



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

TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 26.681.370/0001-25 (“Fundo”), gerido por **Tellus Investimentos e Consultoria Ltda.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 25.287.778/0001-54 (“Gestor”), e, 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 Comissão de Valores Mobiliários - 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 celebração, na data de hoje, do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis (“CVC”), cujo objeto é a venda dos conjuntos 51, 52, 53, 54, 61, 62, 63, 64, 71, 72, 73, 74, 81, 82, 83 e 84, correspondentes aos 5º, 6º, 7º e 8º andares do Edifício Timbaúba, situado na Rua Itapeva 538, Bela Vista, São Paulo/SP.

O CVC foi celebrado pelo preço total de R\$ 30.662.857,96 (trinta milhões, seiscentos e sessenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e noventa e seis centavos) (Preço de Aquisição) a ser pago contra a lavratura da escritura de venda e compra, desde que superadas as condições precedentes previstas no CVC. O preço de aquisição do ativo, em **Dezembro de 2020**, foi de R\$11.313,06/m² (onze mil, trezentos e treze reais e seis centavos), e o preço de venda será de R\$13.075,85/m² (treze mil e setenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos).

A operação descrita resultará em um ganho de capital de R\$0,47 por cota. Nos termos da regulamentação vigente (que prevê que o Fundo distribua rendimentos equivalente a, no mínimo, 95% dos lucros apurados em regime de caixa em cada semestre), a parcela do lucro com a venda, integrará a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre de liquidação da parcela do Preço de Aquisição.



Ressaltamos que o cálculo do valor efetivo da distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado das diversas alocações existentes no Fundo.

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

São Paulo, 14 de junho de 2022.

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

e

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.