

ATO DO ADMINISTRADOR PARA RETIFICAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 26.681.370/0001-25

Por este instrumento particular, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, companhia com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 01.451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 26.681.370/0001-25 (“Fundo”), resolve por meio do presente instrumento rerratificar os itens “f”, “g”, “h”, e “l” do “Ato Do Administrador Para Aprovação Da Oferta Primária De Cotas Da 3ª (Terceira) Emissão Do Tellus Properties – Fundo De Investimento Imobiliário”, datado de 16 de novembro de 2020 pelo Administrador (“Ato do Administrador”), por meio do qual foi aprovada a realização da terceira emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas” e “Terceira Emissão”, respectivamente), que apresentaram insistências em sua redação (a saber, os itens “f”, “g”, “h” tiveram erros na descrição por extenso dos valores, e no item “l” a data base de aplicação do fator de proporção no exercício de direito de preferência estava discrepante do cronograma apresentado), passando referidos itens a vigorar com a seguinte redação:

f) Volume Total da Oferta: *O valor total da emissão será de, inicialmente, até R\$ 50.000.035,06 (cinquenta milhões e trinta e cinco reais e seis centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, podendo ser (i) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), ou (ii) aumentado em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido) (“Volume Total da Oferta”).*

g) Novas Cotas Adicionais: *O Administrador, com a prévia concordância do Gestor, poderá optar acrescer o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 114.182 (cento e quatorze mil, cento e oitenta e duas) Novas Cotas, perfazendo o montante adicional de até R\$ 10.000.059,56 (dez milhões e cinquenta e nove reais e cinquenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Novas Cotas Adicionais”). As Novas Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Restrita.*

h) Distribuição Parcial: *Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 114.182 (cento e quatorze mil, cento e oitenta e duas)*

Novas Cotas, perfazendo o montante de R\$ 10.000.059,56 (dez milhões e cinquenta e nove reais e cinquenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476/09 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita.

(...)

l) Fator de Proporção: *O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,15784385013, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista contado do 3º (terceiro) dia útil da data de divulgação do Fato Relevante, ou seja, dia 19 de novembro de 2020, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo)."*

Ficam ratificados, neste ato, todos os demais termos, condições e deliberações constantes do Ato do Administrador que não tenham sido expressamente alterados pelo presente instrumento.

Este instrumento deverá ser registrado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 19 de novembro de 2020.

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

Administrador