

## 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) Celebração de Contrato de Locação entre o Fundo e **GAFISA S.A.** (“Gafisa”), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07, para a locação de 1 (um) conjunto do Condomínio Edifício São Luiz, totalizando uma Área BOMA de 945,46m<sup>2</sup> (novecentos e quarenta e cinco vírgula quarenta e seis metros quadrados), pelo prazo de 5 (cinco) anos;
- (ii) Celebração, no último mês de setembro, de Aditivo ao Contrato de Locação em que o Fundo aumentou em 48,59% (quarenta e oito vírgula cinquenta e nove por cento) o valor do aluguel da **Bionexo do Brasil Soluções Digitais Eireli** (“Bionexo”) inquilina no cj.72 do Condomínio Edifício São Luiz, e estendeu o prazo da locação para setembro de 2027. Esse conjunto foi adquirido em fevereiro deste ano com os recursos da terceira emissão e, portanto, não se tratava de um conjunto com histórico de contrato sob gestão do Fundo. A aquisição havia considerado a potencial repactuação do aluguel para os níveis de mercado que são hoje aplicados nos demais conjuntos do Condomínio Edifício São Luiz. Dessa forma, o valor de aluguel, após essa repactuação, estará compatível com os demais locatários do



referido ativo, ressaltando que o recebimento do valor repactuado do aluguel terá início apenas em janeiro de 2022.

- (iii) Celebração de Aditamento Contratual entre o Fundo e **ART – SERVIÇOS EM EVENTOS LTDA** (“Vila Bisutti”), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.751.839/0001-73, locatária do Ed. Torre Sul, estendendo o prazo de vigência contratual até 31 de dezembro de 2026.

Dessa forma, estimamos que a movimentação acima descrita, após o período de carência da nova locação, impactará positivamente o Fundo em R\$ 0,03/cota (três centavos por cota) na distribuição de rendimentos.

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

São Paulo, 06 de outubro de 2021.