

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/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/MF 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 acerca da celebração de novos contratos de locação e renovações das unidades dos Edifício Passarelli, ativo imobiliário integrante do portfólio do Fundo, conforme detalhamento abaixo:

- (i) Celebração de Contrato de Locação entre o Fundo e **BRAZIL SENIOR LIVING S.A.**, (“**BSL**”), inscrita no CNPJ sob o nº 17.070.693/0001-91, para a locação de 3 (três) conjuntos do Edifício Passarelli, totalizando uma Área BOMA de 509,73m² (quatrocentos e nove vírgula setenta e três metros quadrados), pelo prazo de 10 (dez) anos, com término em 10 de janeiro de 2031.
- (ii) Celebração de Contrato de Locação entre o Fundo e **INSTITUTO PARA O DESENVOLVIMENTO DO INVESTIMENTO SOCIAL – IDIS** (“**IDIS**”), inscrita no CNPJ sob o nº 03.483.859/0001-97, para a locação de 1 (um) conjunto do Edifício Passarelli, totalizando uma Área BOMA 169,91m² (cento e sessenta e nove vírgula noventa e um metros quadrados), pelo prazo de 5 (cinco) anos, com término em 10 de janeiro de 2026.
- (iii) Renovação da Locação existente entre o Fundo e a **LSK ENGENHARIA LTDA.** (“**LOCK**”), inscrita no CNPJ sob o nº 57.660.961/0001-40, de 3 (três) conjuntos do Edifício Passarelli, totalizando uma Área BOMA 509,21m²



(quinhentos e nove vírgula vinte e um metros quadrados), pelo prazo de 5 (cinco) anos, com novo término em 31 de agosto de 2025.

Dessa forma, estimamos que as movimentações descritas representam 1.188,85m² (mil cento e oitenta e oito vírgula oitenta e cinco metros quadrados) de Área BOMA e impactarão positivamente o fundo no médio prazo em R\$ 0,03/cota (três centavos por cota) na distribuição de rendimentos.

Ademais, a Gestão segue trabalhando ativamente com o intuito de reduzir a vacância dos ativos do portfólio do Fundo e, conseqüentemente, gerar valor para o Fundo e seus cotistas. Com as locações formalizadas nos últimos meses, foi possível reduzir a vacância do Edifício Passarelli, com relação a outubro de 2020, de 39% (trinta e nove por cento) para 19,5% (dezenove e meio por cento), em janeiro de 2021. A vacância do total do Fundo no referido período passou de 23,2% (vinte e três vírgula dois por cento) para 17,2% (dezesete vírgula dois por cento).

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

São Paulo, 19 de janeiro de 2021.