

Fato Relevante

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

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 da celebração de novos instrumentos jurídicos relacionados à locação das unidades dos ativos imobiliários integrantes do Fundo, conforme detalhamento abaixo:

- (i) Celebração de Contrato de Locação entre o Fundo e **BORIN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** (“Lojas Estrela”), inscrita no CNPJ sob o nº 26.780.955/0001-00, formalizando a locação de 3 (três) conjuntos do Edifício Passarelli, totalizando uma Área BOMA de 509m² (quinhentos e nove metros quadrados).
- (ii) Celebração de Termo de Intenções entre o Fundo e **NEOBPO SERVIÇOS DE PROCESSOS DE NEGÓCIOS E TECNOLOGIA S.A.** (“NEOBPO”), inscrita no CNPJ sob o nº 24.765.823/0001-76, regrando os termos e condições do Contrato de Locação de 5 (cinco) conjuntos do Edifício Passarelli, totalizando uma Área BOMA de 847,99 m² (oitocentos e quarenta e sete vírgula noventa e nove metros quadrados), que deverá ser assinado até o dia 25 de novembro de 2020.

Dessa forma, os novos contratos impactarão positivamente o Fundo nos próximos meses, gerando um acréscimo de aproximadamente R\$ 0,03 (três centavos) por cota na distribuição de rendimentos.



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, 12 de novembro de 2020.

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