



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 a celebração de novo contrato de locação de ativos imobiliários integrantes do portfólio do Fundo:

Foi celebrado nesta data o Contrato de Locação entre o Fundo e as empresas: (i) Concessionária do Bloco Sul S.A.; e (ii) Concessionária do Bloco Central S.A., inscritas respectivamente sob os CNPJ nºs 42.130.537/0001-16 e 42.206.269/0001-79, ambas empresas do Grupo CCR, dando em locação os conjuntos nºs 41, 42 e 46 do 4º andar do Edifício Passarelli correspondente a 509,73m² de área BOMA.

O contrato tem vigência a partir de 15.04.2023 e tem duração prevista de 120 (cento e vinte) meses.

Dessa forma, estimamos que a locação descrita impactará positivamente o Fundo, ao término do prazo de 05 (cinco) meses de carência, em aproximadamente R\$ 0,01/cota (um centavo por cota) no resultado do Fundo. A taxa de vacância física do Fundo passa de 6,57% (seis vírgula cinquenta e sete por cento) para 5,19% (cinco vírgula dezenove por cento).

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, 25 de abril de 2023.

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

e

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