

## 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/ME 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/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, 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 novos instrumentos jurídicos referentes a locações de ativos imobiliários integrantes do portfólio do Fundo, conforme detalhamento abaixo:

- (i) Recebimento de Notificação de Devolução de 1 (um) conjunto do Edifício Condomínio São Luiz pela **EUCATEX S/A INDUSTRIA E COMÉRCIO** (“Eucatex”), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 56.643.018/0001-66, para a devolução de 1 (um) conjunto do Edifício Condomínio São Luiz, totalizando uma Área BOMA de 945,46m<sup>2</sup> (novecentos e quarenta e cinco vírgula quarenta e seis metros quadrados). Mesmo com a desocupação o Fundo manterá a Ação Revisional de Aluguel em curso, ajuizada em 13 de março de 2020, visto que a Eucatex pagava um valor abaixo do mercado;
- (ii) Celebração de Contrato de Locação entre o Fundo e **INTERFARMA – ASSOCIAÇÃO DA INDÚSTRIA FARMACÊUTICA DE PESQUISA** (“Interfarma”), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.118.508/0001-12, para a locação de 1 (um) conjunto do Edifício Torre Sul, totalizando uma Área BOMA de 542,04m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta e dois vírgula zero quatro metros quadrados);
- (iii) Celebração de Aditamento ao Contrato de Locação entre o Fundo e **REDE D’OR SÃO LUIZ S/A. – UNIDADE ITAIM** (“Rede D’or”), inscrita sob o CNPJ nº 06.047.087/0002-10, repactuando em 17,52% (dezessete vírgula cinquenta



e dois por cento) o valor de aluguel no Ed. Condomínio São Luiz e estendendo o prazo de vigência da locação até junho de 2026.

Esclarecemos que essas movimentações não gerarão efeito no médio prazo na distribuição de rendimento mensal do Fundo.

A notificação descrita no item “i” aumenta a taxa de vacância física do Ed. Condomínio São Luiz para 14,3% (quatorze vírgula três por cento), atualmente em 7,2% (sete vírgula dois por cento).

A nova locação descrita no item “ii” reduz a taxa de vacância física do Ed. Torre Sul de 37,9% (trinta e sete vírgula nove por cento) para 32,6% (trinta e dois vírgula seis por cento), refletindo o trabalho proativo da Gestão para redução da vacância do Fundo, atualmente em 11,8% (onze vírgula oito por cento). Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 20 de julho de 2021.