

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

Dezembro 2022



Resumo do Mês

Dezembro / 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\$ 67,01	R\$ 95,71	R\$ 282.914.008,67	R\$ 7.493,02	9.713	4.221.967	5,04 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
37.927 m ²	R\$ 0,51	0,76%	9,53%	7,51%	14,11%	0,00%

(1) Número cotistas: até a data de divulgação deste documento a informação disponível tem como base dez/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 dez/22 a ser pago em jan/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>	7
// <u>Demonstração de Resultados</u>	8
// <u>Indicadores Operacionais</u>	9
// <u>Carteira do Fundo e Mercado Secundário</u>	11
// <u>Rentabilidade</u>	12
// <u>Imóveis</u>	13
// <u>Histórico de Rendimentos</u>	15
// <u>TELLUS Gestora</u>	16
// <u>Informações Adicionais</u>	17
// <u>Aviso Legal</u>	17

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

Dezembro foi marcado pela mesma dinâmica que observamos ao longo do último semestre de 2022: muita volatilidade e desvalorização dos ativos refletindo o aperto monetário nas principais economias desenvolvidas do mundo. O S&P caiu 5,9% no mês e fechou o ano com queda de 19,4%.

Ainda no front externo, independentemente do que veremos em 2023 nos EUA e Europa - se mais desaceleração ou até mesmo recessão – a economia chinesa pode atenuar em parte esta tendência, se mostrar sinais de recuperação com o afrouxamento de restrições à Covid.

Já no cenário local, o ano se encerra com dados favoráveis para crescimento e retomada do emprego, além da inflação sob controle - mas ainda acima da meta. A grande incerteza, que gera desconfiança por parte de investidores locais e internacionais, é com relação às políticas fiscais e macroeconômicas que serão adotadas pelo novo governo. Os primeiros sinais não foram bem recebidos pelo mercado, que na dúvida, adia decisões de investimentos. A provável manutenção da taxa de juros em patamares elevados por mais tempo do que o esperado, também contribui para inibir investimentos e segura a concessão de crédito, essencial para o crescimento do mercado imobiliário.

Percebemos uma diminuição no ritmo das transações imobiliárias no final do ano. A tendência é que a retomada aconteça à medida que os custos de construção e do crédito imobiliário se estabilizem.

Os principais ativos locais acompanharam o movimento dos mercados externos: o Ibovespa perdeu 2,45% no mês, fechando o ano com variação positiva de 4,69%. O IFIX ficou estável no mês e terminou 2022 com alta de 2,22% enquanto o câmbio se desvalorizou 1,7% e fechou o ano cotado a R\$ 5,28/USD.

Um destaque muito importante do fundo foi em relação ao Ifix (índice que reúne os fundos imobiliários mais negociados na B3). Na última semana do ano, a B3 divulgou a nova composição do indicador, que passa a ser formado por 111 FIIs e vigora entre janeiro e abril de 2023. Dentre eles, o TEPP volta a fazer parte da composição, com participação de 0.3%.

Falando sobre a venda do Ed. Timbaúba, o prazo para superação das condições resolutivas foi prorrogado e as condições comerciais permanecem as ajustadas anteriormente. A venda será concluída tão logo seja finalizada, pela compradora, a análise da documentação por ela solicitada.

Conforme [Comunicado ao Mercado](#) no dia 22 de dezembro, o TEPP celebrou um CCV para aquisição de um conjunto de 170,43m² de área BOMA no Ed. Passarelli. Esta transação ocorrerá em 6 parcelas iguais, mensais e consecutivas, no valor de R\$ 187.500,00. A primeira foi paga na data da assinatura do CCV. Vale ressaltar que a aquisição está em linha com a tese do Fundo.

A partir deste mês, o condomínio do Ed. Fujitsu também passa a ter uma receita mensal referente aos serviços de estacionamento que foram implementados no ativo.

Já no Edifício Torre Sul, finalizamos o [contrato de locação](#) com a Essor Seguros, que locará 542,04m² de área BOMA. O contrato passa a ter vigência em 01/01/2023 e tem duração prevista de 60 meses.

Dessa forma, estimamos que a locação descrita impactará positivamente o Fundo, ao término do prazo de 04 (quatro) meses de carência, em R\$ 0,01/cota (um centavo por cota) na distribuição de rendimentos.

Por fim, os ativos do TEPP foram [reavaliados](#) pela Cushman & Wakefield, resultando em uma variação positiva de 5,81% nos valores dos imóveis do fundo, o que resultou em uma variação positiva de 6,23% no valor patrimonial da cota do fundo.

Vale ressaltar também, que neste mês de dezembro a TELLUS completou 15 anos e decidiu renovar. Pensando nos próximos 150 anos e no nosso compromisso de melhoras com soluções inteligentes a vida de todas as pessoas envolvidas em nossos ativos imobiliários, mudamos o nosso logo. Segue o [link](#) para o vídeo de mudança da marca.

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.

Retrospectiva do portfólio em 2022

JANEIRO:

- Ed. Torre Sul: renovação do contrato com a IFC;
- Ed. Fujitsu: receita adicional para o fundo com economia de condomínio.
- Ed. Passarelli: início da reforma dos três elevadores originais.

FEVEREIRO:

- Ed. Torre Sul: locação do Teatro e um andar para MedSystems;
- Ed. Passarelli: entrega do 4º elevador.

MARÇO:

- Ed. Fujitsu: concluído o retrofit das máquinas de ar condicionado;
- Cond. São Luiz: inaugurado serviços na área comum do térreo

ABRIL:

- Ed. Passarelli: entrada do novo locatário CQS/FV ocupando dois conjuntos.

MAIO:

- Ed. Passarelli: aprovado o projeto para obra e projeto de abertura de passagem entre o edifício e a estação de metrô e trem.

JUNHO:

- Ed. Passarelli: entrada do novo locatário Club Coworking;
- Cond. São Luiz: renovação do contrato com a Sertrading;
- Ed. Fujitsu: contratada nova operadora do estacionamento.

JULHO:

- Ed. Passarelli: locação de 3 conjuntos para Alliar;
- Cond. São Luiz: locação de uma laje para Alliar;
- Ed. Fujitsu: receita adicional referente a economia de condomínio.

AGOSTO:

- Ed. Torre Sul: limpeza da fachada e pintura da marquise;
- Cond. São Luiz: implantados banheiros no térreo e início de operação de “food trucks”;
- Ed. Fujitsu: finalizada adequação da garagem com instalação de cancelas.

SETEMBRO:

- Ed. Passarelli: locatário inadimplente entregou as chaves.
- Ed. Torre Sul: rescisão (com multa) de dois andares ocupados pela TIVIT

OUTUBRO:

- Ed. Passarelli: finalizada obra de abertura do acesso a estação Pinheiros de metrô, trem e ônibus,.
- Ed. Torre Sul: entrada do novo locatário Ciatech (UOL) concomitante à saída da TIVIT, nos dois andares).

NOVEMBRO:

- Ed. Passarelli: reforma concluída de 3 conjuntos vagos;
- Cond. São Luiz: assinado contrato para um novo restaurante no térreo e início da operação de estética;

DEZEMBRO:

- Ed. Passarelli: aquisição de mais um conjunto;
- Ed. Torre Sul: firmado contrato de locação com a Essor Seguros

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.

Retrospectiva do portfólio em 2022



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.

Retrospectiva de Lives em 2022

Em 2022 fomos bem ativos na comunicação com os investidores. Fizemos 8 lives, todas disponíveis no nosso canal do Youtube.

Abaixo o link para todas:

[Equipe Tellus -> Bate Papo com Gestores - TEPP11 | Fechamento 1º Semestre 2022](#)

[Rodrigo Medeiros -> Live com o Gestor - Conheça a Tellus e o fundo de lajes - TEPP11](#)

[Simas Invest -> TEPP11- ENTREVISTA COM GESTOR -Tellus Properties](#)

[Vai pelos Fundos -> tudo sobre o #TEPP11 - LIVE COM A GESTÃO](#)

[Clube FII -> TEPP11 - Como um imóvel pode render mais? Com André Abreu Pereira, Sócio Fundador da TELLUS](#)

[Equipe Tellus -> Live 3 anos TEPP](#)

[Marcel Medeiros -> Bate Papo com o Gestor Daniel Takase do TEPP11](#)

[Dicionário do Investidor -> Live com a Gestão do TEPP11 - Gestores Convidados da Tellus](#)

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

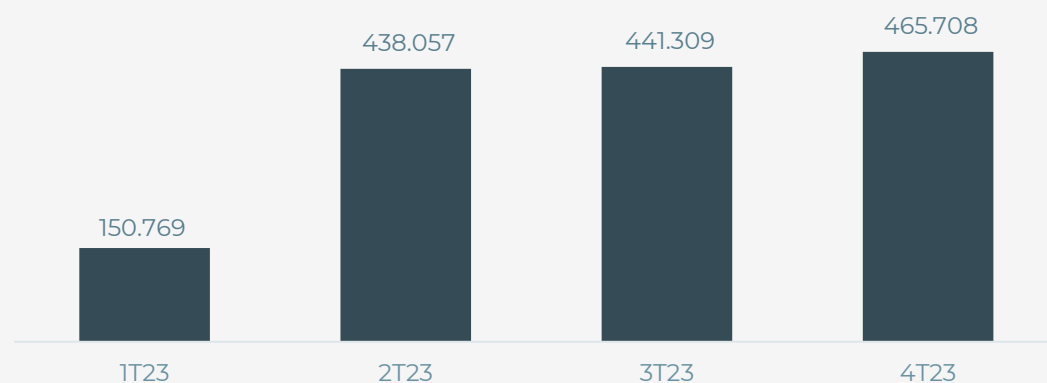
Finalizamos o mês com uma **vacância física** no portfólio de **7,51%**, uma **vacância financeira** de **14,11%**, **wault** de **5,04 anos** e um **aluguel médio** de **R\$90,35/m²**.

O Fundo **distribuiu** rendimentos no valor total de R\$ 2,153MM, equivalente a **R\$ 0,51/cota**. Esse valor equivale a 82,90% do CDI e um *dividend yield* de **9,53% a.a.** (cota base fechamento outubro/22) e 6,85% a.a. sobre a cota patrimonial.

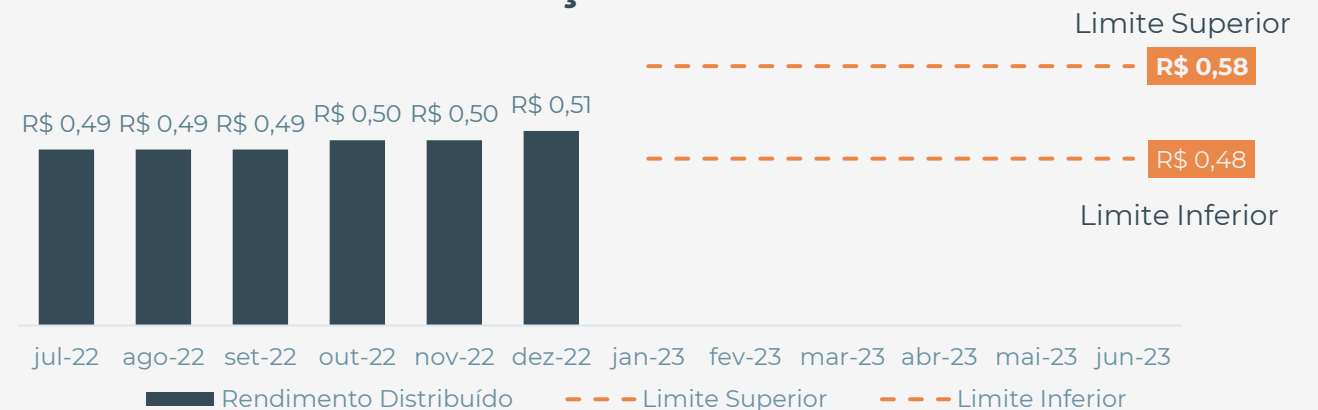
A nossa **projeção de distribuição** dos próximos meses ficará entre **R\$ 0,45 e R\$ 0,55 por cota**. Essa distribuição não considera o cenário de venda de ativos.

Não deixe de acompanhar as leituras dos relatórios mensais com o time da TELLUS, no [Link](#).

Projeção de Incremento de Receita²



Distribuição de Rendimentos



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.

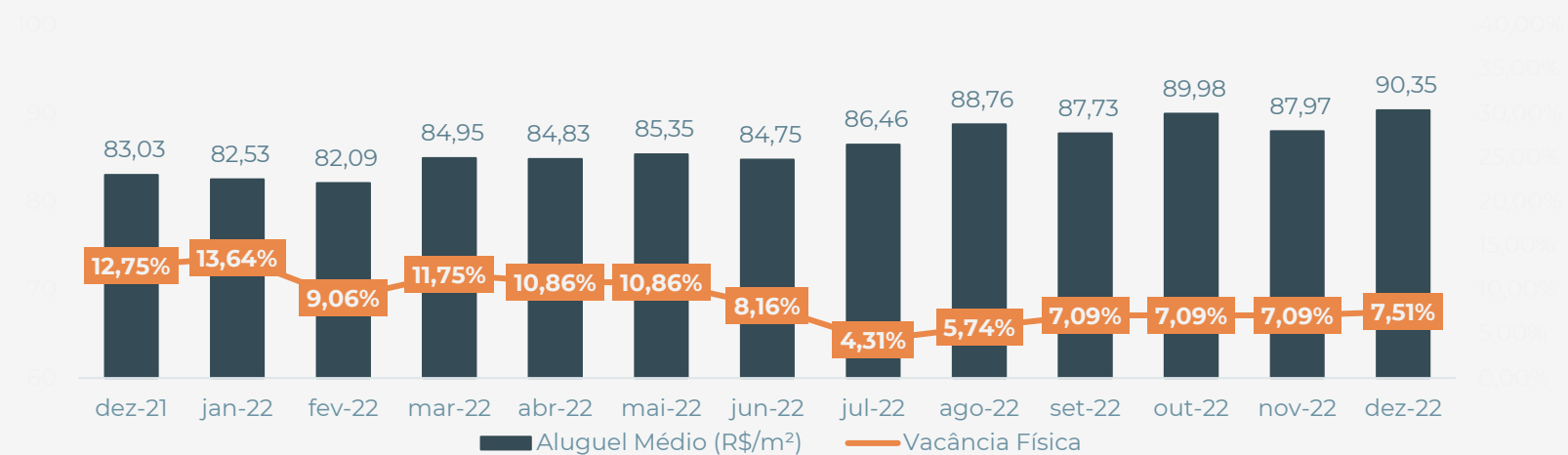
Demonstração de Resultados

No mês de novembro, o fundo fechou com uma receita total de R\$ 2,684 milhões e distribuiu R\$ 2,153 milhões em dividendos, equivalente a R\$ 0,51/cota.

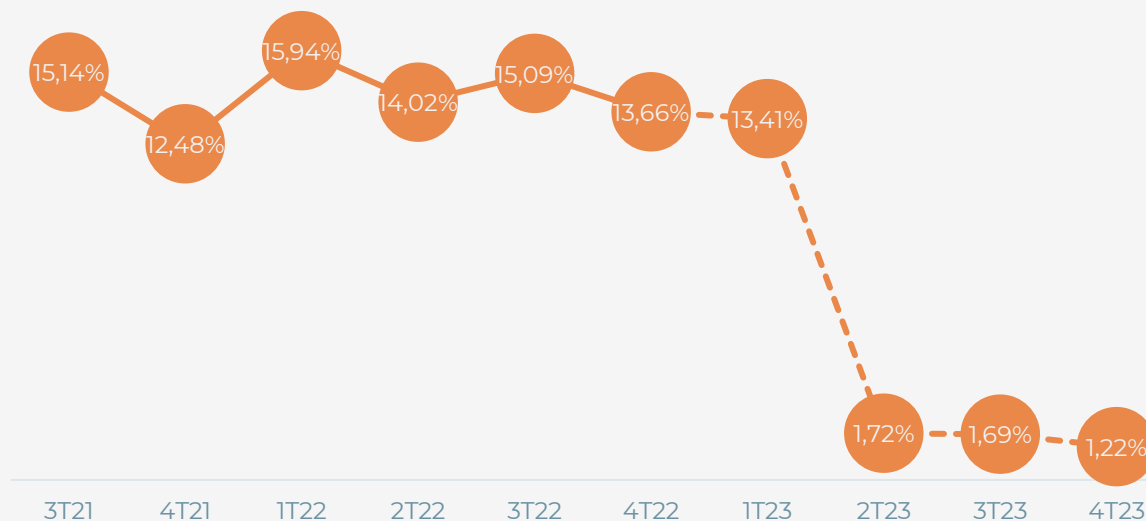
Resultado do Fundo	dez/22 (R\$ mil)	dez/22 (R\$/cota)	2º Sem. 22 (R\$ mil)	YTD (R\$ mil)
Receita Locação	2.522	0,60	13.278	28.201
Receita Financeira	27	0,01	133	359
Outras Receitas	135	0,03	2.056	2.840
Receitas Totais	2.684	0,64	15.467	31.399
Despesas Imobiliárias	-48	-0,01	-445	-1.280
Despesas Financeiras	-352	-0,08	-1.831	-2.585
Despesas Operacionais	-104	-0,02	-348	-729
Taxas de Gestão, Administração e Escrituração	-333	-0,08	-1.759	-3.393
Despesas Totais	-837	-0,20	-4.382	-7.987
Resultado¹	1.846	0,44	11.084	23.412
Resultado Acumulado Não distribuído - Inicial	746	0,18	89	90
Rendimentos apurados	1.846	0,44	11.084	23.412
Resultado Total – Rendimentos Divulgados	-2.153	-0,51	-10.428	-22.756
Resultado Acumulado Não Distribuído - Final	439	0,10	439	439

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

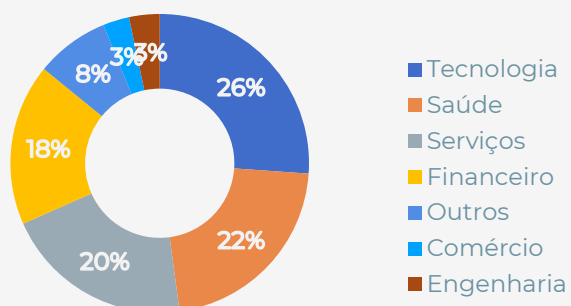


¹ Considera Área BOMA e receita visão caixa para cálculo do Aluguel médio mensal.

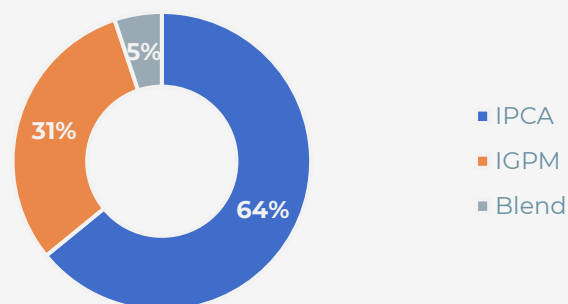
² Vacância financeira média do trimestre considera contratos atuais, podendo sofrer alterações devido novas propostas comerciais

Indicadores Operacionais

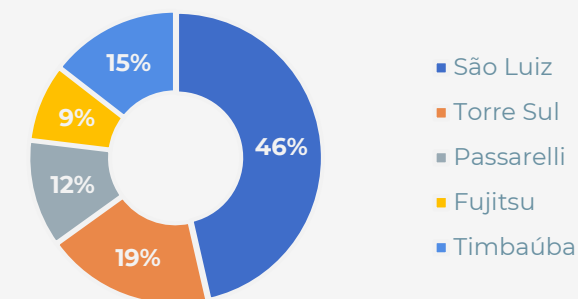
Receita por Setor de Atividade do Inquilino



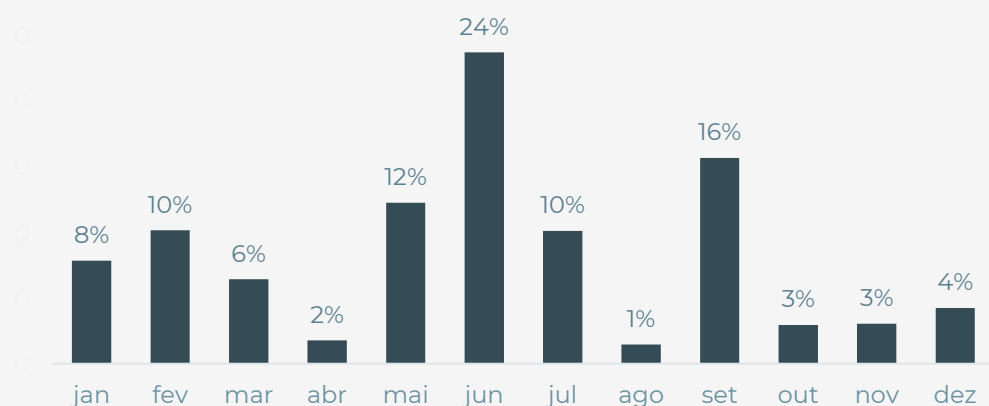
Índice de Reajuste dos Contratos²



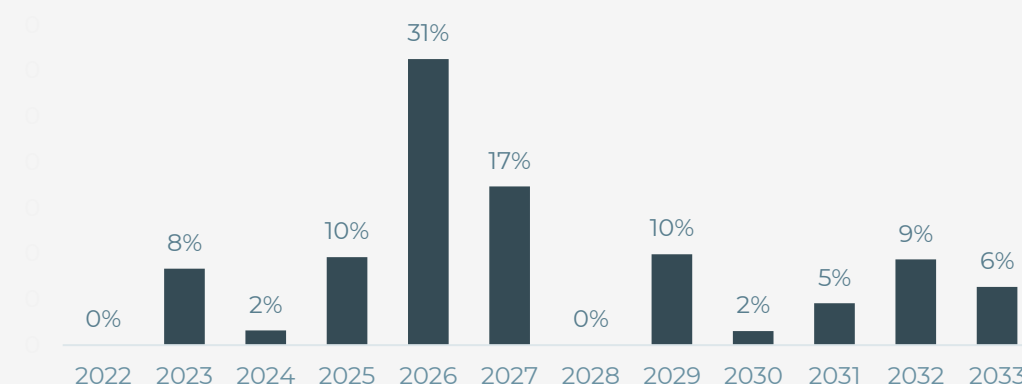
Receita por ativo



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

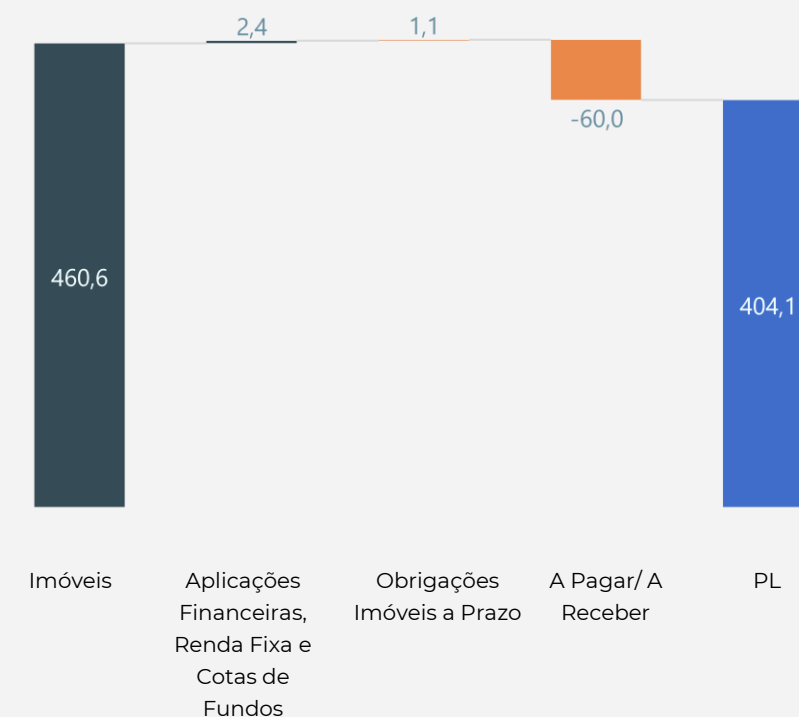
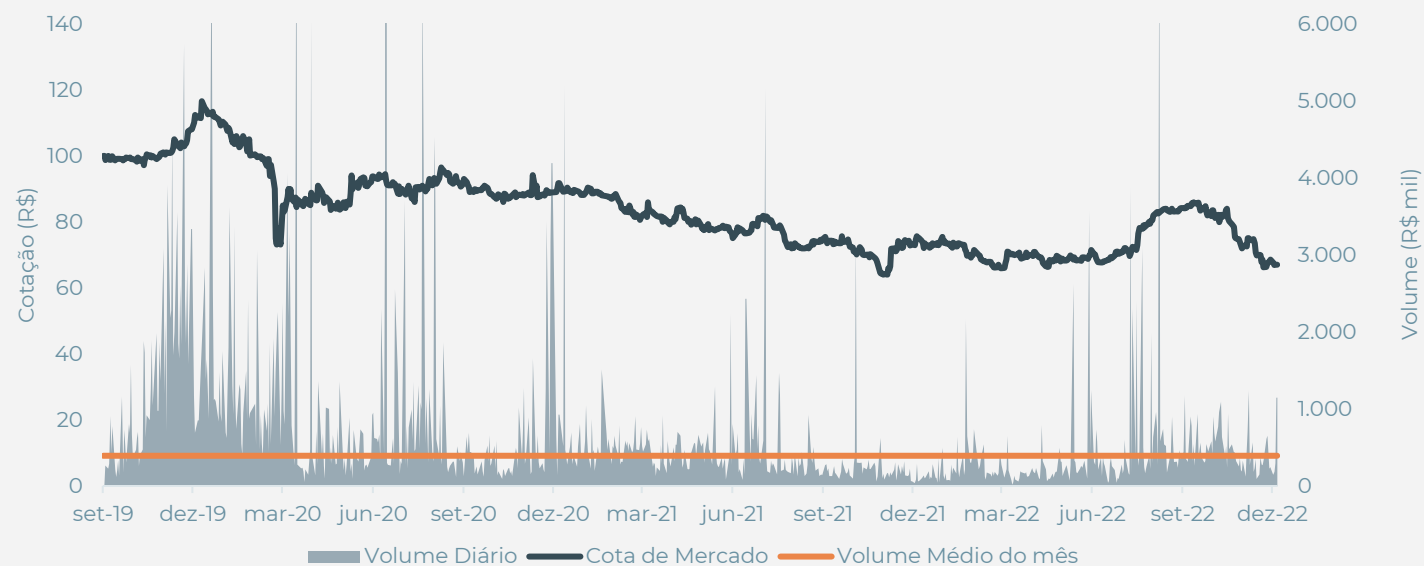
Negociação das cotas do Fundo na B3

Informações da B3	dez/22
Valor de Mercado (R\$ mil)	282.914,009
Número de Cotistas	9.713
Presença Diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	396
Giro (% de cotas negociadas no mês)	2,8%

Carteira do Fundo

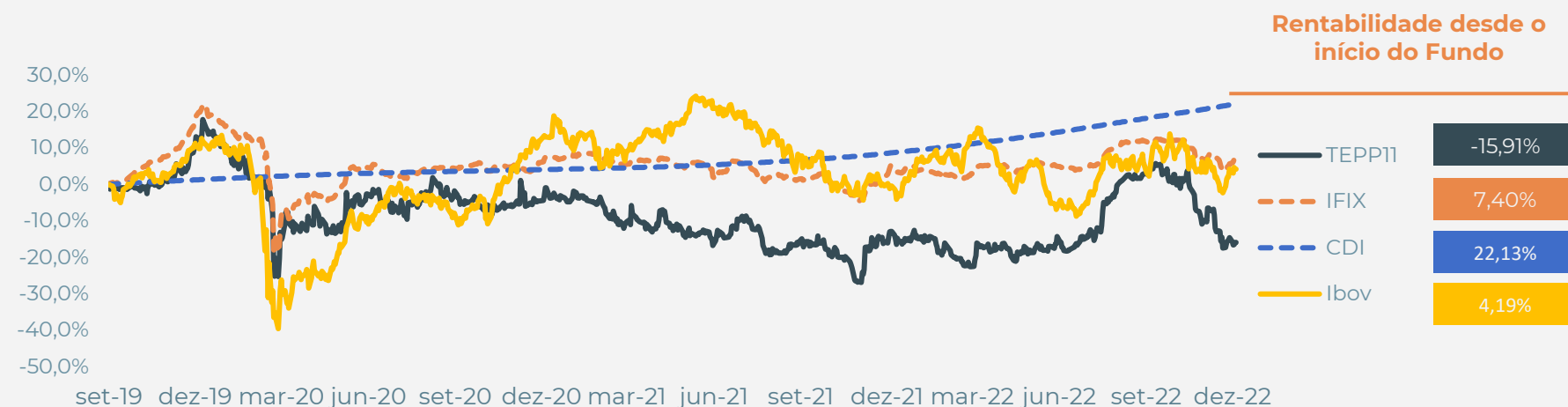
Portfólio	dez/22 (R\$ MM)	%
Imóveis	460,6	114%
Aplicações Financeiras, Renda Fixa e Cotas de Fundos	2,4	1%
Obrigações Imóveis a Prazo	1,1	0%
A Pagar / Receber	-60,0	-15%
Patrimônio Líquido	404,1	100%

Cotação Histórica e Volume Negociado



Fonte: Broadcast

Rentabilidade acumulada



Fonte: Broadcast

Rentabilidade		nov/2022	2022 Acum.	2019 Acum. (1)
1. Cota				
Valor Início (R\$)		75,10	75,20	100,00
Valor da Cota Final do Período (R\$)		67,01	67,01	67,01
2. Rentabilidade Bruta				
Variação Cota		-10,77%	-10,89%	-32,99%
Rendimentos	(1)	0,76%	8,80%	25,48%
Rentabilidade Bruta do Fundo		-10,09%	-3,05%	-15,91%
3. Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	(2)	-10,77%	-10,89%	-32,99%
Rendimentos	(1)	0,76%	8,80%	25,48%
Rentabilidade Líquida do Fundo		-10,09%	-3,05%	-15,91%
4. Benchmarks				
IFIX	(3)	0,00%	2,22%	7,40%
IBOVESPA	(4)	-2,45%	4,69%	4,19%
CDI Bruto	(5)	1,12%	12,38%	22,13%
CDI Líquido	(6)	0,96%	10,52%	18,81%
IGP-M	(7)	0,45%	5,45%	57,66%

(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

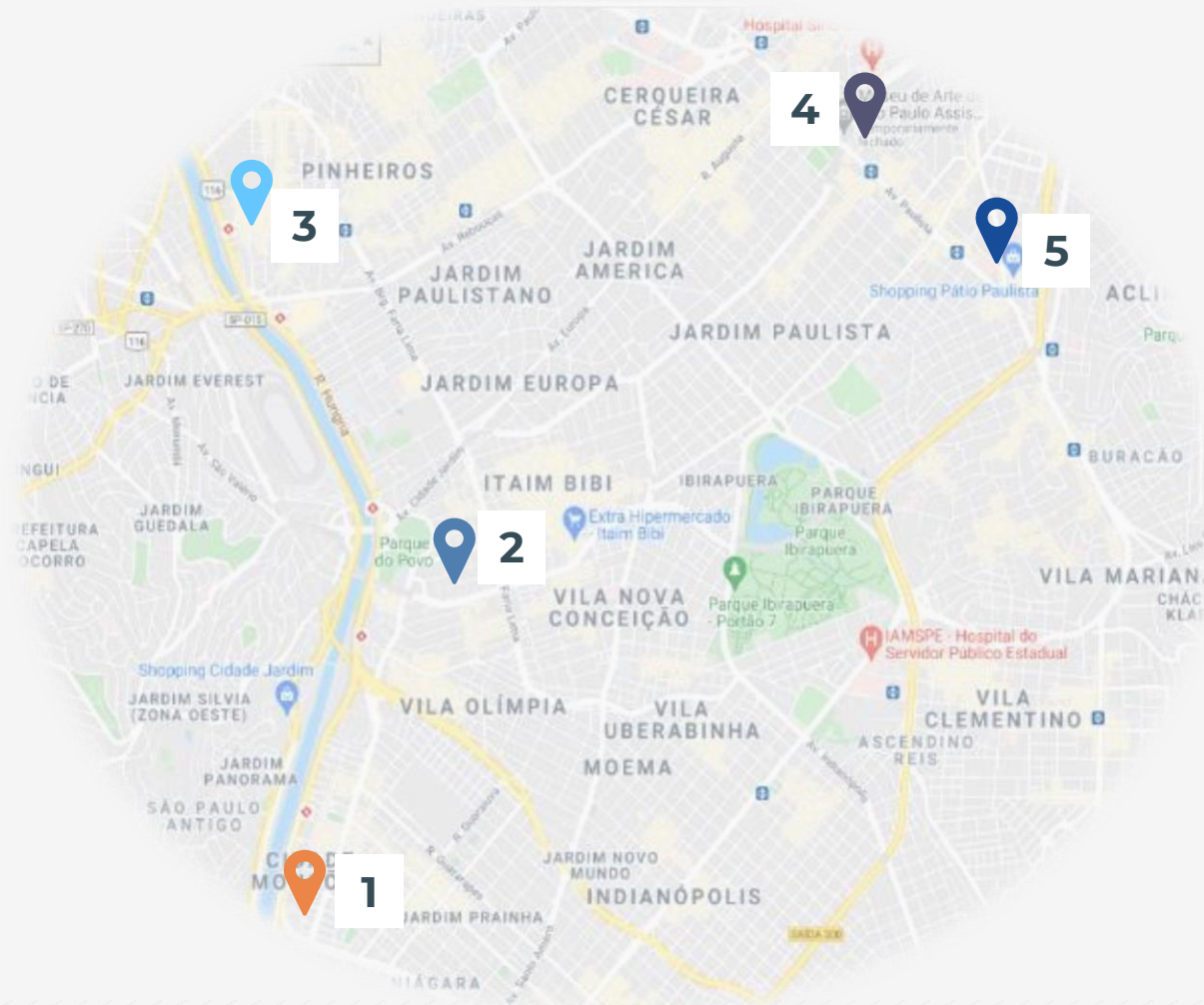
3. Ed. Passarelli











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											
	TS – Lajes corporativas							17	8.985	21,08% ¹	Típico	 
	TS – Lojas e Restaurante ¹							2	659 ²	0%	Típico	
	TS – Teatro ²	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											
	CSL – Lajes corporativas	14	13.179	0%	Típico	 						
3	Ed. Passarelli - B	53,17%		7.130 m ²	9,52%							
	Rua Paes Leme, 524 Pinheiros											
	EP – Lajes corporativas	42	7.130	9,52%	Típico	 						
4	Ed. Timbaúba - B	31,60%		2.345 m ²	0%							
	Rua Itapeva, 538 Bela Vista											
	ET – Lajes Corporativas	16	2.345	0%	Típico	 						
5	Ed. Fujitsu - B	52,00%		4.985 m ²	0%							
	Rua Treze de Maio, 1633 Bela Vista											
	Ed. Fujitsu – Lajes Corporativas	7	4.985	0%	Atípico	 						

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

Data de Anúncio	Mês e Ano de Referência	Data de Pagamento	Data Base	Valor
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
31/10/2022	out/22	16/11/2022	31/10/2022	R\$ 0,50
30/11/2022	nov/22	14/12/2022	30/11/2022	R\$ 0,50
29/12/2022	dez/22	13/01/2023	29/12/2022	R\$ 0,51

Sobre a Tellus

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

Fundada em 2007, 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:

