



FATO RELEVANTE

TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF 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/MF sob o nº 26.681.370/0001-25 ("Fundo"), gerido por **Tellus Investimentos e Consultoria Ltda.**, inscrito no CNPJ/MF 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/MF 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 sobre a celebração de Memorando de Entendimentos ("Memorando") por meio do qual o Fundo expressa sua intenção de adquirir determinados conjuntos, 100% locados, totalizando 4.757,40 m² de área locável e respectivas vagas de garagem, em um condomínio situado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, São Paulo/SP ("Imóveis").

O preço total da aquisição, sujeitos à ajustes na forma pactuada com o vendedor, é de R\$ 95.000.000,00 (noventa e cinco milhões de reais) a ser pago de forma parcelada no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, desde que superadas as condições precedentes previstas no Memorando. A partir da assinatura do Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis, o Fundo será imitado na posse dos Imóveis e passará a receber integralmente os aluguéis dos conjuntos objeto da aquisição.

Com a operação descrita estimamos um incremento na receita imobiliária do Fundo de R\$ 0,17 (dezessete centavos) por cota no médio prazo.

Mais detalhes da operação serão divulgados por ocasião da assinatura do Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis.



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

São Paulo, 30 de janeiro de 2024.

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

e

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