

## 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 novo contrato de locação 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 **INDÚSTRIA E COMÉRCIO LEAL LTDA.**, (“Leal”), inscrita no CNPJ sob o nº 61.353.199/0001-26, para a locação de 6 (seis) conjuntos do Edifício Passarelli, totalizando uma Área BOMA de 1.019,46m<sup>2</sup> (um mil e dezenove vírgula quarenta e seis metros quadrados).

Dessa forma, estimamos que a movimentação acima descrita impactará positivamente o Fundo no médio prazo, após o período de carência, em R\$ 0,02/cota (dois centavos por cota) na distribuição de rendimentos.

Esta nova locação reduz a taxa de vacância física do Ed. Passarelli para 2% (dois por cento), menor nível desde o início da gestão Tellus, em setembro de 2019, refletindo o trabalho proativo da Gestão para redução da vacância do Fundo, atualmente em 13% (treze por cento).

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

São Paulo, 25 de junho de 2021.