

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

Setembro 2022

TELLUS

Resumo do Mês

Setembro / 2022

| Cota Valor de Mercado | Cota Patrimonial | Valor de Mercado do Fundo | Valor de Mercado por m ² | Nº de Cotistas ¹ | Qtd. cotas | Wault ² |
|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--|------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| R\$ 84,05 | R\$ 90,06 | R\$358.107.240,94 | R\$ 9.398,43 | 9.309 | 4.221.967 | 4,84 anos |
| Área BOMA Total ³ | Rendimentos (R\$/cota) ⁴ | Dividend Yield ⁵ | Dividend Yield anualizado ⁶ | Vacância Física ⁷ | Vacância Financeira ⁸ | Aluguel em atraso ⁹ |
| 37.757 m ² | R\$ 0,49 | 0,58% | 7,22% | 7,09% | 14,64% | 1,75% |

(1) Número cotistas: até a data de divulgação deste documento a informação disponível tem como base set/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 set/22 a ser pago em out/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> | 10 |
| // <u>Demonstração de Resultados</u> | 11 |
| // <u>Indicadores Operacionais</u> | 12 |
| // <u>Carteira do Fundo e Mercado Secundário</u> | 14 |
| // <u>Rentabilidade</u> | 15 |
| // <u>Imóveis</u> | 16 |
| // <u>Histórico de Rendimentos</u> | 18 |
| // <u>TELLUS Gestora</u> | 19 |
| // <u>Informações Adicionais</u> | 20 |
| // <u>Aviso Legal</u> | 20 |

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. ⁽¹⁾

Taxa de Administração:

0,13% a.a. ⁽²⁾

Tributação:

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

Visão Geral

O mês de Setembro foi mais influenciado pelo comportamento negativo dos ativos internacionais do que pelo relativo desempenho dos ativos locais.

A preocupação do FED em controlar a inflação, indicando que a elevação de taxas de juros nos EUA pode chegar no final do ciclo próxima de 5% derrubou as bolsas americanas e fortaleceu o dólar diante de várias moedas incluindo a libra, o euro (que passou a valer menos de 1 USD) e o real, que se desvalorizou 4.5% no mês. Na Europa, o cenário macro é mais delicado, com inflação elevada, perspectiva de recessão batendo à porta de vários países e com a chegada do inverno sem uma solução sobre o conflito na Ucrânia.

As incertezas sobre o contexto macroeconômico global também refletiram a decisão do Copom na reunião de setembro, que manteve a taxa Selic em 13,75% ao ano, porém sem unanimidade dos membros do comitê. A próxima reunião no final de Outubro, às vésperas do segundo turno, não deve trazer alterações, seja para não aumentar a volatilidade do mercado de juros local, seja pelo fato de ainda estarmos em um período de acomodação e convergência para estabilidade dos principais indicadores de inflação.

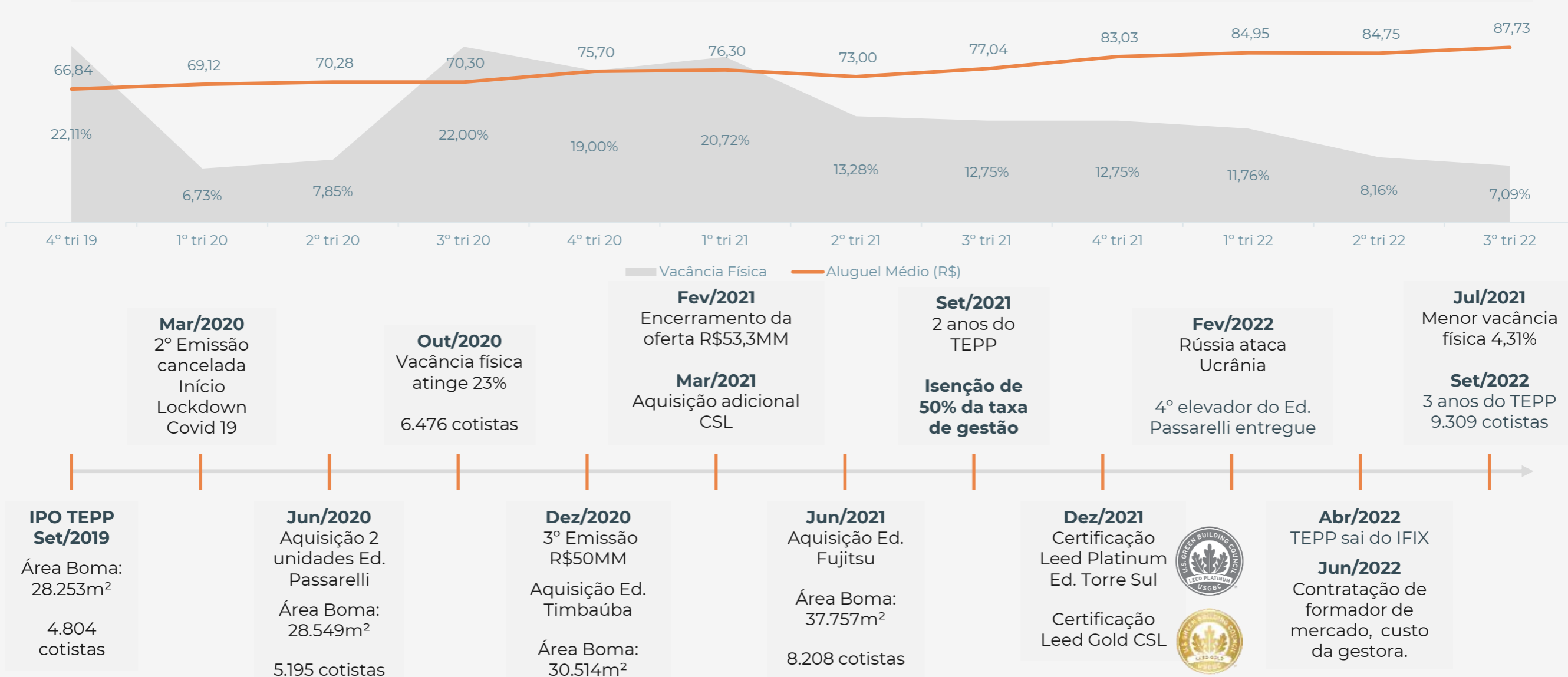
Por aqui, a taxa de desemprego vem registrando quedas sucessivas, refletindo a melhora da atividade econômica. O bom desempenho da economia local é o maior responsável pelo fechamento da curva de juros e pela resiliência dos preços do Ibovespa e do IFIX, que ficaram praticamente estáveis no mês.

Seguindo este movimento positivo, o TEPP se destacou entre os FIIs do segmento de lajes corporativas.

Comentários e Informações Gerais

Portfólio

O TEPP completou 3 anos. Neste período demonstramos resiliência e uma gestão ativa. Mesmo passando por uma das maiores crises no setor de lajes corporativas, ao longo deste período, o TEPP11 reduziu sua vacância em 67,93% e aumentou o valor de aluguel em 31,26%, enquanto o IPCA do período foi de 22% e a média de IPCA + IGP-M foi de 41%. A liquidez do Fundo aumentou 47%. Apresentamos abaixo alguns acontecimentos do TEPP, com destaque para a oscilação de vacância física, aluguel médio do portfólio e pontos mais importantes.



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.

Condomínio Ed. São Luiz

Grande parte da aquisição ocorreu no IPO e em Março de 2021 fizemos a aquisição de mais dois conjuntos, nos tornando o maior proprietário do ativo. As melhorias aqui envolveram não somente um retrofit interno, mas uma mudança de paradigmas. Abrimos para a cidade de São Paulo, o jardim criado pelo paisagista Burle Max. Além disso, conseguimos a certificação Leed do Green Building Council Brasil. Hoje estamos em busca de operadores para o antigo restaurante e para o local que era a recepção.



2019 | Área externa, recepção e hall dos elevadores



2021 | Acesso ao CSL, o antigo portão se tornou uma escada, recepção foi centralizada entre as torres e hall dos elevadores ganhou iluminação

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.



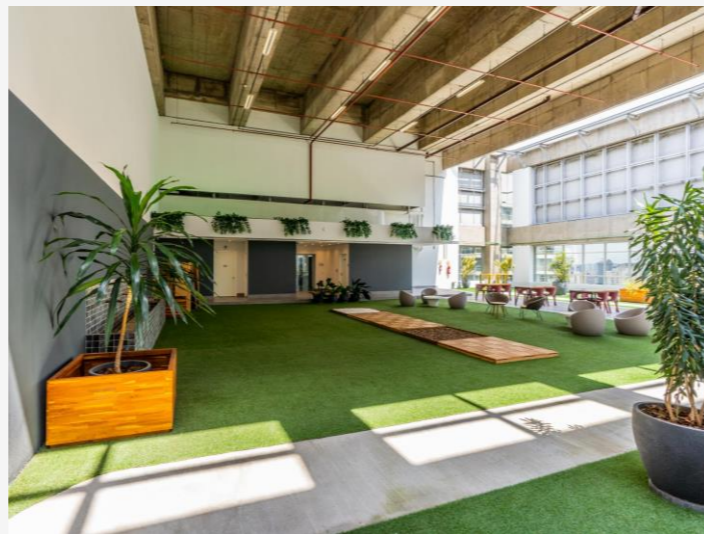
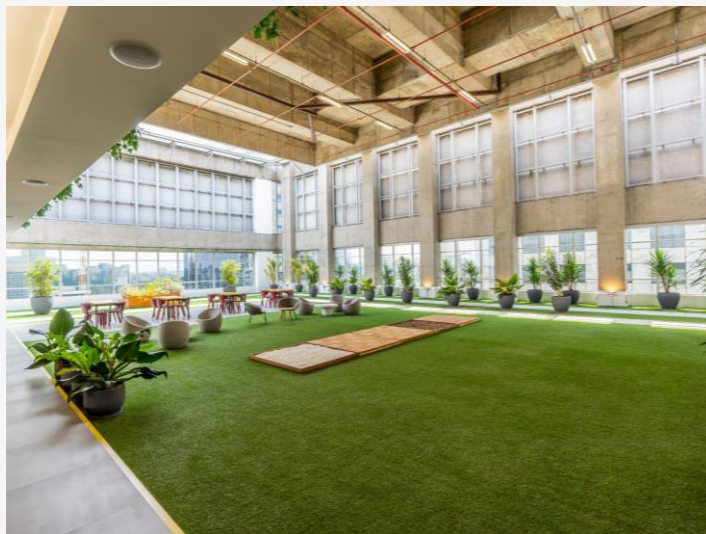
O LEED tem o propósito de promover práticas ambientais em projetos, construção e operação de edifícios, de forma a reduzir os impactos ambientais associados e aplicar-se a empreendimentos já existentes, focando na eficiência operacional. A associação promove o reconhecimento de liderança ambiental através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

Ed. Torre Sul

O destaque aqui foi para a cobertura, um espaço anteriormente inutilizado foi transformado em um área de decompressão, com horta, mesas, espaço para ioga e redes. Essa melhoria foi feita logo após a aquisição, com recurso disponível no caixa do próprio ativo. A gestão ativa conseguiu obter a Certificação Leed Platinum, GBC Brasil.



2019 | Cobertura com acúmulo de limo no piso e platibanda.



2020 | Cobertura transformada em uma área de decompressão.

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.



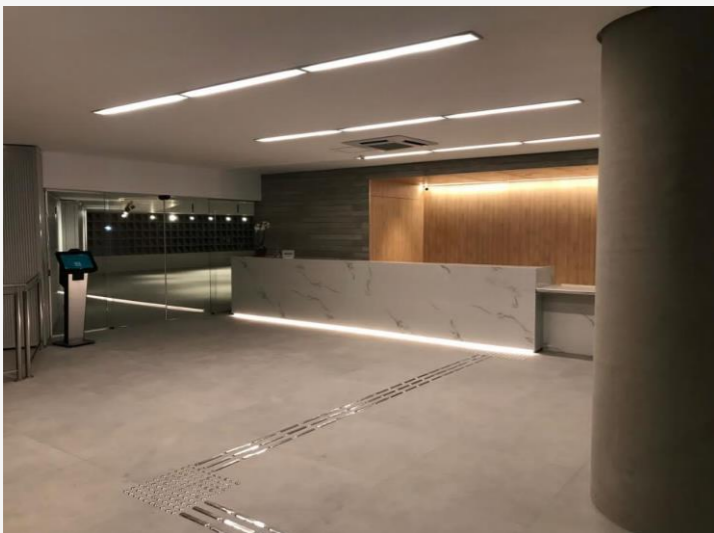
O LEED tem o propósito de promover práticas ambientais em projetos, construção e operação de edifícios, de forma a reduzir os impactos ambientais associados e aplicar-se a empreendimentos já existentes, focando na eficiência operacional. A associação promove o reconhecimento de liderança ambiental através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

Ed. Passarelli

Localizado ao lado da estação de Pinheiros de metrô, trem e terminal de ônibus. Além das melhorias de retrofit, conseguimos mudar o perfil dos nossos locatários, atualmente a grande maioria dos nossos inquilinos ocupam mais do que dois conjuntos. Hoje estamos no processo de abertura do prédio, melhorando o bairro, e favorecendo as pessoas que transitam por lá, permitindo acessarem a estação Pinheiros via o edifício.



2019 | Recepção, lobby e fachada



2022 | Depois do retrofit da TELLUS, mudanças na recepção e fachada do prédio

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.

Ed. Timbaúba

Localizado na rua Itapeva, a 300 metros da estação de metrô Trianon Masp e da avenida Paulista. Região muito importante para a cidade de São Paulo.

O Fundo tem 32% do prédio e atualmente está 100% locado para uma multinacional do ramo farmacêutico. A empresa ocupa os 4 andares que totalizam 2.344,08m². A aquisição foi realizada em Dezembro de 2020 com o recurso da 3ª emissão. Até o momento conseguimos reajustar o valor do contrato em 27,1%.

O edifício recebeu uma proposta e segue em DD.

Ed. Fujitsu

Localizado na região da Avenida Paulista, neste ativo somos proprietários de 52%. A transação aqui foi um Sales and Lease Back, no qual compramos da própria Fujitsu o ativo e alugamos para eles, com um contrato atípico.

A gestão ativa negociou com a Fujitsu, que parte da economia no valor do condomínio seria revertida para o Fundo. Assim a cada três meses recebemos uma receita proporcional que corresponde a 40% do valor do condomínio que conseguimos reduzir comparado ao valor que era no momento da aquisição. O condomínio estimado para o Ed. Fujitsu nesta data seria de R\$30,56, mas com as melhorias implantadas, o valor atual é de R\$ 24,55.



2022 | Ed. Timbaúba e Ed. Fujitsu localizados na região da Avenida Paulista

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

Neste mês, no Ed. Torre Sul, tivemos a devolução dos dois andares pela Tivit, com essa devolução teremos um pagamento de R\$1.203.000 (um milhão e duzentos e três mil reais) de multa para o fundo. Os dois andares serão locados pela Ciotech, empresa do grupo UOL, a partir de 01/10/2022, desta forma não teremos alteração na vacância física do edifício, teremos somente um período de carência de 5 meses, conforme [FR](#) divulgado.

No Ed. Passarelli, a locatária que estava inadimplente entregou a chave dia 22/09/2022, assim a vacância física passou a ser de 7,32% na participação do Fundo no edifício. Os demais ativos continuam 100% locados.

Nos últimos meses tivemos um aumento do número de cotistas, liquidez e do valor da cota em função da melhora do mercado de escritórios. O TEPP está com uma vacância 67,1% menor do que a vacância do mercado de São Paulo, de 21,62%¹. Neste 3º trimestre, o fundo teve uma receita de R\$ 8,6 MM um crescimento de 16,84% em comparação com o mesmo período do ano passado, sendo que no ano foram 24,70%.

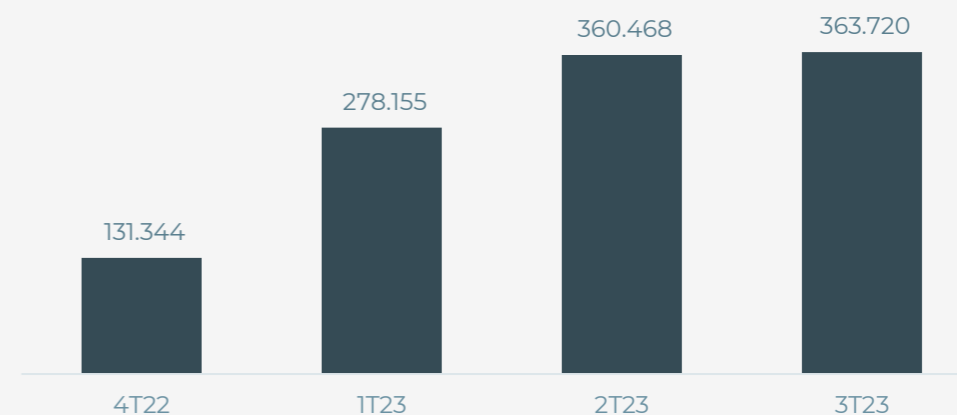
Finalizamos o mês com uma **vacância física** no portfólio de **7,09%**, uma **vacância financeira** de **14,64%**, **wault** de **4,84 anos** e um **aluguel médio** de **R\$87,73/m²**.

O Fundo **distribuiu** rendimentos no valor total de R\$ 2,069MM, equivalente a **R\$ 0,49/cota**. Esse valor equivale a 66,20% do CDI e um *dividend yield* de **7,22% a.a.** (cota base fechamento setembro/22) e 6,73% a.a. sobre a cota patrimonial.

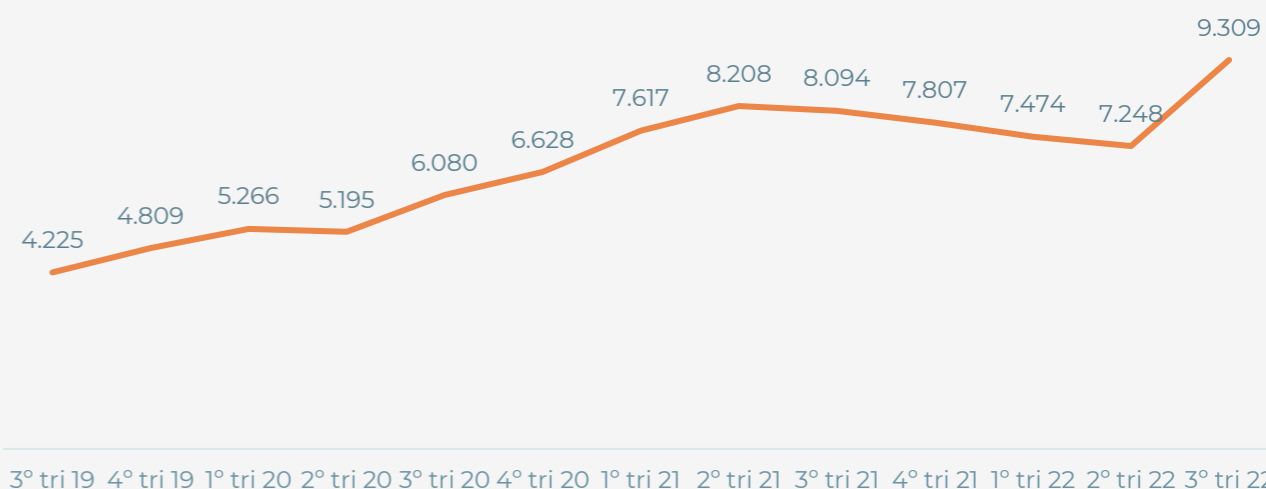
A nossa **projeção de distribuição** dos próximos meses ficará entre **R\$ 0,45 e R\$ 0,55 por cota**. Essa distribuição não considera o cenário de venda de ativos.

Dia **18 de outubro**, a gestão irá fazer uma **live** para falar dos 3 anos do TEPP e perspectivas. E não deixe de acompanhar as leituras dos relatórios mensais com o time da TELLUS, no [Link](#).

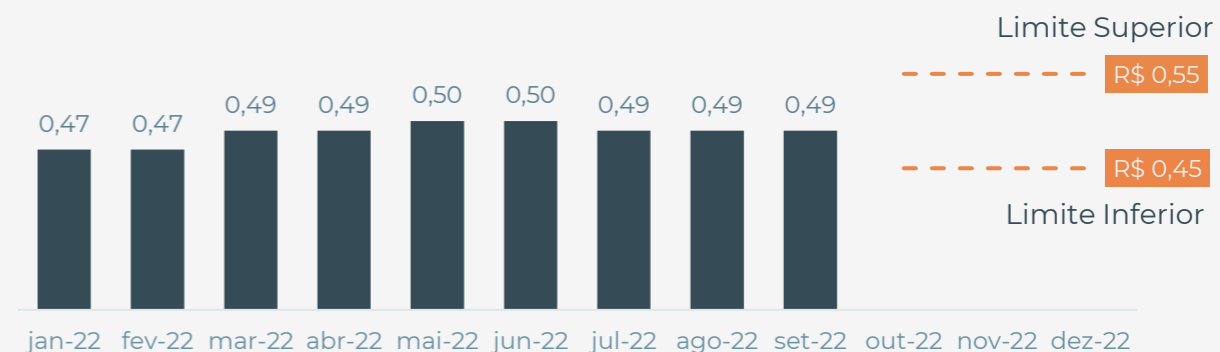
Projeção de Incremento de Receita²



Número de cotistas



Distribuição de Rendimentos



¹ Fonte: Siila, São Paulo, Classe A e B, Pinheiros, JK, Paulista, Berrini, 1 tri 2020

² 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.

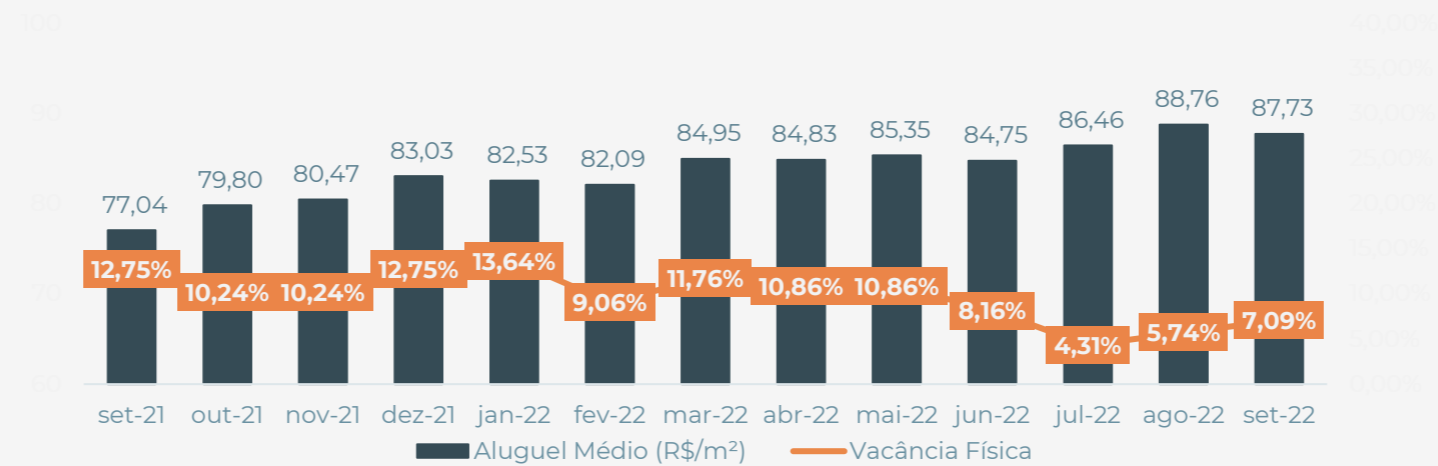
Demonstração de Resultados

No mês de julho, o fundo fechou com uma receita total de R\$ 2,640 milhões e distribuiu R\$ 2,069 milhões em dividendos, equivalente a R\$ 0,49/cota.

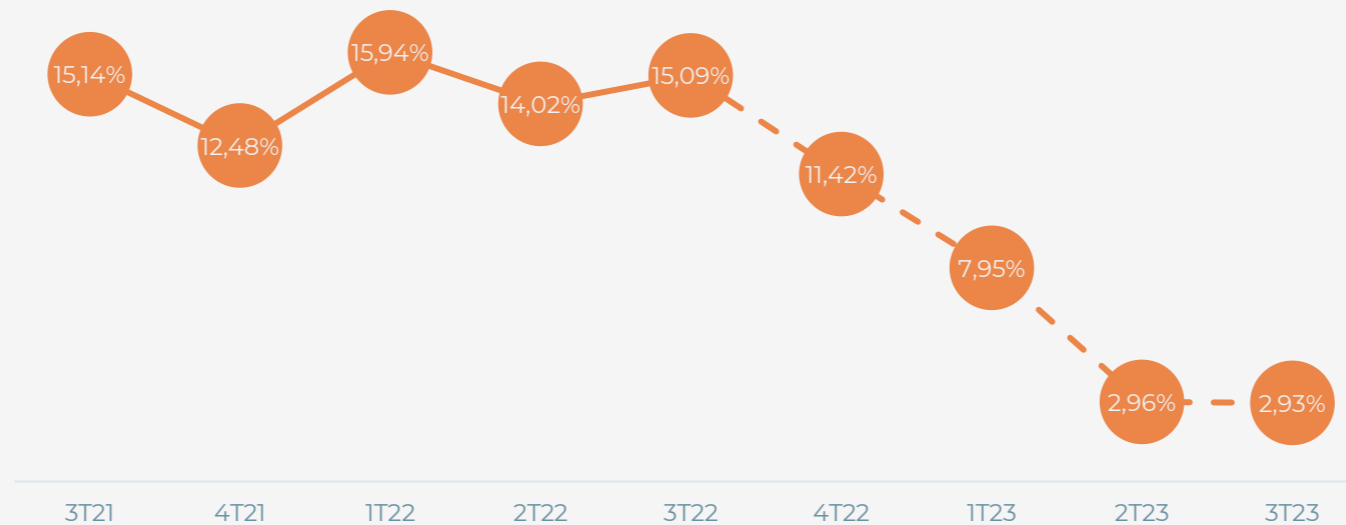
| Resultado do Fundo | set/22 (R\$ mil) | set/22 (R\$/cota) | 2º Sem. 22 (R\$ mil) | YTD (R\$ mil) |
|---|---------------------|----------------------|-------------------------|------------------|
| Receita Locação | 2.519 | 0,60 | 5.382 | 20.305 |
| Receita Financeira | 29 | 0,01 | 67 | 293 |
| Outras Receitas | 92 | 0,02 | 518 | 1.302 |
| Receitas Totais | 2.640 | 0,63 | 5.967 | 21.900 |
| Despesas Imobiliárias | -6 | 0,00 | -215 | -1.050 |
| Despesas Financeiras | -389 | -0,09 | -724 | -1.478 |
| Despesas Operacionais | -44 | -0,01 | -104 | -485 |
| Taxas de Gestão, Administração e Escrituração | -381 | -0,09 | -697 | -2.332 |
| Despesas Totais | -820 | -0,19 | -1.740 | -5.345 |
| Resultado¹ | 1.820 | 0,43 | 4.227 | 16.555 |
| Resultado Acumulado Não distribuído - Inicial | 179 | 0,04 | 89 | 90 |
| Rendimentos apurados | 1.820 | 0,43 | 4.227 | 16.555 |
| Resultado Total – Rendimentos Divulgados | -2.069 | -0,49 | -4.138 | -16.466 |
| Resultado Acumulado Não Distribuído - Final | -70 | -0,02 | -70 | 179 |

¹Ofício-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 Mensal¹ por m²



Evolução da Vacância Financeira de acordo com contratos atuais²

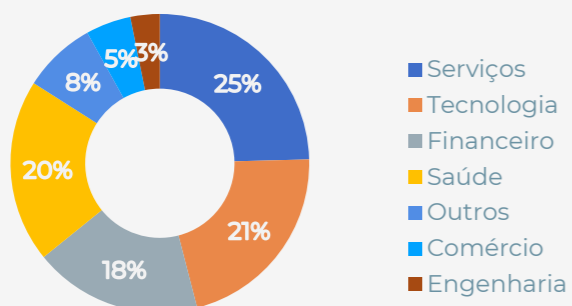


¹ Considera Área BOMA e receita visão caixa para cálculo do Aluguel médio mensal.

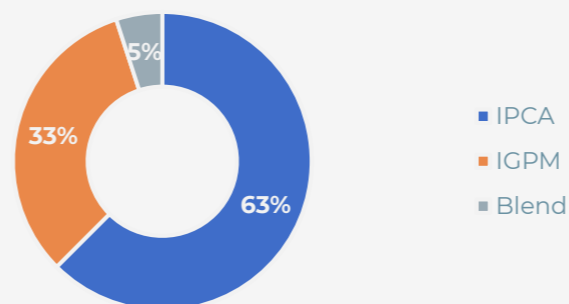
² Vacância financeira média do trimestre considera contratos atuais, podendo sofrer alterações devido novas propostas comerciais

Indicadores Operacionais

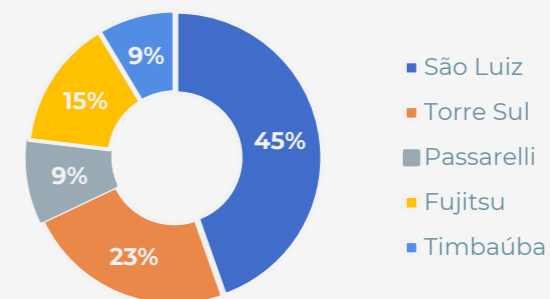
Receita por Setor de Atividade do Inquilino



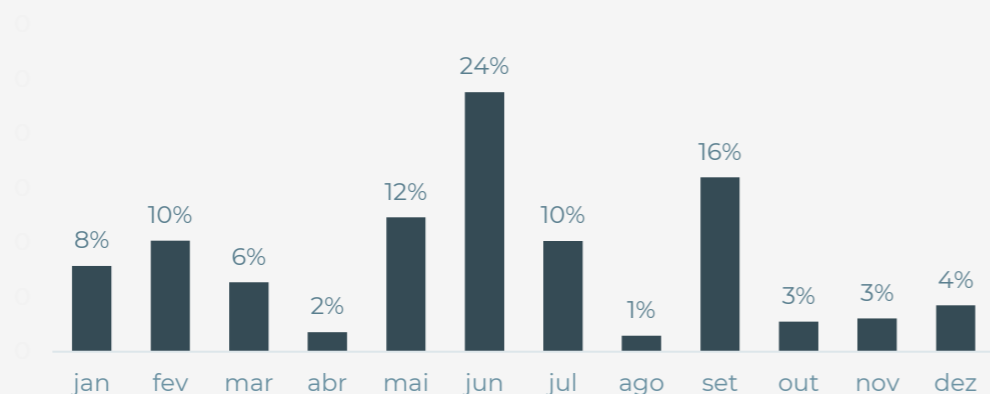
Índice de Reajuste dos Contratos²



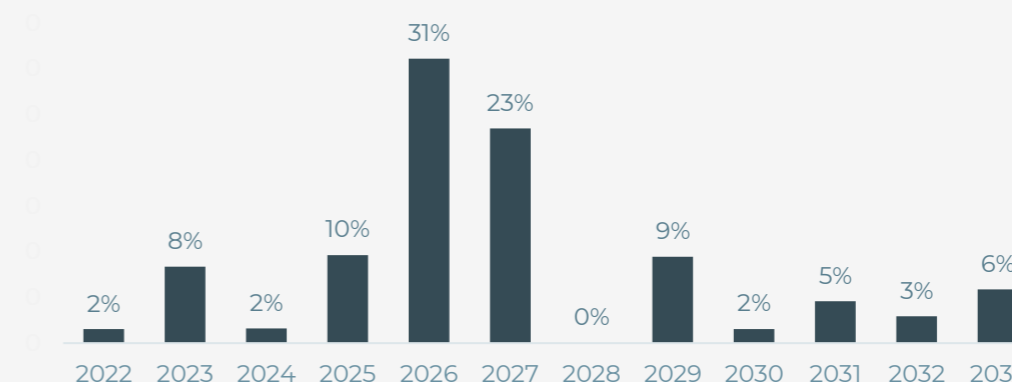
Receita por ativo



Mês de Renovação (% Receita de Aluguel)¹



Vencimentos (% Receita de Aluguel)¹



¹ Considera receita de aluguel com base nos contratos vigentes.

² Blend: contratos que são reajustados pela média de IGPM e IPCA.

Carteira do Fundo e Mercado Secundário

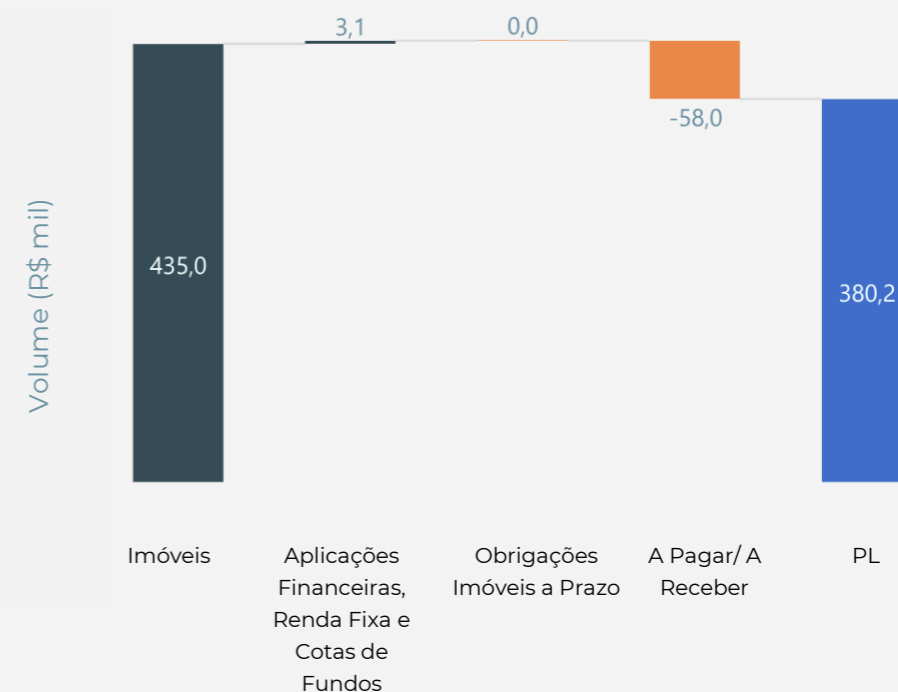
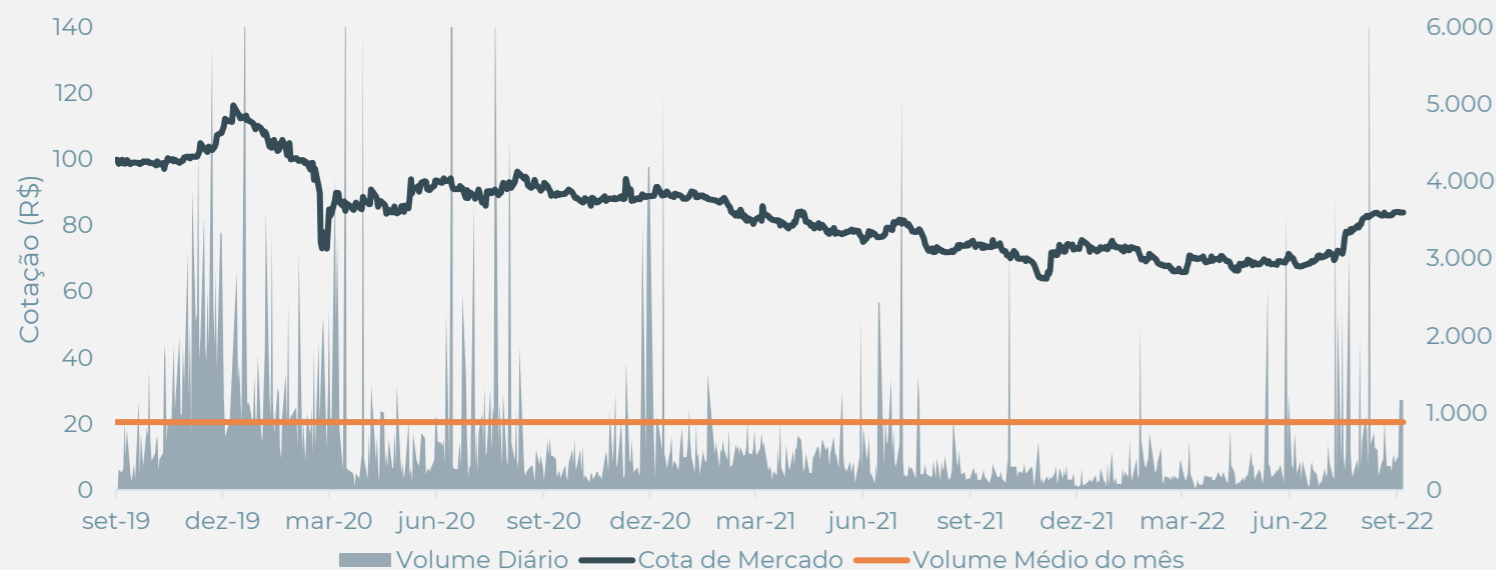
Negociação das cotas do Fundo na B3

| Informações da B3 | set/22 |
|---|-------------|
| Valor de Mercado (R\$ mil) | 358.107,241 |
| Número de Cotistas | 9.309 |
| Presença Diária em Pregões | 100% |
| Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil) | 802 |
| Giro (% de cotas negociadas no mês) | 4,8% |

Carteira do Fundo

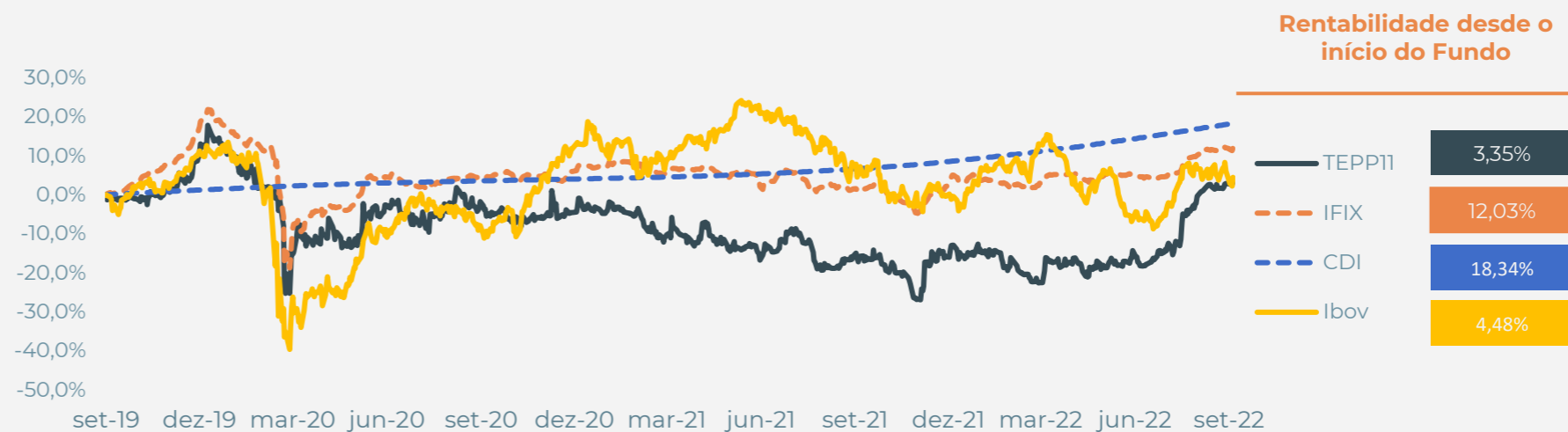
| Portfólio | set/22 (R\$ MM) | % |
|--|-----------------|------|
| Imóveis | 435,0 | 114% |
| Aplicações Financeiras, Renda Fixa e Cotas de Fundos | 3,1 | 1% |
| Obrigações Imóveis a Prazo | 0,0 | 0% |
| A Pagar / Receber | -58,0 | -15% |
| Patrimônio Líquido | 380,2 | 100% |

Cotação Histórica e Volume Negociado



Fonte: Broadcast

Rentabilidade acumulada



Fonte: Broadcast

| Rentabilidade | | set/2022 | 2022 Acum. | 2019 Acum. (1) |
|---------------------------------------|-----|----------|------------|----------------|
| 1. Cota | | | | |
| Valor Início (R\$) | | 82,56 | 75,20 | 100,00 |
| Valor da Cota Final do Período (R\$) | | 84,05 | 84,05 | 84,05 |
| 2. Rentabilidade Bruta | | | | |
| Variação Cota | | 1,80% | 11,77% | -15,95% |
| Rendimentos | (1) | 0,58% | 5,22% | 22,97% |
| Rentabilidade Bruta do Fundo | | 2,40% | 17,61% | 3,36% |
| 3. Rentabilidade Líquida | | | | |
| Variação Líquida da Cota | (2) | 1,44% | 9,41% | -15,95% |
| Rendimentos | (1) | 0,58% | 5,22% | 22,97% |
| Rentabilidade Líquida do Fundo | | 2,04% | 15,13% | 3,36% |
| 4. Benchmarks | | | | |
| IFIX | (3) | 0,49% | 6,63% | 12,03% |
| IBOVESPA | (4) | 0,47% | 4,97% | 4,48% |
| CDI Bruto | (5) | 1,07% | 8,90% | 18,34% |
| CDI Líquido | (6) | 0,91% | 7,56% | 15,59% |
| IGP-M | (7) | -0,95% | 6,61% | 59,40% |

(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

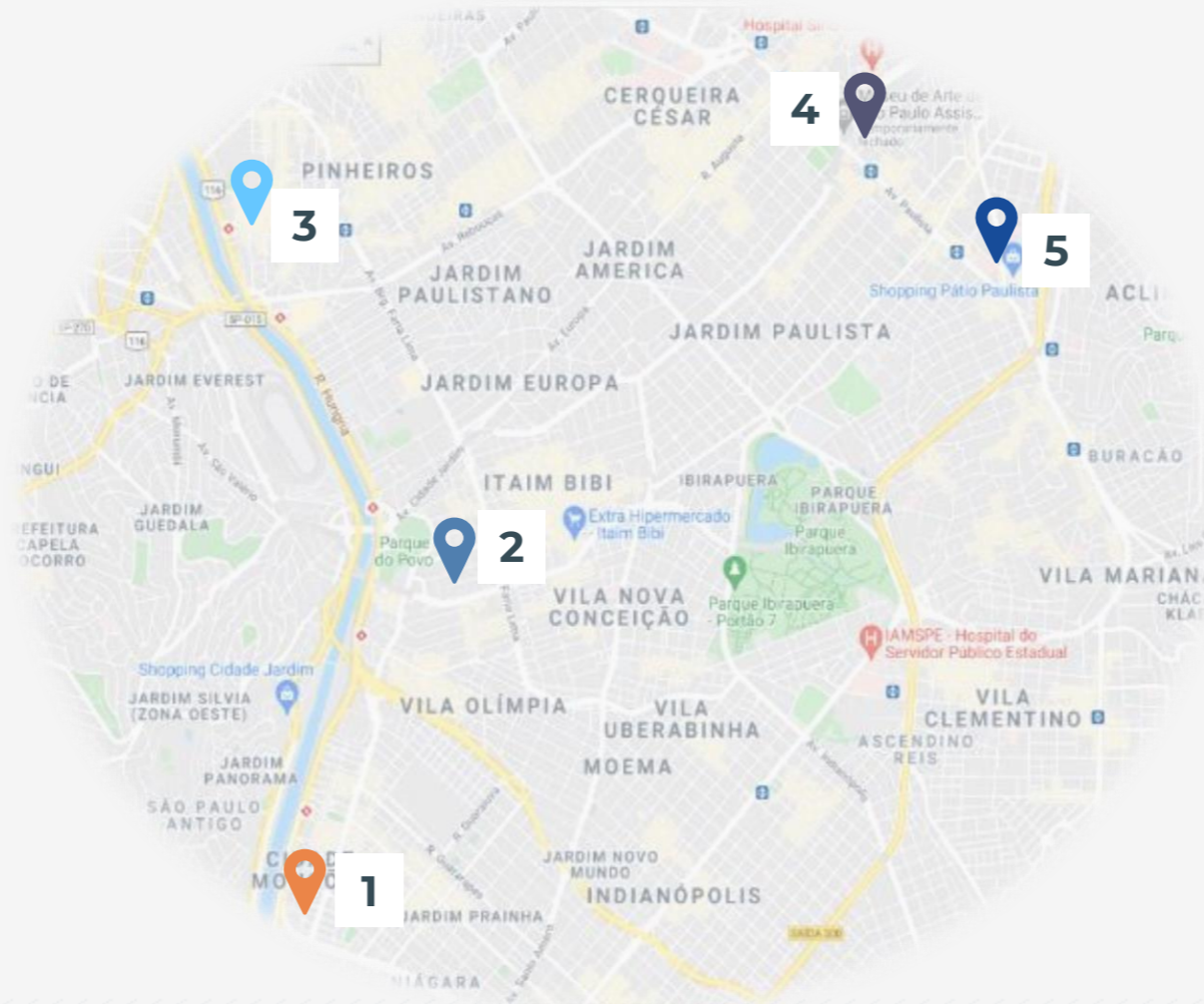
3. Ed. Passarelli











4. Ed. Timbaúba

5. Ed. Fujitsu



Localização



| # | Empreendimento - Classe | Participação do TEPP no prédio | # Unidades TEPP | Área BOMA Total (m ²) | Vacância Física (%) | Tipo de Contrato | Mais informações | | | | | |
|---|---|--------------------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|------------------|----|------------------|---------------------|---------|---|
| 1 | Ed. Torre Sul - A | 52,00% | | 10.290 m ² | 21,08% | | | | | | | |
| | Rua James Joule, 65 Berrini | | | | | | | 17 | 8.985 | 21,08% ¹ | Típico |   |
| | TS – Lajes corporativas | | | | | | | 2 | 659 ² | 0% | Típico | |
| | TS – Lojas e Restaurante ¹ | | | | | | | 1 | 647 ³ | 0% ¹ | Típico | |
| 2 | Cond. São Luiz - B | 23,80% | | 13.179 m ² | 0% | | | | | | | |
| | Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830 Itaim Bibi | | | | | | | 14 | 13.179 | 0% | Típico |   |
| 3 | Ed. Passarelli - B | 51,90% | | 6.959 m ² | 7,32% | | | | | | | |
| | Rua Paes Leme, 524 Pinheiros | | | | | | | 41 | 6.959 | 7,32% | Típico |   |
| 4 | Ed. Timbaúba - B | 31,60% | | 2.345 m ² | 0% | | | | | | | |
| | Rua Itapeva, 538 Bela Vista | | | | | | | 16 | 2.345 | 0% | Típico |   |
| 5 | Ed. Fujitsu - B | 52,00% | | 4.985 m ² | 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

¹ 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 m².

² Considera somente a porção de 62,5% detida pelo TEPP11. A área BOMA total do espaço denominado teatro é de 1.034,88 m².



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 |
| 31/08/2022 | ago/22 | 15/09/2022 | 31/08/2022 | R\$ 0,49 |
| 30/09/2022 | set/22 | 17/10/2022 | 30/09/2022 | 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

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

