



## COMUNICADO AO MERCADO

### 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

**TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 26.681.370/0001-25 (“Fundo”), gerido por **Tellus Investimentos e Consultoria Ltda.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 25.287.778/0001-54 (“Gestor”), e, 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 Alves Guimarães, 1212, Pinheiros, CEP: 05410-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários - 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 a celebração de novo contrato de locação de ativos imobiliários integrantes do portfólio do Fundo:

Foi celebrado em 11 de agosto de 2023 o Contrato de Locação entre o Fundo e a empresa OKEAN ENGENHARIA LTDA., inscrita sob o CNPJ nº 12.843.279/0001-54 (“Locatária”), dando em locação o conjunto nº 113 do 11º andar do Edifício Passarelli correspondente a 170,43m<sup>2</sup> de área BOMA.

O contrato tem vigência a partir de 10.08.2023 e tem duração prevista de 60 (sessenta) meses.

A locação foi feita 8 meses após a assinatura com Compromisso de Venda e Compra e Venda para aquisição do conjunto. Agora, o Edifício Passarelli fica 100% ocupado e a taxa de vacância do Fundo passa de 5,05% (cinco vírgula cinco por cento) para 4,57% (quatro vírgula cinquenta e sete por cento).

A Gestão permanece realizando um trabalho proativo para redução da vacância do Fundo.

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

São Paulo, 11 de agosto de 2023.

**TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.**

e

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**