

## 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/ME 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 acerca da celebração de novos instrumentos jurídicos referentes a locações de ativos imobiliários integrantes do portfólio do Fundo, conforme detalhamento abaixo:

- (i) Celebração de Instrumento Particular de Distrato ao Contrato de Locação entre o Fundo e **ASSOCIAÇÃO DO LABORATÓRIO DE SISTEMAS INTEGRÁVEIS TECNOLÓGICOS – LSI TEC** (“LSI TEC”), inscrita no CNPJ sob o nº 03.018.444/0001-42, por meio do qual foi encerrada a locação pela LSI TEC de 2 (dois) conjuntos do Edifício Passarelli, que representam conjuntamente uma área BOMA de 340,86m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta vírgula oitenta e seis metros quadrados). Com a presente devolução a LSI TEC reduziu a sua ocupação no Edifício Passarelli, restando como locatária de 2 (dois) conjuntos no referido ativo, que representam conjuntamente uma área BOMA de 338,78m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e oito vírgula setenta e oito metros quadrados). Esta devolução impacta na vacância física do Edifício Passarelli, passando de 2,4% (dois vírgula quatro por cento) para 7,3% (sete vírgula três por cento).
- (ii) Celebração de Aditamento ao Contrato de Locação entre o Fundo e **ST. JUDE MEDICAL BRASIL LTDA.** (“Abbott”), inscrita sob o CNPJ nº 00.986.846/0001-42, locatária do Edifício Timbaúba, repactuando em

15,14% (quinze vírgula quatorze por cento) o valor do aluguel mensal, bem como alterando o índice de reajuste do Contrato de IGP-M para IPCA;

- (iii) Celebração de Aditamento ao Contrato de Locação entre o Fundo e **TIVIT TERCEIRIZAÇÃO DE PROCESSOS, SERVIÇOS E TECNOLOGIA S/A.** (“Tivit”), inscrita sob o CNPJ nº 07.073.027/0001-53, locatária do Edifício Torre Sul, repactuando em 17,07% (dezesete vírgula zero sete por cento) o valor do aluguel mensal, bem como alterando o índice de reajuste do Contrato de IGP-M para IPCA.
- (iv) Celebração de Aditamento ao Contrato de Locação entre o Fundo e **CONTROL RISKS DO BRASIL LTDA.** (“Control Risks”), inscrita sob o CNPJ nº 01.924.906/0001-65, locatária do Edifício Torre Sul, repactuando em 8% (oito por cento) o valor do aluguel mensal, alterando o índice de reajuste do Contrato de IGP-M para IPCA, bem como prorrogando a vigência do Contrato de Locação até junho de 2024.

Dessa forma, estimamos que a movimentação acima descrita impactará positivamente o Fundo no médio prazo, em R\$ 0,01/cota (um centavo por cota) na distribuição de rendimentos. Ainda, as referidas movimentações passam a taxa de vacância física do Fundo de 11,8% (onze vírgula oito por cento) para 12,7% (doze vírgula sete por cento).

A Gestão permanece realizando um trabalho proativo para redução da vacância do Fundo.

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

São Paulo, 16 de agosto de 2021.

**TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**