



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: 05410-00, 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 em 06 de junho de 2023 o Contrato de Locação entre o Fundo e a **empresa BMS BRASIL CORRETORA DE RESSEGUROS**, inscrita sob o CNPJ nº 42.565.660/0001-60 (“Locatária”), dando em locação o conjunto nº 144 do 14º andar do Edifício Passarelli correspondente a 170,43m² de área BOMA.

O contrato tem vigência a partir de 01.06.2023, sem carência e duração prevista de 60 (sessenta) meses.

A nova locação impactará a distribuição de rendimentos em R\$0,003/cota e vacância física do Fundo passa para 5,05% (cinco vírgula cinco 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, 07 de junho de 2023.

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

e

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