



Resumo do mês

Março/2024

Cota Valor de Mercado	Valor de Mercado do Fundo	Cota Patrimonial	Valor Patrimonial	P/VP	Valor de Mercado por m ²	Nº de Cotistas ¹	Qtd. cotas
R\$97,61	R\$412.106.199	R\$ 97,87	R\$ 413.215.890	1,00	R\$ 11.581,44	24.029	4.221.967

Área BOMA Total ²	Rendimentos (R\$/cota) ³	Dividend Yield ⁴	DY Anualizado ⁵	Vacância Física ⁶	Vacância Financeira ⁷	Aluguel em atraso ⁸	Wault ⁹
27.162 m ²	R\$ 1,00	1,02%	13,01%	0,00%	4,01%	2,91%	4,18

(1) Número cotistas: até a data de divulgação deste documento a informação disponível tem como base mar/24.

(2) 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.

(3) Rendimento divulgado em mar/24 a ser pago em abr/24.

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

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

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

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

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

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

Sumário

- Gestão Ativa | Portfólio 4
- Imóveis - Localização 7
- Perspectivas TEPP11 | Momento do Fundo 8
- Demonstração de Resultados 9
- Indicadores Operacionais 11
- Carteira do Fundo e Mercado Secundário 12
- Rentabilidade 13
- Histórico de Rendimentos 15
- TELLUS / Gestora 16
- Informações Adicionais 17
- Aviso Legal 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.

Portfólio

Março foi marcado por dois eventos. Em primeiro lugar, o Ed. Passarelli firmou a renovação do contrato com a Estapar, que resultará em um aumento projetado de R\$0,05 por cota dentro do atual semestre. Além disso, foi aprovada a abertura do muro junto à Marginal Pinheiros, dentre outras melhorias. Em segundo lugar, o Fundo iniciou sua presença na região da Faria Lima com a aquisição do Condomínio Faria Lima, conforme [FR](#).

Situado na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 1355, o prédio está a uma curta distância de importantes pontos de referência, como o metrô Estação Faria Lima, o Shopping Eldorado e o Shopping Iguatemi. O ativo também possui características que o equiparam a um Classe A, como tamanho da laje (951,48m²) e o pé direito.

O valor de aquisição totalizou R\$95MM (noventa e cinco milhões de reais), sendo o Cap Rate de Entrada de 8,82%, considerando o aluguel nominal do contrato vigente. Os pagamentos da aquisição foram distribuídos conforme cronograma detalhado no [Gráfico 1](#) abaixo. As parcelas subsequentes serão reajustadas de acordo com a variação do IPCA, a partir da data de assinatura do Compromisso de Compra e Venda, realizada em março. Considerando o pagamento parcelado, a gestão estima que os Yields para este ativo nos próximos 3 anos sejam de 13,02%, 11,25% e 9,54%, respectivamente, com base na cotação de fechamento do mês.

A aquisição representou um aumento na área do Fundo em 4.757,40m², sendo essa área equivalente a 21,24% da área total do prédio. Concluída em 14 de março, o Fundo passou a receber 100% do valor do aluguel, proporcional ao período da data de fechamento. A locatária, Cia Suzano Papel e Celulose, detentora de um Rating AAA pela Fitch, possui contrato vigente até dezembro de 2027, com aluguel caixa atual de R\$140,19/m². O valor nominal do contrato é de R\$146,47/m², vigente até 31 de dezembro de 2024, sendo a distribuição por cota estimada em R\$0,17.

Cronograma de Aquisição FL 1355

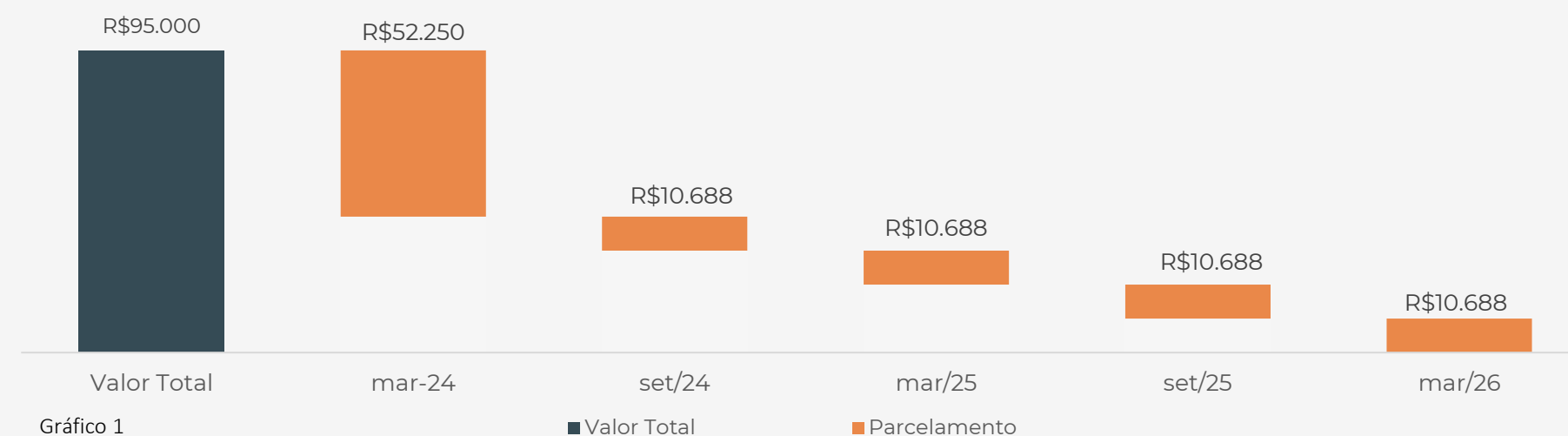


Gráfico 1



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.

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 Ed. Passarelli a certificação U.S. Green Building Council Gold. Estamos no processo para o Ed. Fujitsu. O Cond. Brig. Faria Lima será avaliado. O processo é feito em etapas e temos um Engenheiro na TELLUS que é responsável por este acompanhamento.

Melhorias no FL 1355

Localizado em uma das regiões mais prestigiadas de São Paulo, o ativo destaca-se pela metragem de seu terreno, totalizando 6.072 m². A TELLUS já está em busca de oportunidades de valorização do imóvel, bem como de serviços adicionais que possam ser oferecidos aos usuários e às pessoas que circulam na região. O terreno possui acesso tanto pela Av. Brigadeiro Faria Lima quanto pela rua adjacente, a R. Bianchi Bertoldi. A estratégia inclui a abertura desse acesso para otimizar o tráfego e reforçar a segurança dos frequentadores. No entanto, dado que o Fundo não detém a maioria da propriedade do imóvel, será necessário um esforço ativo para obter o apoio dos demais proprietários e locatários envolvidos. Parte da atual estratégia envolve o aumento da participação do Fundo no ativo. Essa iniciativa não apenas aprimorará a atratividade do espaço, mas também poderá gerar receitas adicionais para o Fundo, alinhando-se com sua estratégia de valorização de ativos e criação de valor para os investidores.

Uma live abordando esses temas foi realizada no dia 18/03, [clique aqui](#) para assistir.



Panorama Geral do Fundo

Localização de Ativos: Os ativos permanecem 100% locados, reforçando a estabilidade da receita do fundo. O aluguel médio recebido foi de R\$ 89,17/m².

Alavancagem: Após o desinvestimento do Cond. São Luiz e a quitação do CRI indexado ao imóvel, o Fundo passou ao menor nível de alavancagem dos últimos 3 anos, passando ao atual nível de 7,57% sobre seu Patrimônio Líquido. Apesar dos pagamentos mensais de juros, que atualmente totalizam aproximadamente R\$ 150.000,00, o Fundo permanece no período de carência de pagamento do principal, com início das amortizações previsto para 2026, sendo o custo da dívida indexado a IPCA + 6,00% a.a.

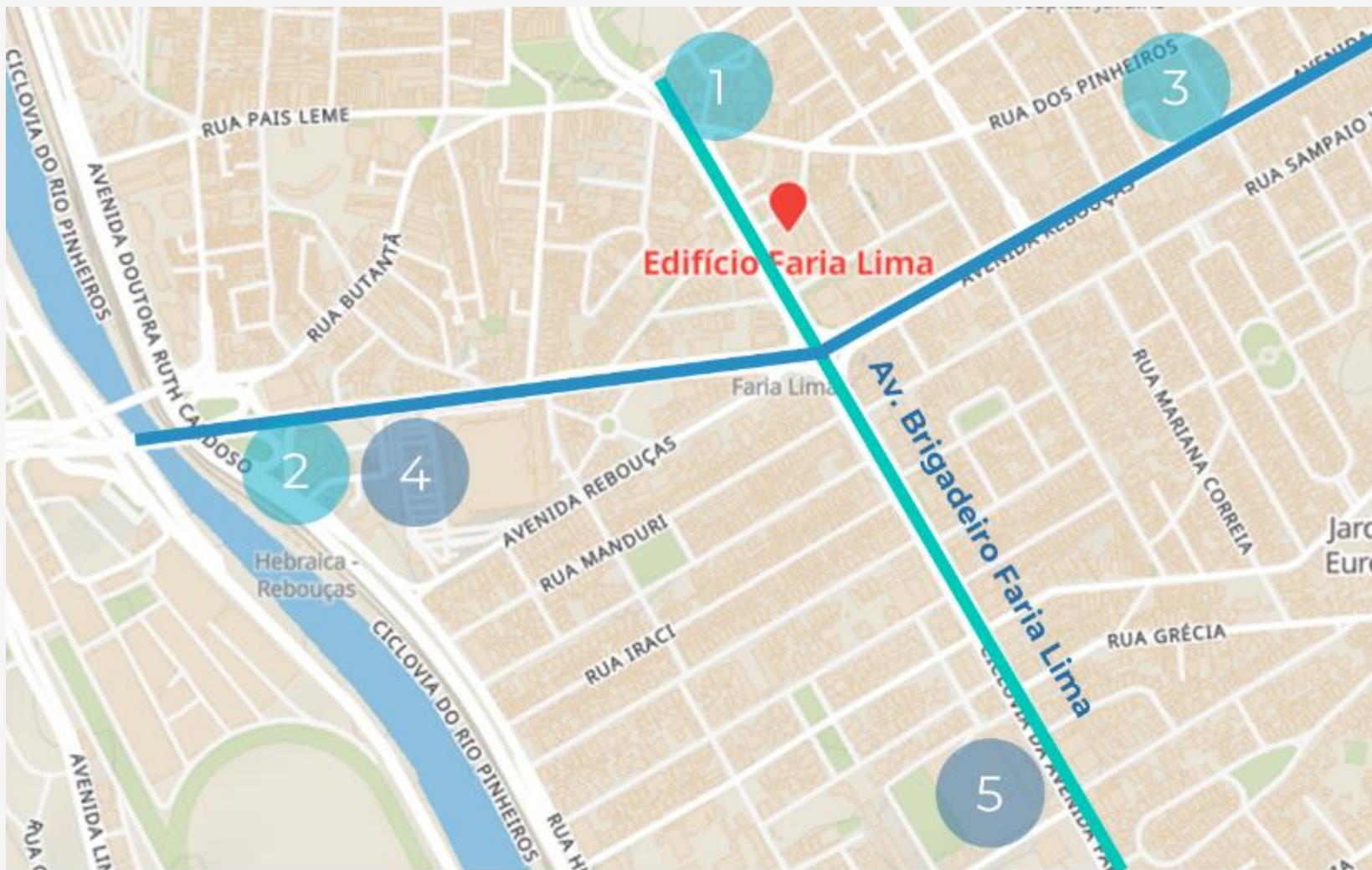
Melhorias nos Ativos: A Gestão está concentrada em implementar melhorias nos ativos do Portfolio. Em março, foram deliberadas em assembleia a aprovação de diversas medidas para aprimorar o Ed. Passarelli. Isso inclui a abertura e rebaixamento do muro em frente à Marginal Pinheiros, o tratamento do piso de concreto, a aplicação de pintura epóxi e a demarcação de vagas no 1º subsolo. Além disso, foi aprovada a individualização de água dos conjuntos, implementando um sistema de autogestão para melhor controle e eficiência no consumo.

Perspectivas: Com os recentes dados¹ indicando absorções positivas no mercado de lajes corporativas, a Gestão antecipa um momento oportuno para negociar o reajuste de alguns contratos de locação vigentes no portfólio. Nos próximos meses, com a revisão planejada de alguns contratos, espera-se um potencial aumento na receita recorrente. Além disso, a Gestão está empenhada no crescimento do Fundo, trabalhando com afinco em um pipeline de oportunidades em áreas estratégicas, como Av. Brigadeiro Faria Lima, Av. Paulista, Itaim e Pinheiros.

¹ Fonte: SiiLA - Market Overview 4T23 -Escritórios - SP

Localização FL 1355

Localizado em uma das regiões mais nobres de São Paulo, o Edifício Cond. Faria Lima está a poucos metros de estações de metrô e trem, além de shoppings centers. Situado na Avenida Faria Lima, oferece fácil acesso à Avenida Rebouças e à Marginal Pinheiros.



Estações de metrô ou trem:

1

Estação Faria Lima – 300 metros, 5 minutos

2

Estação Hebraica Rebouças Pinheiros – 1.100 metros, 16 minutos

3

Estação Fradique Coutinho – 1.000 metros, 13 minutos



Shoppings:

4

Shopping Eldorado – 800 metros, 11 minutos

5

Shopping Iguatemi – 1.000 metros, 14 minutos

Imóveis

Localização

Edifício Passarelli



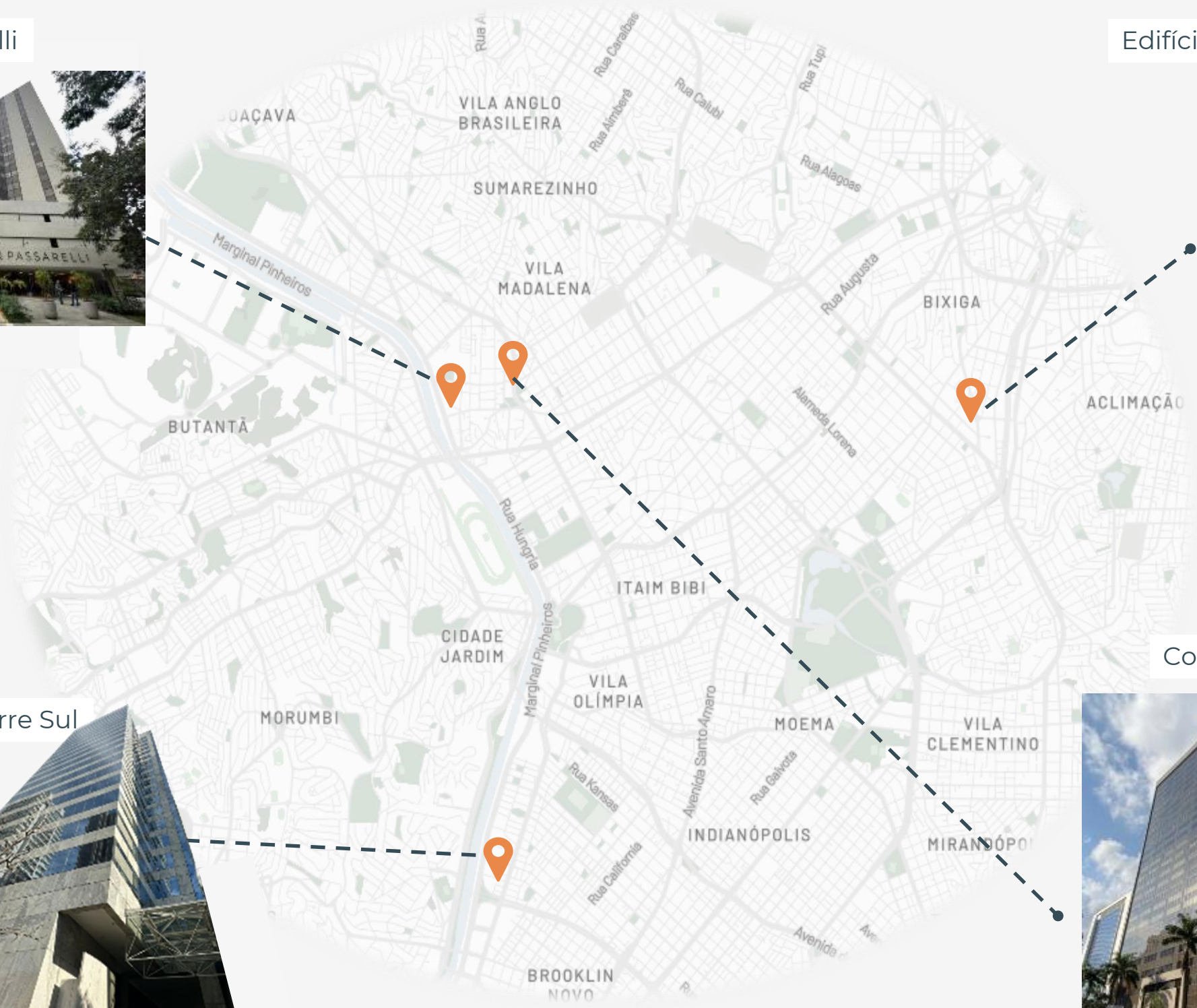
Edifício Fujitsu



Cond. Brig. Faria Lima



Edifício Torre Sul



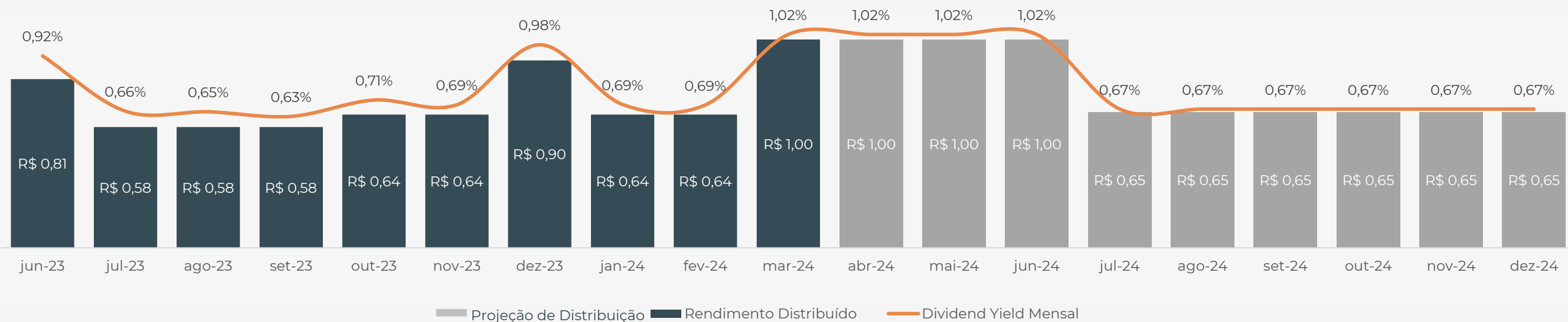
Momento do Fundo

O destaque do mês foi a transação do Condomínio Faria Lima, finalizada em 14 de março. O desempenho do fundo, conforme detalhado abaixo, mostra uma projeção de aumento na distribuição a partir de março até junho. Este aumento inclui um componente não recorrente, relacionado ao Ganho de Capital proveniente do recebimento da primeira parcela da venda do Cond. São Luiz em fevereiro. Apesar do desinvestimento ter ocorrido ao final de fevereiro, o Fundo ainda fez jus à receita paga em março, o que, aliado à receita financeira, gerou um resultado de R\$0,74 por cota.

Ao fim do mês, o Fundo distribuiu R\$1,00 por cota, o que equivale a 140,21% do CDI líquido e um *dividend yield* de 13,01% ao ano (baseado no fechamento de março de 2024).

[Clique aqui](#) para acompanhar a leitura do relatório com o Gestor. A [planilha de fundamentos](#) do Fundo se encontra disponível no site ou no link.

Projeção de Distribuição



A projeção de Distribuição de Dividendos apresentada acima demonstra a normalização do ganho de capital obtido com a venda do Cond. São Luiz nos meses de abril, maio e junho, sendo o *Dividend Yield* estimado para estes meses de 13,01% a.a.

A gestão projeta, no cenário atual, os 4 ativos 100% locados.

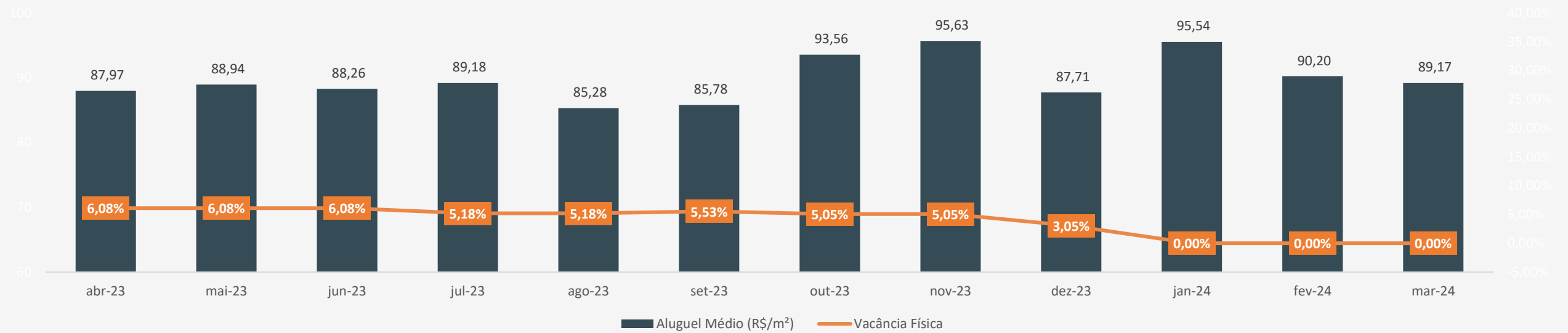
Demonstração de Resultados

Resultado do Fundo	mar/24	mar/24	1º Sem. 24	YTD
	(R\$ mil)	(R\$/cota)	(R\$ mil)	(R\$ mil)
Receita Locação	3.037	0,72	9.104	9.104
Receita Financeira	481	0,11	625	625
Outras Receitas	168	0,04	14.550	14.550
Receitas Total	3.686	0,87	24.279	24.279
Despesas Imobiliárias	-9	0,00	-117	-117
Despesas Financeiras	-152	-0,04	-584	-584
Despesas Operacionais	-73	-0,02	-5.001	-5.001
Taxas de Gestão, Administração e Escrituração	-334	-0,08	-1.047	-1.047
Despesas Total	-568	-0,13	-6.749	-6.749
Resultado	3.117	0,74	17.530	17.530
Resultado Acumulado Não distribuído - Inicial	9.729	2,30	721	721
Rendimentos a serem distribuídos	3.117	0,74	17.530	17.530
Resultado Total – Rendimentos Divulgados	-4.222	-1,00	-9.626	-9.626
Resultado Acumulado Não Distribuído - Final	8.625	2,04	8.625	8.625

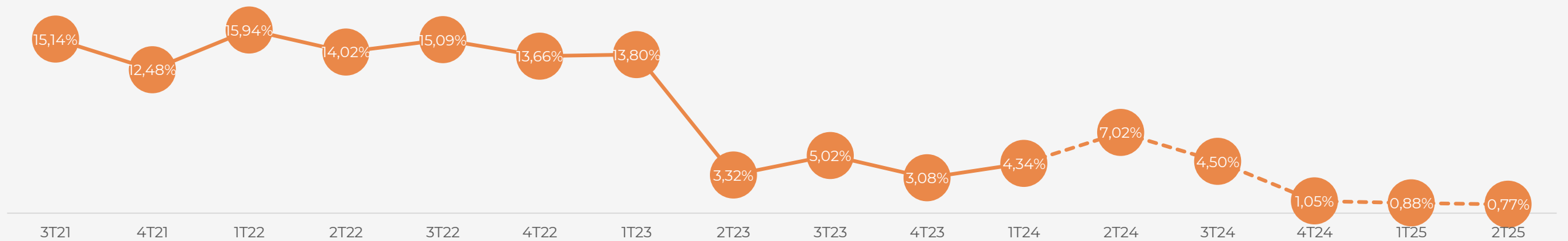
¹Ofício-Circular CVM 01/14: resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período, ajustado pelo efeito das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, 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.

Indicadores Operacionais

Evolução da Vacância Física e do Aluguel Médio Mensal¹ por m²



Evolução da Vacância Financeira de acordo com contratos atuais²

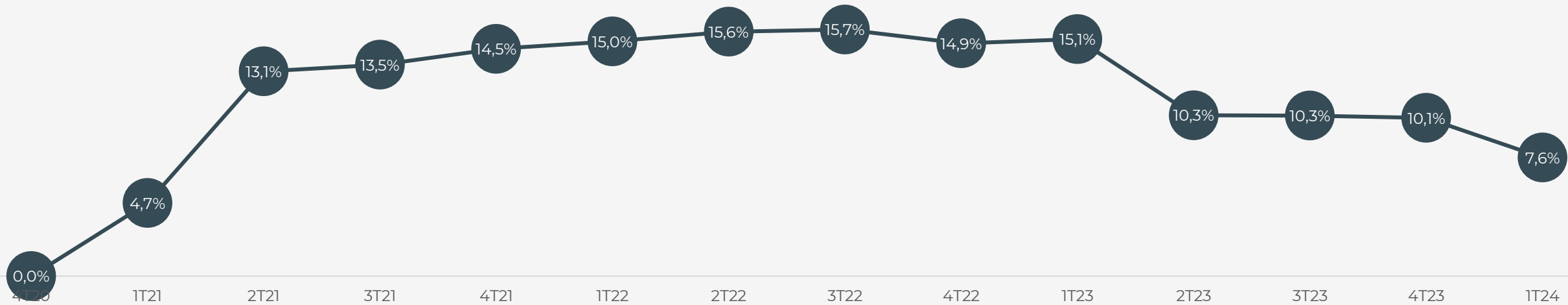


¹ Considera Área BOMA e receita visão caixa para cálculo do Aluguel médio mensal.

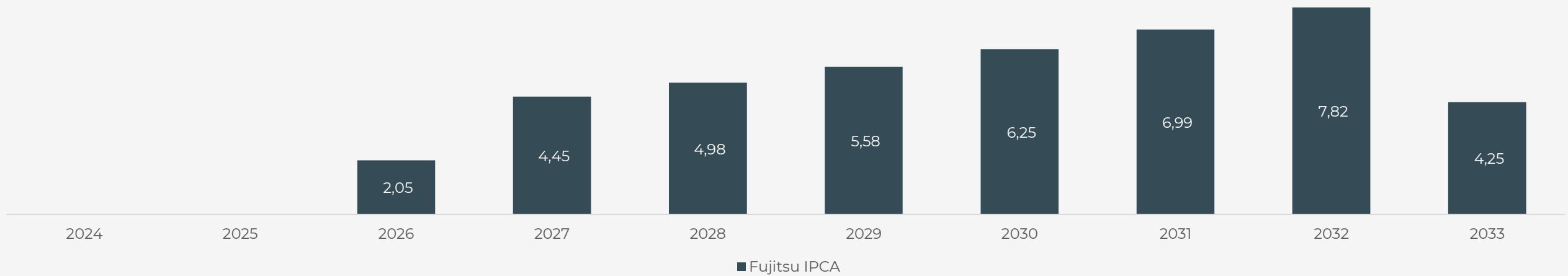
² Vacância financeira média do trimestre considera contratos atuais, podendo sofrer alterações devido novas propostas comerciais

Indicadores Operacionais

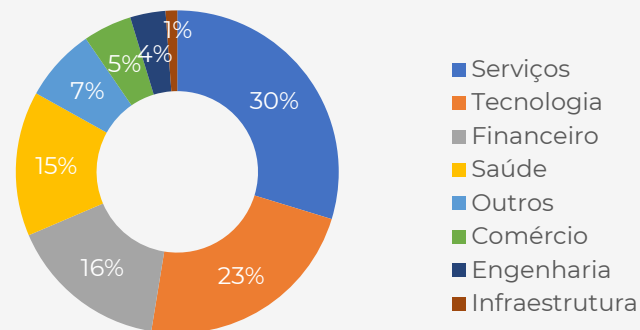
Evolução da alavancagem do Fundo (% Patrimônio Líquido)



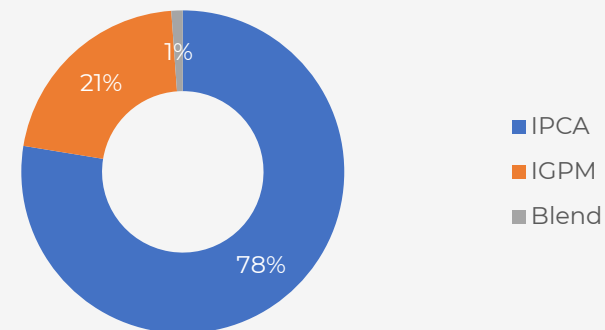
Cronograma de amortização das dívidas (R\$ MM)



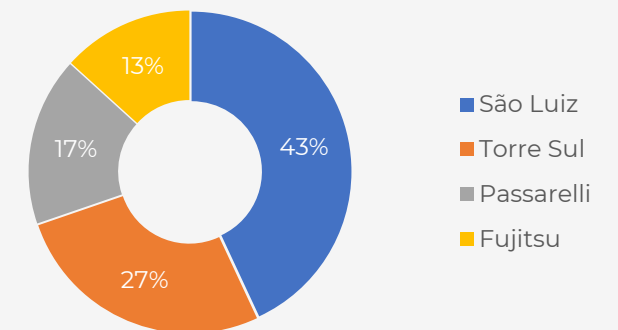
Receita por Setor de Atividade do Inquilino



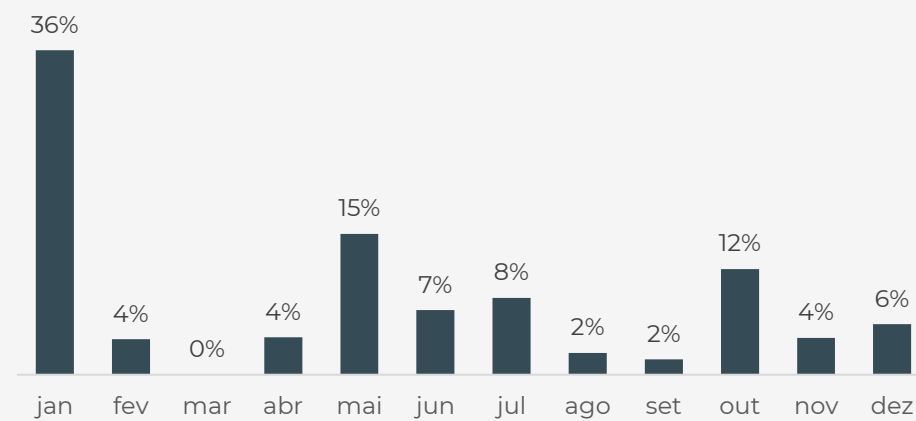
Índice de Reajuste dos Contratos²



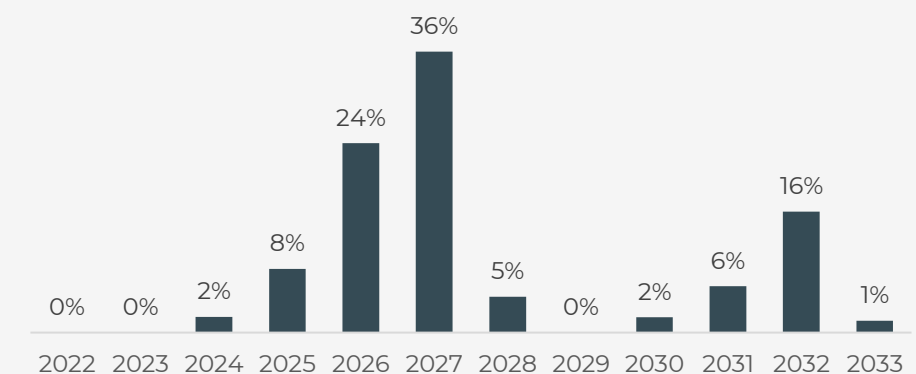
Receita por ativo



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 Mercado Secundário

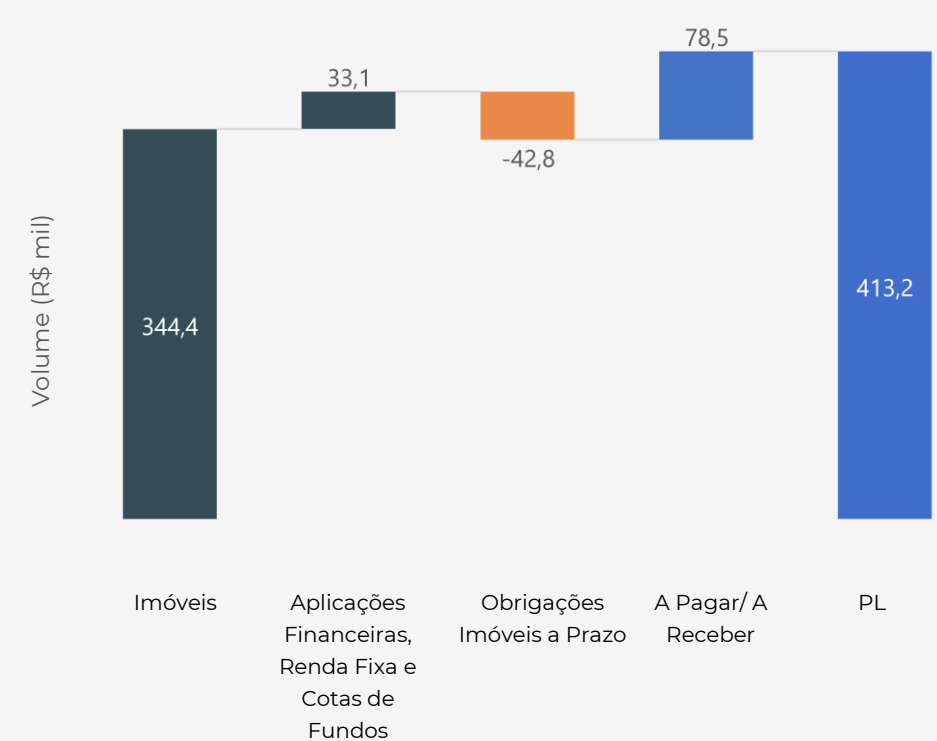
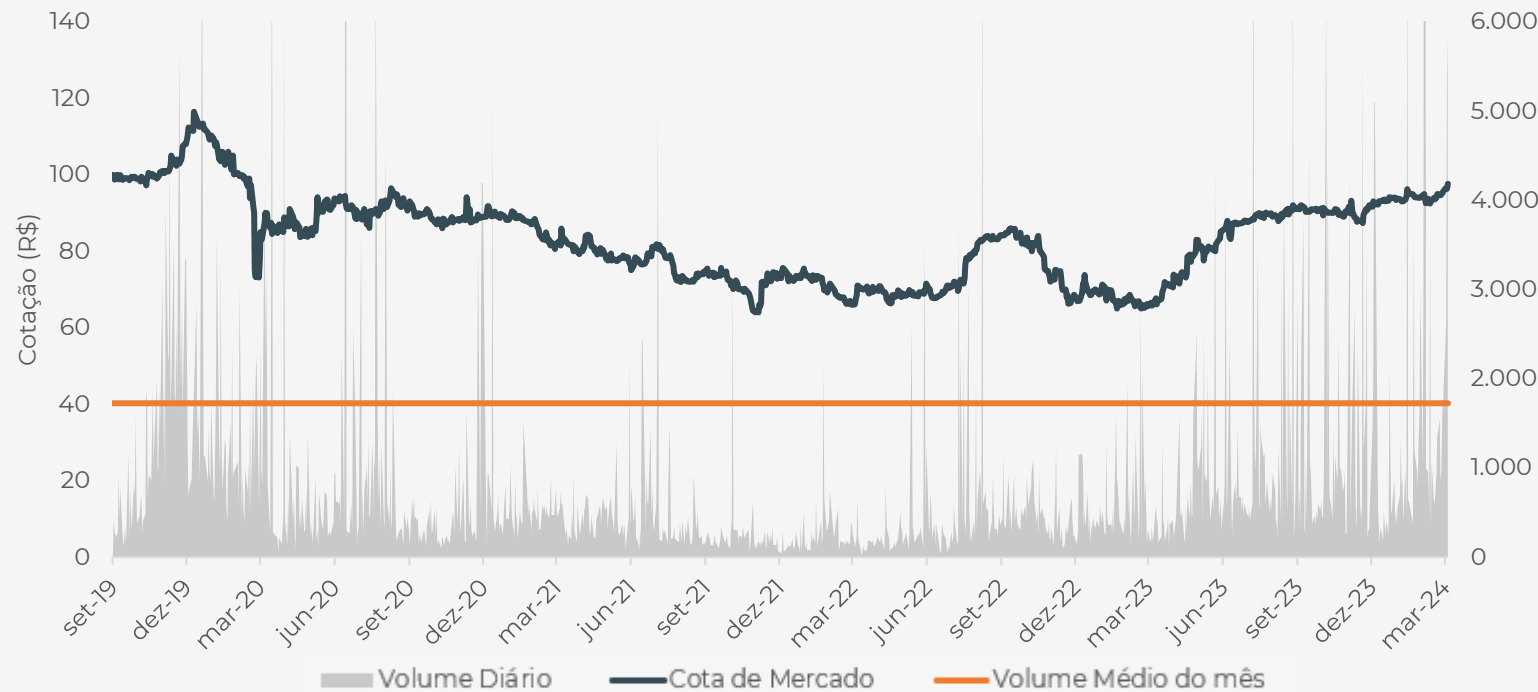
Negociação das cotas do Fundo na B3

Informações da B3	Mar/24
Valor de Mercado (R\$ mil)	412.106
Número de Cotistas	24.029
Presença Diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	1.725
Giro (% de cotas negociadas no mês)	8,6%

Carteira do Fundo

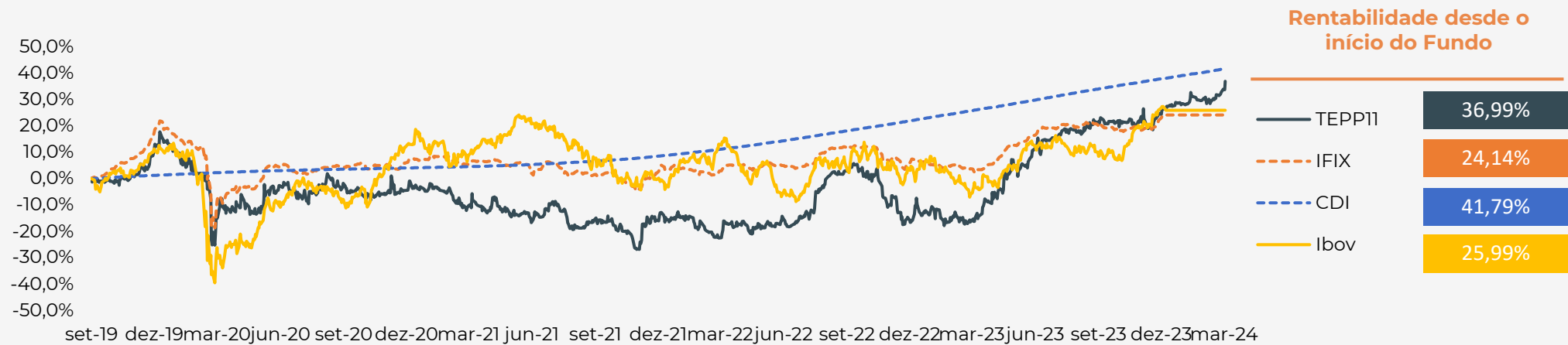
Portfólio	Mar/24 (R\$ MM)	%
Imóveis	344,4	83%
Aplicações Financeiras, Renda Fixa e Cotas de Fundos	33,1	8%
Obrigações Imóveis a Prazo	-42,8	-10%
A Pagar / Receber	78,5	19%
Patrimônio Líquido	413,2	100%

Cotação Histórica e Volume Negociado



Fonte: Broadcast

Rentabilidade acumulada



Fonte: Broadcast

Rentabilidade		mar/2024	2024 Acum.	2019 Acum. (1)
1. Cota				
Valor Início (R\$)		93,34	92,30	100,00
Valor da Cota Final do Período (R\$)		97,61	97,61	97,61
2. Rentabilidade Bruta				
Variação Cota		4,57%	5,75%	-2,39%
Rendimentos	(1)	1,02%	2,34%	40,35%
Rentabilidade Bruta do Fundo		5,65%	8,22%	37,00%
3. Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	(2)	3,66%	4,60%	-2,39%
Rendimentos	(1)	1,02%	2,34%	40,35%
Rentabilidade Líquida do Fundo		4,72%	7,05%	37,00%
4. Benchmarks				
IFIX	(3)	0,00%	0,08%	24,14%
IBOVESPA	(4)	0,00%	-1,11%	25,99%
CDI Bruto	(5)	0,88%	2,70%	41,79%
CDI Líquido	(6)	0,75%	2,30%	35,52%
IGP-M	(7)	0,00%	0,00%	52,64%

(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).

#	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	0%							
	Rua James Joule, 65 Berrini											
	TS – Lajes corporativas							17	8.985	0% ¹	Típico	 
	TS – Lojas e Restaurante ¹							2	659 ²	0%	Típico	
	TS – Teatro ²	1	647 ³	0% ¹	Típico							
2	Cond. Brigadeiro Faria Lima	21,24%		4.757 m ²	0%							
	Av. Brigadeiro Faria Lima, 13,55											
	FL – Lajes corporativas	10	4.757	0%	Típico	 						
3	Ed. Passarelli - B	54,05%		7.130 m ²	0%							
	Rua Paes Leme, 524 Pinheiros											
	EP – Lajes corporativas	42	7.130	0%	Típico	 						
4	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	 						

 Link para o vídeo de apresentação do prédio

 Link para mais informações sobre o ativo no site



Ed. Torre Sul



Cond. Brigadeiro Faria Lima



Ed. Passarelli



Ed. Fujitsu

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
31/01/2023	jan/23	14/02/2023	31/01/2023	R\$ 0,49
28/02/2023	fev/23	14/03/2023	28/02/2023	R\$ 0,50
31/03/2023	mar/23	17/04/2023	31/03/2023	R\$ 0,51
28/04/2023	abr/23	15/05/2023	28/04/2023	R\$ 0,52
31/05/2023	mai/23	15/06/2023	31/05/2023	R\$ 0,55
30/06/2023	jun/23	14/07/2023	30/06/2023	R\$ 0,81
31/07/2023	jul/23	14/08/2023	31/07/2023	R\$ 0,58
31/08/2023	ago/23	15/09/2023	31/08/2023	R\$ 0,58
29/09/2023	set/23	16/10/2023	29/09/2023	R\$ 0,58
31/10/2023	out/23	16/11/2023	31/10/2023	R\$ 0,64
30/11/2023	nov/23	14/12/2023	30/11/2023	R\$ 0,64
28/12/2023	dez/23	15/01/2024	28/12/2023	R\$ 0,90
31/01/2024	jan/24	16/02/2024	31/01/2024	R\$ 0,64
29/02/2024	fev/24	14/03/2024	29/02/2024	R\$ 0,64
28/03/2024	mar/24	12/04/2024	28/03/2024	R\$ 1,00

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 aproximadamente R\$ 6,36 BI 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.

Data base Dezembro de 2023.

Outros Veículos

Fundos Listados:

TRBL11 - 2012
Logístico

Fundos de *Private Equity* – Desenvolvimento Imobiliário

A TELLUS possui fundos de desenvolvimento imobiliário focados em:


Corporativo
Logístico – *last mile*
Residencial
Uso misto
Saúde

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



A Tellus se tornou signatária do PRI (Principles for Responsible Investments) em 2021, refletindo o comprometimento da gestora em engajar e compreender as implicações do investimento sobre temas ambientais, sociais e de governança (ASG). Os ativos da Tellus incorporam um conjunto de princípios, valores, propósitos e diretrizes que norteiam a gestão de seus investimentos. A Tellus entende que na atividade de gestão de recursos de terceiros, a consideração de aspectos ASG (Ambiental, Social e de Governança) nas decisões de investimento contribui para melhor gerenciar riscos e explorar novas gerações de valores para os clientes e a sociedade em geral. O PRI é uma iniciativa de investidores em parceria com a Iniciativa Financeira do Programa da ONU para o Meio-Ambiente (UNEP FI) e o Pacto Global da ONU, que trabalha em conjunto com sua rede internacional de signatários para colocar em prática os seis Princípios para o Investimento Responsável. O objetivo dos Princípios é compreender as implicações do investimento sobre temas ambientais, sociais e de governança, além de oferecer suporte para os signatários na integração desses temas com suas decisões de investimento e propriedade de ativos. Além disso, a gestora também incorpora aspectos relevantes do investimento responsável como parte de seu dever fiduciário.

A Tellus realiza avaliações ASG nos ativos que investe, permitindo uma visão mais ampla dos riscos e oportunidades que apresentam. A avaliação ASG da Tellus, é um processo que leva em consideração a abordagem análise de integração e best-in-class.

- As análises de integração, compõe a inclusão sistemática de questões ASG nas análises e decisões de investimentos. A Tellus realiza essa análise através de Due Diligence, durante esse processo caso seja identificado algum passivo como, por exemplo, contaminação do solo, a Tellus se compromete em realizar a mitigação desses passivos.
- As análises best-in-class, são realizadas a partir do Score ESG TELLUS, onde são considerados critérios ESG e financeiros, no qual são avaliados o desempenho em relação a filtros ambientais, sociais e de governança de cada ativo. A Tellus possui abordagens específicas para novas construções, grandes reformas e ativos consolidados, após esses ativos passarem por esses filtros, recebem uma nota final que possui uma categorização de aderência.

Aviso Legal

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](#)

Mudança da marca: [link](#)

Contato e Mídias

Email: ri@tellus.com.br

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

