

**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.**, 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 celebrou acordo judicial com o **CENTRO DE IMAGEM DIAGNÓSTICOS S.A.**, locatário dos conjuntos 92, 93 e 94 do Edifício Passarelli, réu na ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança movida pelo Fundo, para recebimento dos valores dos aluguéis em atraso, com seus respectivos encargos.

O Fundo receberá o valor integral dos aluguéis e encargos no montante de R\$ 378.180,62, sendo R\$ 159.057,82 até 1º de abril de 2025 e R\$ 219.122,80 após a homologação do acordo firmado entre as partes. Desse total, R\$ 71.809,36 serão destinados para pagamento de despesas imobiliárias.

Estima-se que os pagamentos do referido acordo impactem positivamente a distribuição de rendimentos do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,07 (sete centavos) por cota, os quais serão repassados aos cotistas do Fundo ao final do semestre vigente.

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

São Paulo, 27 de março de 2025.

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

e

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