



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

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 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:

Que em 26 de dezembro de 2022, foi celebrado o Contrato de Locação entre o Fundo e a **ESSOR SEGUROS S/A**, sociedade seguradora, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.525.684/0001-50 (“Essor”), dando em locação 542,04m² (área BOMA) do conjunto nº 71 do **Edifício Torre Sul**, localizado na Rua James Joule, nº 65, na cidade de São Paulo – SP.

Este novo contrato passa a ter vigência em 01.01.2023 e tem duração prevista de 60 (sessenta) meses.

Dessa forma, estimamos que a locação descrita impactará positivamente o Fundo, ao término do prazo de 04 (quatro) meses de carência, em R\$ 0,01/cota (um centavo por cota) na distribuição de rendimentos. A taxa de vacância física do Fundo passa de 7,09% (sete vírgula zero nove por cento) para 5,65% (cinco vírgula sessenta e cinco por cento).

A Gestão informa ainda que, a partir de janeiro de 2023, o Fundo volta a compor o IFIX (índice que reúne os fundos imobiliários mais negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão).

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

São Paulo, 03 de janeiro de 2023.

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

administradora do

TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO