

Tellus Properties  
Fundo de Investimento Imobiliário  
("Tellus Properties FII" ou "Fundo" ou "TEPP11")  
CNPJ 26.681.370-0001/25



TELLUS PROPERTIES FII

# TELLUS PROPERTIES FII (TEPP11)

**Relatório Gerencial – TEPP11**

**Julho 2022**

TELLUS

## Resumo do Mês

Julho / 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\$ 72,03	R\$ 90,04	R\$304.108.283,01	R\$ 8.054,36	7.216	4.221.967	5,02 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\$ 0,49	0,68%	8,48%	4,31%	15,58%	1,74%

(1) Número cotistas: até a data de divulgação deste documento a informação disponível tem como base jul/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 Building 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 jul/22 a ser pago em ago/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>Portfólio</u>	5
// <u>Perspectivas TEPP11</u>	6
// <u>Demonstração de Resultados</u>	7
// <u>Indicadores Operacionais</u>	8
// <u>Carteira do Fundo e Mercado Secundário</u>	10
// <u>Rentabilidade</u>	11
// <u>Imóveis</u>	12
// <u>Histórico de Rendimentos</u>	14
// <u>TELLUS   Gestora</u>	15
// <u>Informações Adicionais</u>	16
// <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

Observamos no mês de Julho uma relativa melhora, ou acomodação nos preços dos principais ativos financeiros, após o período conturbado que marcou o final do primeiro semestre.

Os mercados passaram a avaliar com mais profundidade os efeitos dos aumentos de juros promovidos pelos bancos centrais, especialmente nos EUA, onde alguns dados de confiança e atividade já apontam para alguma desaceleração.

As taxas de juros futuros nos EUA recuaram e os principais índices de bolsas recuperaram em parte as perdas dos últimos meses. O mercado local se comportou de forma semelhante, com valorização discreta do real frente ao dólar (apesar de grande volatilidade dentro do mês), recuperação parcial do Ibovespa e fechamento das taxas de juros futuras.

Ainda existe um grau de incerteza elevado sobre o cenário macroeconômico prospectivo, se o aperto monetário será mais prolongado para conter a inflação persistente (mais provável nos EUA e Brasil), ou se teremos um cenário recessivo com um ciclo mais curto de aperto monetário (mais provável na Europa). Devemos observar oscilações de visões e de humor dos mercados nos próximos meses, potencializado pela volatilidade nos preços de *commodities*, que permanece elevada.

Em particular no Brasil, com a aproximação das eleições, devemos sentir nas próximas semanas um gradual aumento na volatilidade combinada com redução de risco nos portfólios.

Neste contexto, os FIIs com lastro em ativos reais (FIIs “tijolo”) podem ter uma função importante na construção ou re-balanceamento de portfólios, equilibrando distribuição de dividendos com preservação (e ganho) de capital.

## Portfólio

Atingimos **o menor nível de vacância física 4,13%** no mês de julho. **Zeramos a vacância** de 4 dos 5 ativos do portfólio do Fundo. Esse número reflete o esforço constante do nosso time de locação.

O Ed. Passarelli, conforme [FR](#) de 02/08/2022, locou 3 conjuntos, com 509,73m<sup>2</sup> de área BOMA, para uma empresa do setor de saúde. Dessa forma, a participação do Fundo no prédio encontra-se hoje com **100% de ocupação**. Vale ressaltar que estamos com uma ação judicial contra um dos nossos inquilinos que está inadimplente e ocupa 3 conjuntos. Existe uma perspectiva de entrega das chaves ao longo das próximas semanas.

A mesma empresa que alugou os 3 conjuntos no Ed. Passarelli também locou a última laje vaga no Cond. São Luiz (945,46m<sup>2</sup>), conforme [FR](#) de 02/08/2022. As operações são diferentes, no Passarelli ficará áreas operacionais e de atendimento, e no São Luiz será uma ocupação administrativa da empresa. A participação do Fundo no **São Luiz também encontra-se agora com 100% de ocupação**.

Estas duas novas locações possuem período de carência e de desconto, já refletido no gráfico de Projeção de Incremento de Receita para os próximos trimestres.

No Ed. Fujitsu esse mês teremos uma **receita adicional** no valor de **R\$49mil**, referente a economia de condomínio que é compartilhada junto ao locatário. Essa receita, é paga a cada trimestre.

No Ed. Torre Sul foi o último mês que a AT&T pagou o aluguel referente ao meio andar que devolveu neste último mês. Com a devolução deste conjunto, tivemos também um recebimento extra no valor de **R\$300mil**. No próximo mês esta saída será computada e impactará a vacância física.

Em relação ao Ed. Timbaúba continuamos no processo de *due diligence* (DD) para a concretização da venda. E reforçando o exposto anteriormente, a definição do uso do recurso ainda não foi definida e vários cenários estão sendo considerados para a utilização dos recursos.

Elaboramos uma tabela comparando os ativos do TEPP em relação ao mercado. Abrimos o aluguel médio recebido de cada ativo e a vacância física. Os dados são referentes ao segundo trimestre de 2022. Sempre levamos em considerando a classe dos ativos e a sua localização, que impactam diretamente nesses índices.

Os ativos do TEPP são classe B, com exceção do Torre Sul que é classe A, de acordo com a SIILA.

Localização Ativos	TEPP Aluguel médio recebido <sup>1</sup> (R\$/m <sup>2</sup> )	Mercado Aluguel médio (R\$/m <sup>2</sup> ) <sup>2</sup>	TEPP Vacância	Mercado Vacância <sup>2</sup>
Berrini	108,18 <sup>3</sup>	91,18	15,80%	19,66%
JK	111,78	112,98	<b>0%</b>	11,39%
Paulista	103,43	86,99	<b>0%</b>	18,85%
Pinheiros	65,58	90,38	<b>0%</b>	15,00%

O principal desafio do TEPP é aumentar o valor de seu aluguel no Ed. Passarelli. As novas locações já estão em níveis próximos mas ainda contemplam descontos e carências..

Fonte:

<sup>1</sup> Valor caixa recebido no mês por área privativa;

<sup>2</sup> Fonte Siila 29/07/2022 – Berrini Classe A, JK, Pinheiros e Paulista Classe B, 2T2022;

<sup>3</sup> Ed. Torre Sul: considera somente o aluguel dos escritórios, sem teatro e lojas;

A gestão está em busca de certificar, USGBC, todos os ativos do portfólio. Atualmente o Ed. Torre Sul possui a certificação U.S. Green Building Council Platinum o Condomínio São Luiz a certificação U.S. Green Building Council Gold. Estamos no processo para o Ed. Passarelli e para o Ed. Fujitsu. O processo é feito em etapas e temos um Engenheiro na TELLUS que é responsável por este acompanhamento.



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.

## Momento do Fundo

No início deste mês realizamos uma *live* para comentar o primeiro semestre de 2022 e a perspectiva para esse que se inicia. Vale conferir.

Neste momento, a gestão está focada em reduzir a vacância do Ed. Torre Sul, e conseguir ter um preço médio de locação de no mínimo de R\$90/m<sup>2</sup>. As últimas locações estão em período de carência, não refletindo na receita do fundo, somente impactando na redução de custos de condomínio e IPTU.

No mês de julho iniciamos o pagamento de juros do CRI vinculado a CDI. Continuamos no período de carência de principal de todas as nossas dívidas.

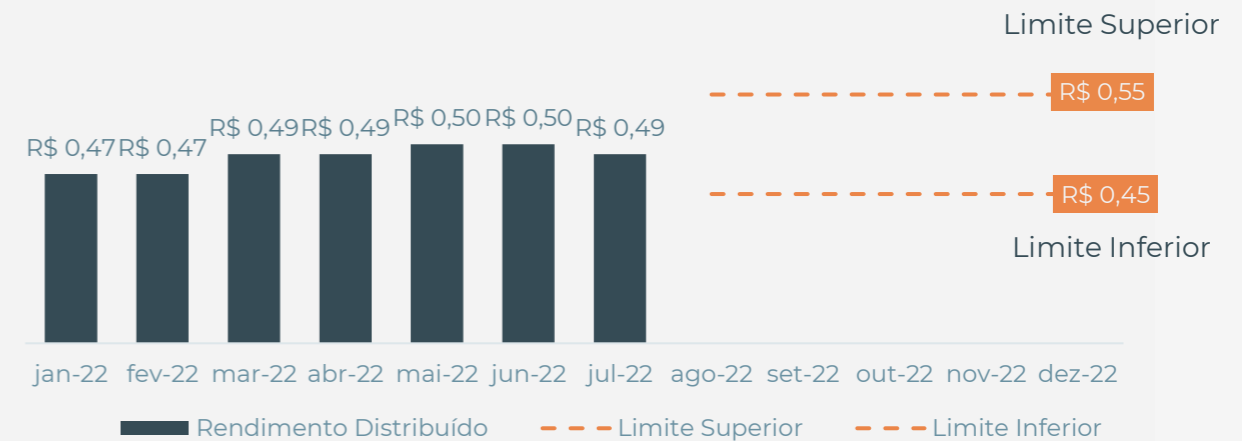
Finalizamos o mês com uma vacância física no portfólio de 4,31%, uma vacância financeira de 15,58%, wault de 5,02 anos e um aluguel médio de R\$86,46/m<sup>2</sup>.

A distribuição foi R\$ 0,49/cota, com um *dividend yield* de 8,48% a.a., equivalente a 76,55% do CDI líquido. Esta distribuição está 29% maior do que a distribuição de julho do ano passado, de R\$ 0,38/cota.

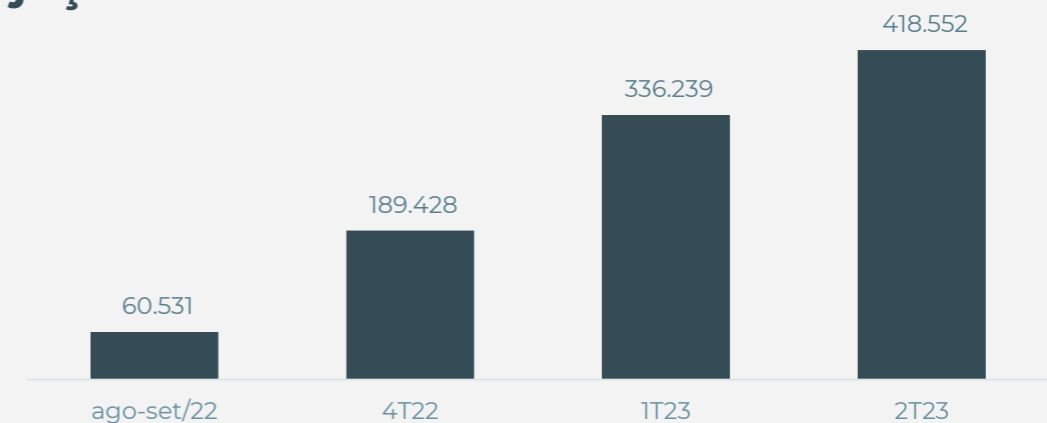
Em linha com tudo que foi abordado e diante dos cenários que estamos vislumbrando, nossa projeção de distribuição dos próximos meses ficará entre R\$ 0,45 e R\$ 0,55 por cota. Essa distribuição não considera o cenário de venda de nenhum ativo.

Acompanhe as leituras dos relatórios mensais com o time da TELLUS, no [Link](#).

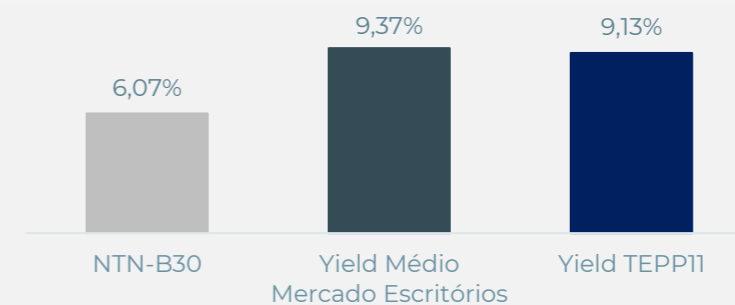
## Distribuição de Rendimentos



## Projeção de Incremento de Receita<sup>1</sup>



## Yields<sup>2</sup> e NTN-B30



Data Base: 30/06/2022

<sup>1</sup> Projeção de incremento de receita considera a atual vacância financeira do fundo, com término das carências e descontos. Pode sofrer alterações devido às movimentações comerciais e renegociações de contrato.

<sup>2</sup> Yield Médio Mercado de Escritórios considera o *Dividend Yield* de 16 FIIs de Lajes Corporativas, com mais de um imóvel e ativos em São Paulo.

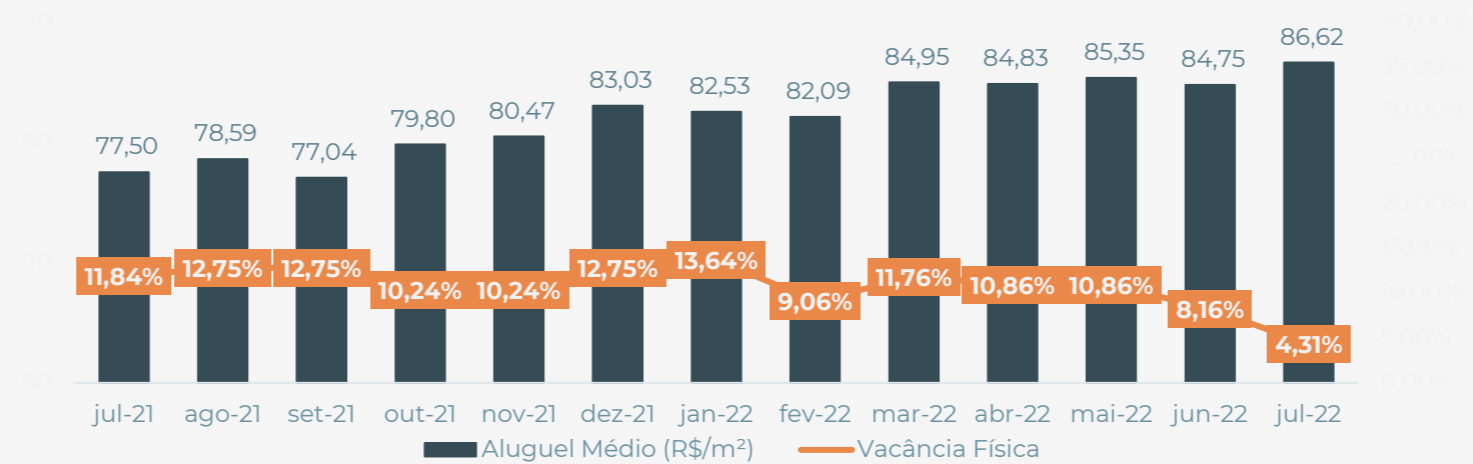
# Demonstração de Resultados

No mês de julho, o fundo fechou com uma receita total de R\$ 3,120 milhões e distribuiu R\$ 2,069 milhões em dividendos, equivalente a R\$ 0,49/cota.

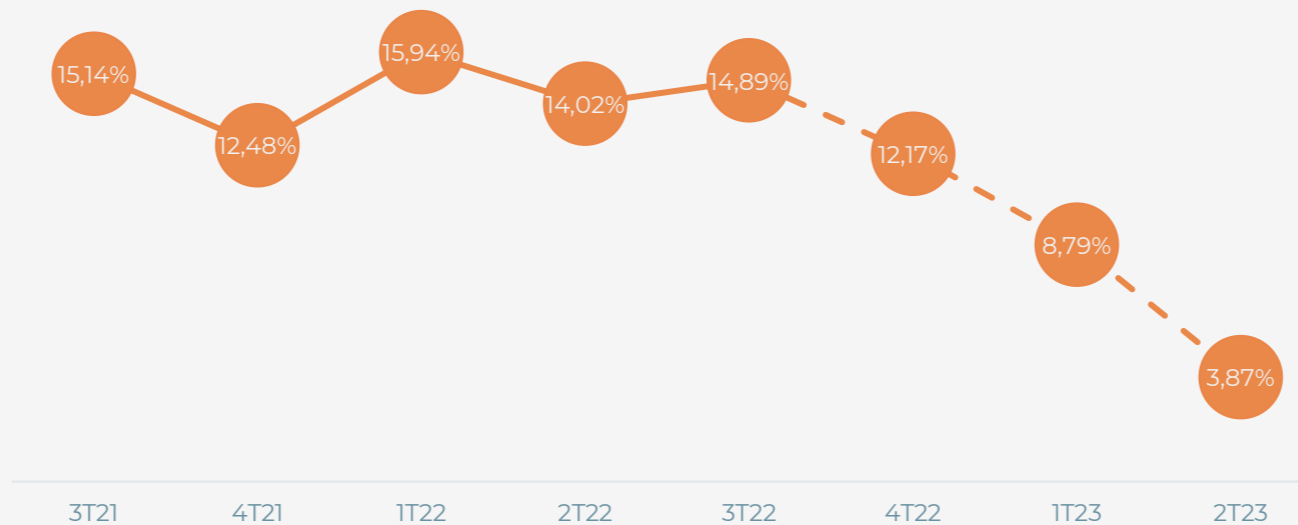
Resultado do Fundo	jul/22 (R\$ mil)	jul/22 (R\$/cota)	2º Sem. 22 (R\$ mil)	YTD (R\$ mil)
Receita Locação	2.643	0,63	2.643	17.566
Receita Financeira	39	0,01	39	265
Outras Receitas	438	0,10	438	1.222
<b>Receitas Totais</b>	<b>3.120</b>	<b>0,74</b>	<b>3.120</b>	<b>19.053</b>
Despesas Imobiliárias	-119	-0,03	-119	-954
Despesas Financeiras	-361	-0,09	-361	-1.115
Despesas Operacionais	-48	-0,01	-48	-430
Taxas de Gestão, Administração e Escrituração	-349	-0,08	-349	-1.983
<b>Despesas Totais</b>	<b>-876</b>	<b>-0,21</b>	<b>-876</b>	<b>-4.481</b>
<b>Resultado<sup>1</sup></b>	<b>2.244</b>	<b>0,53</b>	<b>2.244</b>	<b>14.571</b>
Resultado Acumulado Não distribuído - Inicial	89	0,02	89	90
Rendimentos apurados	2.244	0,53	2.244	14.571
Resultado Total – Rendimentos Divulgados	-2.069	-0,49	-2.069	-14.397
Resultado Acumulado Não Distribuído - Final	264	0,06	264	264

<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>



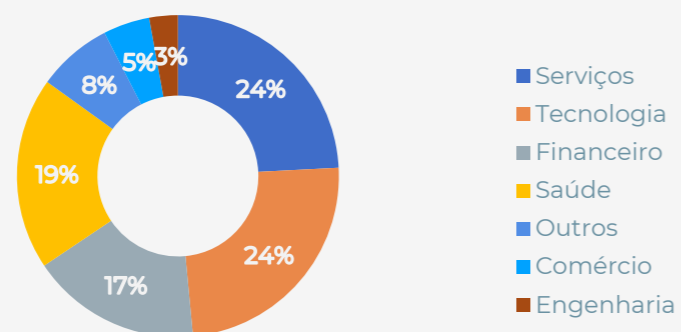
<sup>1</sup> Considera Área BOMA e receita visão caixa para cálculo do Aluguel médio mensal.

<sup>2</sup> Vacância financeira média do trimestre considera contratos atuais, podendo sofrer alterações devido novas propostas comerciais

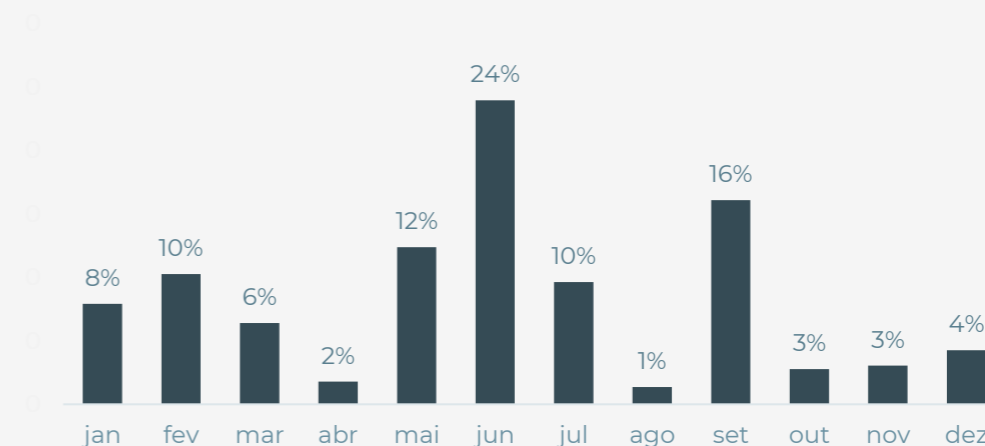


# Indicadores Operacionais

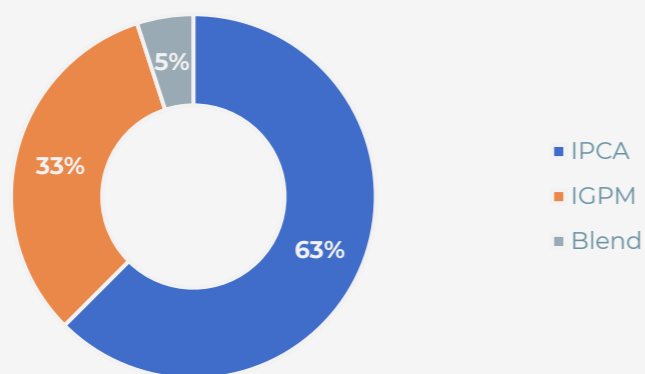
Receita por Setor de Atividade do Inquilino



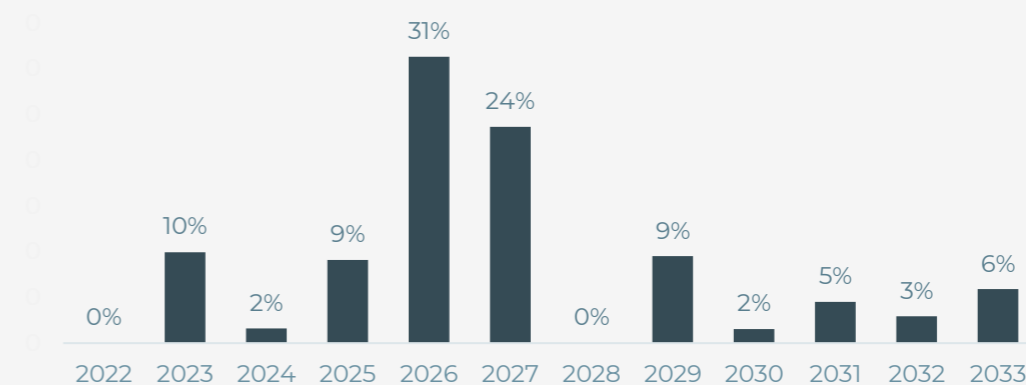
Mês de Renovação (% Receita de Aluguel)<sup>1</sup>



Índice de Reajuste dos Contratos<sup>2</sup>



Vencimentos (% Receita de Aluguel)<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Considera receita de aluguel com base nos contratos vigentes.  
<sup>2</sup> Blend: contratos que são reajustados pela média de IGPM e IPCA.

# Carteira do Fundo e Mercado Secundário

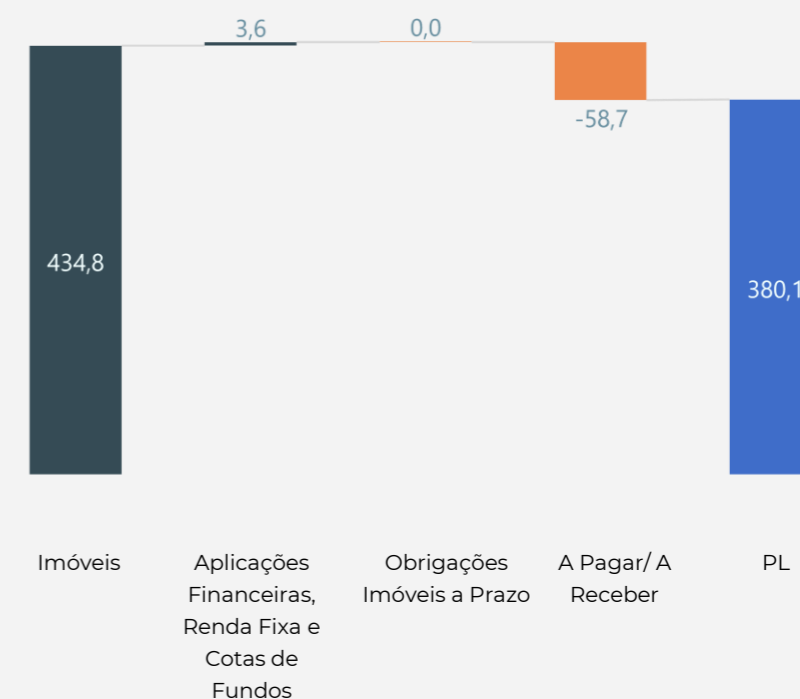
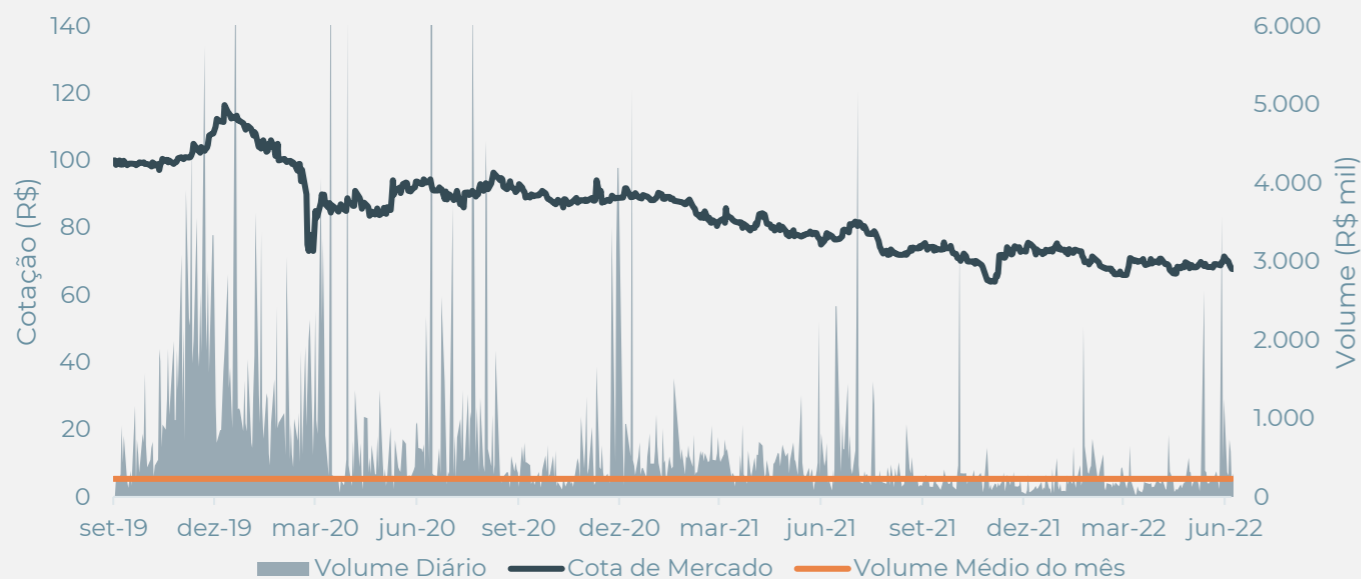
## Negociação das cotas do Fundo na B3

Informações da B3	jul/22
Valor de Mercado (R\$ mil)	304.108,283
Número de Cotistas	7.216
Presença Diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	233
Giro (% de cotas negociadas no mês)	1,7%

## Carteira do Fundo

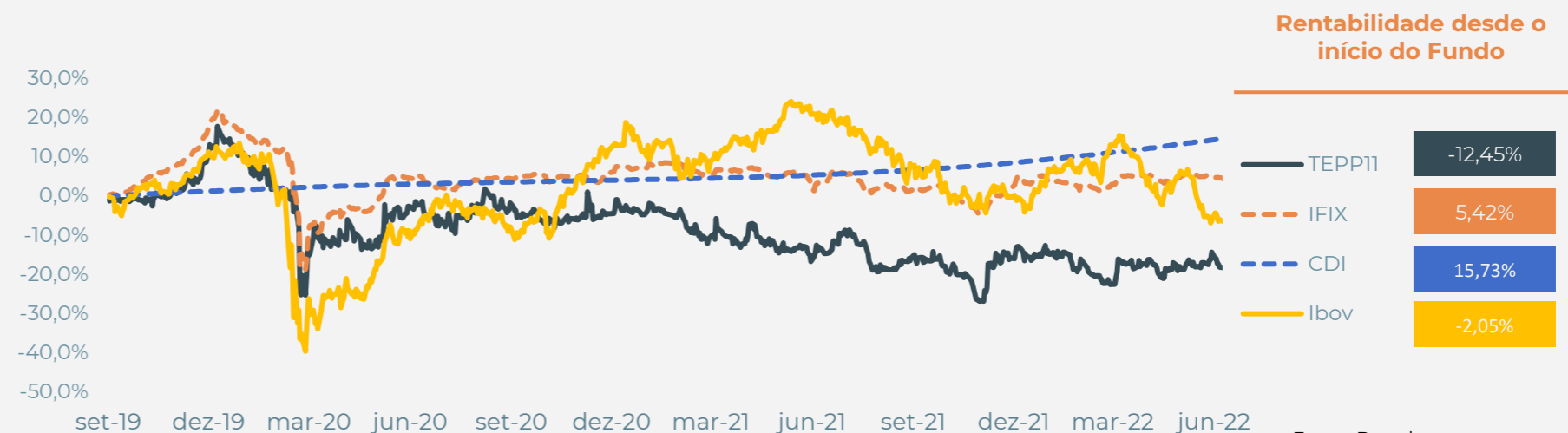
Portfólio	jul/22 (R\$ MM)	%
Imóveis	434,8	114%
Aplicações Financeiras, Renda Fixa e Cotas de Fundos	3,6	1%
Obrigações Imóveis a Prazo	0,0	0%
A Pagar / Receber	-58,7	-15%
Patrimônio Líquido	380,1	100%

## Cotação Histórica e Volume Negociado



Fonte: Broadcast

## Rentabilidade acumulada



Fonte: Broadcast

Rentabilidade		jul/2022	2022 Acum.	2019 Acum. (1)
<b>1. Cota</b>				
Valor Início (R\$)		68,43	75,20	100,00
Valor da Cota Final do Período (R\$)		72,03	72,03	72,03
<b>2. Rentabilidade Bruta</b>				
Variação Cota		5,26%	-4,22%	-27,97%
Rendimentos	(1)	0,68%	4,73%	21,54%
<b>Rentabilidade Bruta do Fundo</b>		5,98%	0,32%	-12,46%
<b>3. Rentabilidade Líquida</b>				
Variação Líquida da Cota	(2)	4,21%	-4,22%	-27,97%
Rendimentos	(1)	0,68%	4,73%	21,54%
<b>Rentabilidade Líquida do Fundo</b>		4,92%	0,32%	-12,46%
<b>4. Benchmarks</b>				
IFIX	(3)	0,66%	0,33%	5,42%
IBOVESPA	(4)	4,69%	-1,58%	-2,05%
CDI Bruto	(5)	1,03%	6,50%	15,73%
CDI Líquido	(6)	0,88%	5,52%	13,37%
IGP-M	(7)	0,21%	8,39%	62,05%

(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

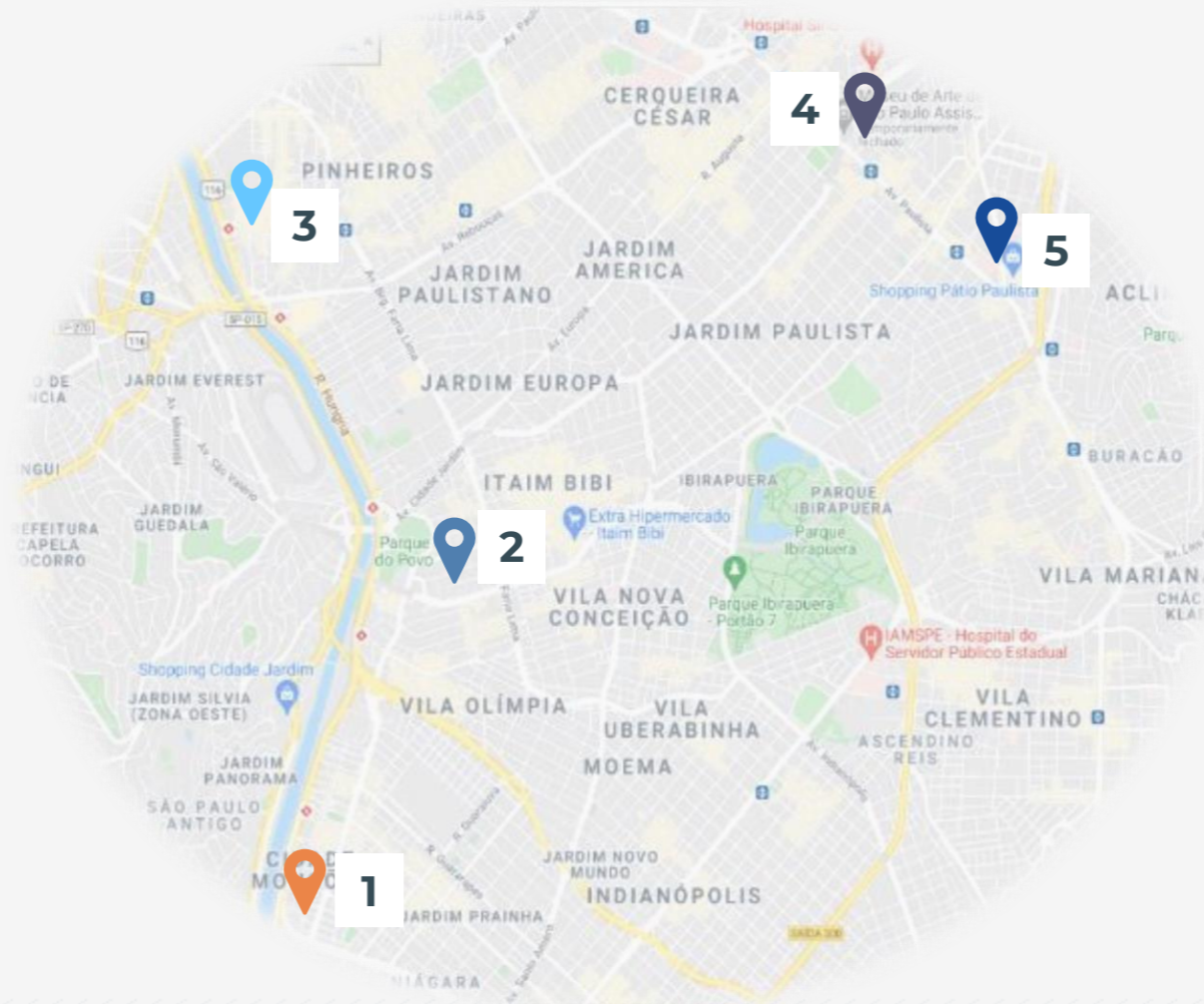
3. Ed. Passarelli











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							2	659 <sup>2</sup>	0%	Típico	
	TS – Lojas e Restaurante <sup>1</sup>							1	647 <sup>3</sup>	0% <sup>1</sup>	Típico	
TS – Teatro <sup>2</sup>												
2	<b>Cond. São Luiz</b>	23,80%		13.179 m <sup>2</sup>	0%							
	Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830   Itaim Bibi							14	13.179	0%	Típico	 
3	<b>Ed. Passarelli</b>	51,90%		6.959 m <sup>2</sup>	0%							
	Rua Paes Leme, 524   Pinheiros							41	6.959	0%	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> 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>2</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
31/03/2022	mar/22	14/04/2022	31/03/2022	R\$ 0,49
29/04/2022	abr/22	13/05/2022	29/04/2022	R\$ 0,49
31/05/2022	mai/22	14/06/2022	31/05/2022	R\$ 0,50
30/06/2022	jun/22	14/07/2022	30/06/2022	R\$ 0,50
29/07/2022	jul/22	12/08/2022	29/07/2022	R\$ 0,49

## Sobre a Tellus

A Tellus é uma gestora de investimentos **100% focada em ativos imobiliários**.

**Fundada em 2008**, atua nas diversas fases da cadeia de valor do mercado imobiliário, adotando estratégias de aquisição, desenvolvimento e transformação.

Possui **R\$ 4,2BI sob gestão\*** divididos em 2 Fundos listados, 6 Fundos de Private Equity (TREI).

## Propósito

Melhorar, com soluções inteligentes, a vida de todos os envolvidos em nossos investimentos imobiliários.

## Valores

- Dever fiduciário;
- Senso de dono;
- *No bullshit*;
- Senso de urgência;
- Trabalho em equipe.

\* R\$4,2bi sob gestão data base Dezembro de 2021.

## Outros Veículos

### Fundos Listados:

**SDIL11 - 2012**  
Logístico

## Fundos de *Private Equity* – Desenvolvimento Imobiliário

A TELLUS possui fundos de desenvolvimento imobiliário focados em:

**Corporativo**  
**Logístico – last mile**  
**Residencial**  
**Uso misto**

Os vídeos dos nossos ativos estão disponíveis: [Link](#)



# 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:

