

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 concessão de desconto sobre a Taxa de Gestão prevista no regulamento do Fundo, nos termos detalhados abaixo:

O Fundo teve seu IPO em setembro de 2019 e de acordo com o seu regulamento, CAPÍTULO III, Artigo 8º, item “iii”, apenas após 24 (vinte e quatro) meses do IPO, passaria a ser devido pelo Fundo ao Gestor uma taxa de gestão fixa que, considerando o atual valor de mercado do fundo, seria de 0,95% a.a. (zero vírgula noventa e cinco por cento ao ano) sobre valor de mercado. O Gestor, considerando o momento desafiador de mercado e mantendo o compromisso de alinhamento com os quotistas do fundo, optou por conceder um desconto de 50% (cinquenta por cento) na taxa de gestão, tendo início em 23/09/2021, com pagamento em 02/10/2021, até 31/12/2021, pagamento em 02/01/2022.

O impacto positivo na distribuição mensal é estimado em R\$ 0,02/cota (dois centavos por cota) para o referido período.

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

São Paulo, 20 de setembro de 2021.