



COMUNICADO AO MERCADO

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:

1. A celebração de aditamento ao contrato de locação celebrado entre o Fundo e as empresas Sertrading S.A. e Sertrading BR Ltda., inscritas respectivamente sob os CNPJs nºs 03.748.067/0001-05 e 04.626.426/0001-05, aprovando a realização de reforma dos conjuntos nºs 121 e 122 do Ed. Condomínio São Luiz (com 1.885m²), a fim de adaptá-los às suas atividades e estendendo o prazo de locação por 10 (dez) anos, passando os mesmos a terem encerramento previsto para 31.08.2033.
2. A celebração de aditamento ao contrato de locação celebrado entre o Fundo e a empresa AT&T Global Network Services Brasil Ltda., inscrita sob o CNPJ nº 03.341.093/0001-06, a fim de estender o prazo de locação dos conjuntos 61 e 62 do Ed. Torre Sul (com 1.084m²) até 31.12.2025, reajustando o valor do aluguel conforme a variação acumulada do IGP-M e reforçando as penalidades em caso de rescisão antecipada.
3. Formalização do encerramento do contrato de locação celebrado entre o Fundo e a empresa AT&T Global Network Services Brasil Ltda., inscrita sob o CNPJ nº 03.341.093/0001-06, para devolução do conjunto nº 71 do Ed. Torre Sul (com 542m²) em 30.06.2022, devendo a locatária realizar a entrega do imóvel no estado em que se encontra, incluindo o mobiliário. A locatária



realizará o pagamento do aluguel decorrido até a entrega do imóvel em 01.07.2022 e demais despesas até 15.07.2022.

4. A celebração de aditamento ao contrato de locação celebrado entre o Fundo e a empresa Banco BMG S.A., inscrita sob o CNPJ nº 61.186.680/0001-74, a fim de ajustar o valor do aluguel mensal dos conjuntos 101, 103 e 141 do Condomínio Edifício São Luiz (com 2.825m² no total) e reforçar as penalidades em caso de rescisão antecipada do contrato.

Com a realização dos ajustes ora comunicados, o wault¹ do fundo sobe de 4,46 para 5,13.

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, 29 de junho de 2022.

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

e

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

¹ Weighted Average of Unexpired Lease Term: prazo médio ponderado dos contratos de locação vigentes pela receita contratada.