



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 a celebração de novos contratos de locação de ativos imobiliários integrantes do portfólio do Fundo:

Foi celebrado nesta data o Contrato de Locação entre o Fundo e o **CENTRO DE IMAGEM DIAGNÓSTICOS S/A**, (“Locatário”), inscrito sob o CNPJ nº 42.771.949/0018-83, sob o nome fantasia de “Alliar” dando em locação os conjuntos nºs 92, 93 e 94 do Edifício Passarelli e o conjunto nº 111 do Condomínio Edifício São Luiz.

A locação no Ed. Passarelli corresponde a 509,73m² de área BOMA e a locação no Condomínio Ed. São Luiz perfaz 945,46m² de área BOMA. Ambos os contratos têm vigência a partir de 15.07.2022 e tem duração prevista de 60 (sessenta) meses.

Dessa forma, estimamos que a locação descrita impactará positivamente o Fundo, ao término do período de carência dos contratos, de 06 (seis) meses para o Ed. Passarelli e de 08 (oito) meses para o Condomínio Ed. São Luiz, em R\$ 0,03/cota (três centavos por cota) na distribuição mensal de rendimentos. Ainda como resultado da locação, a vacância física nestes dois ativos do Fundo fica zerada e a taxa de vacância física do portfólio passa de 8,16% (oito vírgula dezesseis por cento) para 4,31% (quatro vírgula trinta e um por cento).

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

São Paulo, 02 de agosto de 2022.

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

e

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