TELLUS

PERFORMANCE
EM INVESTIMENTOS
IMOBILIÁRIOS

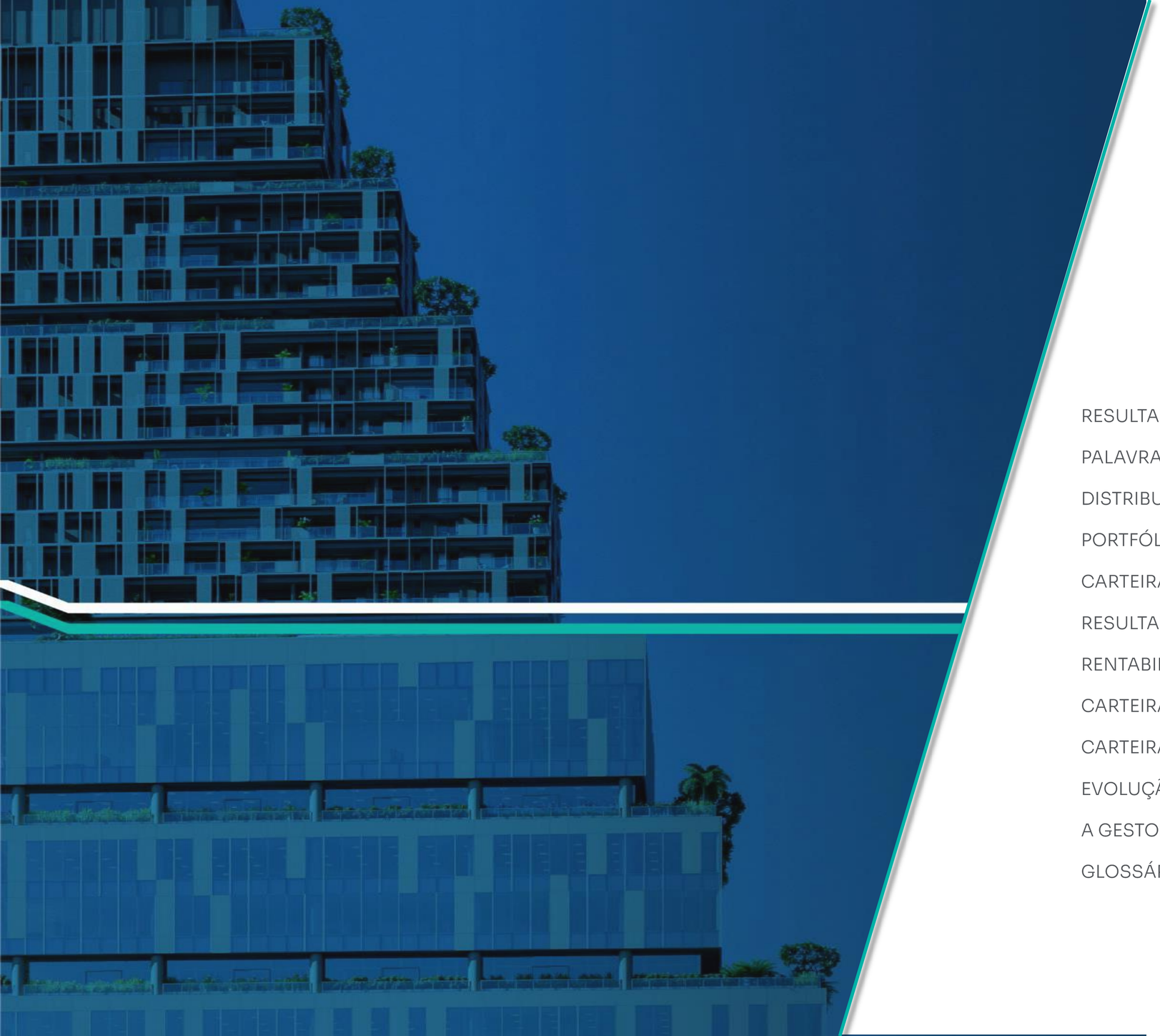
TELLUS MULTIESTRATÉGIA FII

TELM11

RELATÓRIO MENSAL

Setembro | 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.

Setembro/2026

Cota Patrimonial	Valor Patrimonial[5]	Cota de Mercado	Valor de Mercado	Nº de Cotistas[1]	Volume Negociado[2]
R$ 10,48	R$ 32.495.768	R$ 9,72	R$ 30.136.860	487	3.979

P/VP	Rendimentos (R$/cota) [3]	*Dividend Yield*	*DY* Anualizado[4]	Qtd. cotas	Ativos Totais
0,93	R$ 0,09	0,93%	11,69%	3.100.500	9

(1) Número cotistas: até a data de divulgação deste documento a informação disponível tem como base set/26.
(2) Quantidade de Cotas negociadas no mês de set/26.
(3) Rendimento divulgado.
(4) *Dividend Yield* equivalente ao período de 12 meses.
(5) Considera a soma de CRIs, Imóveis e os demais títulos

Assista a leitura do relatório feito pela Gestão no canal da Tellus, do YouTube, ou pelo Spotify.

Visite o novo site do TELM11 clicando aqui

PRI Principles for Responsible Investment
Autorregulação ANBIMA Gestão de Recursos

Palavra do Gestor

Momento do Fundo

Prezado(a) cotista,

No dia 20 de outubro, o TELM11 realizou a distribuição de R$ 0,09 por cota, equivalente a um dividend yield de 0,93% ao mês (11,69% a.a.), considerando a cotação de mercado de R$ 9,72 por cota em 30/09/2026.

O resultado apurado em setembro foi de R$ 0,09 por cota, integralmente distribuído aos cotistas. A geração de receitas da carteira de CRIs, imóveis, FIIs e aplicações de caixa segue em linha com as expectativas da gestão. Dessa forma, mantemos o guidance de distribuição entre R$ 0,09 e R$ 0,12 por cota para os próximos meses.

No último dia do mês, o Fundo recebeu a liquidação integral do CRI River South, cujo vencimento foi antecipado em decorrência da venda do imóvel objeto da operação, incluindo o pagamento do prêmio de pré-pagamento previsto no Termo de Securitização.

Ainda no mês, conforme previsto no cronograma de aquisição do imóvel FL 1355, o Fundo realizou o pagamento de uma parcela de R$ 1,7 milhão, elevando a representatividade do ativo para 18% do patrimônio líquido do TELM11.

A gestão segue avançando nas negociações e diligências para a aquisição de novos CRIs, bem como na avaliação de oportunidades de investimento direto em imóveis com potencial de geração de ganho de capital, em linha com a estratégia de retorno total do Fundo.

A leitura deste relatório pode ser obtida no link: TELM11 - YouTube

CRI: 34,0%
Imóvel: 17,7%
FII: 4,3%
Liquidez: 44,0%

Originação
48% Própria
52% Terceiros

Taxa Média[1]
IPCA + 10,60% a.a.
CDI + 2,55% a.a

Duration
3,22 anos

Indexador[2]
60% IPCA
40% CDI

[1] Taxa Média de Aquisição
[2] Indexador da Carteira de Crédito

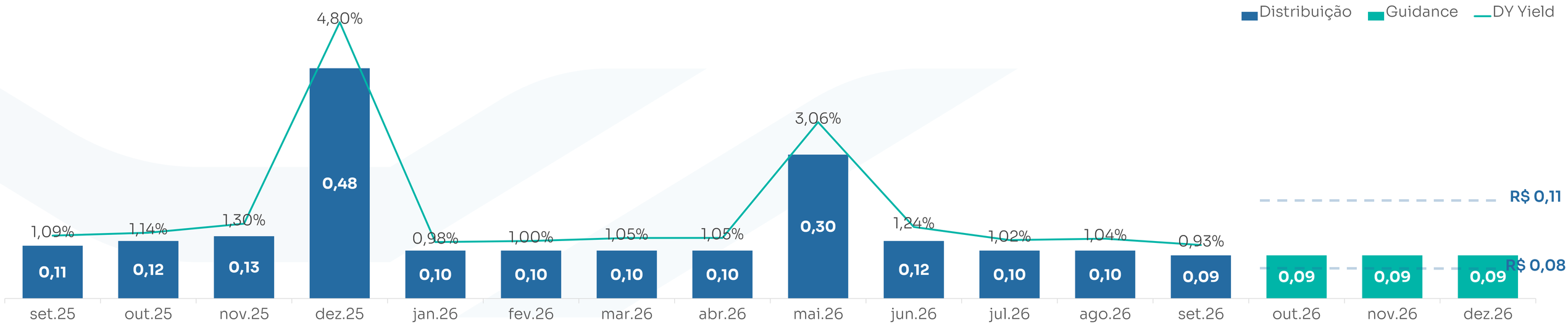
Distribuição de Rendimentos

Dividendo de
R$ 0,09
Por cota no mês

Dividend Yield
11,69% a.a.
Sobre valor de Mercado do Mês

Distribuição equivalente a
101,31%
Do CDI líquido*

Histórico e *Guidance* de distribuição (R$/cota)

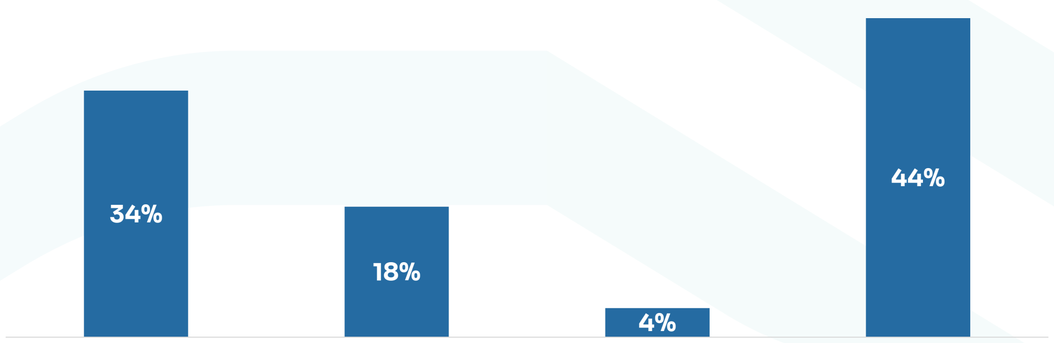


*Considera Alíquota de 15,00% de IR

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 55% do capital investido em operações e 45% alocado em ativos de liquidez.

Em relação à alocação em imóveis, o Fundo possui R$ 3,3 milhões em obrigações futuras referentes às parcelas da aquisição do FL1355, conforme o cronograma abaixo:

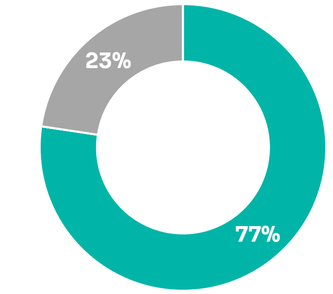
- R$ 0,8 milhão – mar/27
- R$ 2,5 milhões – set/27

Para fazer frente a essas obrigações, o Fundo manterá parte dos recursos atualmente alocados em ativos de liquidez disponível até os respectivos vencimentos.

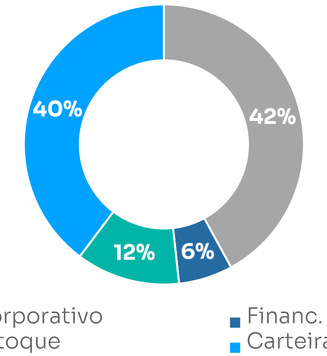
ALOCAÇÃO (% INVESTIDO)

Crédito

Segmento

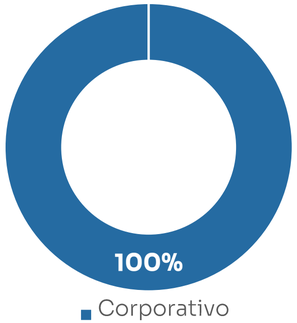


Risco Principal

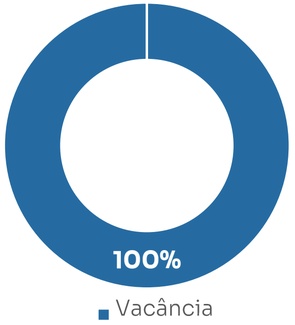


Tijolo

Segmento



Risco Principal



Carteira de Ativos

CRÉDITO

CRI	Operação	Segmento	Risco	Index.	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	*Duration*	Vencimento	Originação	Garantias	LTV	Investimento Curva	% PL
1	Spot	Residencial	Financ. Obra	IPCA+	12,00%	11,39%	0,88	Set/27	REFI	AF, CF, Cotas, Aval	33,56%	658.929	2,07%
2	MRV Flex II - Senior	Residencial	Carteira Pulv.	IPCA+	9,24%	10,71%	2,60	Mar/33	Terceiros	CF, AF, FR, Cota Sub.	28,40%	1.123.852	3,98%
3	Sancta Maggiore	Saúde	Corporativo	IPCA+	10,65%	10,70%	3,20	Dez/33	Tellus	AF, CF, FR, Aval, Seguros	44,52%	2.395.887	9,67%
4	AG7	Residencial	Estoque	CDI+	3,70%	3,70%	1,05	Fev/28	Terceiros	AF, CF, FR, Aval	40,90%	1.268.520	6,44%
5	Helbor - Rep. do Líbano	Residencial	Corporativo	IPCA+	10,80%	11,26%	3,28	Dez/31	Terceiros	AF Terreno, Cotas SPE e CF Recebíveis	71,99%	2.053.052	3,53%
6	MRV FB	Residencial	Carteira Pulv.	CDI+	2,05%	1,25%	5,92	Mar/29	Terceiros	Recompra MRV, AF Unidades, FR	89,00%	3.082.573	7,52%
Carteira Ponderada				**IPCA+** **CDI+**	**10,60%** **2,55%**	**10,95%** **1,97%**	**3,22**				**53,92%**	**10.582.812**	**33,21%**

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	8.932.000	5.648.362	17,73%
Total									**8.932.000**	**5.648.362**	**17,73%**

OUTROS

Ativo	Custo de Aquisição	Valor de Mercado[1]	Vol. Alocado	% PL[2]
FII - ZAGH11	10,40/cota	7,46/cota	1.374.177	4,31%
Liquidez			14.259.452	44,75%
Total			**15.633.629**	**49,06%**

[1] Data base: Julho 2026.
[2] Se refere a % em relação ao volume alocado de capital

Resultado Gerencial

RESULTADO DO FUNDO

Resultado do Fundo (em R$)	2025	Set/26	2026
Receitas CRI	2.075.148	185.154	1.304.846
Receita de Imóveis	2.182.061	83.456	2.145.286
Receita de FIIs	140.668	8.298	87.390
Receita Financeira	168.600	104.348	893.757
Total de Receitas	4.566.932	381.257	4.431.279
Taxas de Administração /Gestão	-472.670	-45.313	-395.951
Despesas Operacionais	-96.939	-3.186	-80.695
Outros	32.534	-41.884	-530.393
Total de Despesas	-537.075	-89.326	-1.007.040
Resultado	4.029.857	291.930	3.424.240
Resultado Distribuído	3.757.087	279.045	3.441.555
Resultado Acumulado Não Distribuído	-	19.464	19.464
Resultado por Cota	1,64	0,09	1,10
Rendimento Distribuído por Cota	1,64	0,09	1,11
Resultado Acumulado Não Distribuído por Cota	0,00	0,00	0,00

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.

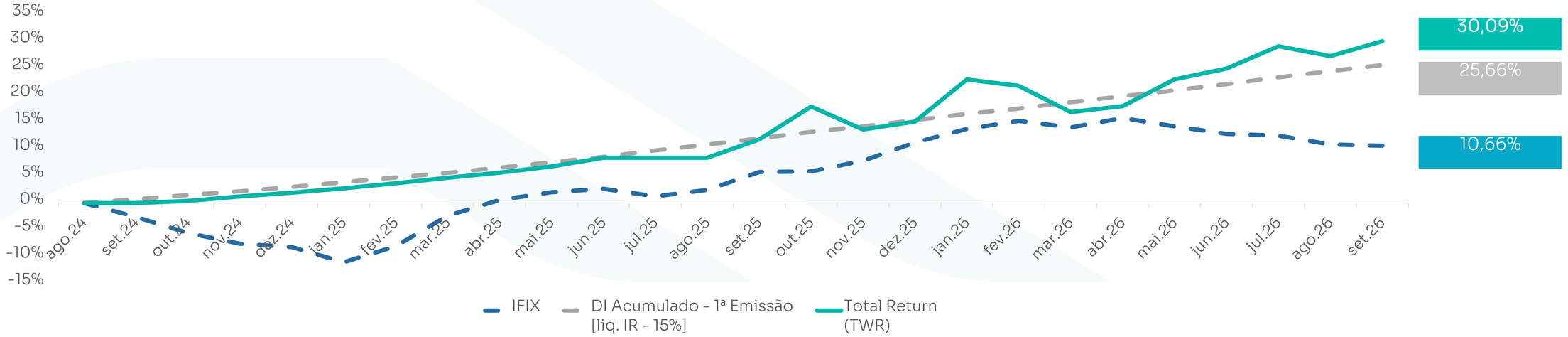
Aos cotistas do TELM11, foi distribuído no mês de setembro um dividendo de R$ 0,09 por cota, com pagamento realizado no 13º dia útil do mês seguinte, conforme previsto em regulamento.

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.

[1]Considera data de IPO do fundo em ago/2024

Rentabilidade

RENTABILIDADE DESDE O INÍCIO DO FUNDO[1]



Rentabilidade		Set/2026	2026 Acum.	2025 Acum. (1)
1. Cota				
Valor Início (R$)		9,61	10,00	10,00
Valor da Cota Final do Período (R$)		9,72	9,72	10,00
2. Rentabilidade Bruta	(1)			
Variação Cota		1,45%	-2,80%	0,00%
Rendimentos	(2)	1,04%	15,00%	12,30%
Rentabilidade Bruta do Fundo		**2,20%**	**11,78%**	**12,30%**
4. Benchmarks				
IFIX	(3)	-0,20%	-0,63%	21,15%
CDI Liquido	(4)	0,92%	8,92%	12,43%
IMAB5	(6)	2,01%	11,37%	11,65%

[1] Fonte: Broadcast

(1) Considera o valor de mercado 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, liquido 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.

Carteira de CRIs

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$1.321.596
- Remuneração: IPCA + 12,00%
- Vencimento/*Duration*: Set/27 | 1,15 anos
- LTV: 33%
- 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.

CRI MRV – FB



SOBRE O ATIVO

CRI lastreado em carteira pulverizada de recebíveis imobiliários da MRV, originados de financiamentos diretos a compradores de unidades em construção. A MRV possui coobrigação de recompra em casos de distrato ou inadimplência superior a 120 dias.

CRI destinado ao financiamento da carteira de recebíveis durante a obra

Participação do Fundo: R$ 3.140.416
Remuneração: CDI + 2,05% a.a. (custo aquisição)
Vencimento | Duration: Mar/29 | ~1,1 anos
Reforço de crédito: sobrecolateral de ~10% e deságio de ~9,3% na cessão
Código Cetip: 26C3050294

Garantias:
(i) coobrigação de recompra da MRV; (ii) alienação fiduciária das unidades; (iii) Fundo de Reserva de R$ 10 MM, com aporte adicional da MRV de até R$ 30 MM; e (iv) cobertura mínima de 1,0x.

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$ 1.177.554
- Remuneração: IPCA + 9,24 % a.a.
- Vencimento/*Duration*: Mar/2033 | 2,80 anos
- LTV: 28%
- 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.

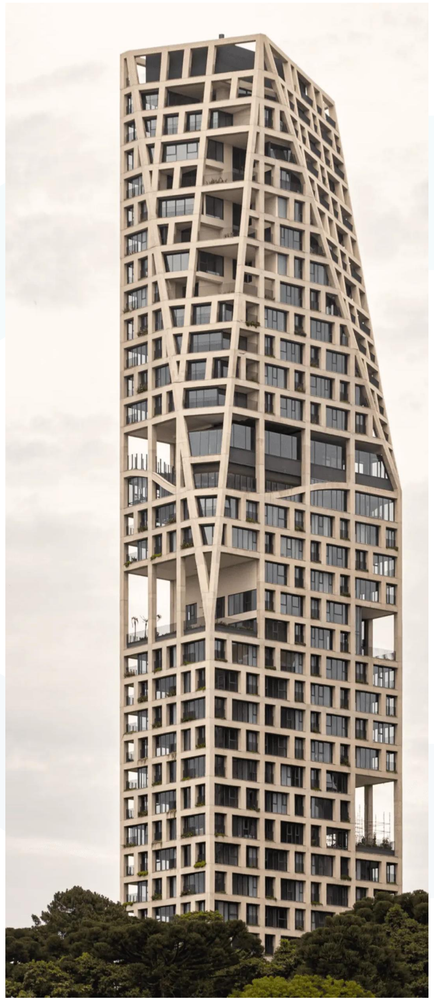
SOBRE O CRI

CRI de aquisição de terreno + obras

- Valor investido: R$ 2.335.812
- Remuneração: IPCA + 10,65 % a.a.
- Vencimento/*Duration*: Dez/2033 | 3,37 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$ 1.339.748
- Remuneração: CDI + 3,70% a.a.
- Vencimento/*Duration*: Fev/2028 | 1,25 anos
- LTV: 41%
- 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.

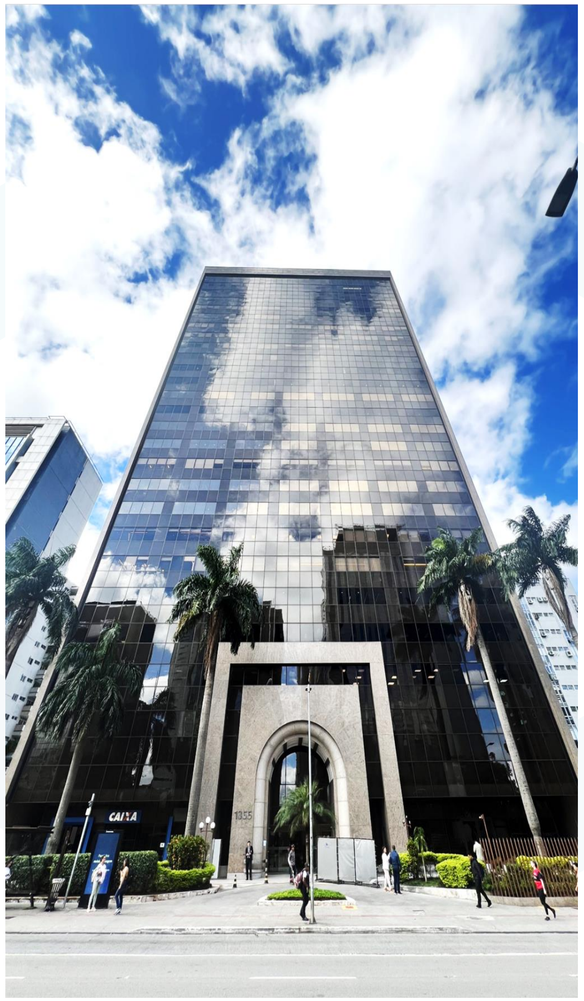
SOBRE O CRI

CRI destinado a aquisição de terreno

- Valor investido: R$ 2.011.234
- Remuneração: IPCA + 10,80% a.a.
- Vencimento/*Duration*: Dez/2031 | 3,53 anos
- LTV: 72%
- 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

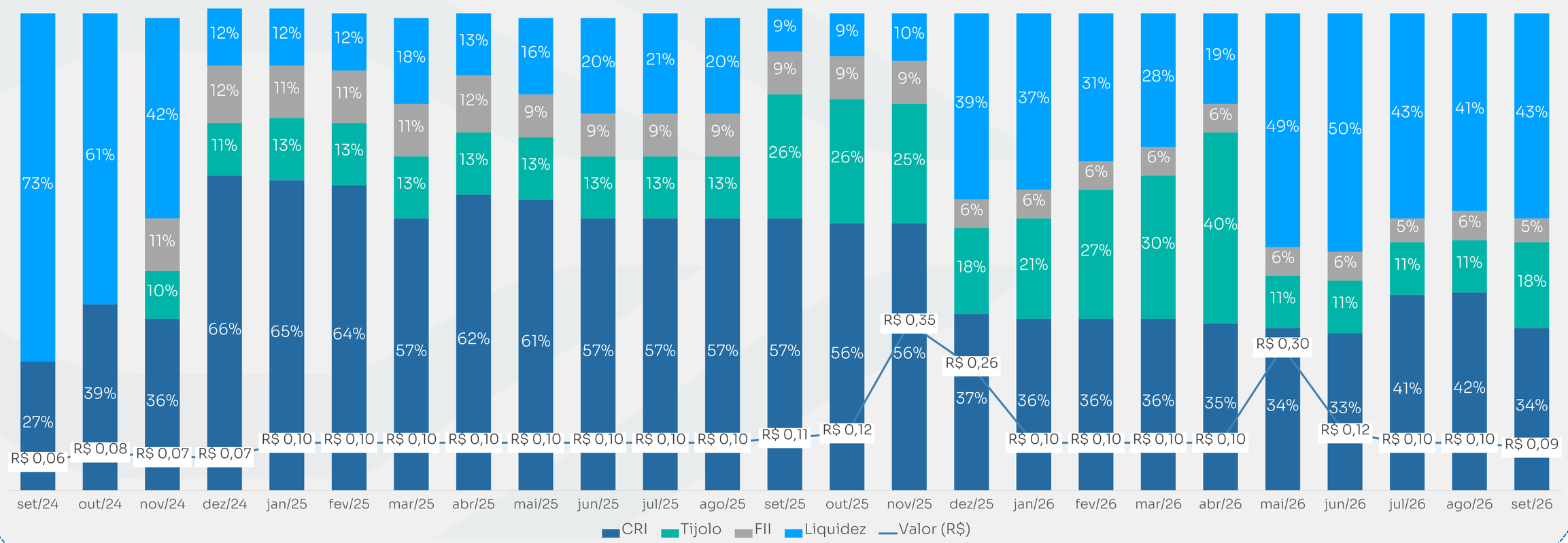
- Valor total da aquisição: R$ 9.147.528
- Valor do aluguel: R$ 124,7 m²
- TIR Alvo: >45,00%

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.

Evolução da Carteira

Alocação x Distribuição do Fundo

Histórico de Alocação do Fundo (% PL)



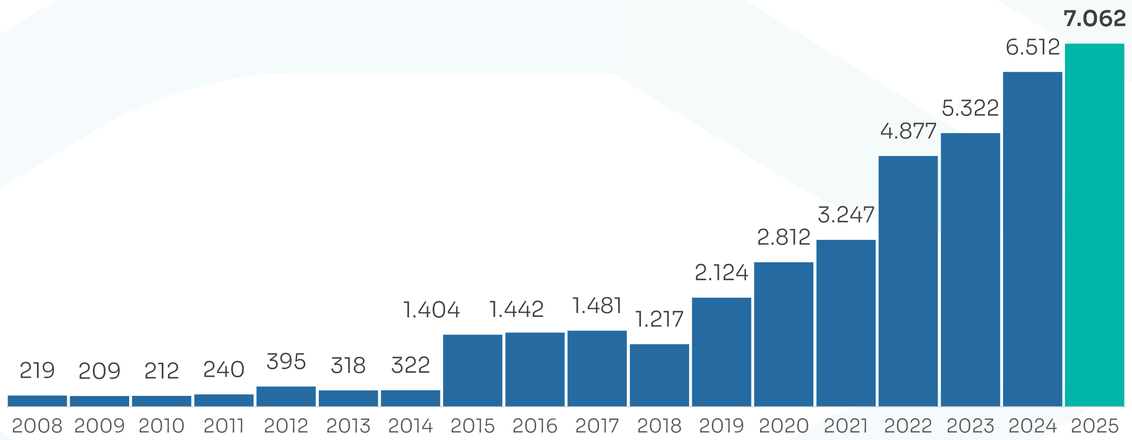
[1]Considera a previsão de desembolso do fundo para os imóveis na carteira.

TELLUS | Gestora

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

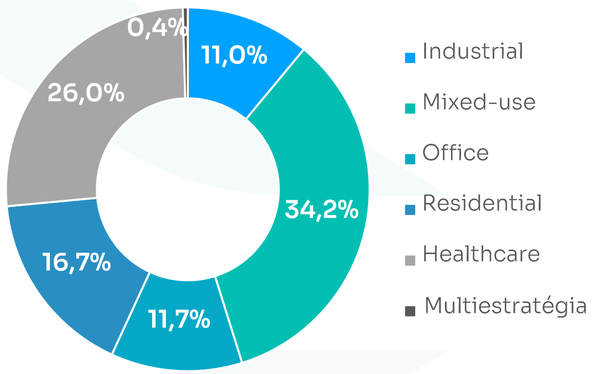




Foto: JK Square Itaim.
Ativo mixed-use desenvolvido e entregue em 2024 no veículo de Private Equity TREI III

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%)	**TRBL11:** Ativos Logísticos e Industriais em SP, BA e MG.
R$ 474,01 MM	**TEPP11:** Ativos Corporativos em São Paulo.
R$ 31,52 MM	**TELM11:** Fundo Multiestratégia.
R$ 49,75 MM	**EDFO11:** Fundo Ed. Ourinvest.

[1] Fonte TELLUS: Dados de AUM com base nos laudos de avaliação de 2025, AUM 2025 base Dez-25

TELLUS | Gestora

Compromisso Sustentável

A Tellus se tornou signatária do PRI (Principles for Responsible Investiments) 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:

Glossário

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 I São Paulo – SP 01452-001

TELLUS.COM.BR