

## Fato Relevante

### TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF 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/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 aquisição, em 18 de fevereiro de 2021, de 2 (duas) unidades do Condomínio Edifício São Luiz, ativo já integrante da carteira Fundo, conforme previamente informado por meio do Fato Relevante divulgado em 13 de novembro de 2020, conforme detalhamento abaixo:

i) **Celebração de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis de Outras Avenças de 1 (uma) laje do Condomínio São Luiz:** O CCV para aquisição do conjunto 62, localizado no 6º andar ou 9º pavimento, do Bloco 2 do Cond. São Luiz e das Vagas de Garagem 156 a 173 (localizadas no 2º subsolo), todas do 4º Registro de Imóveis de São Paulo – SP, foi celebrado em 18 de fevereiro de 2021, com valor total a ser desembolsado no montante de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), tendo sido pago na referida data o sinal no montante R\$ 4.333.333,34 (quatro milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos), devendo o valor remanescente ser pago em 30 (trinta) dias contados da assinatura do CCV. O referido imóvel possui uma área locável 939,69m<sup>2</sup> (novecentos e trinta e nove vírgula sessenta e nove metros quadrados) e encontra-se ocupado.

ii) **Celebração de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis de Outras Avenças de 1 (uma) laje do Condomínio São Luiz:** O CCV para aquisição do conjunto 72, localizado no 7º andar ou 10º pavimento, do Bloco 2 do Cond. São Luiz, assim como das Vagas de Garagem 174 a 191 (localizadas no 2º

subsolo), todas do 4º Registro de Imóveis de São Paulo – SP, foi celebrado em 18 de fevereiro de 2021, com valor total a ser desembolsado no montante de R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais), tendo sido pago na referida data o sinal no montante R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), devendo o valor remanescente ser pago em 30 (trinta) dias contados da assinatura do CCV. O referido imóvel possui uma área locável 939,69m<sup>2</sup> (novecentos e trinta e nove vírgula sessenta e nove metros quadrados) e encontra-se ocupado.

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

São Paulo, 18 de fevereiro de 2021.