\$ 9,39 por cota em 30/04/2026.

Com relação ao portfólio de CRIs, o CRI Spot (Totus) segue em fase de amortização, em linha com o esperado, pois com a conclusão do empreendimento os clientes contratam financiamento junto aos bancos que realizam a quitação das unidades com o incorporador (repasse). A operação deverá ser integralmente liquidada nos próximos meses.

O resultado do mês foi de R\$ 0,10/cota e a gestão optou por distribuir R\$ 0,10/cota, mantendo os R\$ 0,02/cota de resultado acumulado para equalizar a distribuição do segundo trimestre.

No portfólio imobiliário, o foco da gestão está na venda da unidade 1201 do Pinna, para gerar resultado para o fundo, conforme [Fato Relevante](#) divulgado no dia 11/05. O Pinna 5109, é um empreendimento residencial de altíssimo padrão em fase inicial de obras, localizado na Avenida 9 de Julho, no Itaim. A unidade foi adquirida de forma parcelada e com um desconto expressivo, o que possibilita realizar um desinvestimento ao longo dos próximos meses com ganho de capital importante para o fundo e reforçar a tese de investimento em ativos imobiliários com viés oportunista.

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



CRI: 34,9%
Imóvel: 39,9%
FII: 6,1%
Liquidez: 19,1%



Originação¹
37% Própria
63% Terceiros



Taxa Média
IPCA + 10,80% a.a.
CDI + 3,70% a.a



Duration
2,61 anos



Indexador¹
92% IPCA
8% CDI

Distribuição de Rendimentos

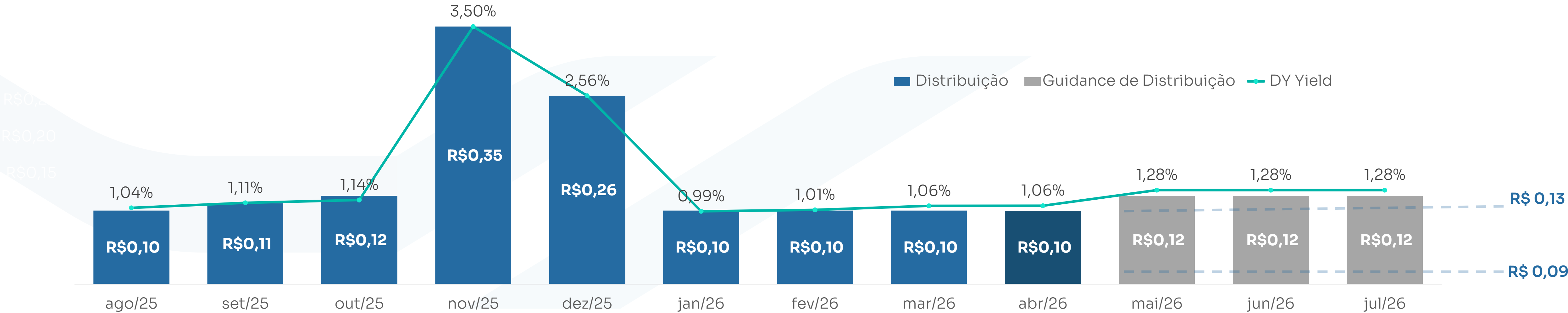


Dividendo de
R\$ 0,10
Por cota no mês

Dividend Yield de
13,56% a.a.
em relação a cota de fechamento do
mês

Distribuição equivalente a
105,42%
Do CDI líquido

Histórico e *Guidance* de distribuição

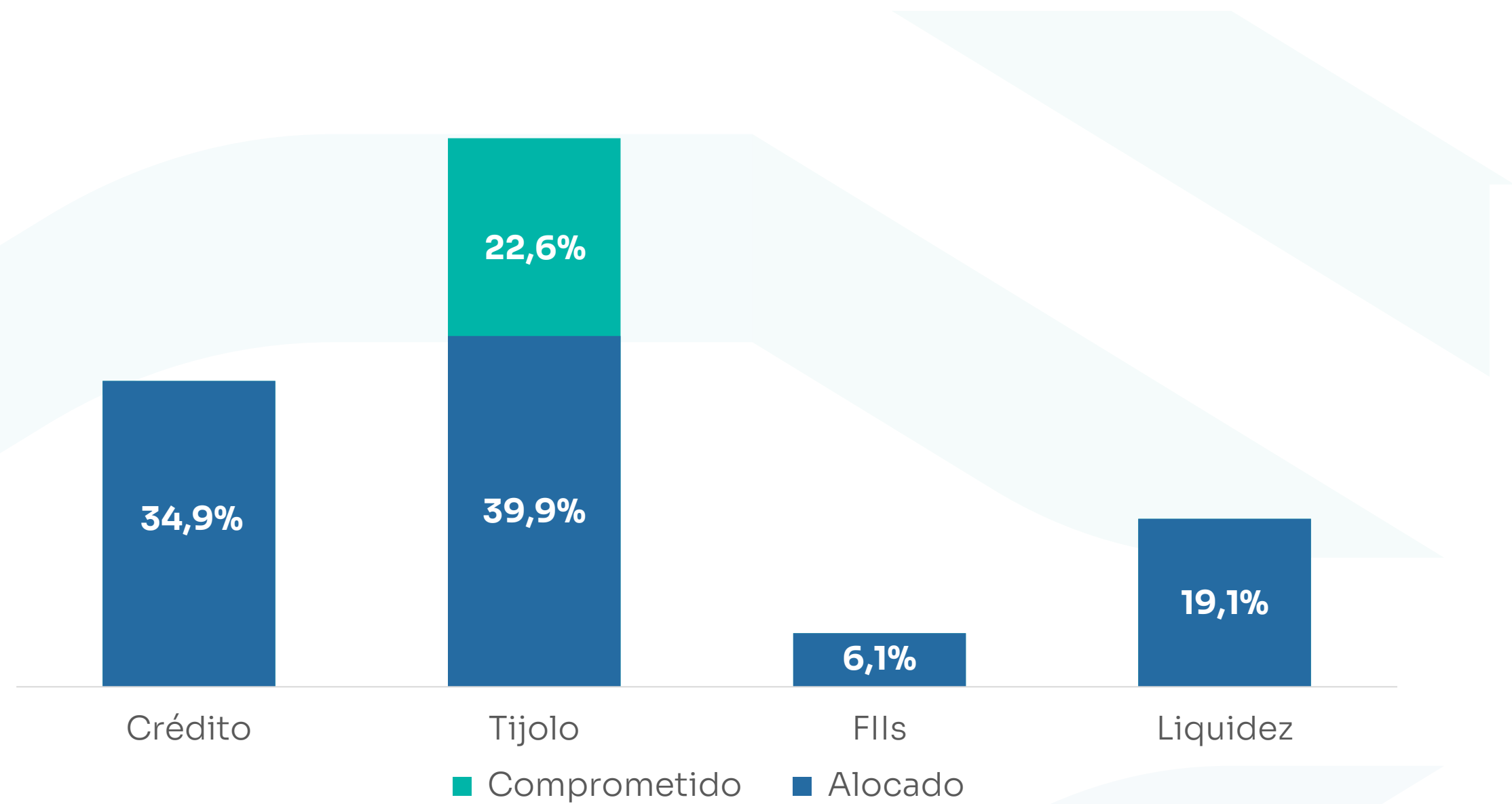


A projeção de distribuição divulgada não constitui promessa ou garantia de rentabilidade. Trata-se de uma estimativa baseada nas premissas atuais da Gestão, que poderá ser revista a qualquer momento em função de novos fatos, eventos ou alterações nas condições de mercado.

Portfólio



Alocação por Classe de Ativo (% Investido)



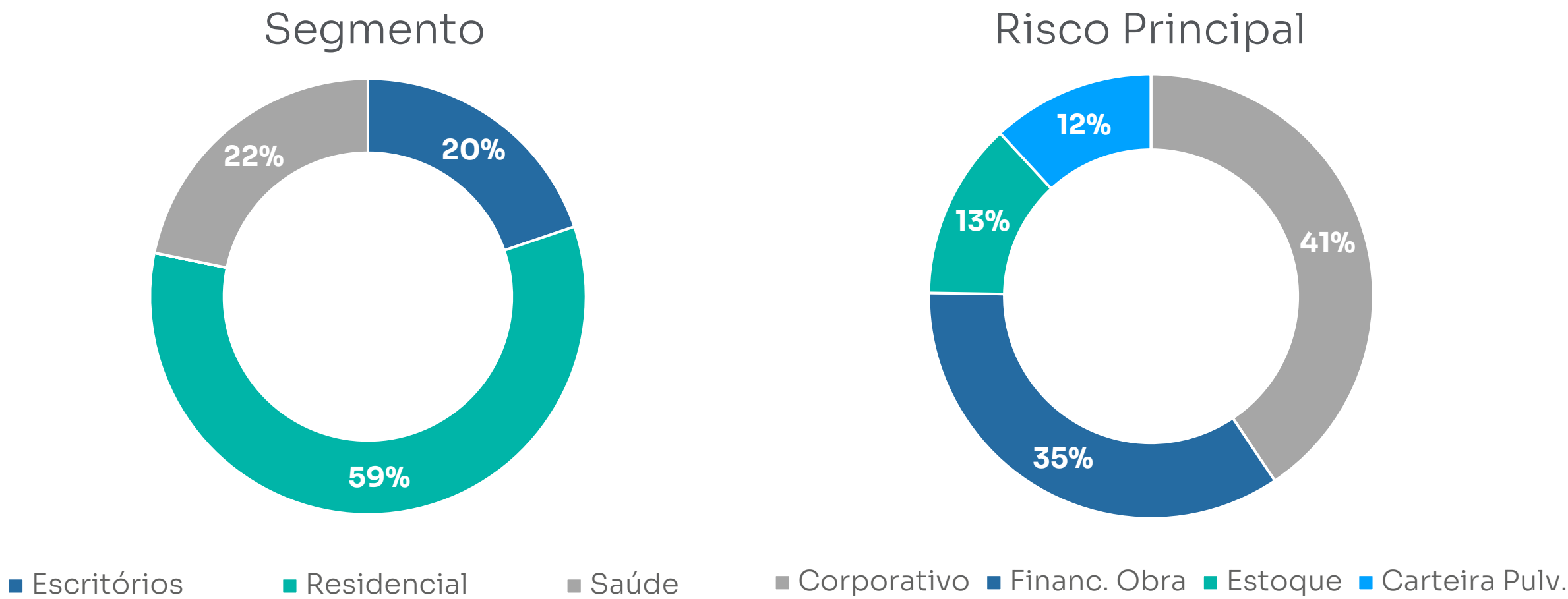
O Fundo apresenta 80,9% do capital investido em operações e 19,1% alocado em ativos de alta liquidez.

Destaca-se que o Fundo possui aproximadamente R\$ 2,9 milhões já comprometidos, decorrentes de aquisições de imóveis com pagamentos parcelados a serem realizados ao longo dos próximos seis meses

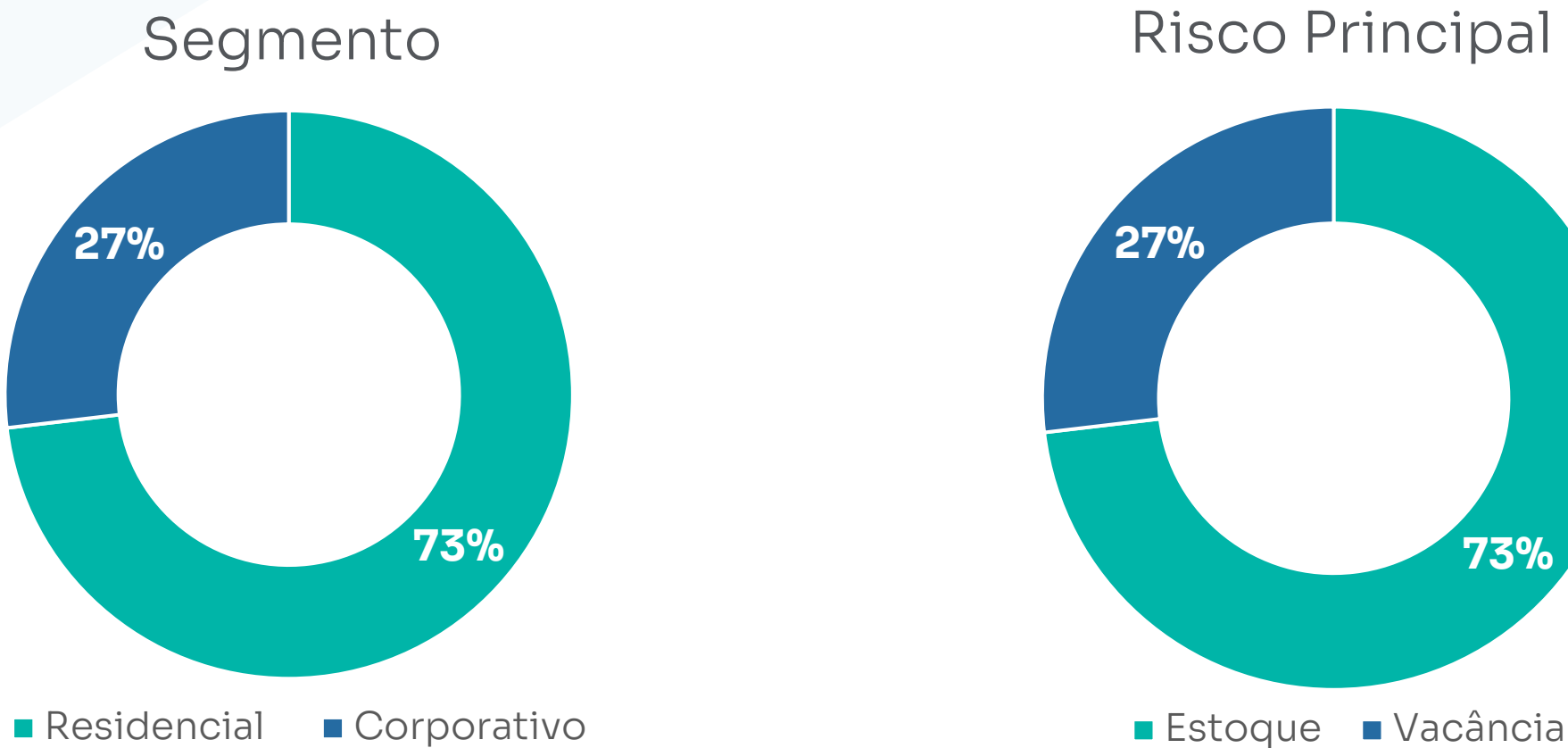
Para honrar esses desembolsos futuros, a Gestão avalia que, além da elevada liquidez atualmente disponível, as amortizações esperadas das operações de crédito ao longo do período serão suficientes para cobrir integralmente as parcelas previstas.

Alocação (% Investido)

Crédito



Tijolo



Carteira de Ativos



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%	8,93%	2,34	16/02/2029	Tellus	AF, CF, Aval	26,85%	2.142.780	6,8%
2	Spot	Residencial	Financ. Obra	IPCA+	12,00%	13,45%	1,29	23/09/2027	REFI	AF, CF, Cotas, Aval	43,00%	1.693.163	5,4%
3	MRV Flex II - Senior	Residencial	Carteira Pulv.	IPCA+	9,24%	10,62%	2,86	15/03/2033	Terceiros	CF, AF, FR, Cota Sub.	30,30%	1.256.452	4,1%
4	Sancta Maggiore	Saúde	Corporativo	IPCA+	10,65%	10,41%	3,50	22/12/2033	Tellus	AF, CF, FR, Aval, Seguros	45,03%	2.362.517	7,6%
5	AG7	Residencial	Estoque	CDI+	3,70%	3,70%	1,38	14/02/2028	Terceiros	AF, CF, FR, Aval	42,18%	1.381.583	4,4%
6	Helbor - Rep. do Líbano	Residencial	Corporativo	IPCA+	10,80%	11,10%	3,65	24/12/2031	Terceiros	AF Terreno, Cotas SPE e CF Recebíveis	73,76%	2.060.526	6,5%
Carteira Ponderada				IPCA+ CDI+	10,36% 3,70%	10,80% 3,70%	2,61				44,51%	10.897.021	34,9%

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	9.147.528	3.395.670	10,7%
2	Pinna	Residencial	IPCA	17,0% a.a.	40% a.a.	Tellus	Jardim Europa/SP	372 m²	10.488.625	9.261.425	29,2%
Total									19.636.153	12.657.095	39,9%

Outros

Ativo	Custo de Aquisição	Valor de Mercado ¹	Vol. Alocado	% PL ²
FII - ZAGH11	10,40/cota	9,39/cota	1.917.822	6,1%
Liquidez			6.029.006	19,1%%
Total			13.517.413	25,2%

Resultado Gerencial



Resultado do Fundo

Resultado do Fundo (em R\$)	2025	abr/26	2026
Receitas CRI	2.075.148	158.233	523.736
Receita de Imóveis	2.182.061	162.474	584.046
Receita de FII's	140.668	8.289	31.173
Receita Financeira	168.600	53.129	345.904
Total de Receitas	4.566.932	382.126	1.484.858
Taxas de Administração	-472.670	-43.694	-174.573
Despesas Operacionais	-96.939	-37.876	-48.606
Outros	32.534	-290	-630
Total de Despesas	-537.075	-81.860	-222.549
Resultado	4.029.857	300.266	1.261.049
Resultado Distribuído	3.757.087	310.050	1.240.200
Resultado Acumulado Não Distribuído	-	-	57.563
Resultado por Cota	1,64	0,10	0,41
Rendimento Distribuído por Cota	1,64	0,10	0,40
Resultado Acumulado Não Distribuído por Cota	0,00	-	0,02

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.

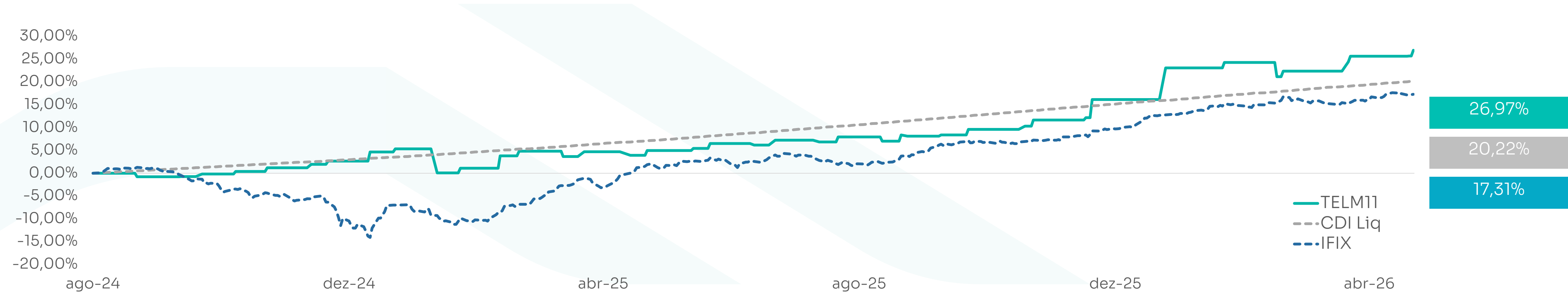
Aos cotistas do TELM11, foi distribuído no mês de abril um dividendo de R\$ 0,10 por cota, com pagamento realizado no 13º dia útil do mês, conforme previsto em regulamento.

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



Rentabilidade desde o início do Fundo¹



Rentabilidade	abr/2026	2026 Acum.	2025 Acum. (¹)
1. Cota			
Valor Início (R\$)	10,07	10,17	10,25
Valor da Cota Final do Período (R\$)	10,08	10,08	10,17
2. Rentabilidade Bruta (¹)			
Variação Cota	0,05%	-0,85%	-0,78%
Rendimentos (²)	0,99%	2,98%	16,36%
Rentabilidade Bruta do Fundo	1,04%	3,09%	15,58%
4. Benchmarks			
IFIX (³)	1,53%	4,10%	21,15%
CDI Liquido (⁴)	0,94%	3,82%	12,43%
IMAB5 (⁶)	1,32%	5,23%	11,65%

(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, liquidado 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-B), com vencimento de até 5 anos.

¹ Fonte: Broadcast

Carteira de CRIs



CRI River South



SOBRE O ATIVO

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 e término em março de 2026.

SOBRE O CRI

CRI destinado a financiamento de obra

- Valor investido: R\$ 2.142.780
- Remuneração: IPCA + 9,00%
- Vencimento/*Duration*: mar/29 | 2,34 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.

CRI Spot



SOBRE O ATIVO

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.

SOBRE O CRI

CRI destinado a financiamento de obra

- Valor investido: R\$1.693.163
- Remuneração: IPCA + 12,00%
- Vencimento/*Duration*: Set/27 | 1,29 anos
- LTV: 43%
- Código Cetip: 24L2169244

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.

Carteira de CRIs



— CRI MRV Flex II – Sênior



SOBRE O ATIVO

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

SOBRE O CRI

CRI de cessão de carteira pulverizada

- Valor investido: R\$ 1.256.452
- Remuneração: IPCA + 9,24 % a.a.
- Vencimento/*Duration*: Set/2034 | 2,86 anos
- LTV: 30%
- 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 Sancta Maggiore



SOBRE O ATIVO

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 fevereiro/2027.

A operação conta com *covenants* de LTC máximo de 70% durante período de obras e LTV máximo de 55% após a conclusão.

SOBRE O CRI

CRI de aquisição de terreno + obras

- Valor investido: R\$ 2.362.517
- Remuneração: IPCA + 10,65 % a.a.
- Vencimento/*Duration*: Dez/2033 | 3,50 anos
- LTV: 45%
- 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;

Carteira de CRIs



— CRI AG7 —



SOBRE O ATIVO

CRI de estoque pronto em edifício residencial premiado de alto padrão localizado na cidade de Curitiba/PR, AGE360.

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.

SOBRE O CRI

CRI destinado a financiamento de obra

- Valor investido: R\$ 1.381.583
- Remuneração: CDI + 3,70% a.a.
- Vencimento/*Duration*: mar/2028 | 1,38 anos
- LTV: 42%
- 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 Helbor —



SOBRE O ATIVO

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.

SOBRE O CRI

CRI destinado a aquisição de terreno

- Valor investido: R\$ 2.060.526
- Remuneração: IPCA + 10,80% a.a.
- Vencimento/*Duration*: Dez/2031 | 3,65 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;

Carteira de Imóveis



— FL 1355



SOBRE O ATIVO

O Edifício Brigadeiro Faria Lima é um edifício corporativo Classe B, localizado na região da Faria Lima. Desenvolvido em 1986, o empreendimento possui 23 pavimentos, com lajes-tipo de aproximadamente 951 m² de ABL. O edifício conta com ar-condicionado central, piso elevado, pé-direito de 2,65 m e gerador com atendimento a 100% da edificação.

Atualmente, encontra-se em processo de obtenção da certificação LEED. A poucos metros dos shoppings Eldorado e Iguatemi, o prédio está situado a 350 metros da Estação Faria Lima do metrô, além de apresentar fácil acesso à Avenida Rebouças e à Marginal Pinheiros.

ESTRUTURA

Aquisição de laje corporativa

- Valor total da aquisição: R\$ 9.147.528
- Valor do aluguel: R\$ 124,7 m²
- TIR Alvo: >45,00%

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.

— Pinna



SOBRE O ATIVO

O Pinna 5109, é um prédio residencial de alto padrão. Um projeto do escritório de arquitetura Marcio Kogan, e projeto de paisagismo de Rodrigo Oliveira.

O Pinna 5109 oferece espaços de contemplação e desconexão com o ritmo da cidade, cercados por uma vista exuberante dos Jardins a partir da privilegiada Avenida Nove de Julho.

Situa-se no trecho da Avenida Nove de Julho, próximo ao cruzamento das avenidas Faria Lima e Cidade Jardim, dialogando com o entorno e com a história da cidade

ESTRUTURA

Aquisição de Imóvel residencial com opção de recompra

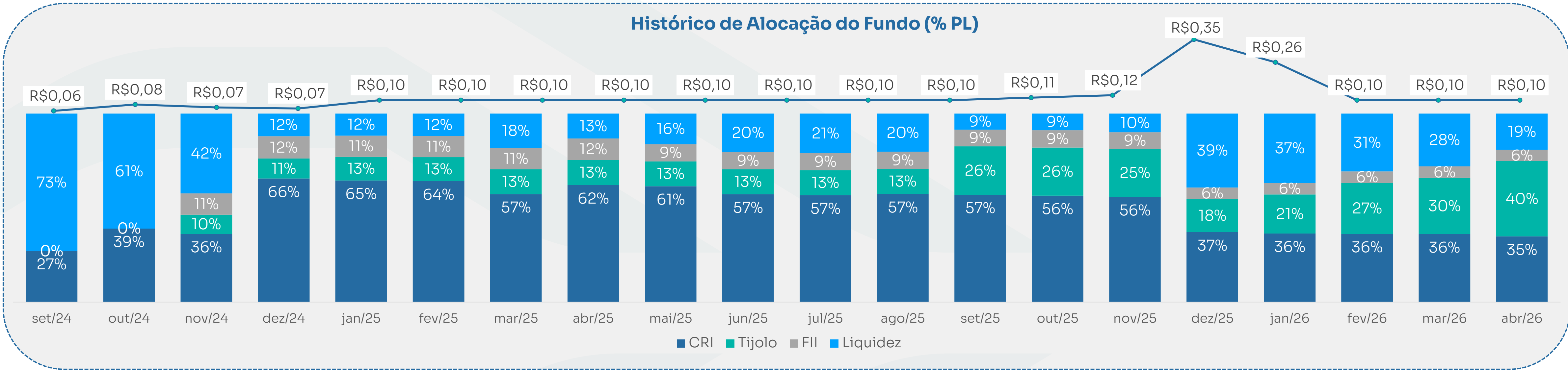
- Valor total da aquisição: R\$ 10.477.200
- Prêmio da opção: 17,00% a.a., pagos mensalmente
- TIR alvo: > 44,00%

Compra pelo fundo, de uma unidade residencial em fase de lançamento. A aquisição 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.

Evolução da Carteira



Alocação x Distribuição do Fundo



Aquisições e Vendas – Fluxo Histórico

Data	Parcela	Valor (R\$ milhões)	Ativo
nov-24	Aquisição	-1,5	Three
jan-25	Aquisição	-0,7	Three
fev-25	Aquisição	-0,5	Three
set-25	Aquisição	-2,5	FL1355
nov-25	Venda	1,7	Three
dez-25	Venda	2,0	Three
dez-25	Aquisição	-3,0	Pinna
jan-26	Aquisição	-1,0	Pinna
fev-26	Aquisição	-2,0	Pinna
mar-26	Aquisição	-0,8	FL1355
abr-26	Aquisição	3,2	Pinna

Aquisições e Vendas – Fluxo Comprometido¹

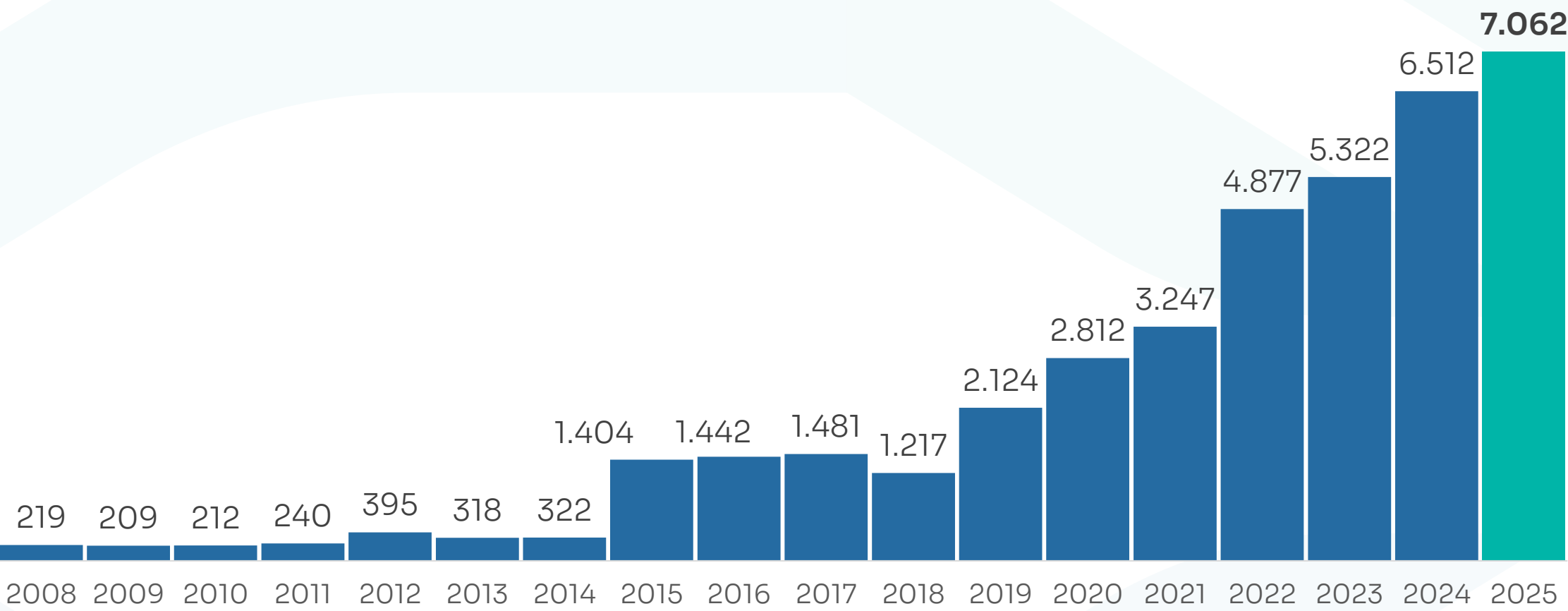
Data	Parcela	Valor (R\$ milhões)	Ativo
jun-26	Aquisição	1,2	Pinna
set-26	Aquisição	1,7	FL1355
mar-27	Aquisição	0,9	FL1355
set-27	Aquisição	2,7	FL1355

¹Considera a previsão de desembolso do fundo para os imóveis na carteira.

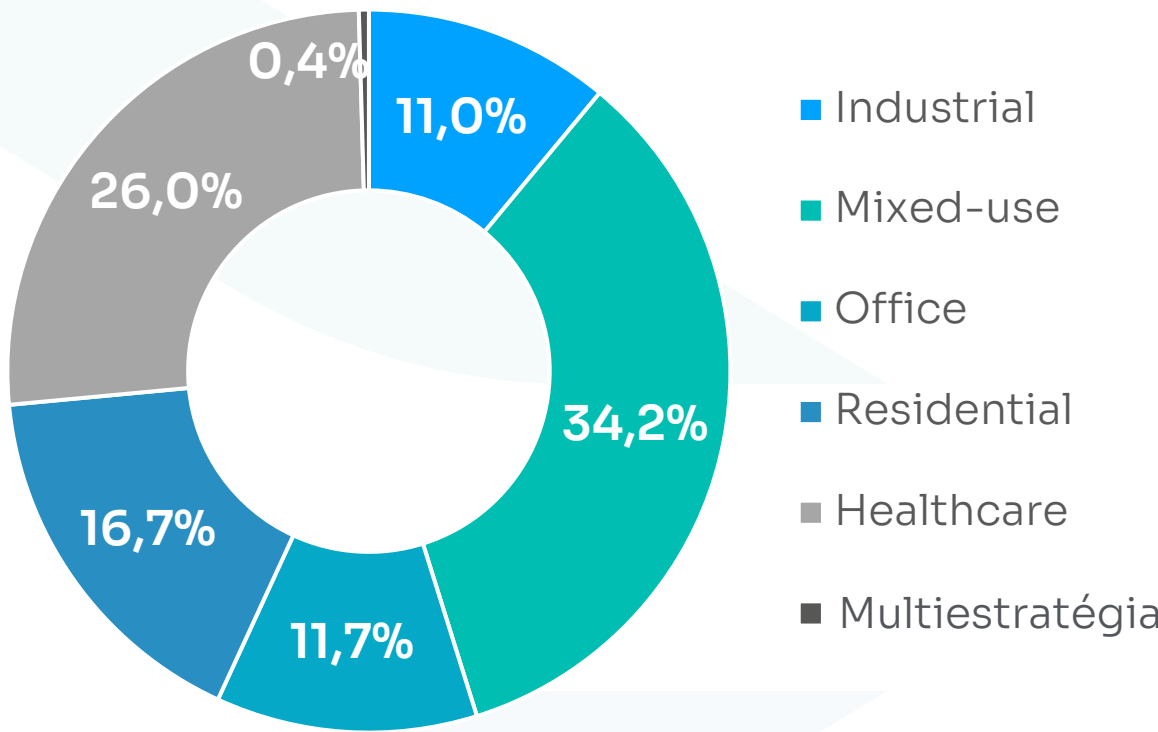
Fundada em dezembro de 2007, a TELLUS é uma gestora de investimentos independente, com foco 100% em investimentos imobiliários. Contamos com uma equipe multidisciplinar, com experiência em originação, estruturação, aquisição, desenvolvimento e gestão de investimentos imobiliários.

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

Ativos sob Gestão (R\$/ bi)¹



Investimentos por segmento



Fundos de Private Equity (TREI II a TREI VII)

R\$ 6,076 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\$ 640,99 MM (67%)

R\$ 474,01 MM

R\$ 31,52 MM

R\$ 49,75 MM

TRBL11: Ativos Logísticos e Industriais em SP, BA e MG.

TEPP11: Ativos Corporativos em São Paulo.

TELM11: Fundo Multiestratégia.

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 2025, AUM 2025 base Dez-25

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:



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