

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 apresentação e aceite de proposta para aquisição de 7 (sete) lajes, caracterizadas pelo 1º ao 7º pavimento do Edifício Fujitsu, localizado na Rua Treze de Maio, nº 1.633 – Bela Vista – São Paulo – SP.

Proposta de Sale & Lease Back (“S&LB”) aceita para a aquisição de 7 (sete) lajes do Ed. Fujitsu: O contrato de compra e venda (“CVC”) das unidades a serem adquiridas da Fujitsu do Brasil Ltda. (“Vendedora”) deverá ser celebrado até o dia 4 de maio de 2021 pelo preço total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

O preço de aquisição das lajes será pago pelo Fundo através de um Sinal de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) no ato da assinatura do CVC e o Saldo do preço será pago na lavratura da Escritura Definitiva, parte com recursos adicionais do Fundo e parte por meio de uma operação de Securitização.

Concomitantemente à Escritura Definitiva será assinado um Contrato Atípico de Locação com vigência de 5 (cinco) anos com a Vendedora no valor total mensal de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) o que equivale a uma aquisição total à *cap* bruto de 8,16% (oito vírgula dezesseis). O Fundo fará jus ainda ao recebimento do aluguel proporcional ao Sinal da aquisição no ato da assinatura do Contrato Atípico de Locação.

Tendo-se em vista que ainda é necessária a adoção de determinados procedimentos para a conclusão da compra, operação de Securitização e transferência dos referidos Imóveis ao Fundo, não é possível estimar o impacto nos rendimentos decorrentes das cotas.

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

São Paulo, 28 de abril de 2021.