



TELLUS PROPERTIES FII – TEPP11

Relatório Gerencial

Fevereiro 2025

▪ Resultado do Fundo	3
▪ Palavra do Gestor	4
▪ Atualizações do Portfolio	5
▪ Projeção de Distribuições	6
▪ Demonstração de Resultados	7
▪ Carteira do Fundo, fluxo de aquisições e vendas	8
▪ Fluxo de Caixa Projetado	9
▪ Portfólio	
▪ Visão Consolidada	10
▪ Indicadores Operacionais	11
▪ Mercado Secundário	14
▪ Rentabilidade	15
▪ Histórico de Rendimentos	17
▪ Linha do Tempo – Aquisições e Vendas	18
▪ A Gestora TELLUS	19
▪ Informações Adicionais	20

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.

Fevereiro/2025

O TEPP11 é um fundo de lajes corporativas focado em adquirir imóveis bem localizados, com potencial de transformação e melhorias. O processo de transformação envolve mapear o potencial do edifício, considerando fatores como valor médio de aluguel, serviços oferecidos aos usuários, acessibilidade e benfeitorias que possam agregar valor ao ativo, gerando incremento de receita para o fundo. Esse processo é conduzido pela Gestão, que considera sempre os custos, prazos e etapas das melhorias, que muitas vezes incluem obras. A Gestão busca detalhar o processo de maneira transparente, apresentando o andamento de cada ação.

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\$80,54	R\$340.037.222	R\$ 97,08	R\$409.877.056	0,83	R\$ 8.858,18	28.619	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 (anos) ⁹
38.387 m ²	R\$0,95	1,18%	15,11%	0,00%	3,90%	0,11%	6,19

(1) Número cotistas: até a data de divulgação deste documento a informação disponível tem como base Fev/25.

(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 Fev/25 a ser pago em Mar/25.

(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

Fevereiro foi marcado por uma leve depreciação adicional do Real em relação ao Dólar, encerrando o mês a R\$ 5,90, uma alta de 0,85%. No cenário global, a reunião entre Donald Trump e Volodymyr Zelensky, em busca de um cessar-fogo na guerra entre Ucrânia e Rússia, trouxe impacto negativo aos mercados, adicionando volatilidade por conta do temor de uma terceira guerra mundial. O governo Trump segue focado no fortalecimento da economia norte-americana, propondo políticas tarifárias com o objetivo de impulsionar a indústria doméstica, aumentar a arrecadação e equilibrar as relações comerciais, trazendo volatilidade adicional às bolsas ao redor do mundo

No cenário doméstico, o governo Lula mantém uma postura ambígua, buscando ancorar as expectativas dos agentes econômicos e controlar a inflação por meio de ajustes fiscais esperados pelo mercado, ao mesmo tempo em que adota políticas de estímulo à economia, a exemplo da recente Medida Provisória que prevê a liberação de até R\$ 12 bilhões via compensação do saque-aniversário do FGTS, o que pode gerar pressão inflacionária adicional. Enquanto isso, à espera da próxima reunião do COPOM, que ocorrerá em meados de março, o mercado continua a se ajustar, pressionando as pontas mais longas da curva de juros e impactando diretamente a precificação de ativos no mercado financeiro.

O Ibovespa encerrou o mês com uma queda de 2,64%, fechando a 122.799 pontos. Em contrapartida, no segmento de Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs), o IFIX terminou o mês com uma variação positiva de 3,34%.

Momento do Fundo

O TEPP encerrou fevereiro com sua cota cotada a R\$ 80,54, distribuindo R\$ 0,95/cota em dividendos, o que representa um *Dividend Yield* anualizado de 15,11%. O Fundo inicia março pelo 17º mês consecutivo sem vacância física.

O destaque do mês foi o recebimento de R\$ 45.099.728,01 pelo Fundo, dos quais R\$ 8.805.189,42 correspondem a ganho de capital, ou, R\$ 2,09/cota, referente à terceira parcela da venda do Condomínio São Luiz. Conforme já mencionado pela Gestão, esse ganho de capital será distribuído ao longo do semestre, em conformidade com a legislação vigente, que exige a distribuição de no mínimo 95% do resultado gerado dentro do semestre. Dessa forma, parte do valor será retido para distribuição residual ao longo do segundo semestre.

Neste momento, a Gestão segue avaliando alternativas e estratégias de crescimento para o Fundo em um cenário desafiador. O foco continua na ancoragem de pipeline em lajes corporativas bem localizadas, com o objetivo de expandir a participação do Fundo em ativos que já compõem o portfólio. Além disso, as regiões-alvo seguem concentradas nos principais bairros de São Paulo. Como estratégia complementar, a Gestão também avalia a incorporação de ativos por meio de troca por cotas do Fundo, permitindo o aumento de patrimônio líquido sem a diluição dos cotistas, dado o deságio da cota em relação ao valor patrimonial.

[Faça sua pergunta](#) para que a Gestão possa responder na leitura do próximo relatório gerencial, [no canal da Tellus](#), do YouTube.

Ed. Passarelli

Conforme mencionado anteriormente, as melhorias no paisagismo seguem em andamento. A construção da mureta que faz divisa com a Marginal Pinheiros está em progresso e tem previsão de conclusão ao longo do primeiro semestre, assim como as intervenções paisagísticas na R. Paes Leme.

Ed. Torre Sul

A montagem do Blenz Café na parte térrea do prédio segue em andamento, com previsão de inauguração em meados de março. Além disso, o Fundo está em processo de renegociação da extensão contratual com a atual administradora e operadora do estacionamento. A expectativa é concluir essa negociação no início do segundo trimestre, com uma outorga financeira como contrapartida. Parte desse montante será destinado a melhorias no estacionamento, enquanto o restante será revertido como receita para os proprietários.

Ed. Fujitsu

No Ed. Fujitsu, a Gestão segue trabalhando na aprovação de um conjunto de melhorias e ajustes. A assembleia para deliberação está prevista para meados de março. Dentre as principais iniciativas a serem submetidas à aprovação, destacam-se:

- Reforma completa do lobby térreo e halls privativos dos andares;
- Reavaliação das áreas comuns para potencializar amenidades e geração de receita;
- Renovação do paisagismo;
- Implementação de controle de acesso por reconhecimento facial nos subsolos; e
- Criação de uma copa para os funcionários do prédio.

Ed. FL1355

A Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento expediu o Auto de Licença de Funcionamento, autorizando a operação do heliponto do edifício. Como contrapartida final, será realizada a pintura e demarcação do heliponto para o início das operações.

Além disso, foi concluído o projeto para a instalação de ar-condicionado na recepção do edifício, proporcionando maior conforto aos usuários e visitantes. A cotação dos equipamentos de ar-condicionado está em andamento.

No que diz respeito à impermeabilização da laje e à troca do piso na área externa, a expectativa é concluir os trabalhos até o final de abril. Por fim, o condomínio contratou uma consultoria para iniciar o diagnóstico e dar início ao processo de certificação junto ao USGBC LEED.

Ed. GPA

No Ed. GPA, o reforço estrutural segue em andamento por parte do inquilino, com acompanhamento direto do time técnico da Gestão e consultoria contratada.



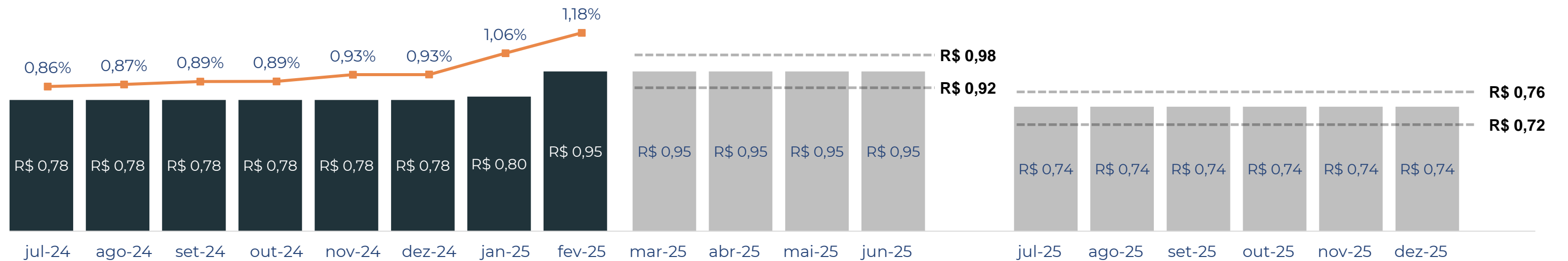
Acompanhe a [leitura do Relatório](#) pelo canal da Tellus no Youtube.

Dividendo de
R\$ 0,95
Por cota no mês

Dividend Yield de
15,11%
a.a. em relação a cota de
fechamento do mês

Distribuição equivalente a
136,46%
Do CDI líquido

Guidance de Distribuições



■ Rendimento Distribuído ■ Projeção de Distribuição — Dividend Yield Mensal



Resultado do Fundo	2019 ¹²	2020 ¹	2021 ¹	2022 ¹	2023 ¹	2024 ¹	2025 ¹	Fev/25	Fev/25	1º Sem 25	YTD
	(R\$/cota)	(R\$/cota)	(R\$/cota)	(R\$/cota)	(R\$/cota)	(R\$/cota)	(R\$/cota)	(R\$/cota)	(R\$ mil)	(R\$ mil)	(R\$ mil)
Receita Locação	0,22	0,43	0,50	0,61	0,70	0,74	0,83	0,87	3.675	7.019	7.019
Receita Renda Garantida	-	0,09	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita Financeira	0,15	0,02	0,01	0,01	0,02	0,03	0,02	0,02	66	145	145
Outras Receitas	0,01	0,05	0,04	0,06	0,09 ³	0,35 ³	1,06	2,09	8.805	8.927	8.927
Receitas Total	0,38	0,59	0,55	0,67	0,81	1,13	1,91	2,97	12.546	16.090	16.090
Despesas Imobiliárias	(0,03)	(0,04)	(0,04)	(0,03)	(0,01)	(0,00)	(0,00)	0,00	-21	-33	-33
Despesas Financeiras	(0,03)	(0,00)	(0,02)	(0,06)	(0,07)	(0,05)	(0,11)	-0,14	-609	-918	-918
Despesas Operacionais	(0,01)	(0,01)	(0,02)	(0,02)	(0,04)	(0,12)	(0,01)	-0,01	-60	-97	-97
Taxas de Gestão, Administração e Escrituração	(0,00)	(0,01)	(0,02)	(0,07)	(0,08)	(0,08)	(0,07)	-0,07	-309	-604	-604
Despesas Total	(0,08)	(0,07)	(0,10)	(0,17)	(0,19)	(0,26)	(0,20)	-0,24	-999	-1.653	-1.653
Resultado	0,30	0,52	0,45	0,50	0,61	0,87	1,71	2,74	11.547	14.437	14.437
Resultado Acumulado Não distribuído – Inicial								0,08	339	826	826
Resultado Gerado								2,74	11.547	14.437	14.437
Resultado Total – Rendimentos Divulgados								-0,95	-4.011	-7.388	-7.388
Resultado Acumulado Não Distribuído - Final								1,87	7.875	7.875	7.875

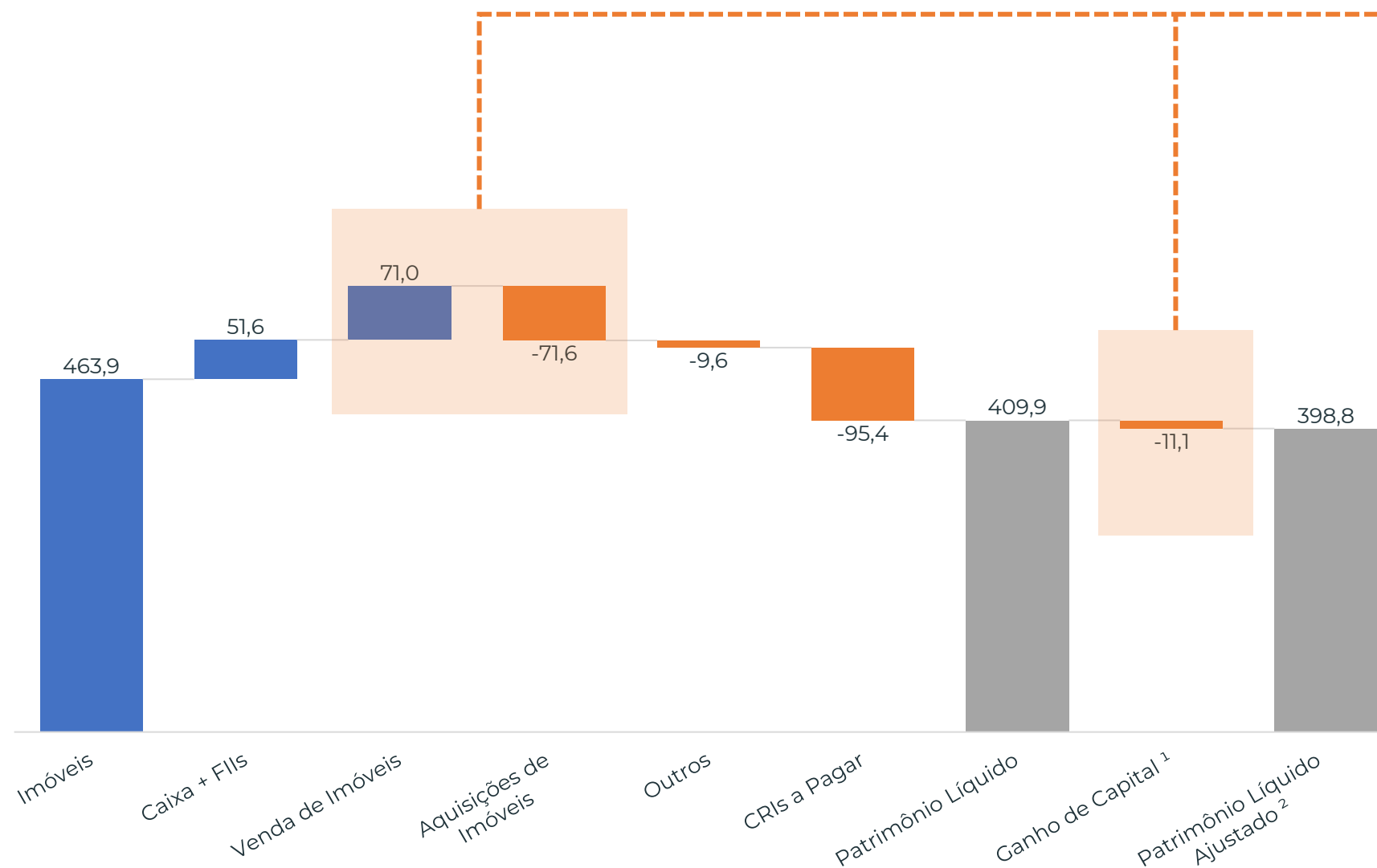
¹ Média do resultado.

² IPO do Fundo – setembro/2019.

³ Outras receitas considera o ganho de capital das vendas dos ativos Ed. Timbaúba e Cond. São Luiz.

Composição do Patrimônio Líquido do Fundo

Valores em R\$ milhões	
Imóveis	463,9
Caixa + FII's	51,6
Venda de Imóveis	71
Aquisições de Imóveis	-71,6
Outros	-9,6
CRIs a Pagar	-95,4
Patrimônio Líquido	409,9
Ganho de Capital ¹	-11,1
Patrimônio Líquido Ajustado ²	398,8



Fluxo de aquisições e vendas ³

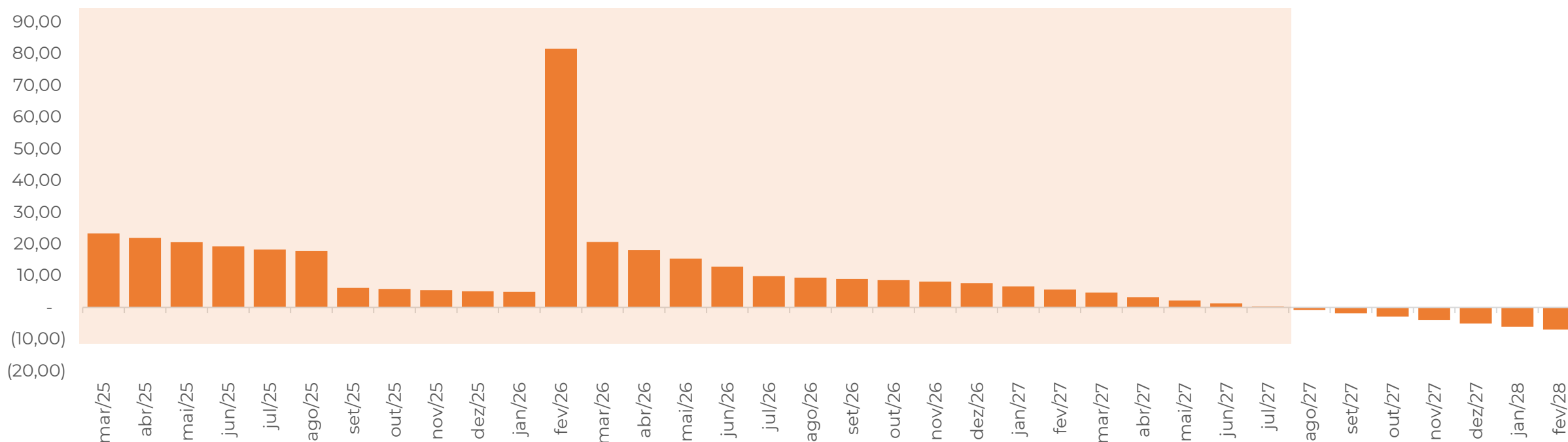
Classificação	Descrição	Valor (R\$ MM)	Data
Aquisição	Parcela FL1355	-10,7	mar/25
Aquisição	Parcela GPA	-10,0	mar/25
Aquisição	Parcela FL1355	-10,7	set/25
Venda	Parcela CSL	59,9	fev/26
Aquisição	Parcela GPA	-29,5	mar/26
Aquisição	Parcela FL1355	-10,7	mar/26

¹ Saldo do Ganho de Capital apurado da venda do Ed. Condomínio São Luiz. O Ganho de Capital será distribuído de acordo com a legislação vigente, quando do efetivo recebimento pelo Fundo das parcelas vincendas.

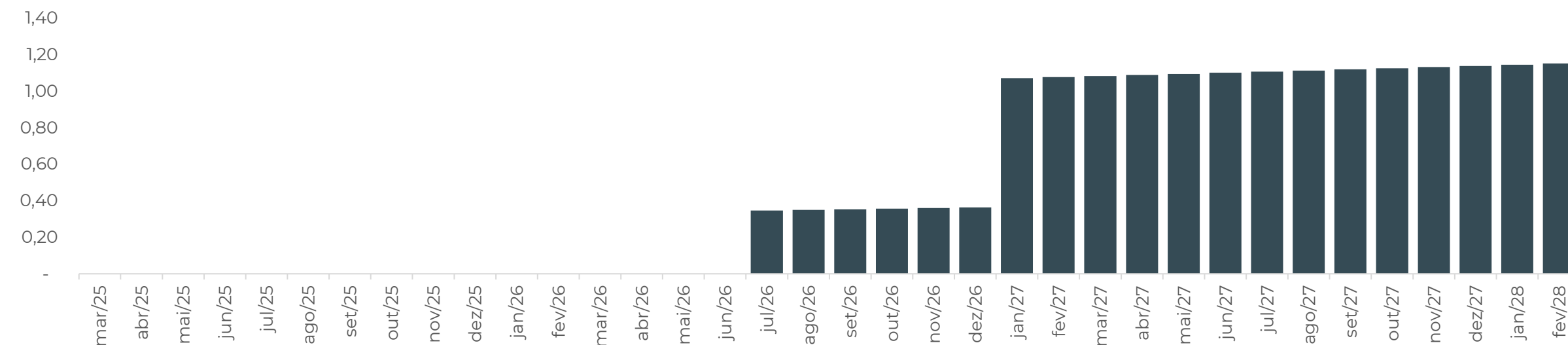
² Patrimônio Líquido ajustado do Fundo, após a distribuição do Ganho de Capital projetado.

³ O fluxo de recebimentos já considera a retenção do ganho de capital em cada parcela a receber, não sendo esse valor utilizado para o pagamento de obrigações futuras. Não está sendo considerada a correção prevista nos recebimentos e pagamentos.

Saldo de caixa projetado do Fundo (R\$MM)



Amortização mensal dos CRIs contratados (R\$ MM)



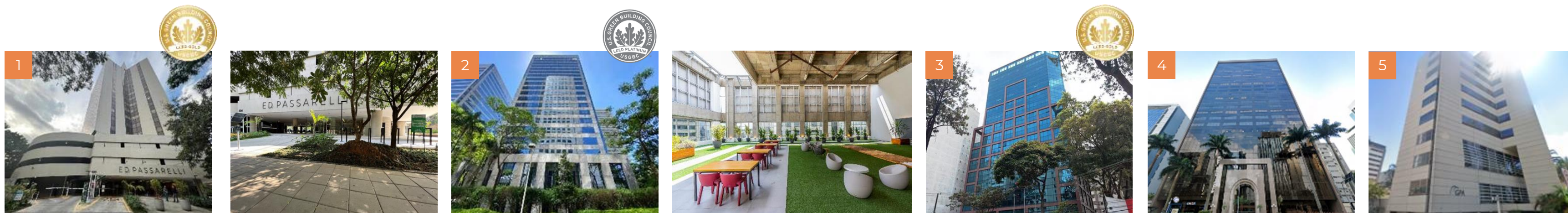
Gestão de Caixa e Projeção Financeira

Os gráficos ao lado ilustram a projeção do saldo de caixa do Fundo ao término de cada mês, bem como as parcelas mensais das amortizações dos CRI Fujitsu e GPA.

As projeções indicam que o Fundo possui capacidade financeira para honrar seus compromissos até julho de 2027, sem necessidade de emissão de cotas ou desinvestimento de ativos, garantindo caixa suficiente para os próximos 29 meses. Durante esse período, a Gestão avalia a possibilidade de um *follow-on* como caminho natural para aumento de patrimônio, permitindo a captação de recursos no momento mais oportuno.

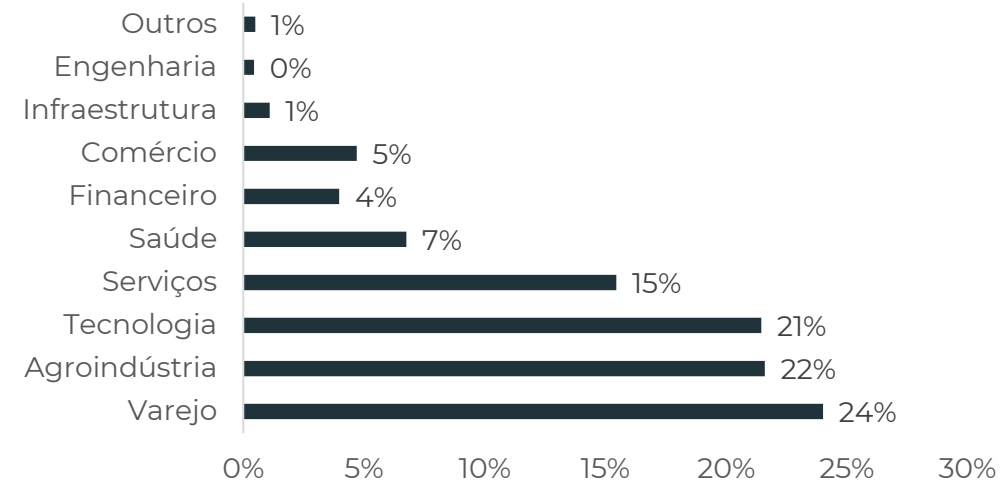
Além disso, alguns ativos do portfólio já estão em fase de maturação e devem entrar em uma janela de desinvestimento, permitindo a reciclagem de capital para quitação de dívidas e outras estratégias de crescimento do Fundo. Vale destacar que a posição de caixa ilustrada considera apenas os recursos líquidos disponíveis.

Por fim, os gráficos refletem projeções feitas pela Gestão, que podem sofrer ajustes conforme as estratégias adotadas ao longo do tempo.

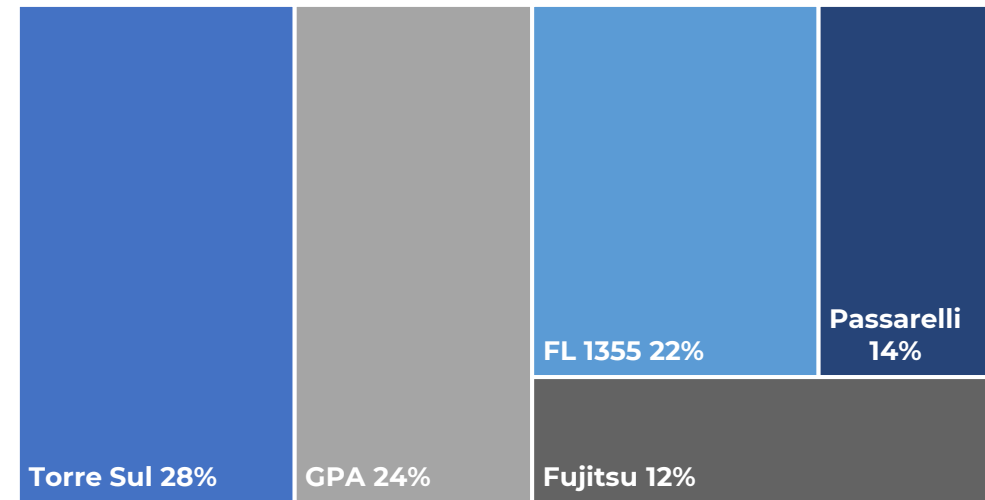


Ativo	Localização	Classificação	Área Boma (m ²)	% do Ativo	Certificação LEED	Vacância Física TEPP	Vacância Financeira TEPP	Data de Aquisição
Ed. Passarelli	Pinheiros Rua Paes Leme, 524	B	7.130 m ²	52,80%	Gold	0%	19,88%	4T 2019
Ed. Torre Sul	Berrini Rua James Joule, 65	A	10.290m ²	51,24%	Platinum	0%	1,74%	4T 2019
Ed. Fujitsu	Paulista Rua Treze de Maio, 1633	B	4.985 m ²	51,42%	Gold	0%	0%	2T 2021
Ed. FL 1355	Pinheiros Av. Brig. Faria Lima 1355	B	4.757,4m ²	20,52%	Em fase inicial de obtenção	0%	0%	1T 2024
Ed. GPA	Jardins Av. Brig. Luís Antônio, 3172	B	11.224,79m ²	100,00%	Não	0%	0%	2T 2024

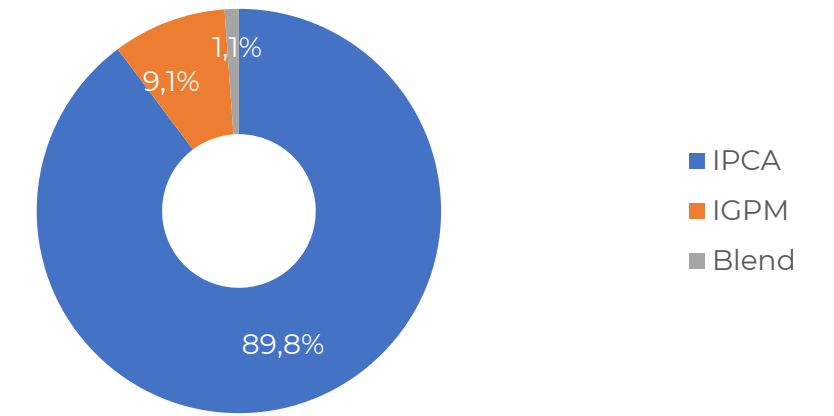
Receita por Setor de Atividade do Inquilino



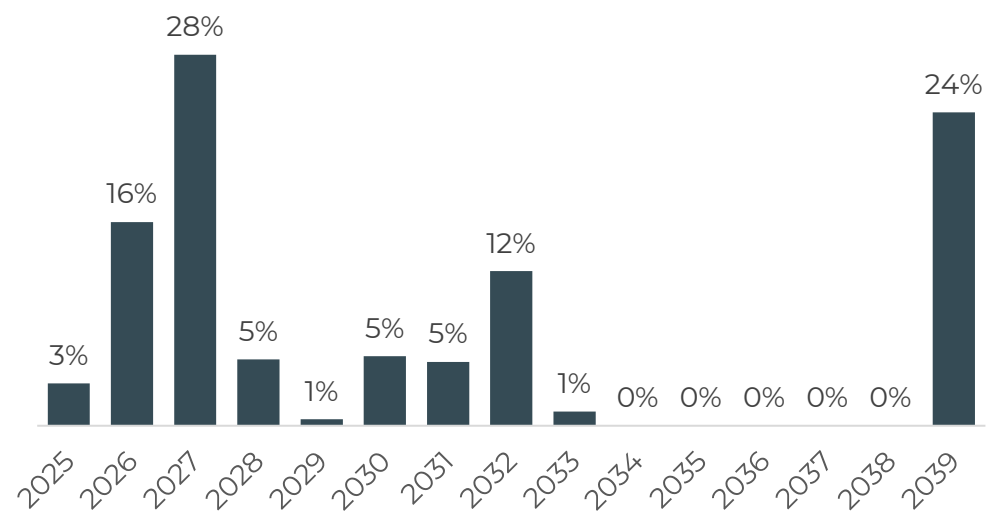
Receita por ativo (Caixa)



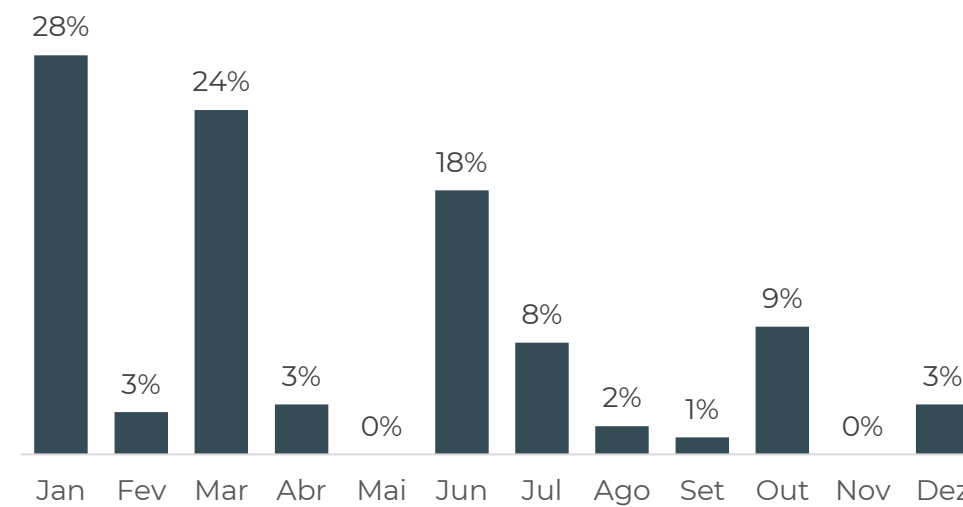
Índice de Reajuste dos Contratos²



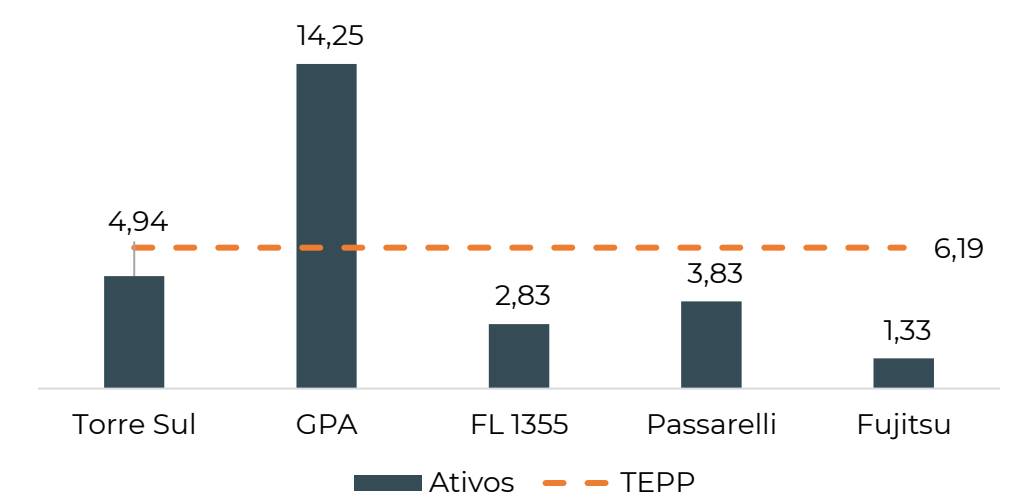
Vencimentos (% Receita de Aluguel)¹



Mês de Reajuste (% Receita de Aluguel)¹



Wault (Anos)

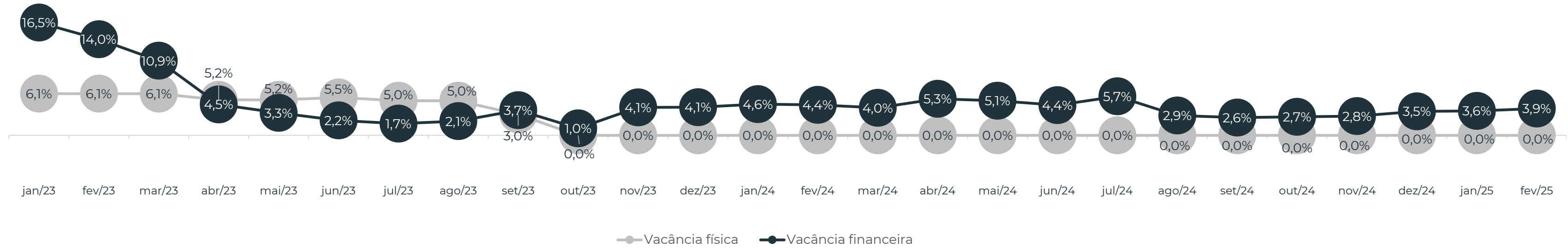


¹ Considera receita de aluguel com base nos contratos vigentes.

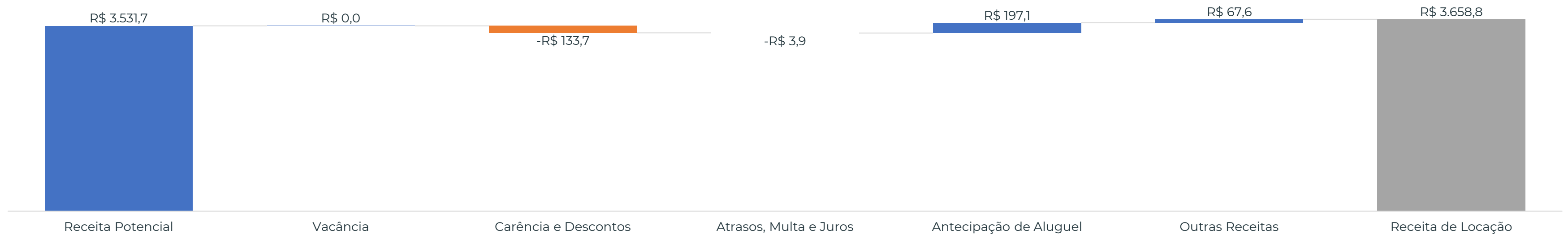
² Blend: contratos que são reajustados pela média de IGPM e IPCA



Evolução da Vacância Física e Financeira



Receita Potencial (R\$mil)

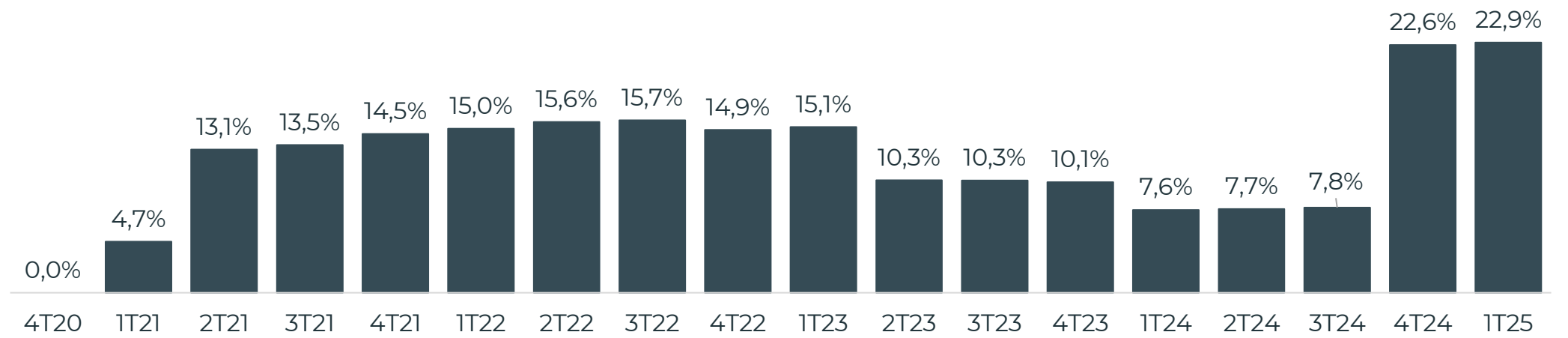




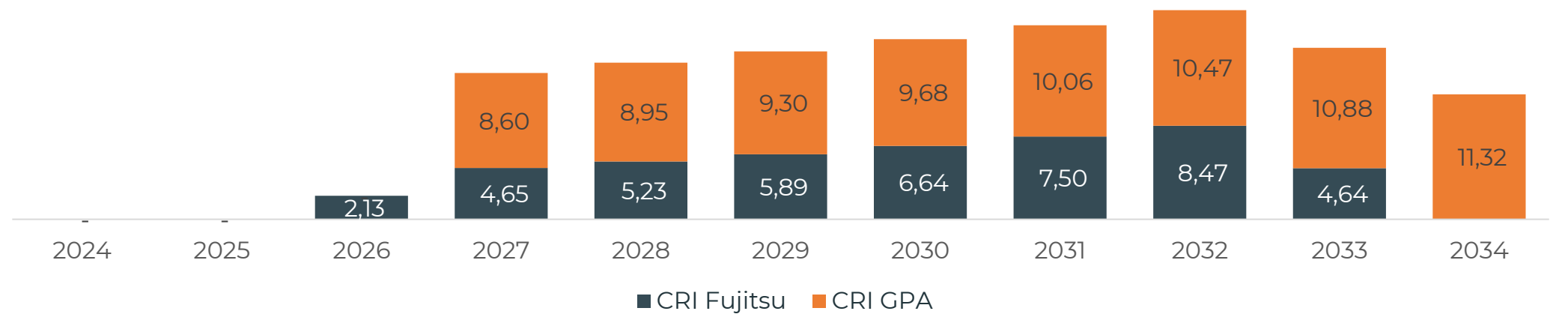
Passivo Financeiro contratado

	CRI Fujitsu	CRI GPA
Data de emissão	jun/21	dez/24
Vencimento	jun/33	dez/34
Indexador	IPCA	IPCA
Juros (a.a.)	6,00%	8,17%
Periodicidade	Mensal	Mensal
Volume na data de emissão (R\$)	24.750.000,00	62.000.000,00
Valor atualizado (fev/2025 - R\$)	32.575.285,82	62.869.299,12
Início da amortização	jul/26	jan/27
Nº de parcelas de amortização	84	96

Evolução da alavancagem do Fundo (% Patrimônio Líquido)



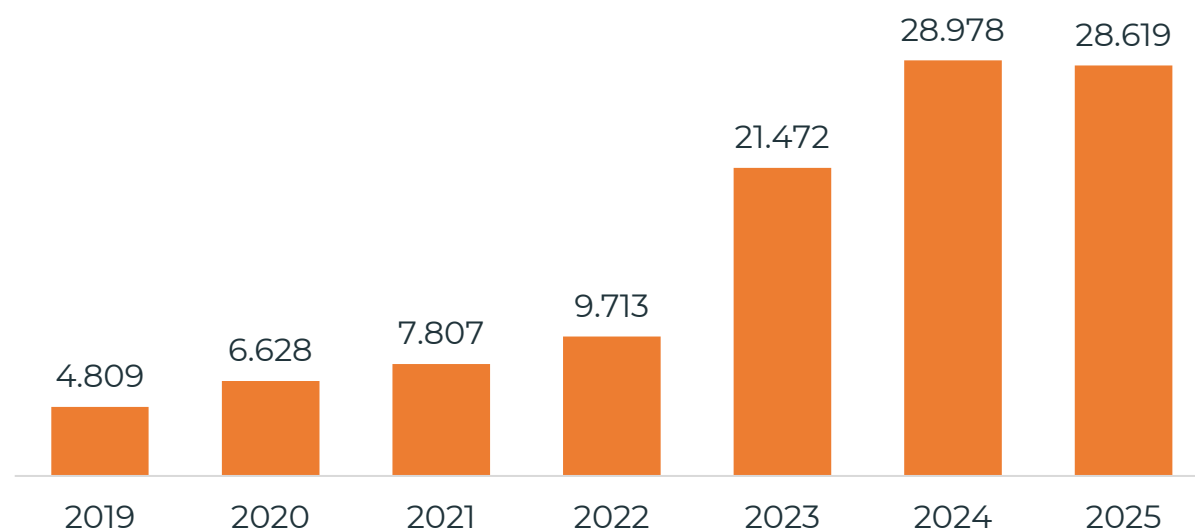
Cronograma de amortização das dívidas (R\$ MM)



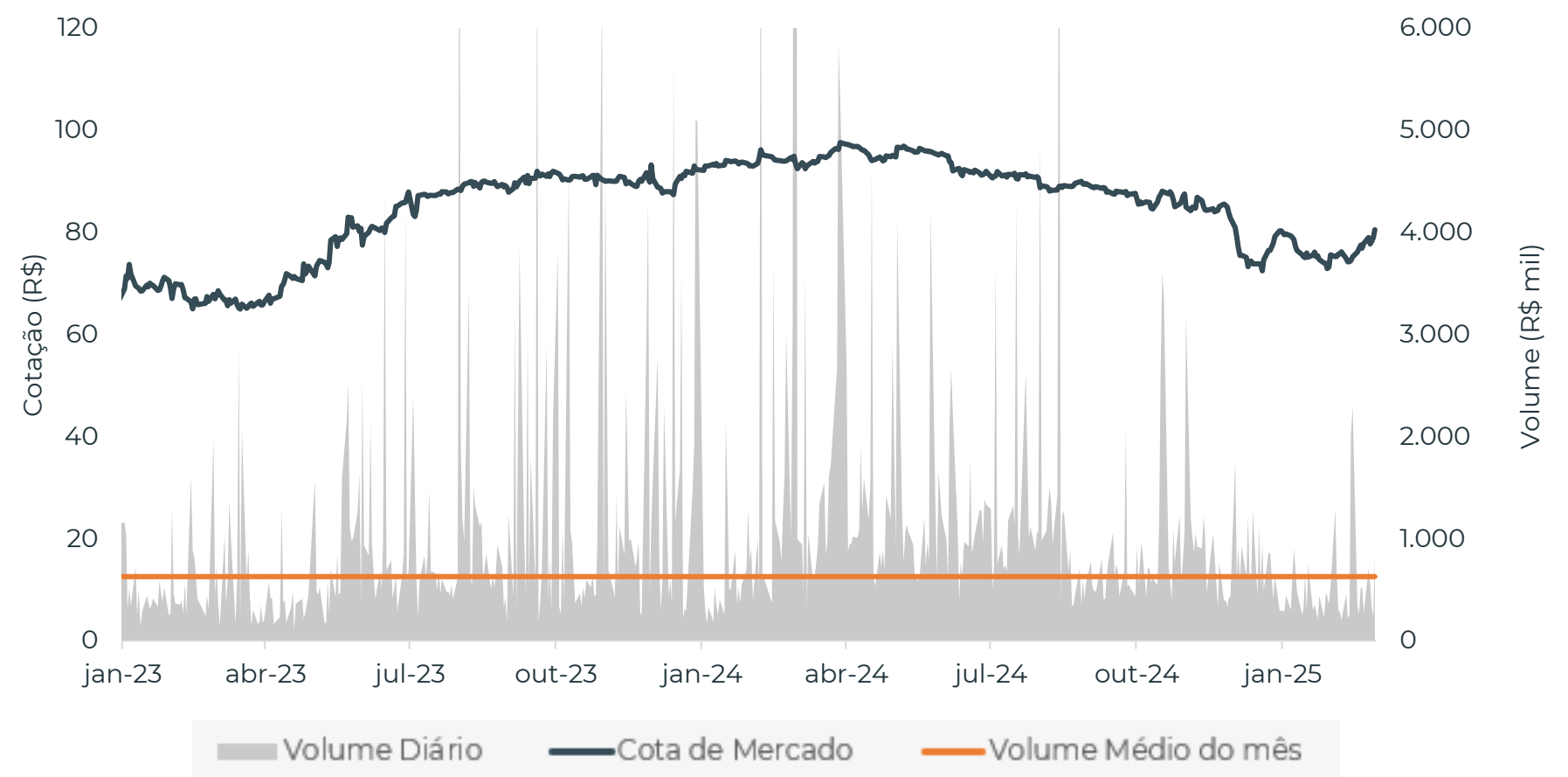
Negociação das cotas do Fundo na B3

Informações da B3	fev/25
Valor de Mercado (R\$ mil)	340.037
Número de Cotistas	28.619
Presença Diária em Pregões	100%
Volume Diário Médio Negociado (R\$ mil)	628
Giro (% de cotas negociadas no mês)	3,9%

Número de cotistas

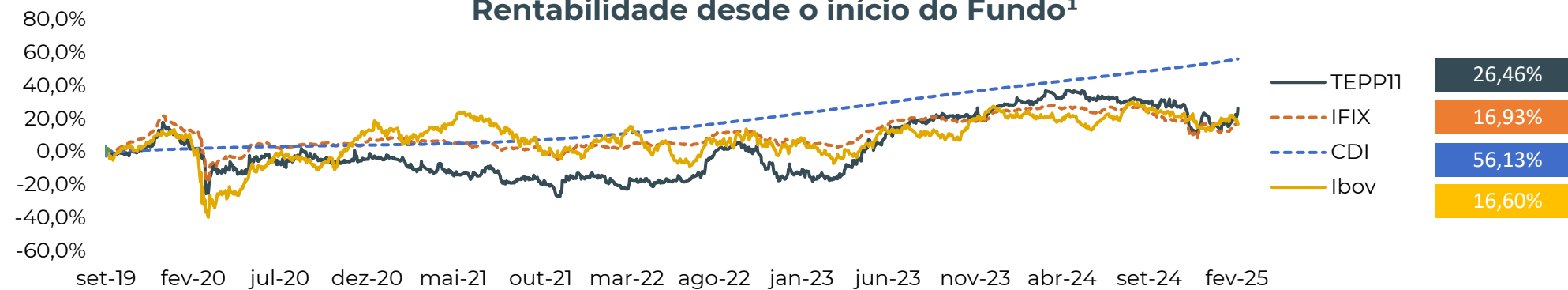


Cotação Histórica e Volume Negociado¹



¹ Fonte: Broadcast. Últimos 24 meses

Rentabilidade desde o início do Fundo¹



¹ Fonte: Broadcast

Rentabilidade		fev/25	2025 Acum.	2019 Acum. (1)
1. Cota				
Valor Início (R\$)		75,58	80,29	100,00
Valor da Cota Final do Período (R\$)		80,54	80,54	80,54
2. Rentabilidade Bruta				
Variação Cota		6,56%	0,31%	-19,46%
Rendimentos	(1)	1,18%	2,17%	57,03%
Rentabilidade Bruta do Fundo		7,82%	2,49%	26,47%
3. Rentabilidade Líquida				
Variação Líquida da Cota	(2)	5,25%	0,25%	-19,46%
Rendimentos	(1)	1,18%	2,17%	57,03%
Rentabilidade Líquida do Fundo		6,49%	2,43%	26,47%
4. Benchmarks				
IFIX	(3)	3,34%	0,17%	16,93%
IBOVESPA	(4)	-2,64%	2,09%	16,60%
CDI Bruto	(5)	0,99%	2,01%	56,13%
CDI Líquido	(6)	0,84%	1,71%	47,71%
IGP-M	(7)	1,06%	1,33%	64,79%

(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).

Comparativo - FII Lajes Corporativas (IFIX)¹

Fundo	% IFIX	P/VP	Dividend Yield Anualizado ³
TEPP11	0,25%	0,82	11,92%
FII 1	0,20%	0,77	12,72%
FII 2	1,56%	0,74	8,55%
FII 3	0,60%	0,73	19,37%
FII 4	0,64%	0,68	14,74%
FII 5	0,20%	0,67	25,53%
FII 6	0,92%	0,66	10,00%
FII 7	0,35%	0,58	8,79%
FII 8	0,17%	0,57	4,62%
FII 9	0,89%	0,56	10,17%
FII 10	0,31%	0,46	12,55%
FII 11	0,84%	0,45	14,59%
FII 12	0,38%	0,43	14,67%
FII 13	0,18%	0,34	13,96%
MÉDIA³	7,49%	0,59	12,30%

¹ Valores baseados no fechamento das cotas de 28/02/2025;

² Média ponderada pelo Patrimônio Líquido;

³ Dividendos base 01-2025.

Rentabilidade Histórica¹

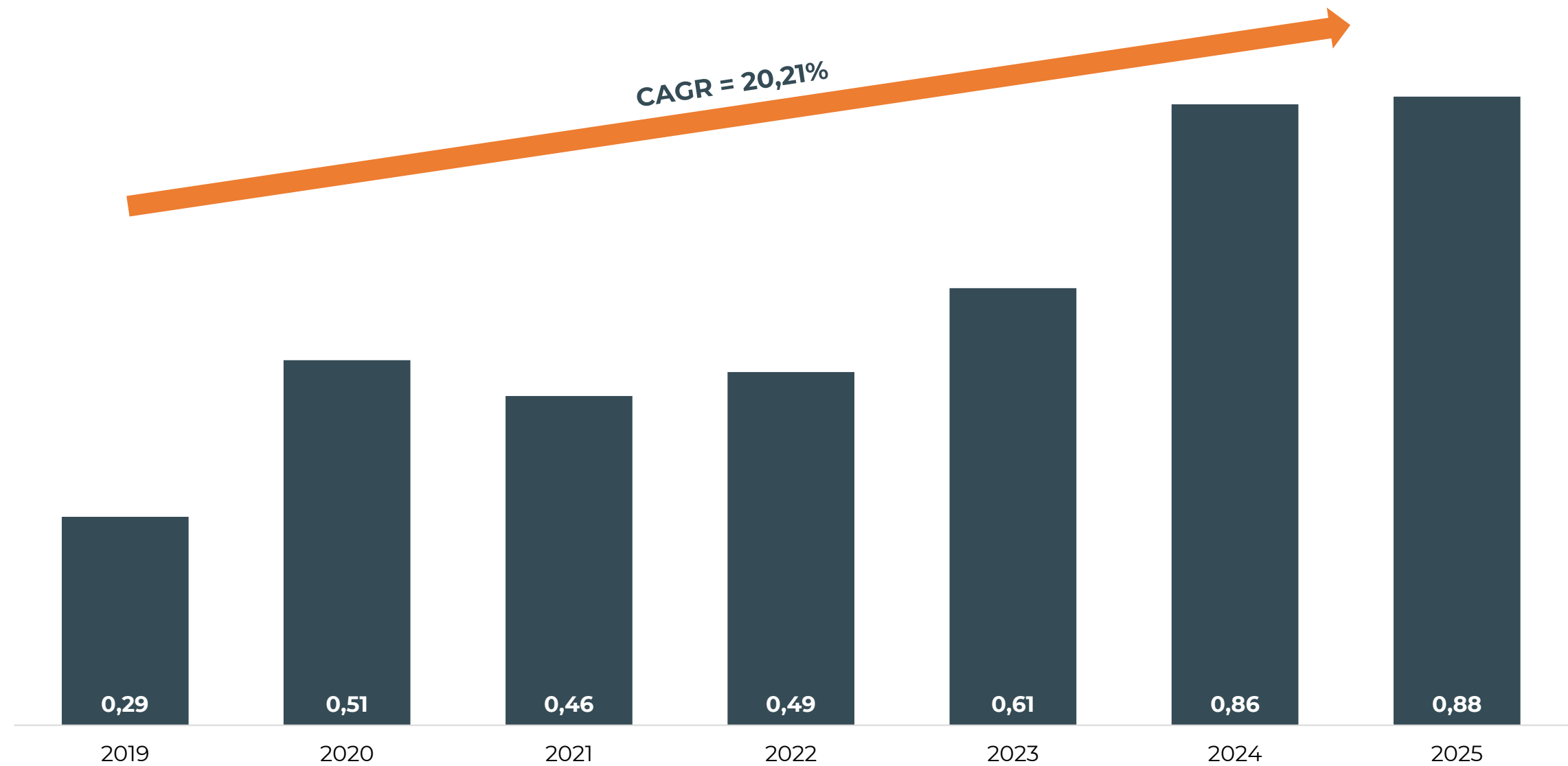
A rentabilidade do iFix desde set/19 foi de 16,93% enquanto do **TEPP** foi de **26,47%**

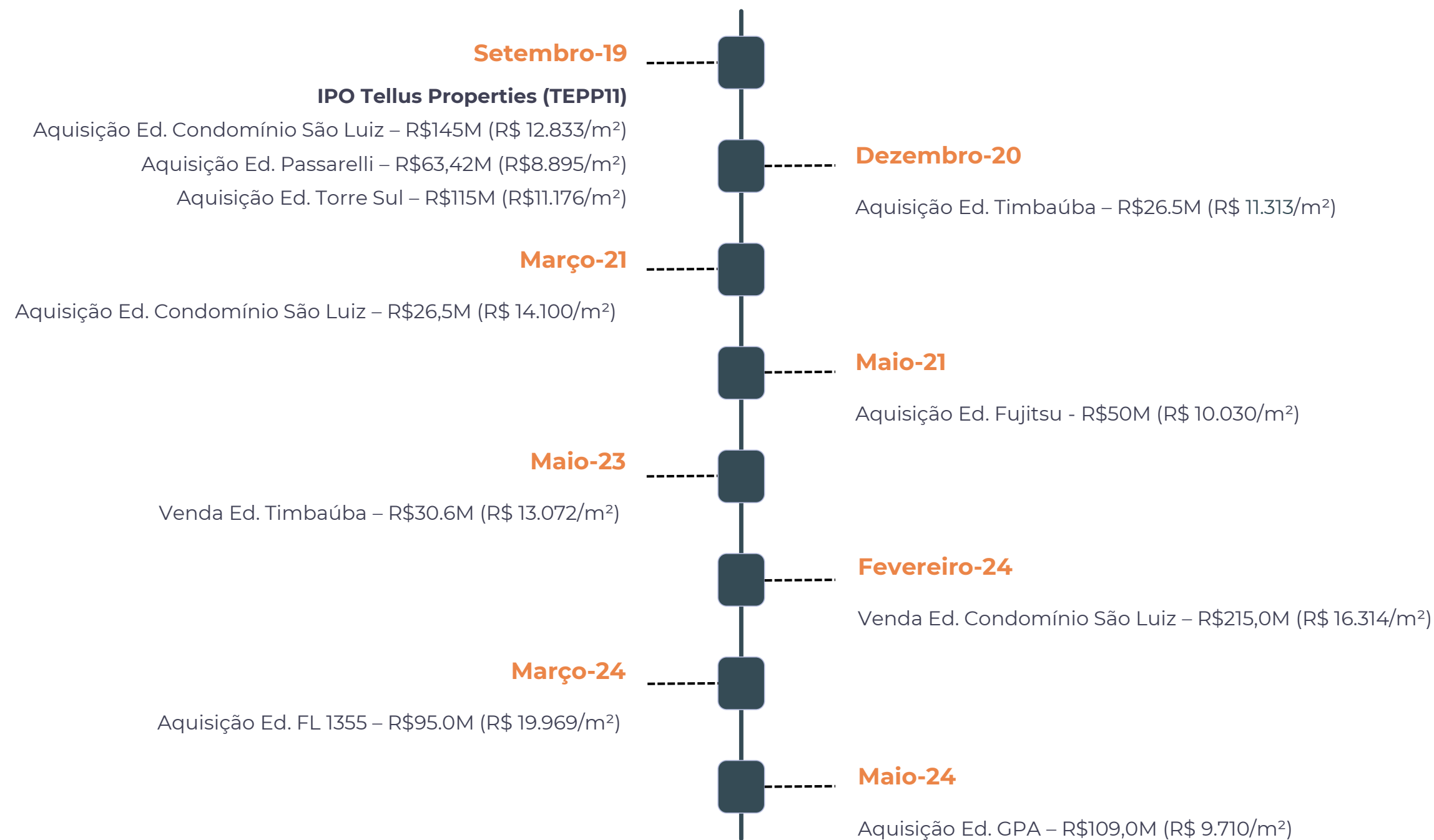
		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
2019	TEPP11									0,00%	-0,58%	2,19%	11,06%	12,76%
	IFIX									0,45%	4,01%	3,52%	10,63%	15,15%
2020	TEPP11	-2,73%	-7,26%	-9,17%	1,68%	-4,78%	8,53%	-1,59%	2,97%	-2,15%	-2,07%	1,19%	3,82%	-12,30%
	IFIX	-3,76%	-3,69%	-15,85%	4,39%	2,08%	5,59%	-2,61%	1,79%	0,46%	-1,01%	1,51%	2,19%	-10,24%
2021	TEPP11	-0,95%	-1,68%	-2,36%	-1,58%	-5,11%	-0,66%	4,51%	-10,48%	2,65%	-4,58%	-5,25%	14,76%	-12,07%
	IFIX	0,77%	-0,19%	-1,38%	0,51%	-1,56%	-2,19%	2,51%	-2,63%	-1,24%	-1,47%	-3,64%	8,78%	-2,28%
2022	TEPP11	-1,69%	-2,06%	0,01%	-0,08%	-2,04%	0,61%	5,98%	15,30%	3,33%	-2,56%	-7,97%	-10,09%	-3,05%
	IFIX	-0,99%	-1,29%	1,42%	1,19%	0,26%	-0,88%	0,66%	5,76%	0,49%	0,02%	-4,15%	0,00%	2,22%
2023	TEPP11	3,69%	-2,16%	-0,13%	11,33%	10,84%	9,78%	1,29%	1,11%	4,18%	-1,22%	4,05%	-0,03%	48,63%
	IFIX	-1,60%	-0,45%	-1,69%	3,52%	5,43%	4,71%	1,33%	0,49%	0,20%	-1,97%	0,66%	4,25%	15,50%
2024	TEPP11	1,46%	1,04%	5,65%	-1,49%	1,63%	-2,41%	-0,61%	-0,36%	-1,25%	0,74%	-4,50%	-2,09%	-1,78%
	IFIX	0,67%	0,79%	1,43%	-0,77%	0,02%	-1,04%	0,52%	0,86%	-2,58%	-3,06%	-2,11%	-0,67%	-5,89%
2025	TEPP11	-4,87%	7,82%											2,49%
	IFIX	-3,07%	3,34%											0,17%

¹ Fonte: Broadcast



	Distribuição (R\$/cota)	Média Mensal de Distribuição (R\$/cota)
2019	1,16	0,29
2020	6,10	0,51
2021	5,50	0,46
2022	5,90	0,49
2023	7,30	0,61
2024	10,37	0,86
2025	1,75	0,88
<hr/>		
jan/25	0,80	
fev/25	0,95	

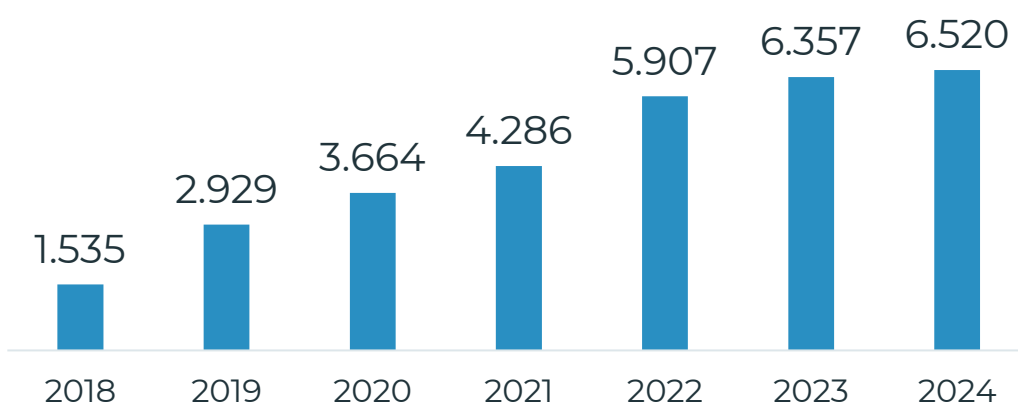




Fundada em dezembro de 2007, a TELLUS é uma gestora de investimentos independente, com foco 100% em investimentos imobiliários. Contamos com uma equipe multidisciplinar, com experiência em originação, estruturação, aquisição, desenvolvimento e gestão de investimentos imobiliários.

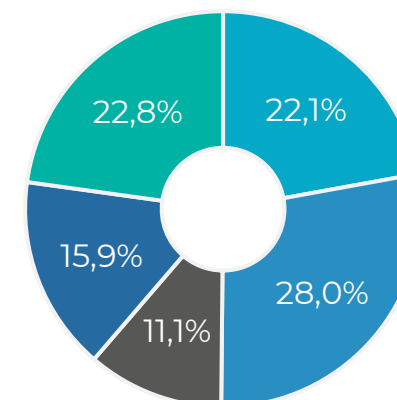
O propósito da TELLUS é melhorar com soluções inteligentes a vida de todos os envolvidos em nossos investimentos imobiliários.

Ativos sob Gestão (R\$/ bi)¹



Investimentos por segmento²

- Industrial / Logístico
- Uso Misto
- Corporativo
- Residencial
- Healthcare



Fundos de Private Equity (TREI II a TREI VII)

R\$ 5,322 bilhões

Desenvolvimento de projetos corporativos, de healthcare, residenciais, logísticos e de uso misto, com foco preferencial no mercado de São Paulo.

Fundos Listados (FIIs)³

R\$ 784,75 milhões

R\$ 413,91 milhões

R\$ 21,47 milhões

TRBL11: Ativos Logísticos e Industriais em SP, BA e MG.

TEPP11: Ativos Corporativos em São Paulo.

TELM11: Fundo Multiestratégia.

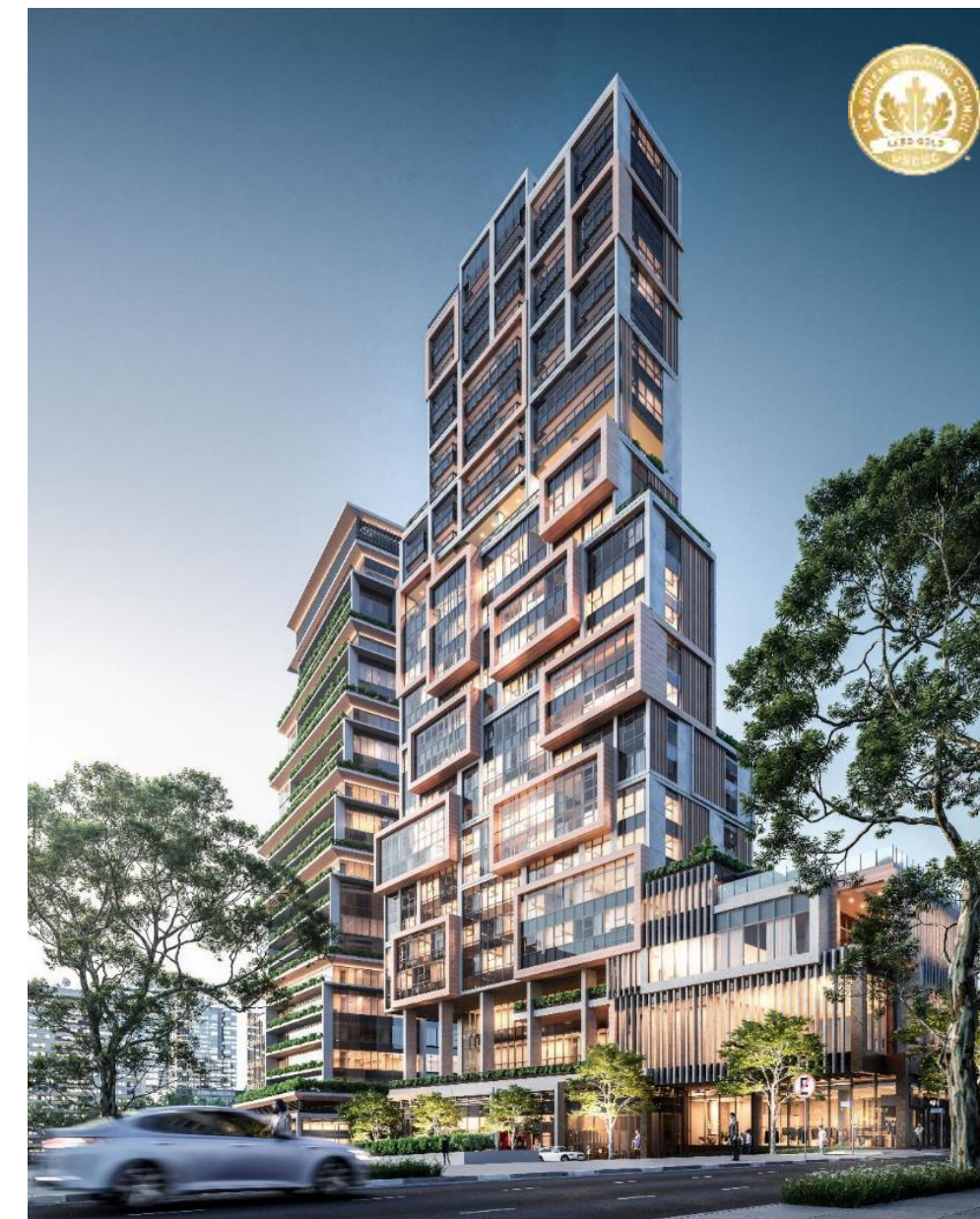


Foto: JK Square Itaim.

Ativo mixed-use desenvolvido e entregue em 2024 no veículo de Private Equity TREI III

¹ Fonte TELLUS: Dados de AUM com base nos laudos de avaliação de 2023, AUM 2024 base Abril. ² A abertura por alocação considera os ativos uso misto: escritório, residencial e lojas. ³ Data base Abr/2024.

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:

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:

