

## 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 rescisão parcial de contrato de locação do Condomínio São Luiz, ativo imobiliário integrante do portfólio do Fundo, conforme detalhamento abaixo:

- (i) Celebração de Instrumento Particular de Distrato Parcial do Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais entre o Fundo e o **BANCO BMG S.A.** (“**BMG**”), com o objetivo de rescindir a locação de 1 (um) conjunto do Condomínio São Luiz, representando uma área BOMA de 945,46m<sup>2</sup> (novecentos e quarenta e cinco vírgula quarenta e seis metros quadrados). Diante da rescisão parcial do contrato de locação, permanece vigente a locação dos demais 2 (dois) conjuntos objeto do referido contrato, restando vigente a locação de uma área BOMA de 1.575,14m<sup>2</sup> (mil e quinhentos e setenta e cinco vírgula quatorze metros quadrados). Em decorrência da referida rescisão parcial, o BMG pagará ao Fundo o montante de R\$ 1.016.655,36 (um milhão, dezesseis mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e trinta e seis centavos, referente à multa contratual e devolução de carência, a ser pago à vista no mês de fevereiro de 2021.

Dessa forma, estimamos que as movimentações descritas impactarão negativamente o fundo no médio prazo em R\$ 0,03/cota (três centavos por cota) na distribuição de rendimentos. Não obstante, o montante a ser pago pelo BMG descrito no item “i”



acima, representa aproximadamente 9 (nove) meses de despesas do conjunto cuja locação foi rescindida.

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.

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

São Paulo, 12 de fevereiro de 2021.