

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, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 26.681.370/0001-25 (“Fundo”), **COMUNICA** aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, o que segue:

Na data de 02 de fevereiro de 2021 foi divulgado o Comunicado ao Mercado Sobre o Resultado Final da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 3ª (Terceira) Emissão do Tellus Properties - Fundo de Investimento Imobiliário, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), sendo que foram identificadas inconsistências nas informações sobre a data de liberação para negociação das Cotas do Fundo.

O Fundo realizou oferta de distribuição pública da 3ª emissão de cotas, destinada aos investidores atuais do Fundo e investidores profissionais, definidos no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada, composta inicialmente por até 570.907 (quinhentas e setenta mil, novecentas e sete) Novas Cotas, observada a

possibilidade de emissão de montante adicional, pelo valor unitário na data de emissão de R\$ 87,58 (oitenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), perfazendo o montante total de R\$ 50.000.035,06 (cinquenta milhões e trinta e cinco reais e seis centavos), nos termos da Instrução CVM nº 476.

A oferta foi encerrada em 02/02/2021, com a subscrição e integralização de 605.057 (seiscentas e cinco mil e cinquenta e sete) Novas Cotas, considerando as cotas subscritas durante o período do Direito de Preferência, o período do Direito de Subscrição de Sobras, Montante Adicional e o período da Oferta Restrita, perfazendo assim o montante total colocado de R\$ 53.293.420,56 (cinquenta e três milhões, duzentos e noventa e três mil, quatrocentos e vinte reais e cinquenta e três centavos).

Deste modo, o Administrador esclarece que a partir da data de conversão dos recibos, as Novas Cotas adquiridas no Direito de Preferência e no Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no âmbito da B3 poderão ser negociadas na B3. As Novas Cotas adquiridas pelos Investidores Profissionais na Oferta Restrita somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após a conversão dos recibos de Novas Cotas, observado que referidas cotas atualmente se encontram em período de *lock up*, nos termos da ICVM 476, portanto, estão indisponíveis para negociação, sendo que a negociação obedecerá as datas conforme tabela abaixo:

Data Liquidação	Subscrição/Emissão	ISIN/Ticker	Quantidades Total	Data Término Lock-up	Início da Negociação
07/12/2020	Direito de Preferência - 3ª Emissão 476	BRTEPPR01M19 (TEPP13)	32.643	-	11/02/2021
21/12/2020	Sobras - 3ª Emissão 476	BRTEPPR02M18 (TEPP14)	82.716	-	11/02/2021
21/12/2020	Montante Adicional - 3ª Emissão 476	BRTEPPR02M18 (TEPP14)	38.561	-	11/02/2021
23/12/2020	Oferta - 3ª Emissão 476	BRTEPPR03M17 (TEPP15)	62.444	23/03/2021	24/03/2021
29/12/2020	Oferta - 3ª Emissão 476	BRTEPPR04M16 (TEPP16)	107.866	29/03/2021	30/03/2021
27/01/2021	Oferta - 3ª Emissão 476	BRTEPPR05M15 (TEPP17)	87.821	27/04/2021	28/04/2021
28/01/2021	Oferta - 3ª Emissão 476	BRTEPPR06M14 (TEPP18)	193.006	28/04/2021	29/04/2021

Informações Adicionais

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído nos Fatos Relevantes divulgados aos Cotistas em 16 de novembro de 2020 e 19 de novembro de 2020 (“Fato Relevante”).

Todas as Cotas subscritas e integralizadas durante a 3ª emissão farão jus a futuras distribuições de rendimentos em igualdade de condições.

Serão convertidos os recibos em 605.057 cotas no dia 10 de fevereiro de 2021, sendo que a partir do dia 11 de fevereiro de 2021, as 153.920 (cento e cinquenta e três mil, novecentas e vinte) cotas subscritas e integralizadas durante a 3ª emissão, referentes ao direito de preferência, sobras e montante adicional (TEPP13 e TEPP14) passarão a ser negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, em mercado de bolsa, sob o código de negociação TEPP11 e código ISIN BRTEPPCTF006.

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

escrituracao.fundos@brltrust.com.br e fii@brltrust.com.br

Relações com Investidores:

ri@tellus.com.br

+55 (11) 4280-4300

Atenciosamente,

São Paulo, 05 de fevereiro de 2021.

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

Administrador do Fundo