



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 Alves Guimarães, 1216, Pinheiros, CEP: 05410-002, 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 informar a conclusão da **recompra antecipada de 50,94%** do CRI – Cond. São Luiz, no valor total de R\$ 11.005.854,83 (onze milhões, cinco mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos), em 31/05/2023.

Na recompra, a gestora negociou a isenção da multa de pré-pagamento, além de um desconto de R\$ 117.725,01 (cento e dezessete mil, setecentos e vinte e cinco reais e um centavo) junto aos credores. A operação faz parte do processo de redução do passivo do Fundo, que passa para 10,2% do Patrimônio Líquido, em linha com o FR divulgado em 11 de maio de 2023.

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

São Paulo, 01 de junho de 2023.

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

e

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