

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 Aditamento ao Contrato de Locação entre o Fundo e **ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 60.537.263/0001-66, (“Estapar”), locatária do Condomínio Edifício São Luiz, repactuando em 15,04% (quinze vírgula zero quatro por cento) o valor do aluguel mensal de forma retroativa ao mês de competência setembro de 2021, bem como alterando o índice de reajuste do Contrato de IGP-M para IPCA. A diferença entre o valor do aluguel que seria reajustado pelo IGP-M e o valor efetivamente pactuado será devolvido pela locatária em caso de rescisão antecipada;
- (ii) Celebração de Aditamento aos Contratos de Locação celebrados entre o Fundo e **SERTRADING S/A.** e **SERTRADING (BR) LTDA.** (“Sertrading”), inscritas no CNPJ sob os nºs 03.748.067/0001-05 e 04.626.426/0001-06, respectivamente, locatárias do Condomínio Edifício São Luiz, estendendo o período de vigência dos contratos de locação pelo prazo de 2 (dois) anos, com fim da vigência em 31 de agosto de 2025, estabelecendo uma nova multa contratual por rescisão antecipada para o novo período de locação,



bem como repactuando em 20,4% (vinte vírgula quatro por cento) o valor do aluguel mensal a partir de janeiro de 2022. Por fim, foi alterado o índice de reajuste do Contrato de IGP-M para IPCA.

- (iii) Celebração de Aditamento ao Contrato de Locação entre o Fundo e **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** ("Santander"), inscrito sob o CNPJ nº 90.400.888/0001-42, locatário da loja localizada no térreo do Edifício Torre Sul, imóvel cujo Fundo possui 62,5% (sessenta e dois vírgula cinco por cento), repactuando em 18% (dezoito por cento) o valor do aluguel mensal, de forma retroativa ao mês de competência julho de 2021.

Dessa forma, estimamos que a movimentação acima descrita impactará positivamente o Fundo no médio prazo, em R\$ 0,015/cota (zero vírgula zero quinze reais por cota) na distribuição de rendimentos.

A Gestão permanece realizando um trabalho proativo para melhorar o resultado e promover a redução da vacância do Fundo.

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

São Paulo, 30 de novembro de 2021.