

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

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/ME 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 sobre a apresentação e aceite de proposta para aquisição de mais 2 (duas) unidades do Condomínio Edifício São Luiz, ativo já integrante da carteira Fundo, em 12 de novembro de 2020, bem como a celebração de Termo de Intenções para a locação de 1 (uma) unidade do Edifício Passarelli, conforme detalhamento abaixo:

i) Proposta aceita para a aquisição das 2 (duas) lajes do Condomínio São Luiz: Os contratos de compra e venda das unidades a serem adquiridas deverão ser celebrados até o dia 31 de dezembro de 2020, com valor total a ser desembolsado no montante de R\$ 26.500.000,00 (vinte e seis milhões e quinhentos mil reais), os quais somam uma área locável de 1.879,38m² (mil oitocentos e setenta e nove metros vírgula trinta e oito metros quadrados) e encontram-se 100% ocupados.

ii) Celebração de Termo de Intenções de 1 (uma) unidade do Edifício Passarelli: O contrato de locação deverá ser assinado entre o Fundo e SHARPEN CAPITAL ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA. (“SHARPEN”), inscrita no CNPJ sob o nº 11.162.455/0001-20, até 31 de dezembro de 2020, regravando os termos e condições da locação de 1 (uma) unidade totalizando uma Área locável de 170,43 m² (cento e setenta vírgula quarenta e três metros quadrados).

Com a efetivação da aquisição descrita no item “i” e da locação descrita no item “ii” acima, incidirá sobre as distribuições do fundo um impacto positivo estimado em R\$0,03 (três centavos) por cota por mês.

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

São Paulo, 13 de novembro de 2020.

DocuSigned by:
Daniela Assarito Bonifacio Borovicz
Assinado por: DANIELA ASSARITO BONIFACIO BOROVICZ
CPF: 32033484865
Hora de assinatura: 13/11/2020 | 15:48:23 BRT



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