

São Paulo, 09 de junho de 2020.

Aos

Cotistas do Tellus Properties – Fundo de Investimento Imobiliário

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

Prezados Cotistas,

A **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 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, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 26.681.370/0001-25 (“Fundo”), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo, a ser **realizada de forma não presencial**, por meio de consulta formal, **cuja apuração ocorrerá dia 10 de julho de 2020**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente), tendo em vista os recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19) no país, evitando-se, assim, a aglomeração de pessoas em um único ambiente fechado, conforme recomendação da Organização Mundial da Saúde (OMS), para deliberar sobre as seguintes matérias constante da ordem do dia:

- a) apresentação, para aprovação, das Demonstrações Financeiras do Fundo, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.
- b) em razão da configuração como potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 34, § 1º, V, da Instrução CVM 472/08 (“Instrução CVM 472”), a aquisição e ratificação de qualquer aplicação, pelo Fundo, de cotas do FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA BRL REFERENCIADO DI LONGO PRAZO, inscrito no CNPJ/ME sob n.º 15.348.108/0001-47.

Informações Gerais

Estão aptos a participar da Consulta Formal, ora convocada, os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na presente data, por si, seus representantes legais ou procuradores (desde que com o envio dos documentos comprobatórios dos poderes), constituídos há menos de um ano, consoante o disposto no Art. 22 da Instrução CVM 472.

Desta forma, serão computados os votos recebidos pelo Administrador, por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via e-mail), conforme Minuta de Manifestação de Voto, devidamente assinada, para o seguinte endereço eletrônico: **voto.fii@brltrust.com.br**, incluindo no assunto do e-mail: **nome do fundo e data da Consulta, com pelo menos 1 (um) dia de antecedência da data da Consulta (até às 18h00 do dia 09 de julho de 2020)**, desde que acompanhada de cópias dos seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação oficial com foto (RG, RNE, CNH); (b) se Pessoas Jurídicas: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração), bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is); (c) se Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração), bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).

A Consulta Formal se instalará com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, nos termos do caput artigo 31 do Regulamento do Fundo e o item "a" das deliberações deverá ser tomado por quórum simples, ou seja, pela maioria dos votos dos Cotistas presentes e o item "b" deverá ser tomado por 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

Por fim, ressaltamos que todos os documentos relativos ao Fundo, incluindo a Proposta da Administradora, a Minuta de Manifestação de Voto e as Demonstrações Contábeis sujeitas à aprovação, encontram-se disponíveis nos websites da Administradora (<https://www.brltrust.com.br/?administracao=fii-tellus-properties>) e da CVM, de modo a permitir e assegurar que todos os Cotistas estejam aptos ao exercício informado do direito de voto, nos termos do art. 19-A da Instrução CVM 472.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,
administradora do **TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**