



## COMUNICADO AO MERCADO

### 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

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151 – 19º andar – Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada 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/ME sob o nº 26.681.370/0001-25 (“Fundo”), no âmbito da 3ª (terceira) emissão de até 570.907 (quinhentos e setenta mil, novecentos e sete) novas cotas de emissão do Fundo (“Novas Cotas”, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”), podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, as quais são objeto de distribuição pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta Restrita”), em continuidade ao disponibilizado no Fato Relevante publicado em 16 de dezembro de 2020 (“Fato Relevante”) e no Comunicado ao Mercado publicado em 08 de dezembro de 2020, vem a público, por meio do presente comunicado, comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (“Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”).

De acordo com as informações recebidas da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e da instituição responsável pela escrituração das Cotas do Fundo (“Escriturador”), até o momento foram subscritas e integralizadas 121.277 (cento e vinte e um mil e duzentas



e setenta e sete) Novas Cotas no âmbito do Período do Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, remanescendo 416.987 (quatrocentas e dezesseis mil e novecentas e oitenta e sete) Novas Cotas a serem ofertadas aos Investidores Profissionais, durante o período da Oferta Restrita, sem considerar as Novas Cotas Adicionais. Conforme previsto no Fato Relevante, o Volume Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 114.182 (cento e quatorze mil, cento e oitenta e duas) Novas Cotas (“Novas Cotas Adicionais” e, caso emitidas, também serão denominadas “Novas Cotas”), conforme decisão do Administrador, com a prévia concordância do Gestor. As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Restrita.

O Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e subscreveu Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas, que, até a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, a disponibilização do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários e a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de distribuição de rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus aos rendimentos provenientes do Fundo.

As Novas Cotas serão distribuídas pelo período de 6 (seis) meses contado da data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476, ou até a data de disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o que ocorrer primeiro, sendo certo que a primeira liquidação da Oferta Restrita será realizada em 23 de dezembro de 2020, com a possibilidade de novas liquidações em datas posteriores.

As Novas Cotas adquiridas no período da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º da Instrução CVM nº 476.



Os termos iniciados em letra maiúscula neste Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional terão os significados a eles atribuídos no Fato Relevante.

Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo, conforme informações de contato abaixo:

[escrituracao.fundos@brltrust.com.br](mailto:escrituracao.fundos@brltrust.com.br) e [fii@brltrust.com.br](mailto:fii@brltrust.com.br)

Relações com Investidores:

[ri@tellus.com.br](mailto:ri@tellus.com.br)

+55 (11) 4280-4300

São Paulo, 22 de dezembro de 2020.

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

Administrador do Fundo