

## Fato Relevante

### TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 26.681.370/0001-25

Código ISIN nº BRTEPPCTF006

Código de Negociação na B3: TEPP

Tipo ANBIMA: FII Renda/Gestão Ativa

Seguimento ANBIMA: Lajes Corporativas

O **TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.681.370/0001-25 (“Fundo”), representado por seu administrador, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.362.905/0001-65, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“Administrador”), vem a público comunicar acerca da celebração de novo contrato de locação de unidades do Edifício Passarelli, ativo imobiliário integrante do portfólio do Fundo, conforme detalhamento abaixo:

- (i) Celebração de Contrato de Locação para a locação de 3 (três) conjuntos do Edifício Passarelli, totalizando uma Área BOMA de 508,69m<sup>2</sup> (quinhentos e oito vírgula sessenta e nove metros quadrados), pelo prazo de 5 (cinco) anos, com início da vigência em 01 de junho de 2021 e término em 31 de maio de 2026.

Dessa forma, estimamos que a movimentação acima descrita impactará positivamente o Fundo no médio prazo em R\$ 0,01/cota (um centavo por cota) na distribuição de rendimentos.

Esta nova locação reduz a taxa de vacância física do Ed. Passarelli para 17% (dezessete por cento), menor nível desde junho de 2020, refletindo o trabalho proativo da Gestão para redução da vacância do Fundo, atualmente em 18% (dezoito por cento).

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 28 de maio de 2021.