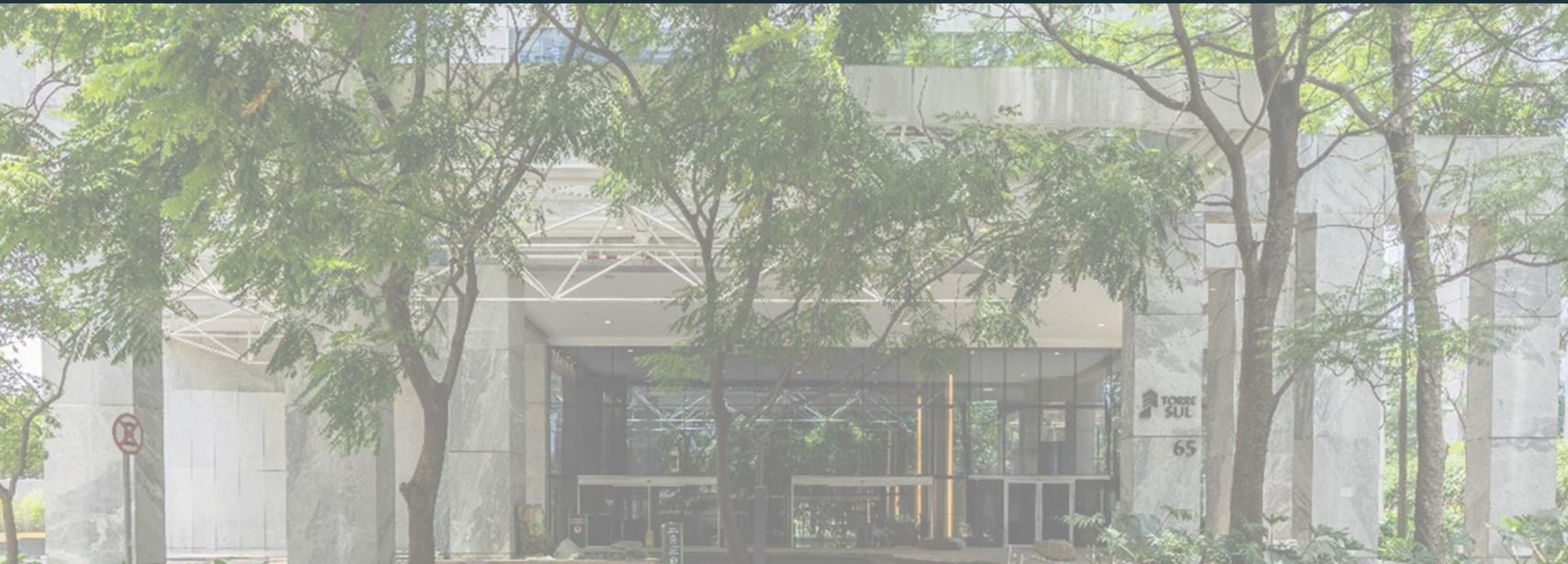




▪ Resultado do Fundo	3
▪ Palavra do Gestor	4
▪ Projeção de distribuições	5
▪ Considerações sobre a compra do Ed. GPA	6
▪ Portfólio	9
▪ Visão consolidada	
▪ Indicadores Operacionais Consolidados	
▪ Demonstração de Resultados	13
▪ Carteira do Fundo e Mercado Secundário	14
▪ Rentabilidade	15
▪ Histórico de Rendimentos	16
▪ TELLUS / Gestora	17
▪ Informações Adicionais	18

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.

Taxa de Administração:

0,13% a.a.

Tributação:

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

Maio/2024

Cota Valor de Mercado	Valor de Mercado do Fundo	Cota Patrimonial	Valor Patrimonial	P/VP	Valor de Mercado por m²	Nº de Cotistas¹	Qtd. cotas
R\$95,48	R\$403.113.409	R\$ 98,04	R\$413.920.727	0,97	R\$ 10.535,52	29.083	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
38.387 m²	R\$1,18	1,24%	15,88%	0,00%	5,05%	0,17%	6,74

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

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

(3) Rendimento divulgado em mai/24 a ser pago em jun/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.

Leitura do Mercado

Em maio de 2024, assim como em abril, continuaram os sinais de turbulência na economia doméstica e global. Os bancos centrais das principais economias seguem em busca da convergência das taxas de inflação para suas metas. O Ibovespa terminou o mês com um baixo desempenho, registrando uma retração de 3%. Os altos juros nos Estados Unidos, a fraqueza da economia chinesa e o cenário fiscal brasileiro continuam a pressionar os investimentos nacionais em busca de maiores retornos. Em sua última reunião, o COPOM decidiu reduzir a taxa Selic para 10,50%, em resposta à trajetória de desinflação do país, embora tenha destacado a incerteza na economia global e o olhar atento à política fiscal brasileira em sua balança de riscos.

Maio foi um mês neutro para o mercado de fundos imobiliários (FIIs), com o IFIX, principal índice do mercado, subindo apenas 0,02%

Momento do Fundo

Pouco mais de 60 dias após o desinvestimento do Cond. São Luiz, a Gestão realocou 100% do capital oriundo da transação em dois novos ativos: o FL 1355, na Faria Lima, e o Ed. GPA, nos Jardins. Com essas aquisições, o Fundo passou a gerar uma receita **10% superior** à obtida anteriormente com o CSL.

O Fundo permanece pelo **10º mês consecutivo** com **100% de ocupação** em seu portfólio, tendo distribuído **R\$1,18/cota**, equivalente a um *Dividend Yield* anualizado de **15,88%** e **179,78%** do CDI, considerando a cota de fechamento de maio/2024.

Conforme previamente divulgado nos relatórios de março e abril, a visão da Gestão é de que o momento atual é propício para a revisão dos valores de aluguel de alguns ativos do portfólio. Neste mês, foi celebrado o aditamento do contrato de locação do inquilino Control Risks, no Ed. Torre Sul, com um aumento nominal de 11,24% no valor de locação, além da extensão do prazo contratual por mais 4 anos.

A Gestão vê o atual momento do Fundo como **oportunidade de investimento**, tendo em vista o deságio do TEPP11 em relação aos pares de mercado. O *Yield* médio dos fundos de lajes corporativas presentes no IFIX é de 9,75% a.a., já ao final deste mês o **TEPP11** divulgou a **distribuição equivalente a 15,88% a.a.**

A tabela ao lado demonstra de forma didática o potencial de valorização da cota, considerando o *Yield* médio do mercado. Caso o TEPP11 distribua o menor rendimento previsto no Guidance atual (R\$0,78/cota) a partir do 2º semestre de 2024, além dos rendimentos mensais, haverá uma **potencial valorização de 4,73%** apenas na variação da cota. Em todos os cenários em laranja, os rendimentos superam o *Yield* médio dos pares de mercado presentes no IFIX.

Valor Cota Mercado	Deságio/Ágio Cota Patrimonial (R\$ 98,04)	Distribuição/valor de cota				
		R\$ 0,78	R\$ 0,89	R\$ 1,00	R\$ 1,05	R\$ 1,18
R\$ 95,48	-2,60%	10,26%	11,78%	13,32%	14,02%	15,88%
R\$ 96,00	-2,07%	10,20%	11,71%	13,24%	13,94%	15,79%
R\$ 97,00	-1,05%	10,09%	11,58%	13,10%	13,79%	15,62%
R\$ 98,00	-0,03%	9,98%	11,46%	12,96%	13,64%	15,45%
R\$ 99,00	0,99%	9,88%	11,34%	12,82%	13,50%	15,28%
R\$ 100,00	2,01%	9,77%	11,22%	12,68%	13,35%	15,12%
R\$ 101,00	3,03%	9,67%	11,10%	12,55%	13,21%	14,96%
R\$ 102,00	4,05%	9,57%	10,99%	12,42%	13,08%	14,80%
R\$ 103,00	5,07%	9,48%	10,88%	12,29%	12,94%	14,65%
R\$ 104,00	6,09%	9,38%	10,77%	12,17%	12,81%	14,50%

Com a recente aquisição concluída no início de maio do Ed. GPA, a Gestão já realizou o ajuste no *Guidance*.

Acompanhe a [leitura do Relatório](#) pelo canal da Tellus no Youtube, e a participação do gestor do TEPP André Nardi e do CEO da Tellus André Abreu Pereira no bate papo com o [Arthur Moraes do Clube FII](#).

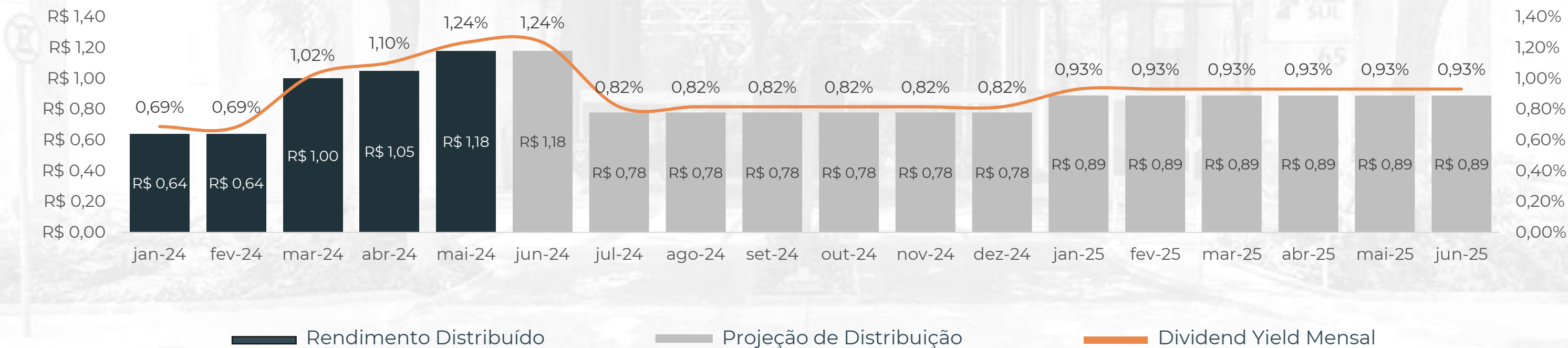
Participe da Pesquisa TEPP 2024 

Dividendo de
R\$ 1,18
Por cota
no mês

Dividend Yield de
15,88%
a.a. em relação a cota de
fechamento mês

Distribuição equivalente a
179,78%
Do CDI, líquido de imposto
de renda no mês

Projeção de Distribuição



Ed. GPA | [FR](#)

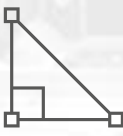
Localizado na Av. Brigadeiro Luís Antônio, nº 3.142 x Al. Lorena, no bairro Jardim Paulista - São Paulo, o imóvel é a atual sede do GPA (Companhia Brasileira de Distribuição), uma empresa de renome listada nas bolsas (B3: PCAR3; NYSE: CBD), que tem ocupado o espaço desde 1998. O Edifício possui 11.224,79m² de área Locável e 175 vagas de garagem em três subsolos. A transação entre o Fundo e o GPA representa um *Sale and Leaseback*, pelo qual o GPA se torna inquilino do Fundo através de um contrato de locação atípico com duração de 15 anos, com garantia de seguro fiança. Essa operação reflete a estratégia da Gestão de agregar ao portfólio um imóvel estrategicamente bem localizado, com um contrato de locação de longo prazo com um inquilino de credibilidade e reputação no mercado.

Considerações econômicas

O preço de aquisição é de R\$109MM (cento e nove milhões de reais) ou, R\$ 9,710,65/m², que será pago de forma parcelada (*seller's finance*), passando o Fundo a receber o aluguel mensal de R\$812.000,00 (oitocentos e doze mil reais) de forma integral à partir de maio/24, sendo o Cap Rate estabilizado da aquisição de 8,94%. O fluxo de pagamento será feito conforme abaixo:

- R\$14,5MM (quatorze milhões e quinhentos mil reais) pagos a título de sinal;
- R\$ 55,0MM (cinquenta e cinco milhões de reais), até 30 de dezembro de 2024;
- R\$ 10,0MM (dez milhões de reais), até 31 de março de 2025; e
- R\$ 29,5MM (vinte e nove milhões e quinhentos mil reais) até 31 de março de 2026.

As parcelas serão corrigidas pelo IPCA à partir do pagamento do sinal. Considerando o fluxo de pagamento acima e em um cenário de captação para parte dos recursos necessários, o ativo gera nos **três primeiros anos os Yields de 43,80%, 11,63% e 9,00%**, respectivamente, sendo a média para estes três anos de 21,48%, projetando-se a correção pelo indexador do contrato (IPCA) à 4% a.a.

						
Valor da Compra	Cap rate de Entrada ¹	Área Boma	Aluguel (R\$/m²)	Distribuição	Prazo do Contrato	Rating Locatário
R\$ 109.000.000,00	8,94 %	11.224,79 m²	72,34	R\$0,19/cota	180 meses	AA - Fitch

¹ Valor bruto, considera valor de aluguel mensal pelo valor total de aquisição, excluindo custos.



Características do Ativo



Endereço: Av. Brigadeiro. Luís Antônio, nº 3.172 x Al. Lorena– Jardim Paulista



Locatário: GPA (Companhia Brasileira de Distribuição)



Área BOMA Locável: 11.224,79 m²



Área BOMA por andar: de 899,01 a 1.109,22m²



Área BOMA do TEPP11: 100% do prédio

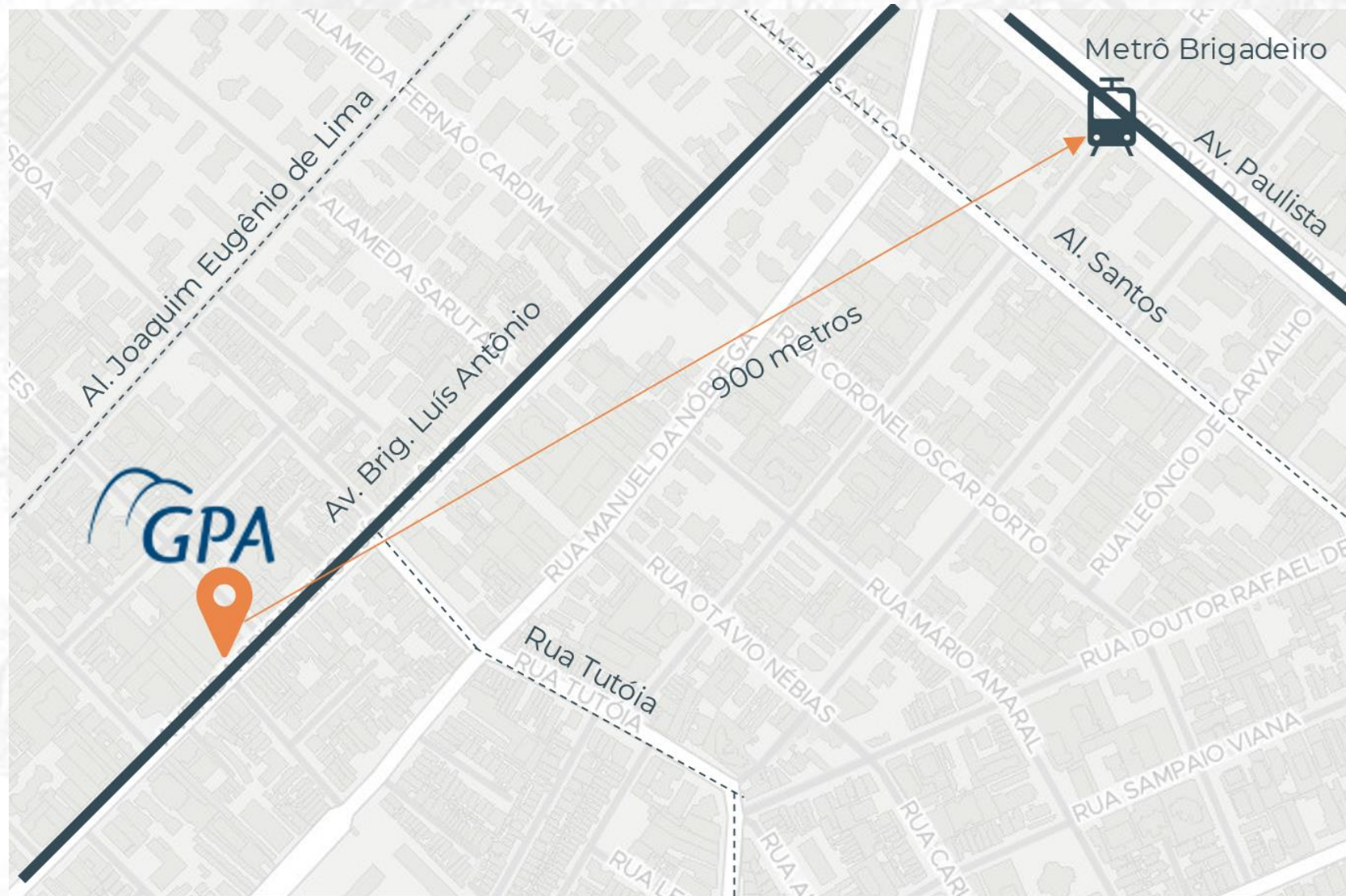


Estacionamento: 175 vagas



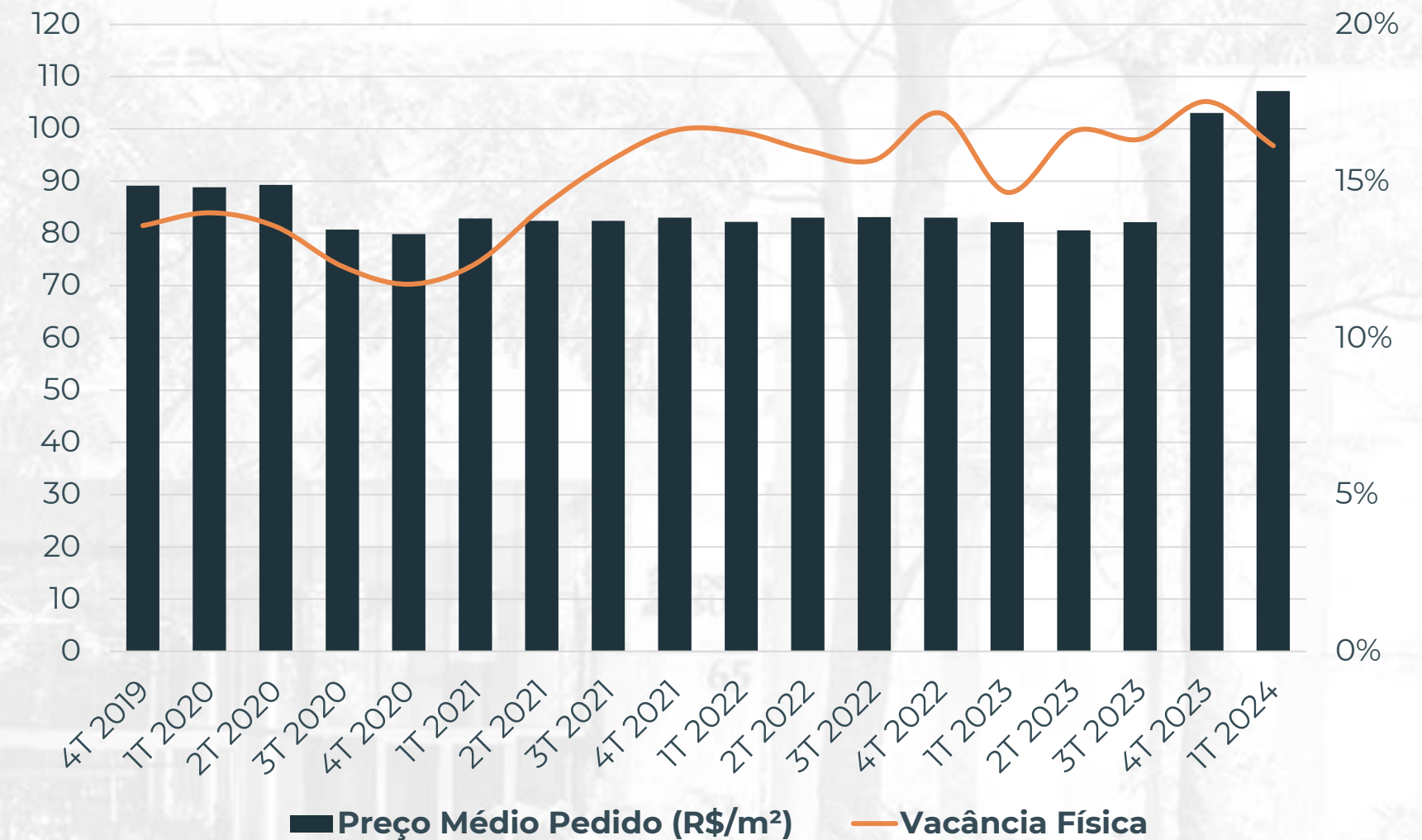
Diferenciais: Contrato atípico – 180 meses, com segurança fiança e Localização.

Localização e Mercado



O ativo está em uma das principais vias de São Paulo, a Av. Brigadeiro Luís Antônio, esquina com a Al. Lorena, com vasta acessibilidade ao transporte público e situado a 900m do metrô estação Brigadeiro, além disso, está localizado em um dos bairros mais nobres de São Paulo – Jardim Paulista. A sede está situada ao lado da primeira loja do Pão de Açúcar, inaugurada em 1959.

Preço Médio Pedido Jardins – Classe B x Vacância Física



Atualmente a região dos Jardins possui o preço médio pedido de R\$107,22/m² e 16,13% de vacância física.

Fonte: Siila, 1T2024, Prédio Classe B, Região dos Jardins.



Ed. Passarelli
Região de Pinheiros
Classe B
54,05% do TEPP
Área BOMA do TEPP: 7.130 m²
0% de Vacância
16 Locatários



Ed. Fujitsu
Região da Paulista
Classe B
52,00% do TEPP
Área BOMA do TEPP: 4.985 m²
0% de Vacância
1 Locatário - SLB



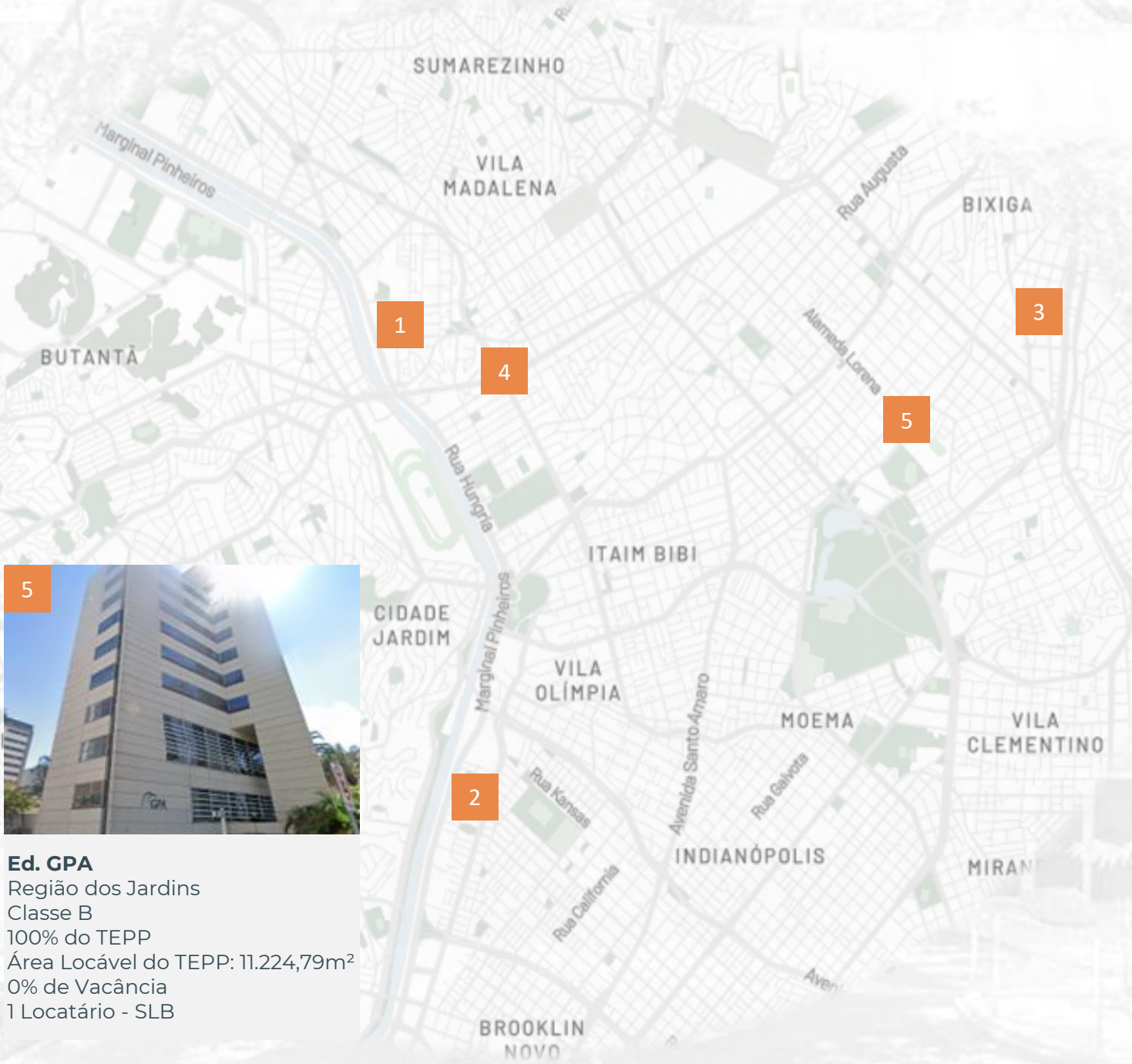
Ed. Torre Sul
Região da Berrini
Classe A
52,00% do TEPP
Área BOMA do TEPP: 10.290m²
0% de Vacância
11 Locatários



Cond. Av. Brig. Faria Lima
Região da Faria Lima
Classe B
21,24% do TEPP
Área BOMA do TEPP: 4.757,4m²
0% de Vacância
1 Locatário - Rating AAA - Fitch



Ed. GPA
Região dos Jardins
Classe B
100% do TEPP
Área Locável do TEPP: 11.224,79m²
0% de Vacância
1 Locatário - SLB



Indicadores do Fundo Pós Aquisição

WAULT

4,10 anos -----> 6,74 anos

Área total do Fundo

27.162 m² -----> 38.387 m²

Vacância Física (%)

0,00% -----> 0,00%

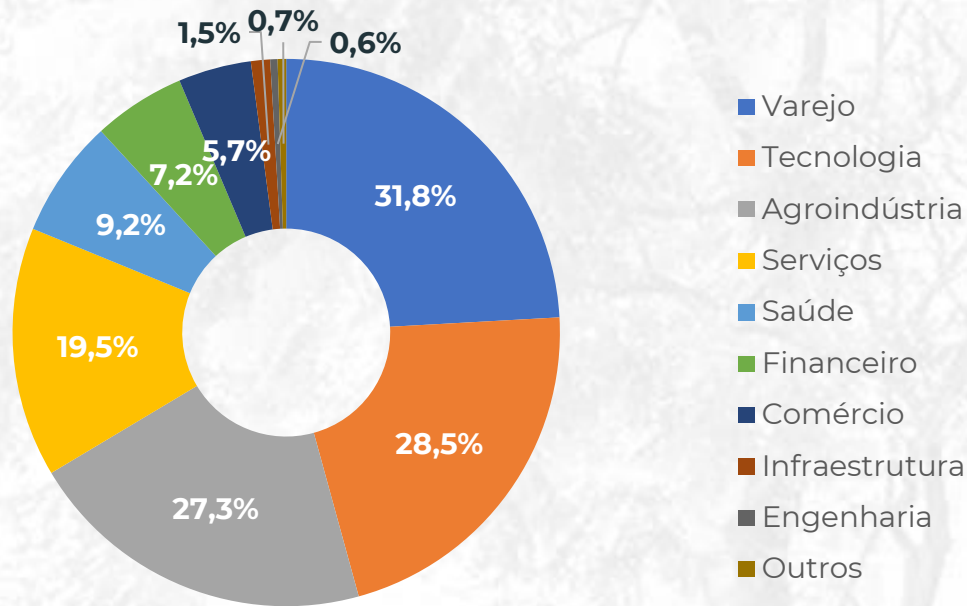
Vacância Financeira (%)

5,33% -----> 5,05%

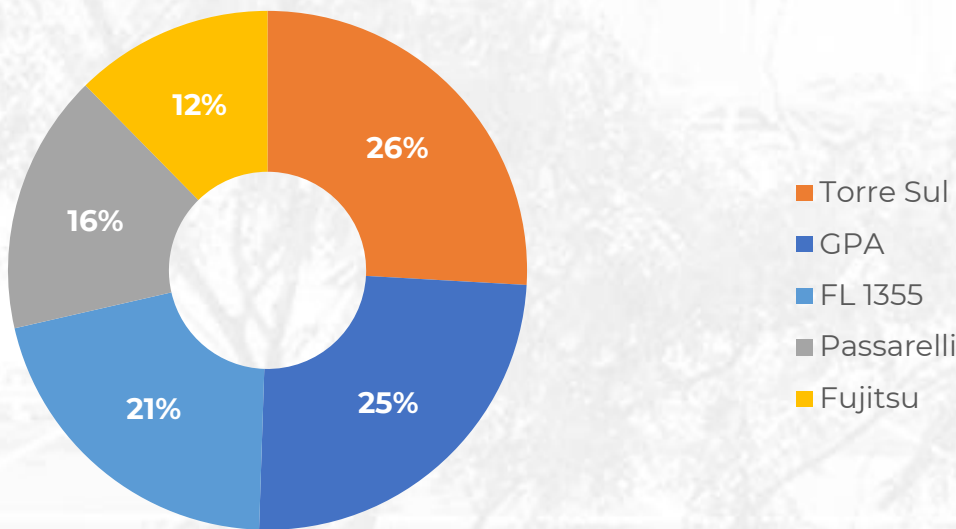
Nº de inquilinos

29 -----> 30

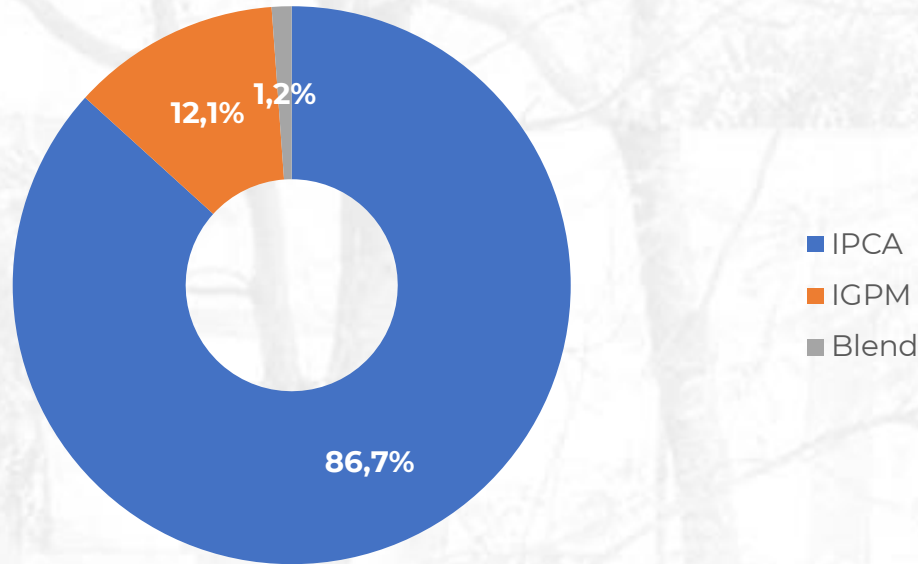
Receita por Setor de Atividade do Inquilino



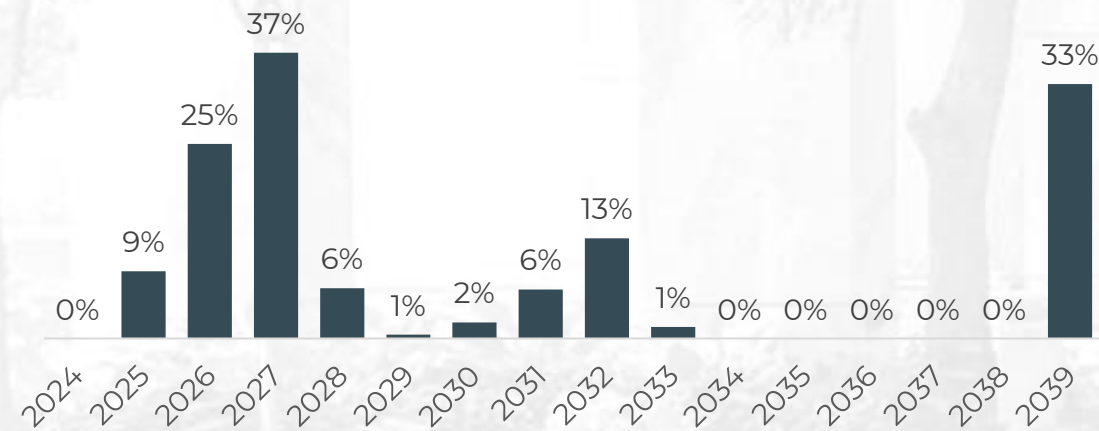
Receita por ativo (Caixa Maio)



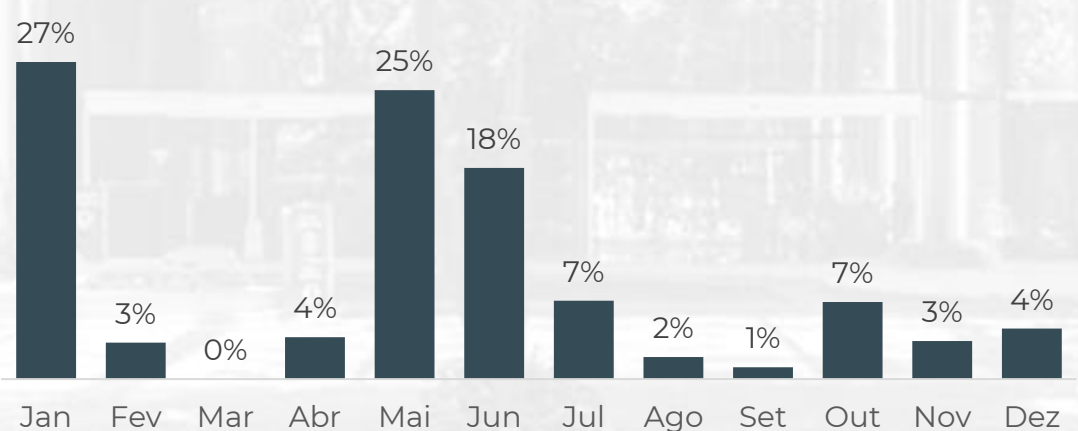
Índice de Reajuste dos Contratos²



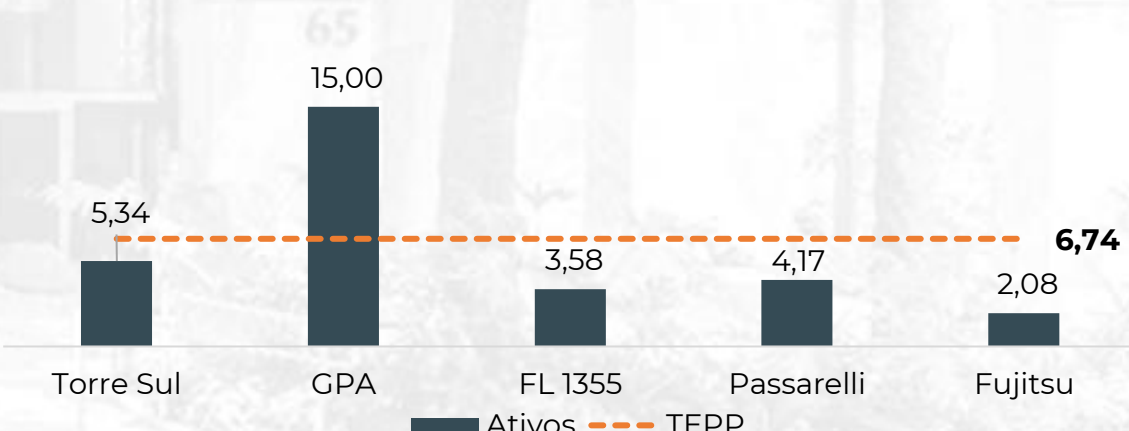
Vencimentos (% Receita de Aluguel)¹



Mês de Renovação (% Receita de Aluguel)¹

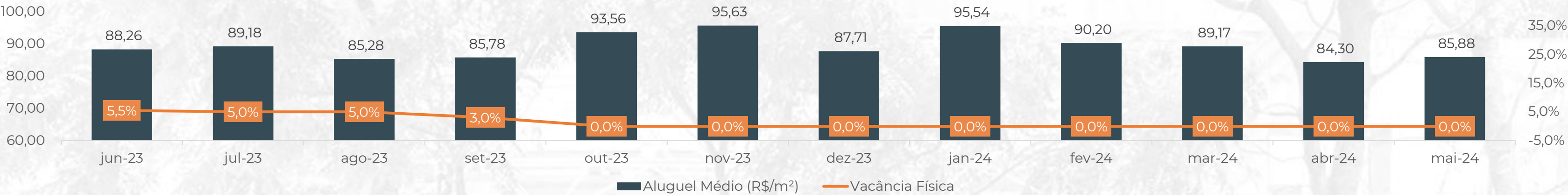


Wault (Anos)

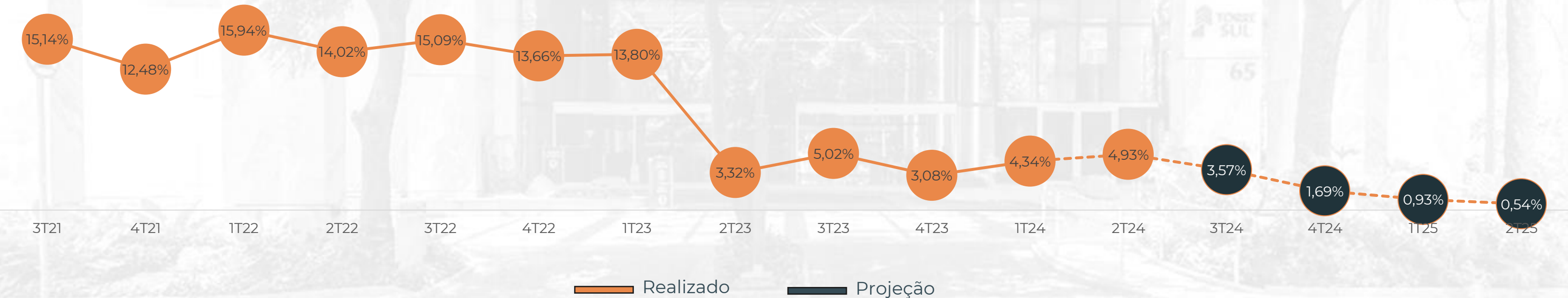


¹ Considera receita de aluguel com base nos contratos vigentes.
² Blend: contratos que são reajustados pela média de IGPM e IPCA

Evolução da Vacância Física e do Aluguel Médio Mensal¹ por m²



Projeção e Evolução da Vacância Financeira de acordo com contratos atuais²



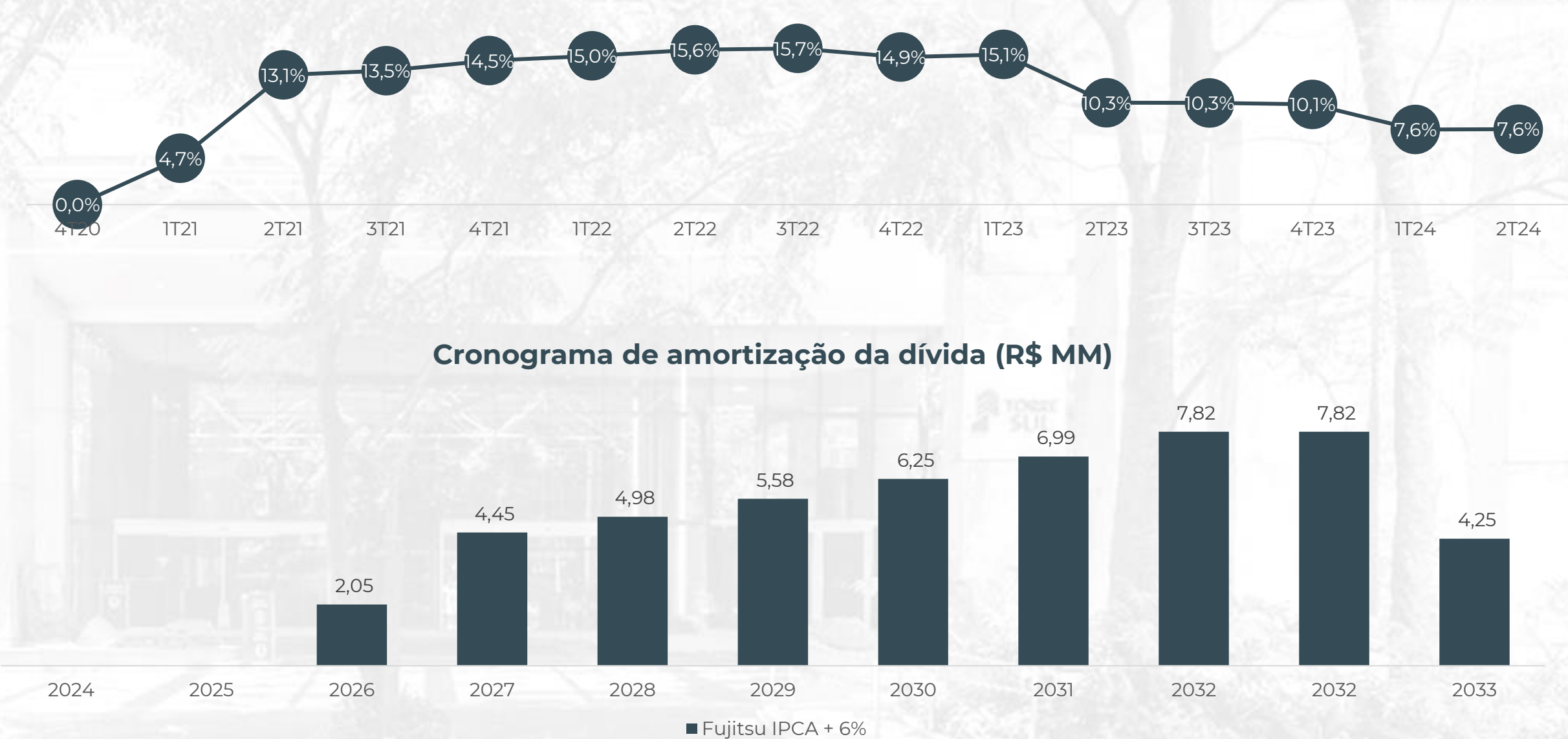
¹ Considera Área BOMA e receita visão caixa para cálculo do Aluguel médio mensal.

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

Evolução da alavancagem do Fundo (% Patrimônio Líquido)

Informações sobre a dívida contratada

Data de emissão	junho-21
Vencimento	junho-33
Indexador	IPCA
Juros (a.a.)	6,00%
Periodicidade	Mensal
Volume na data de emissão (R\$)	24.750.000,00
Valor atualizado (base maio/2024 - R\$)	31.541.870,66
Início da amortização	julho-26
Quantidade de parcelas de amortização	84



Resultado do Fundo	mai/24	mai/24	1º Sem. 24	YTD
	(R\$ mil)	(R\$/cota)	(R\$ mil)	(R\$ mil)
Receita Locação	3.203	0,76	14.501	14.501
Receita Financeira	131	0,03	1.081	1.081
Outras Receitas	86	0,02	14.951	14.951
Receitas Total	3.420	0,81	30.534	30.534
Despesas Imobiliárias	-11	0,00	-145	-145
Despesas Financeiras	-350	-0,08	-1.252	-1.252
Despesas Operacionais	-50	-0,01	-5.162	-5.162
Taxas de Gestão, Administração e Escrituração	-391	-0,09	-1.790	-1.790
Despesas Total	-802	-0,19	-8.349	-8.349
Resultado	2.618	0,62	22.185	22.185
Resultado Acumulado Não distribuído - Inicial	6.229	1,48	721	721
Rendimentos a serem distribuídos	2.618	0,62	22.185	22.185
Resultado Total – Rendimentos Divulgados	-4.982	-1,18	-19.041	-19.041
Resultado Acumulado Não Distribuído - Final	3.865	0,92	3.865	3.865

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.

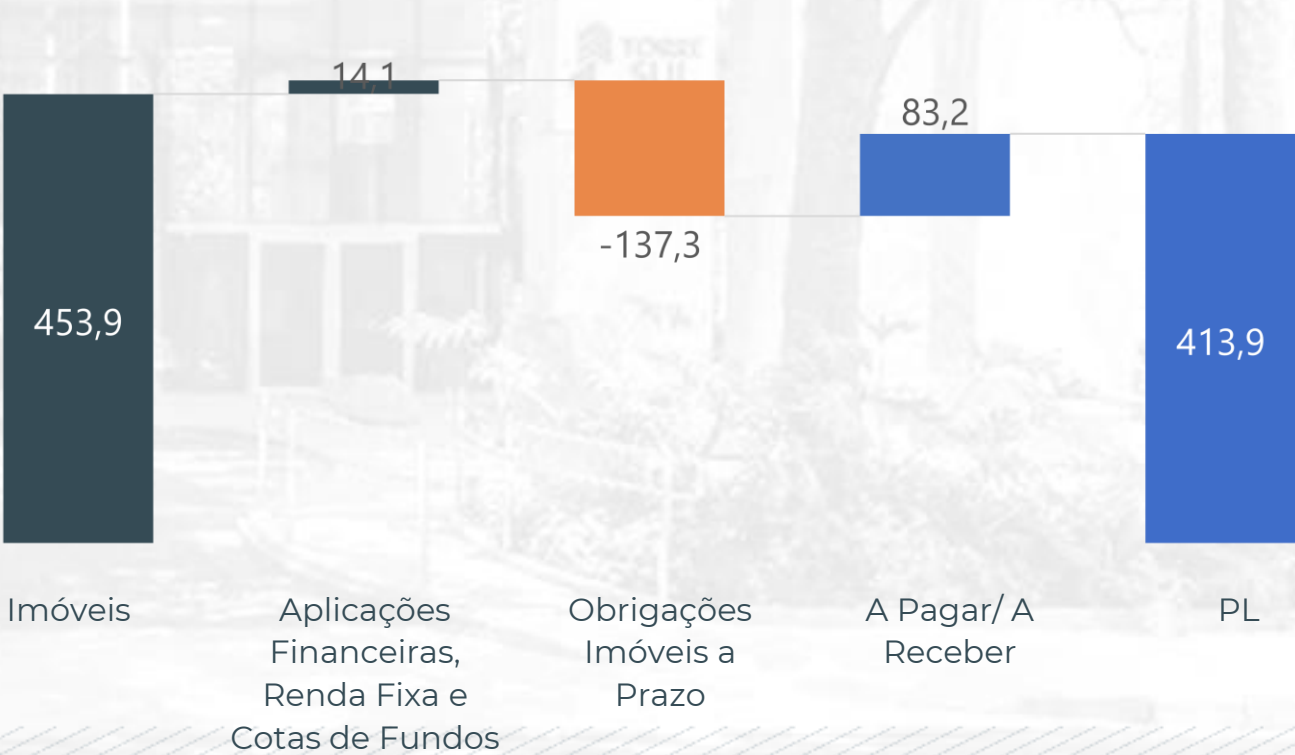
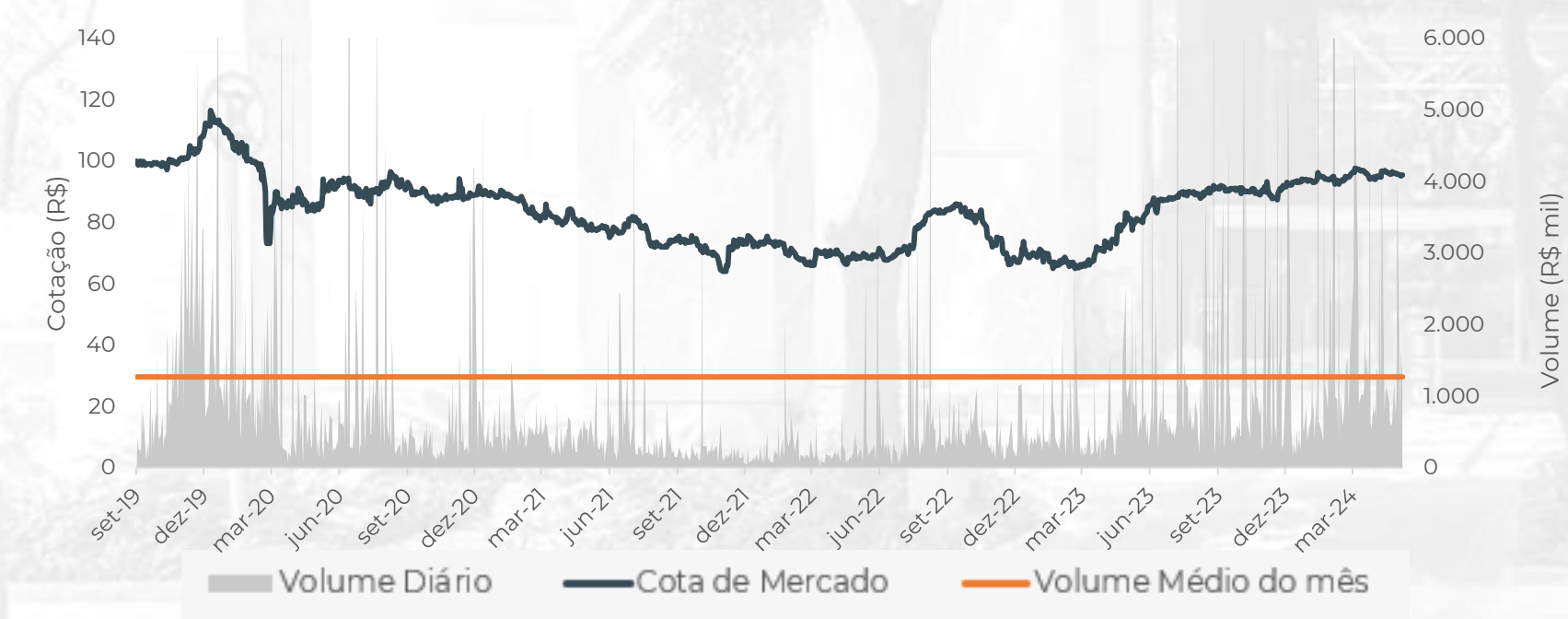
Negociação das cotas do Fundo na B3

Informações da B3	Mai/24
Valor de Mercado (R\$ mil)	403.113
Número de Cotistas	29.083
Presença Diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	1.268
Giro (% de cotas negociadas no mês)	13,1%

Carteira do Fundo

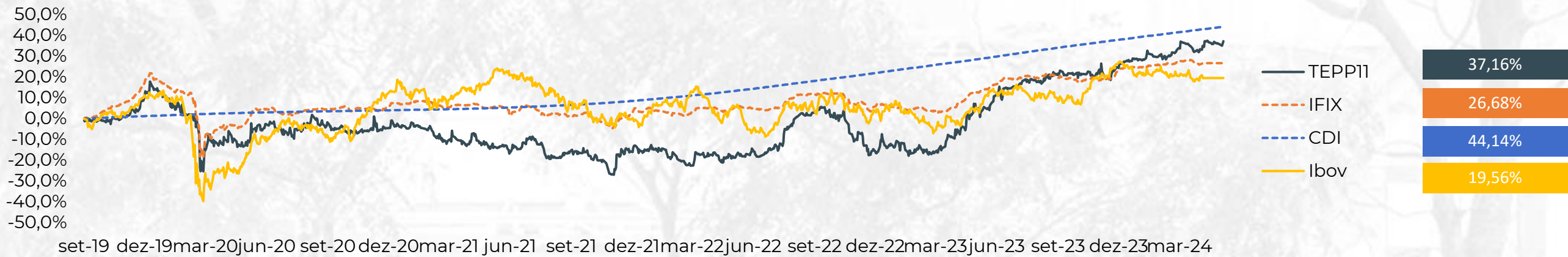
Portfólio	Mai/24 (R\$ MM)	%
Imóveis	453,9	109%
Aplicações Financeiras, Renda Fixa e Cotas de Fundos	14,1	4%
Obrigações Imóveis a Prazo	-137,3	-33%
A Pagar / Receber	83,2	20%
Patrimônio Líquido	413,9	100%

Cotação Histórica e Volume Negociado¹



¹ Fonte: Broadcast

Rentabilidade desde o início do Fundo¹



Rentabilidade		mai/24	2024 Acum.	2019 Acum. (¹)
1. Cota				
Valor Início (R\$)		95,11	92,30	100,00
Valor da Cota Final do Período (R\$)		95,48	95,48	95,48
2. Rentabilidade Bruta				
Variação Cota		0,39%	3,45%	-4,52%
Rendimentos	(1)	1,24%	4,72%	43,66%
Rentabilidade Bruta do Fundo		1,63%	8,33%	37,16%
3. Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	(2)	0,31%	2,76%	-4,52%
Rendimentos	(1)	1,24%	4,72%	43,66%
Rentabilidade Líquida do Fundo		1,55%	7,61%	37,16%
4. Benchmarks				
IFIX	(3)	0,00%	2,12%	26,68%
IBOVESPA	(4)	0,00%	-6,16%	19,56%
CDI Bruto	(5)	0,85%	4,41%	44,14%
CDI Líquido	(6)	0,72%	3,75%	37,52%
IGP-M	(7)	0,00%	-0,60%	51,72%

(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 Fonte: Broadcast

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
30/04/2024	abr/24	15/05/2024	30/04/2024	R\$ 1,05
31/05/2024	mai/24	14/06/2024	31/05/2024	R\$ 1,18

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\$ 5,9 BI sob gestão* divididos em 2 Fundos listados, 7 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](#)



Informe de Rendimentos

Os informes de rendimentos do TEPP11 | Tellus Properties são enviados pela administradora do Fundo, a Apex Group (antiga BRL Trust). Os mesmos foram enviados para os e-mails cadastrados junto às corretoras por meio do remetente informes@mg.brltrust.com.br.

Caso não o tenha recebido em sua Caixa de Entrada e não o encontre na caixa de spam, orientamos acessá-lo com seu CPF e senha pelo **“Portal do Investidor”**, alternativamente, caso prefira seguir por e-mail favor registrar a sua solicitação para: informederendimentos@apexgroup.com, informando os seguintes dados:

- Assunto: “Solicitação de Informe de Rendimentos FII 2023” com o Nome Completo e CPF/CNPJ do investidor;
- Nome Completo, CPF; Data de Nascimento e Cópia do RG.

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.

Signatory of:

Participe da Pesquisa TEPP 2024



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

Acompanhe a TELLUS: [Clique aqui](#)



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

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:

