

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 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 contratos de locação das unidades dos Edifício Passarelli, ativo imobiliário integrante do portfólio do Fundo, conforme detalhamento abaixo:

- (i) Celebração de Contrato de Locação entre o Fundo e **NEOBPO SERVIÇOS DE PROCESSOS DE NEGÓCIOS E TECNOLOGIA S.A.** (“NEOBPO”), inscrita no CNPJ sob o nº 24.765.823/0001-76, para a locação de 5 (cinco) conjuntos do Edifício Passarelli, totalizando uma Área BOMA de 847,99 m² (oitocentos e quarenta e sete vírgula noventa e nove metros quadrados).
- (ii) Celebração de Contrato de Locação entre o Fundo e **SHARPEN CAPITAL ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA** (“SHARPEN”), inscrita no CNPJ sob o nº 11.162.455/0001-20, para a locação de 1 (um) conjunto do Edifício Passarelli, totalizando uma Área BOMA de 170,43 m² (cento e setenta vírgula quarenta e três metros quadrados).

Dessa forma, estimamos que as movimentações descritas impactarão positivamente o fundo no médio prazo em R\$ 0,02/cota (dois centavos por cota) na distribuição de rendimentos.

Ademais, a Gestão segue trabalhando ativamente com o intuito de reduzir a vacância dos Imóveis e, conseqüentemente, gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

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

São Paulo, 29 de dezembro de 2020.