



# TELLUS PROPERTIES FII (TEPP11)

**Relatório Gerencial – TEPP11**

**Fevereiro 2022**

## Resumo do Mês

Fevereiro / 2022

| Cota Valor de Mercado        | Cota Patrimonial                    | Valor de Mercado do Fundo   | Valor de Mercado por m <sup>2</sup>    | Nº de Cotistas <sup>1</sup>  | Qtd. cotas                       | Wault <sup>2</sup>             |
|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--|------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| R\$ 71,48                    | R\$ 90,77                           | R\$ 301.786.201,16          | R\$ 7.992,86                           | 7.653                        | 4.221.967                        | 4,64 anos                      |
| Área BOMA Total <sup>3</sup> | Rendimentos (R\$/cota) <sup>4</sup> | Dividend Yield <sup>5</sup> | Dividend Yield anualizado <sup>6</sup> | Vacância Física <sup>7</sup> | Vacância Financeira <sup>8</sup> | Aluguel em atraso <sup>9</sup> |
| 37.757 m <sup>2</sup>        | R\$ 0,47                            | 0,66%                       | 8,18%                                  | 9,06%                        | 18,03%                           | 1,91%                          |

(1) Número cotistas: até a data de divulgação deste documento a informação disponível tem como base fev/22.

(2) Wault (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Prazo médio ponderado dos contratos de locação vigentes pela receita contratada.

(3) Área BOMA: Metodologia adotada pela da associação norte americana Bulding Owners and Managers Association. A área BOMA considera a soma da área privativa e o rateio de áreas comuns, excluindo escadas, fosso de elevador e áreas técnicas.

(4) Rendimento divulgado em fev/22 a ser pago em mar/22.

(5) Rendimento divulgado/Valor da cota de mercado.

(6) Dividend yield projetado para o período de 12 meses.

(7) Vacância física existente na data de fechamento deste relatório.

(8) Vacância financeira: considera apenas carência e desconto dos contratos vigentes em relação à receita potencial.

(9) Aluguel em atraso: considera receita de aluguel prevista e não paga, para o mês em questão, com base nos contratos vigentes.



# Sumário

|  |    |
|--|----|
| // <u>Comentários e Informações Gerais</u>       | 4  |
| // <u>Gestão Ativa e Projetos</u>                | 6  |
| // <u>Perspectivas TEPP11</u>                    | 7  |
| // <u>Demonstração de Resultados</u>             | 8  |
| // <u>Indicadores Operacionais</u>               | 9  |
| // <u>Carteira do Fundo e Mercado Secundário</u> | 9  |
| // <u>Rentabilidade</u>                          | 11 |
| // <u>Imóveis</u>                                | 12 |
| // <u>Histórico de Rendimentos</u>               | 13 |
| // <u>Informações Adicionais</u>                 | 15 |
| // <u>Aviso Legal</u>                            | 16 |

## Informações Gerais

### Objetivo do Fundo:

Fundo de Investimento Imobiliário de Gestão Ativa no Segmento de Escritórios

### Ticker:

TEPP11

### Início das Negociações na B3:

26/09/2019

### Gestor:

Tellus Investimentos e Consultoria Ltda.

### Administrador e Escriturador:

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

### Auditor:

KPMG Auditores Independentes

### Taxa de Gestão:

0,90% a 1% a.a. <sup>(1)</sup>

### Taxa de Administração:

0,13% a.a. <sup>(2)</sup>

### Tributação:

Conforme Regulamento, Prospecto do Fundo, e leis nº 8.668/93 e nº 9.779/1999.

## Visão Geral

Na última quinta feira de fevereiro, 24, a Rússia atacou a capital da Ucrânia, Kiev, e outras cidades do centro e leste do país. O principal motivo do impasse foi a possível adesão da Ucrânia à OTAN. Esse conflito reflete nos demais países, impacta o valor comercializado do barril de petróleo e o preço de commodities como grãos e trigo.

A Ucrânia é o 3º maior exportador de milho e o 4º maior exportador de trigo do mundo em 2021, com grande peso no abastecimento da Europa e China<sup>1</sup>. Já os russos lideram o ranking de exportação de trigo a nível global e tem participação fundamental no abastecimento e comercialização desta commodity e dos produtos concorrentes como o milho. Vale ressaltar que a Rússia também é responsável pela produção de 35-40% do gás natural consumido na Europa, e esse aumento do preço do petróleo pressiona inflação e gera ainda mais desafios para o FED. Embargos comerciais e econômicos foram impostos à Rússia pelo Ocidente, a citar a exclusão de bancos russos do Swift, plataforma essencial de finanças e do comércio internacional.

No Brasil, a inflação tem sido persistente e a incerteza em relação ao cenário fiscal resulta em elevação dos prêmios. Na última reunião do Copom, ocorreu a elevação da taxa Selic em 1,5% passando para 10,75% a.a.. Sobre o câmbio, o destaque é a valorização do real e a trajetória de queda que o dólar pode estar começando a desenhar. A apreciação da moeda foi impulsionada pelo intenso fluxo cambial no ano, com entrada de R\$ 56,7 bilhões em recursos estrangeiros na B3 (até 21/02)<sup>2</sup>. O aumento da taxa de juros real brasileira representa um importante atrativo para a entrada de dólares e investidores no país.

Em relação a taxa desemprego, esta atingiu os mesmos índices pré-pandemia, voltando ao patamar de dezembro de 2019 (11,1%)<sup>3</sup>. Em 2021 o setor de serviços foi o que mais impulsionou essa recuperação, criando aproximadamente 5,8 milhões de novos empregos. Alinhado ao alto nível de vacinação e ao alívio das restrições da Covid, é perceptível a volta aos escritórios mesmo que em modelo híbrido, principalmente nas regiões da Av. Paulista, Faria Lima e JK, onde mais de 33,31%<sup>4</sup> dos locatários são empresas de serviços financeiros.

Fontes

<sup>1</sup> Avaliação Safras & Mercado | Canal Rural – Agricultura <acesso em 03/03/22>

<sup>2</sup> Bloomberg, Bacen | Relatório de cenários econômicos da Previ. <acesso em 02/03/22>

<sup>3</sup> BTG | “Macroeconomic Research Brazil Labor Market” 24/02

<sup>4</sup> Portal Siila <acesso em 03/03/22>

## Portfólio

Em fevereiro se deu o início da locação da MedSystems no Ed. Torre Sul, ocupando o 12º andar e o teatro (cerca de 1.731 m² de área BOMA). Sendo assim, conforme informado no Relatório Gerencial de Janeiro, a vacância física no Ed. Torre Sul caiu de 32,62% para 15,8%.

O Edifício Timbaúba (foto), foi adquirido no final de 2020 e está localizado no bairro Bela Vista (bem próximo da região da Paulista). O TEPP11 detém 2.345 m² de área BOMA, área que está 100% locada para a Abbott em um contrato típico. Recentemente, a locatária reformou o 7º andar para abrigar um novo centro de estudos e laboratório e em seguida iniciou obras de melhoria também no 8º andar, reforçando seu compromisso em se manter no prédio. Para o mês de março, é previsto em contrato um reajuste no valor nominal praticado, conforme o índice acumulado do IPCA. A gestão também está em negociação com o inquilino para uma extensão do contrato atual.

No Edifício Passarelli, estamos evoluindo nas negociações com algumas empresas para ocupar parte da disponibilidade atual do prédio. Tivemos o retorno do primeiro relatório de diagnóstico em relação à certificação LEED\*, emitido por uma consultoria especializada. Com esse material, foi possível mapear os pontos de melhoria necessários para atingir a pontuação mínima em cada um dos pilares de avaliação e seguir com o processo de submissão do ativo na categoria “*Operations and maintenance*” - indicada para empreendimentos já construídos, mas que utilizam soluções ecoeficientes para aumentar a eficiência operacional.

O TEPP11 já conta com 2 certificações LEED no portfólio, sendo um selo Leed Platinum no Ed. Torre Sul e um selo Leed Gold no Condomínio São Luiz, ambos da categoria “*Operations and maintenance*”. A gestão almeja que todos os ativos estejam certificados assim que as obras de melhoria e o trabalho da gestão ativa estejam bem encaminhados. Em linha com essa diretriz, é previsto o início dos trabalhos de estudo e diagnóstico para o Edifício Fujitsu ainda nesse primeiro semestre.



Imagem do Ed. Timbaúba, localizado próximo à Avenida Paulista.

\*O LEED tem o propósito de promover práticas ambientais em projetos, construção e operação de edifícios, de forma a reduzir os impactos ambientais associados e aplicar-se a empreendimentos já existentes, focando na eficiência operacional. A associação promove o reconhecimento de liderança ambiental através de um padrão comum de medição e orienta implantação de estratégias sustentáveis.

Fonte: USGBC Brasil <<https://www.gbcbrazil.org.br/>>



## Status de Projetos

Estamos analisando a viabilidade para um projeto de melhorias na recepção do Ed. Torre Sul. Com o retorno gradual das empresas para o ambiente de trabalho e aproveitando o bom momento após obtenção do LEED Platinum, foram feitos alguns estudos para modernização do térreo, alocação de um operador de café para usuários e substituição dos itens de decoração. Aprovadas as mudanças, os custos serão arcados pelo próprio condomínio.

Já o Edifício Fujitsu segue com o plano de modernização das máquinas de ar condicionado e entrou com bid para avaliar as propostas de prestadores de serviço para a garagem. O processo vai até março e pretende profissionalizar e melhorar o serviço de manobrista oferecido no prédio.

## Evolução das Obras

Obras da fachada e 4º elevador 



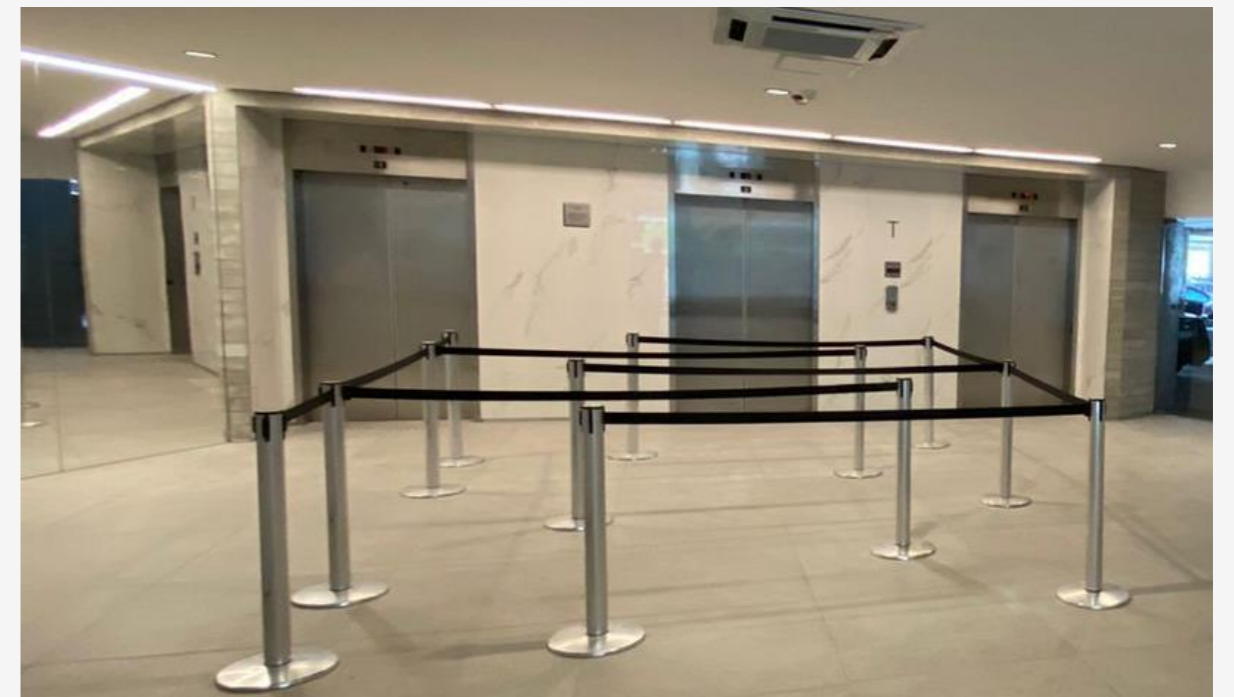
Término previsto: Final de fevereiro /22

No Ed. Passarelli, o cronograma de obras foi cumprido, o quarto elevador foi entregue antes do previsto e está pronto para ser utilizado pelos usuários. Em breve daremos início à substituição e modernização dos três elevadores já existentes.

O projeto de revitalização da fachada em concreto aparente está na última fase, que consiste na revisão e aprovação da consultoria especializada contratada para validar a obra como um todo.



4º elevador entregue e pronto para uso no Ed. Passarelli.



Em breve será iniciada a interdição para intervenção nos elevadores antigos.

## Momento do Fundo

Neste mês reduzimos a vacância física do portfólio para 9,06%, resultado da nova locação mencionada no Ed. Torre Sul. Trata-se do patamar mais baixo de vacância do TEPP11, desde o IPO do fundo.

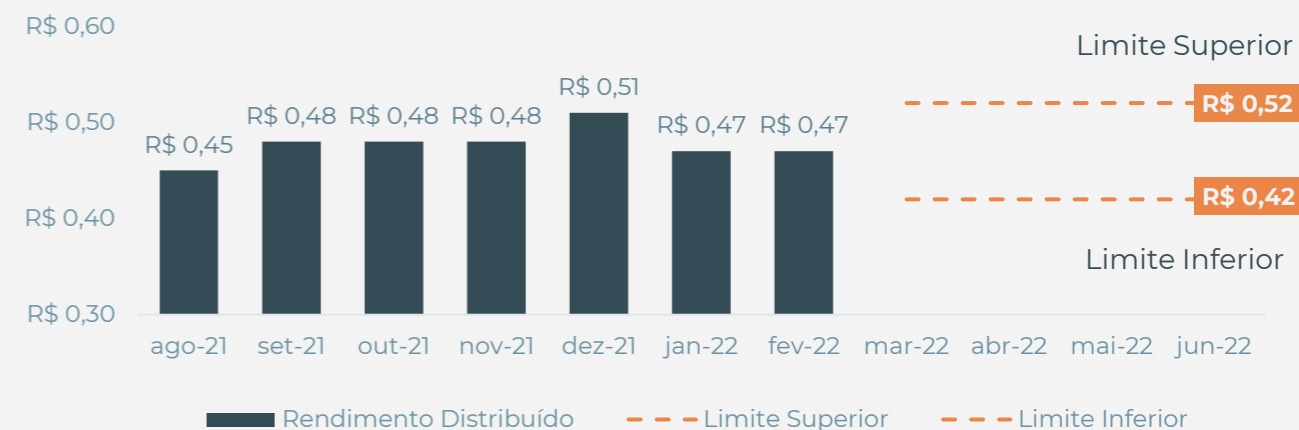
A vacância financeira fechou em 18,03% e o preço médio de aluguel recebido foi de R\$82,09/m<sup>2</sup>. Estamos conseguindo manter um valor médio recebido estável, fazendo boa gestão dos recebimentos e reajustes dos contratos com extensão do prazo de vencimento. O impacto dessas negociações pode ser observado no *wault*<sup>1</sup>, que aumentou para 4,64 anos.

Vale ressaltar que a vacância física de fevereiro não reflete o projetado para o fundo nos próximos meses, visto que em março estimamos a desocupação de seis conjuntos Ed. Passarelli, conforme explicado no último Comunicado ao Mercado publicado. Dessa forma, o patamar de vacância física deve sofrer um pequeno incremento<sup>2</sup> e voltar para os dois dígitos em março.

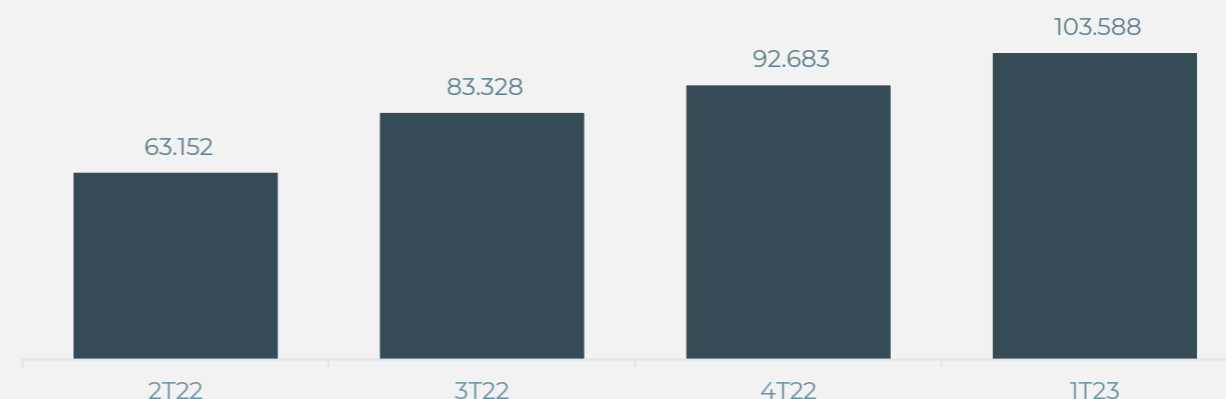
Estamos otimistas com a retomada do mercado e com a flexibilização de algumas medidas restritivas. O time de locações segue trabalhando intensamente para repor as lajes vazias, principalmente no Ed. Passarelli. A disponibilidade do andar permite acomodar layout de empresas maiores que estão retomando aos escritórios em modelo híbrido. Também houve ações mais incisivas para negociar com o locatário inadimplente, o que manteve o índice de 1,91% das receitas de alugueis atrasados em fevereiro.

Fechamos o mês com distribuição de R\$ 0,47/cota, com um *dividend yield* de 8,18% a.a., equivalente a 92,45% do CDI líquido.

## Distribuição de Rendimentos



## Projeção de Incremento de Receita<sup>3</sup>



<sup>1</sup> Wault: Prazo médio ponderado dos contratos de locação vigentes pela receita contratada.

<sup>2</sup> Valor estimado, considerando apenas as movimentações descritas no Comunicado ao Mercado de 31/01/2022 e o cenário atual do Fundo.

<sup>3</sup> Projeção que considera a atual vacância financeira do fundo, com término das carências e descontos. Pode sofrer alterações devido às movimentações comerciais e renegociações de contrato.

# Demonstração de Resultados

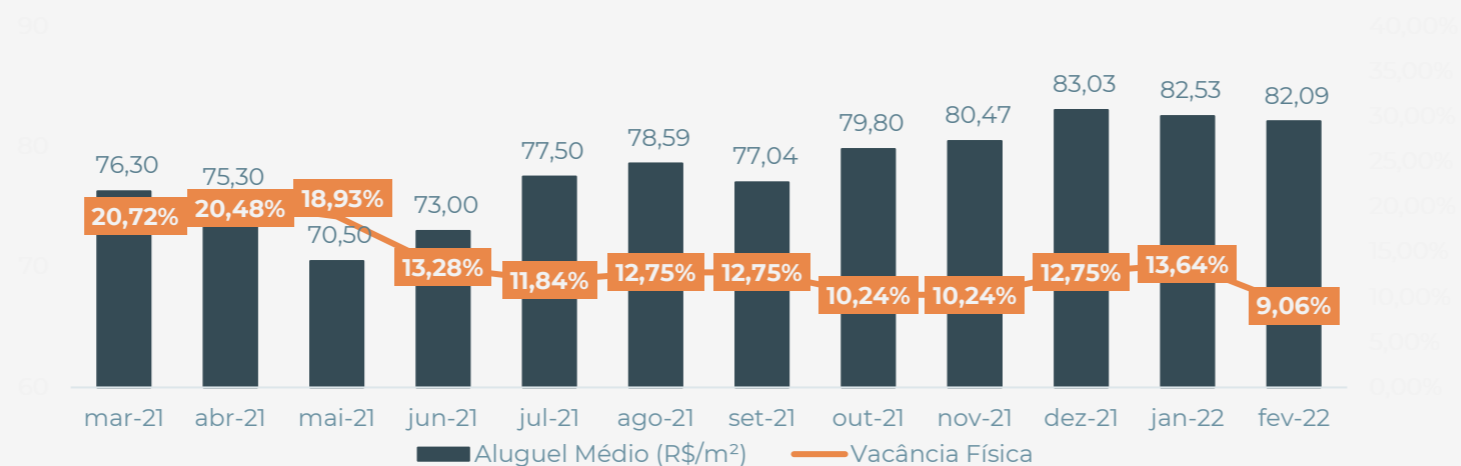
No mês de fevereiro, o fundo fechou com uma receita total de R\$ 2,465 milhões e distribuiu R\$ 1,984 milhões em dividendos, equivalente a R\$ 0,47/cota.

| Resultado do Fundo                            | Fev/22<br>(R\$ mil) | Fev/22<br>(R\$/cota) | 1º Sem. 22<br>(R\$ mil) | 2022 YTD<br>(R\$ mil) |
|---|---------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|
| Receita Locação                               | 2.385               | 0,56                 | 4.821                   | 4.821                 |
| Receita Financeira                            | 28                  | 0,01                 | 68                      | 68                    |
| Outras Receitas                               | 52                  | 0,01                 | 173                     | 173                   |
| <b>Receitas Totais</b>                        | <b>2.465</b>        | <b>0,58</b>          | <b>5.062</b>            | <b>5.062</b>          |
| Despesas Imobiliárias                         | -145                | -0,03                | -228                    | -228                  |
| Despesas Financeiras                          | -99                 | -0,02                | -197                    | -197                  |
| Despesas Operacionais                         | -81                 | -0,02                | -146                    | -146                  |
| Taxas de Gestão, Administração e Escrituração | -284                | -0,07                | -460                    | -460                  |
| <b>Despesas Totais</b>                        | <b>-609</b>         | <b>-0,14</b>         | <b>-1.031</b>           | <b>-1.031</b>         |
| <b>Resultado<sup>1</sup></b>                  | <b>1.856</b>        | <b>0,44</b>          | <b>4.030</b>            | <b>4.030</b>          |
| Resultado Acumulado Não distribuído - Inicial | 280                 | 0,07                 | 90                      | 90                    |
| Rendimentos apurados                          | 1.856               | 0,44                 | 4.030                   | 4.030                 |
| Resultado Total – Rendimentos Divulgados      | -1.984              | -0,47                | -3.969                  | -3.969                |
| Resultado Acumulado Não Distribuído - Final   | 152                 | 0,04                 | 152                     | 152                   |

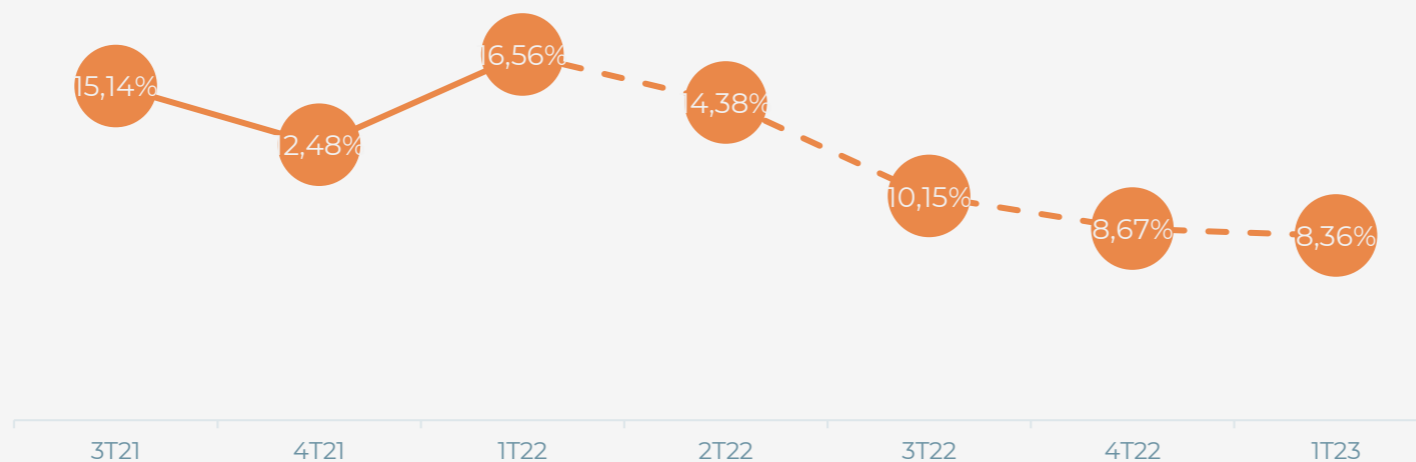
<sup>1</sup>Ofício-Circular CVM 01/14: resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período, ajustado pelo efeito das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, compõem a base de distribuição do período em que foram efetivamente recebidas/pagas. Os Ajustes também consideram despesas operacionais e possíveis inadimplências. Em 2021 o fundo apurou lucro positivo tanto via regime contábil quanto via regime de caixa.



Evolução da Vacância Física e do Aluguel Médio Mensal<sup>1</sup> por m<sup>2</sup>



Evolução da Vacância Financeira de acordo com contratos atuais<sup>2</sup>

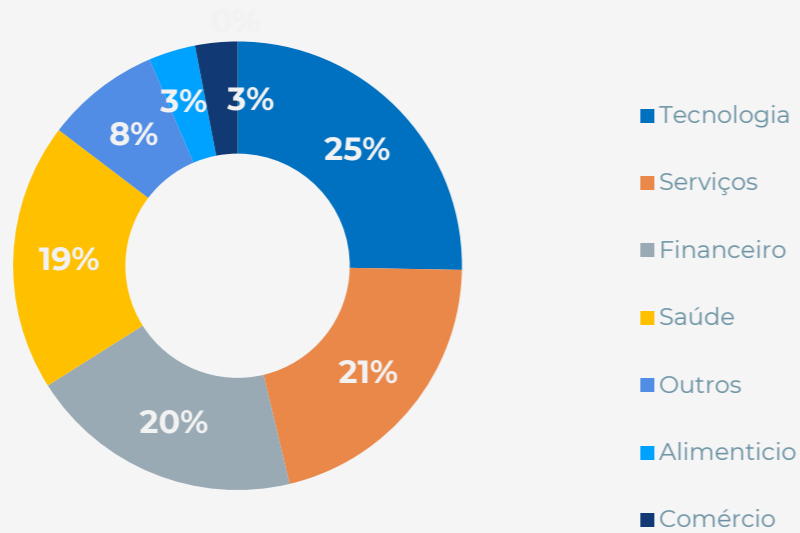


<sup>1</sup> Considera Área BOMA e receita visão caixa para cálculo do Aluguel médio mensal.

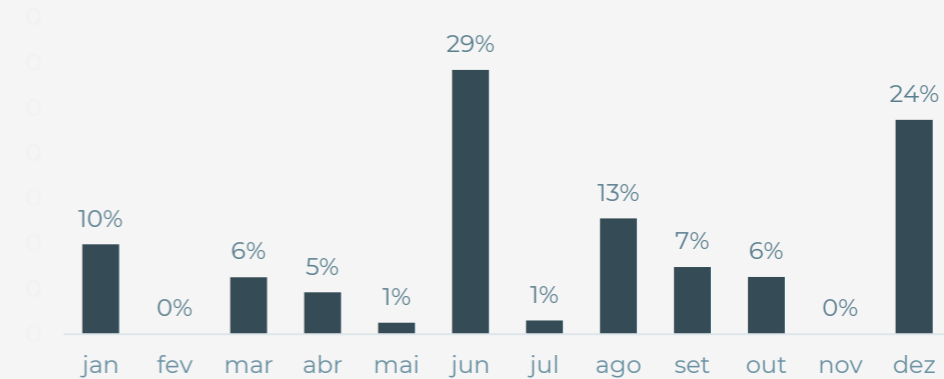
<sup>2</sup> Considera contratos atuais, podendo sofrer alterações devido novas propostas comerciais

# Indicadores Operacionais

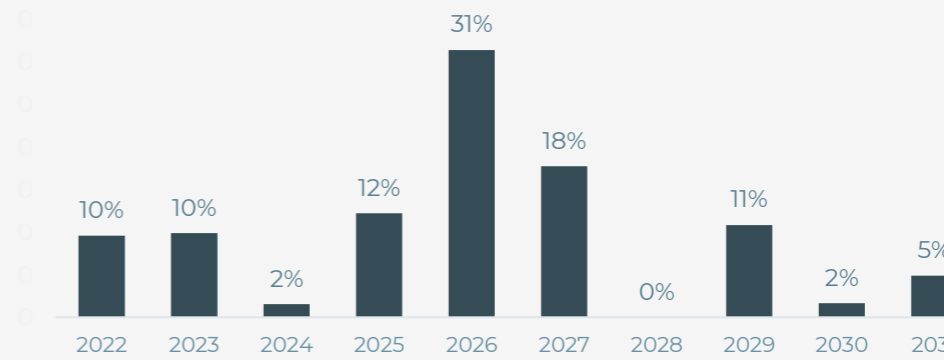
Receita por Setor de Atividade do Inquilino



Mês de Renovação (% Receita de Aluguel)<sup>3</sup>



Vencimentos (% Receita de Aluguel)<sup>3</sup>



<sup>3</sup> Considera receita de aluguel com base nos contratos vigentes.

# Carteira do Fundo e Mercado Secundário

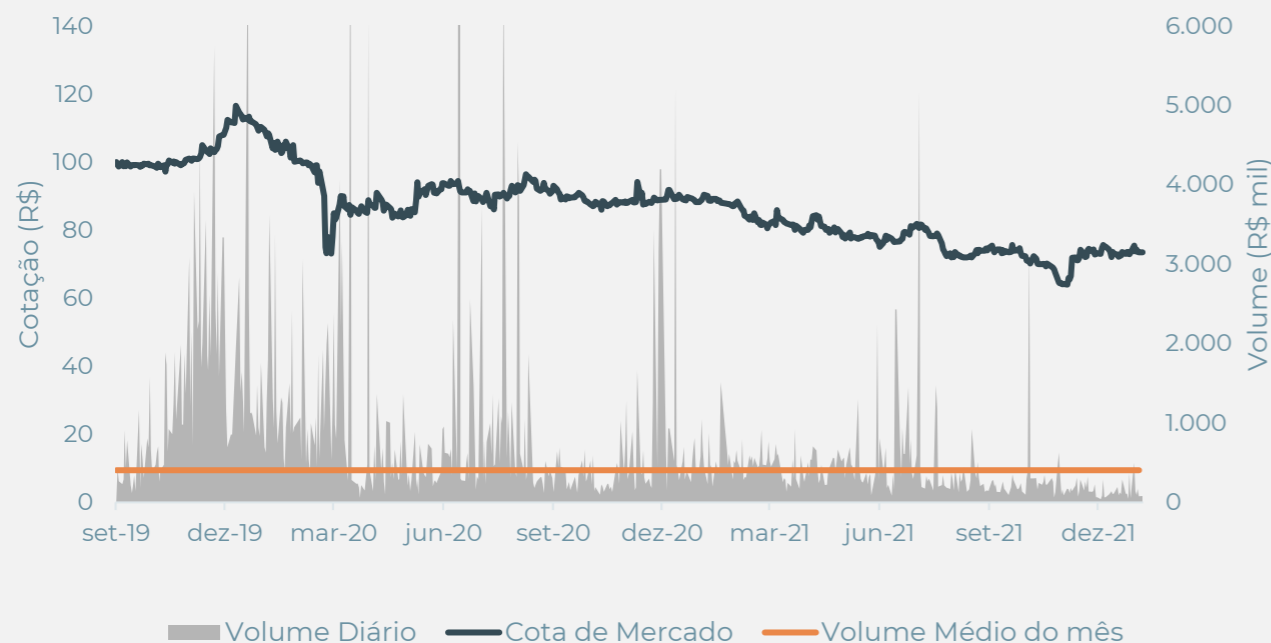
## Negociação das cotas do Fundo na B3

| Informações da B3                       | Fev/22      |
|---|-------------|
| Valor de Mercado (R\$ mil)              | 301.786,201 |
| Número de Cotistas                      | 7.754       |
| Presença Diária em Pregões              | 100%        |
| Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil) | 424         |
| Giro (% de cotas negociadas no mês)     | 2,6%        |

## Carteira do Fundo

| Portfólio  | Fev/22<br>(R\$ MM) | %    |
|--|--------------------|------|
| Imóveis  | 434,3              | 113% |
| Aplicações Financeiras, Renda Fixa e Cotas de Fundos | 4,3                | 1%   |
| Obrigações Imóveis a Prazo                           | 0,0                | 0%   |
| A Pagar / Receber                                    | -55,7              | -15% |
| Patrimônio Líquido                                   | 383,2              | 100% |

## Cotação Histórica e Volume Negociado



Fonte: Broadcast



## Rentabilidade acumulada



Fonte: Broadcast

| Rentabilidade                         | fev/2022 | 2022 Acum. | 2019 Acum. (1) |
|---------------------------------------|----------|------------|----------------|
| <b>1. Cota</b>                        |          |            |                |
| Valor Início (R\$)                    | 73,46    | 75,20      | 100,00         |
| Valor da Cota Final do Período (R\$)  | 71,48    | 71,48      | 71,48          |
| <b>2. Rentabilidade Bruta</b>         |          |            |                |
| Varição Cota                          | -2,70%   | -4,95%     | -28,52%        |
| Rendimentos (1)                       | 0,66%    | 1,31%      | 17,34%         |
| <b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>   | -2,06%   | -3,70%     | -16,12%        |
| <b>3. Rentabilidade Líquida</b>       |          |            |                |
| Varição Líquida da Cota (2)           | -2,70%   | -4,95%     | -28,52%        |
| Rendimentos (1)                       | 0,66%    | 1,31%      | 17,34%         |
| <b>Rentabilidade Líquida do Fundo</b> | -2,06%   | -3,70%     | -16,12%        |
| <b>4. Benchmarks</b>                  |          |            |                |
| IFIX (3)                              | -1,29%   | -2,27%     | 2,68%          |
| IBOVESPA (4)                          | 0,89%    | 7,94%      | 7,43%          |
| CDI Bruto (5)                         | 0,75%    | 1,49%      | 10,29%         |
| CDI Líquido (6)                       | 0,64%    | 1,26%      | 8,75%          |
| IGP-M (7)                             | 1,83%    | 3,68%      | 55,02%         |

(1) Soma dos rendimentos declarados no período.

(2) Simulação que assume Imposto de Renda no Ganho de Capital para alienações no mercado secundário. Alíquota 20%

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

(4) Indicador de desempenho das ações negociadas na B3.

(5) Taxa Média Certificado de Depósito Interbancário publicado pela B3.

(6) Simulação que assume alíquota de 15% conforme tabela regressiva de Imposto de Renda sobre aplicações financeiras de longo prazo.

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

1. Ed. Torre Sul

2. Condomínio São Luiz

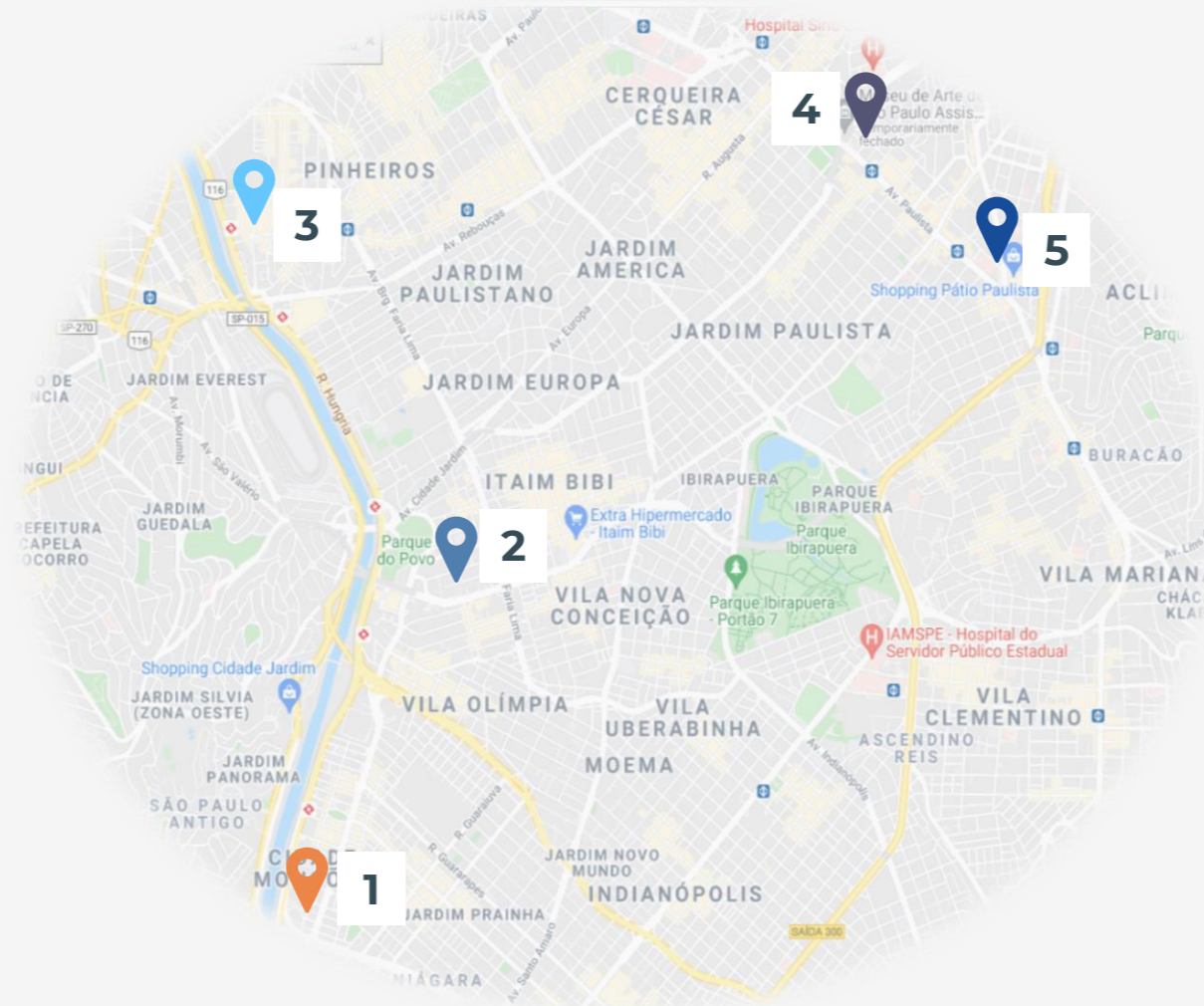
3. Ed. Passarelli










4. Ed. Timbaúba

5. Ed. Fujitsu



## Localização



| #                         | Empreendimento                                    | Participação do TEPP no prédio | # Unidades TEPP | Área BOMA Total (m <sup>2</sup> ) | Vacância Física (%) | Tipo de Contrato | Mais informações |    |                  |                     |         |   |
|---------------------------|---|--------------------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|------------------|----|------------------|---------------------|---------|---|
| 1                         | <b>Ed. Torre Sul</b>                              | 52,00%                         |                 | 10.290 m <sup>2</sup>             | 15,80%              |                  |                  |    |                  |                     |         |   |
|                           | Rua James Joule, 65   Berrini                     |                                |                 |                                   |                     |                  |                  | 17 | 8.985            | 15,80% <sup>1</sup> | Típico  |       |
|                           | TS – Lajes corporativas <sup>1</sup>              |                                |                 |                                   |                     |                  |                  | 2  | 659 <sup>2</sup> | 0%                  | Típico  |   |
|                           | TS – Lojas e Restaurante <sup>2</sup>             |                                |                 |                                   |                     |                  |                  | 1  | 647 <sup>3</sup> | 0% <sup>1</sup>     | Típico  |   |
| TS – Teatro <sup>13</sup> |   |                                |                 |                                   |                     |                  |                  |    |                  |                     |         |   |
| 2                         | <b>Cond. São Luiz</b>                             | 23,80%                         |                 | 13.179 m <sup>2</sup>             | 7,17%               |                  |                  |    |                  |                     |         |   |
|                           | Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830   Itaim Bibi |                                |                 |                                   |                     |                  |                  | 14 | 13.179           | 7,17%               | Típico  |       |
| 3                         | <b>Ed. Passarelli</b>                             | 51,90%                         |                 | 6.959 m <sup>2</sup>              | 12,19%              |                  |                  |    |                  |                     |         |   |
|                           | Rua Paes Leme, 524   Pinheiros                    |                                |                 |                                   |                     |                  |                  | 41 | 6.959            | 12,19%              | Típico  |    |
| 4                         | <b>Ed. Timbaúba</b>                               | 31,60%                         |                 | 2.345 m <sup>2</sup>              | 0%                  |                  |                  |    |                  |                     |         |   |
|                           | Rua Itapeva, 538   Bela Vista                     |                                |                 |                                   |                     |                  |                  | 16 | 2.345            | 0%                  | Típico  |   |
| 5                         | <b>Ed. Fujitsu</b>                                | 52,00%                         |                 | 4.985 m <sup>2</sup>              | 0%                  |                  |                  |    |                  |                     |         |   |
|                           | Rua Treze de Maio, 1633   Bela Vista              |                                |                 |                                   |                     |                  |                  | 7  | 4.985            | 0%                  | Atípico |   |
|                           | Ed. Fujitsu – Lajes Corporativas                  |                                |                 |                                   |                     |                  |                  |    |                  |                     |         |   |

## Legenda:



Link para o vídeo de apresentação do prédio



Link para mais informações sobre o ativo no site

<sup>1</sup> Data base de fevereiro já considera as novas locações mencionadas.

<sup>2</sup> Considera somente a porção de 62,5% detida pelo TEPP11. A área BOMA total do espaço de lojas e restaurante é de 1.053,48 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Considera somente a porção de 62,5% detida pelo TEPP11. A área BOMA total do espaço denominado teatro é de 1.034,88 m<sup>2</sup>.



# Histórico de Rendimentos

| Data de Anúncio | Mês e Ano de Referência | Data de Pagamento | Data Base  | Valor    |
|-----------------|-------------------------|-------------------|------------|----------|
| 30/09/2019      | set/19                  | -                 | -          | R\$ 0,00 |
| 31/10/2019      | out/19                  | 14/11/2019        | 31/10/2019 | R\$ 0,27 |
| 30/11/2019      | nov/19                  | 13/12/2019        | 29/11/2019 | R\$ 0,34 |
| 31/12/2019      | dez/19                  | 15/01/2020        | 30/12/2019 | R\$ 0,55 |
| 31/01/2020      | jan/20                  | 14/02/2020        | 31/01/2020 | R\$ 0,55 |
| 28/02/2020      | fev/20                  | 13/03/2020        | 28/02/2020 | R\$ 0,56 |
| 31/03/2020      | mar/20                  | 14/04/2020        | 31/03/2020 | R\$ 0,49 |
| 30/04/2020      | abr/20                  | 15/05/2020        | 30/04/2020 | R\$ 0,49 |
| 29/05/2020      | mai/20                  | 15/06/2020        | 29/05/2020 | R\$ 0,50 |
| 30/06/2020      | jun/20                  | 15/07/2020        | 30/06/2020 | R\$ 0,50 |
| 31/07/2020      | jul/20                  | 17/08/2020        | 31/07/2020 | R\$ 0,52 |
| 31/08/2020      | ago/20                  | 15/09/2020        | 31/08/2020 | R\$ 0,50 |
| 30/09/2020      | set/20                  | 15/10/2020        | 30/09/2020 | R\$ 0,50 |
| 30/10/2020      | out/20                  | 15/11/2020        | 30/10/2020 | R\$ 0,47 |
| 30/11/2020      | nov/20                  | 14/12/2020        | 30/11/2020 | R\$ 0,50 |
| 30/12/2020      | dez/20                  | 15/01/2021        | 30/12/2020 | R\$ 0,52 |
| 29/01/2021      | jan/21                  | 12/02/2021        | 29/01/2021 | R\$ 0,50 |
| 26/02/2021      | fev/21                  | 12/03/2021        | 26/02/2021 | R\$ 0,45 |
| 31/03/2021      | mar/21                  | 15/04/2021        | 31/03/2021 | R\$ 0,45 |
| 30/04/2021      | abr/21                  | 14/05/2021        | 30/04/2021 | R\$ 0,45 |
| 31/05/2021      | mai/21                  | 15/06/2021        | 31/05/2021 | R\$ 0,45 |
| 30/06/2021      | jun/21                  | 15/07/2021        | 30/06/2021 | R\$ 0,42 |
| 30/07/2021      | jul/21                  | 13/08/2021        | 30/07/2021 | R\$ 0,38 |
| 30/08/2021      | ago/21                  | 15/09/2021        | 31/08/2021 | R\$ 0,45 |
| 30/09/2021      | set/21                  | 15/10/2021        | 30/09/2021 | R\$ 0,48 |
| 29/10/2021      | out/21                  | 15/10/2021        | 30/09/2021 | R\$ 0,48 |
| 30/11/2021      | nov/21                  | 14/12/2021        | 30/11/2021 | R\$ 0,48 |
| 30/12/2021      | dez/21                  | 14/01/2022        | 30/12/2021 | R\$ 0,51 |
| 31/01/2022      | jan/22                  | 14/02/2022        | 31/01/2022 | R\$ 0,47 |
| 25/02/2022      | fev/22                  | 15/03/2022        | 25/02/2022 | R\$ 0,47 |

# Informações Adicionais

Para mais informações, acesse nossa [Planilha de Fundamentos](#).

Acompanhe a TELLUS: [Clique aqui](#) 

Se inscreva para receber nossas comunicações: [Clique aqui](#)

## Compromisso Sustentável

O PRI (Principles for Responsible Investments) é uma organização global que incentiva e apoia a adoção de práticas de investimento responsável no setor de investimentos. A TELLUS se tornou signatária em 2021, refletindo o comprometimento da gestora em engajar e compreender as implicações do investimento sobre temas ambientais, sociais e de governança (ASG), além de fazer parte de uma rede mundial de signatários que abraçaram a Iniciativa Financeira do Programa da ONU para o Meio-Ambiente (UNEP FI).

Cada vez mais investidores institucionais - de todas as regiões no mundo - estão incorporando fatores ESG (ou ASG) em suas tomadas de decisão de investimento e práticas de propriedade de ativos a fim de reduzir riscos, ampliar o retorno financeiro e atender às expectativas de seus beneficiários e clientes. Também estão diretamente influenciando companhias, órgãos reguladores e outros participantes do mercado para que melhorem seu desempenho nestas áreas. Com isso, o meio-ambiente e a sociedade como um todo estão recebendo benefícios tangíveis.

Fonte: Site do PRI ([Link](#))

## Aviso Legal

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.



## Materiais e Conteúdos

Fatos Relevantes: [Link](#)

Informes Mensais: [Link](#)

Relatório comentado em vídeo (em breve): [Link](#)

Artigos acadêmicos sobre ESG : [Link](#)

## Contato e Mídias

Email: [ri@tellus.com.br](mailto:ri@tellus.com.br)

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

