



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/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, São Paulo - SP, 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 que em 03 de Julho de 2024 o Fundo recebeu parte dos alugueis que encontravam-se em atraso por parte de um de seus locatários do Ed. Passarelli. O restante dos valores em aberto está sendo devidamente cobrado por meio de ação judicial própria.

Estimamos que o pagamento dos referidos valores impacte 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, 15 de julho de 2024.

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

e

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