



Fato Relevante

TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 26.681.370/0001-25

Código ISIN nº BRSDIPCTF005

Código de Negociação na B3: TEPP

Tipo ANBIMA: FII Renda/Gestão Ativa

Seguimento ANBIMA: Lajes Corporativas

O **TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.681.370/0001-25 (“Fundo”), 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 Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela 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 acerca das renegociações dos contratos de alugueis das unidades dos ativos imobiliários integrantes do Fundo, conforme detalhamento abaixo:

- (i) Notificação pela TIVIT TERCEIRIZAÇÃO DE PROCESSOS, SERVIÇOS E TECNOLOGIA S/A (“TIVIT”), inscrita no CNPJ sob o nº 07.073.027/0001-53, locatária no Edifício Torre Sul. Informando a intenção de realizar a rescisão parcial do contrato de locação. A devolução será equivalente a uma área BOMA total de 2.168,16 m². Sendo que se concretizada a referida saída, a TIVIT pagará ao Fundo uma multa estabelecida em contrato dividida em cinco parcelas iguais.
- (ii) Notificação pelo DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA (“DIA”), inscrita no CNPJ sob o nº 03.476.811/0001-51, locatária no Edifício Passarelli, equivalente a uma área BOMA total de 677,56 m². Sendo que na concretização da referida saída, o DIA pagará ao Fundo a multa estabelecida no contrato.
- (iii) Término de contrato com a LOPESCO INDÚSTRIA DE SUBPRODUTOS ANIMAIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 44.885.291/0001-78, locatária no Edifício Passarelli, equivalente a uma área BOMA total de 509,73 m².



- (iv) Término de contrato com a CONSTRUTORA PASSARELLI LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 60.625.829/0001-01, locatária no Edifício Passarelli, equivalente a uma área BOMA total de 170,43 m².
- (v) Extensão de contrato com o ART – Serviços em eventos Ltda, inscrito no CNPJ sob nº 08.751.839/0001-73, locatário no Edifício Torre Sul, com uma área BOMA total de 509,67 m², da qual o Fundo possui 62,5%, o contrato será vigente até dia 31 de dezembro de 2025
- (vi) Extensão e repactuação de contrato com o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, locatário no Edifício Torre Sul, com uma área BOMA total de 543,81 m², da qual o Fundo possui 62,5%, e o contrato estará vigente até dia 30 de abril de 2025.
- (vii) Renovação de contrato com a LEÃO ALIMENTOS E BEBIDAS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 76.490.184/0035-26, locatária no Edifício Passarelli, equivalente a uma área BOMA total de 1.018,42 m². As partes resolveram prorrogar o prazo de vigência da locação por um período adicional de 60 (sessenta) meses com novo término em 1º de setembro de 2025.
- (viii) Renovação de contrato com a ASSOCIAÇÃO DO LABORATÓRIO DE SISTEMAS INTEGRÁVEIS TECNOLÓGICOS – LSI TEC., inscrita no CNPJ sob nº 03.018.444/0001-904, locatária no Edifício Passarelli, equivalente a uma área BOMA total de 1.018,42 m². As partes resolveram prorrogar o prazo de vigência da locação por um período adicional de 18 (dezoito) meses com novo término em 30 de abril de 2023.

Dessa forma, a receita de locação do Fundo terá um impacto negativo nos próximos meses de aproximadamente 9% em comparação a receita do mês de agosto de 2020, provocando uma redução de aproximadamente R\$0,08 (oito centavos) por cota na distribuição de rendimentos, somente após o término do parcelamento da multa exposta no item (i).

Ademais, a Gestão segue trabalhando ativamente com o intuito de reduzir a vacância dos Imóveis e, conseqüentemente, gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

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

São Paulo, 18 de setembro de 2020.