



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 celebração de Escritura de Compra e Venda para aquisição de 4 (quatro) lajes, compostas por 16 (dezesesseis) unidades do Condomínio Edifício Timbaúba, localizado na Rua Itapeva, nº 538 – Bela Vista – CEP 01332-000 – São Paulo, SP, em 30 dezembro de 2020, ativo que passa a integrar o portfólio do Fundo, conforme detalhamento abaixo:

i) **Celebração de Escritura Pública de Compra e Venda para a aquisição das 4 (quatro) lajes do Condomínio Edifício Timbaúba:** A escritura pública de compra e venda das 16 (dezesesseis) unidades adquiridas (conjuntos 51, 52, 53, 54, 61, 62, 63, 64, 71, 72, 73, 74, 81, 82, 83 e 84) foi celebrada, na presente data, com valor total desembolsado à vista na presente data, no montante de R\$ 26.529.120,00 (vinte e seis milhões, quinhentos e vinte e nove mil e cento e vinte reais) oriundos da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 3ª Emissão do Fundo, perfazendo uma área locável de 1.965,12m² (mil novecentos e sessenta e cinco metros vírgula doze metros quadrados) que encontra-se 100% (cem por cento) locada à St. Jude Medical Brasil Ltda (Abbott), de forma que os respectivos contratos de locação representam um *cap rate* de 8% (oito por cento).

Com a efetivação da aquisição descrita no item “i”, estimamos que as movimentações descritas impactarão positivamente o fundo no médio prazo em R\$ 0,05/cota na distribuição de rendimentos, já considerando o número de cotas do fundo após a conclusão da oferta.



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

São Paulo, 30 de dezembro de 2020.