

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

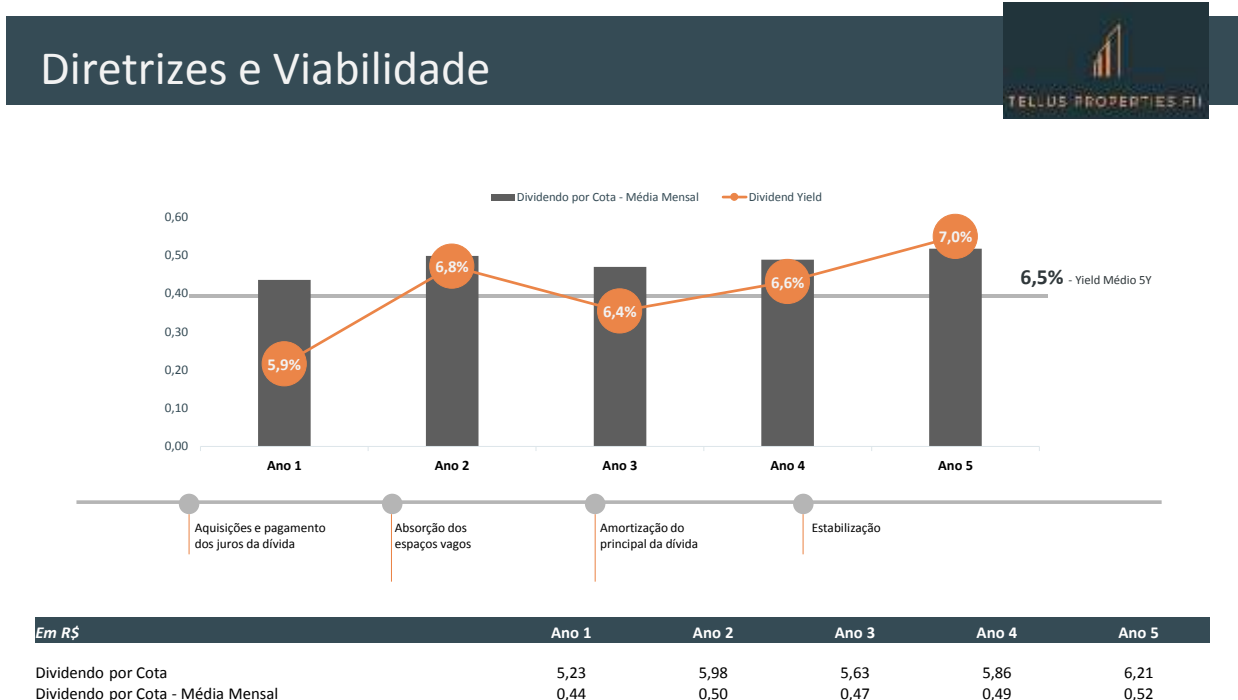
Tipo ANBIMA: FII Renda/Gestão Ativa

Seguimento ANBIMA: Lajes Corporativas

O **TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME 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 16 (dezesesseis) unidades do Condomínio Edifício Timbaúba, localizado na Rua Itapeva, nº 538 – Bela Vista – CEP 01332-000 – São Paulo, SP, em 26 de novembro de 2020, bem como informar sobre a renovação e repactuação dos contratos de locação da Sertrading, locatária de 2 (dois) conjuntos do Condomínio São Luiz, ativo integrante do portfólio do Fundo, conforme detalhamento abaixo:

- i) **Proposta aceita para a aquisição das 4 (quatro) lajes do Condomínio Edifício Timbaúba:** A escritura de compra e venda das 16 (dezesesseis) unidades a serem adquiridas deverá ser celebrada até o dia 18 de dezembro de 2020, com valor total a ser desembolsado no montante de R\$ 26.529.120,00 (vinte e seis milhões, quinhentos e vinte e nove mil e cento e vinte reais), os quais somam uma área locável de 1.965,12m² (mil novecentos e sessenta e cinco metros vírgula doze metros quadrados) e encontram-se 100% (cem por cento) ocupados.
- ii) **Renovação contratual e Repactuação dos valores de aluguel dos Contratos de Locação da Sertrading, que ocupa 2 (duas) unidades do Condomínio São Luiz:** Os Contratos de Locação foram renovados pelo período de 3 (três) anos e o valores devidos a título de aluguel sofreram um reajuste de 14,32% (quatorze vírgula trinta e dois por cento).

iii) Atualizar o slide 17 do material do Anexo I ao Fato Relevante datado de 19 de novembro de 2020, conforme abaixo:



Com a efetivação da aquisição descrita no item “i” e da repactuação descrita no item “ii” acima, incidirá sobre as distribuições do fundo um impacto positivo estimado em R\$0,08 (oito centavos) por cota por mês.

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

São Paulo, 27 de novembro de 2020.