



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 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 o quanto segue.

Em comunicado de 17 de junho de 2022, o Fundo informou a celebração de contrato de prestação de serviços de formador de mercado com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“Contrato”), para exercer a função de formador de mercado das cotas do Fundo. Na época, a Gestora decidiu deliberadamente por arcar com os custos da referida contratação, alinhada ao princípio de melhores esforços para fomentar a liquidez e negociabilidade das cotas do Fundo.

Um ano depois, a Gestora acredita que o serviço de formador de mercado trouxe o resultado esperado para o Fundo: na comparação entre maio de 2023 e maio de 2022, a liquidez cresceu 255%, o número de cotistas 45% e o valor da cota 18%. Nesse sentido, a Gestora seguirá com o Contrato, sendo que, a partir de 01/07/2023, os referidos custos serão integralmente direcionados ao Fundo.

A referida mudança não gera impacto significativo na distribuição de rendimentos do Fundo. Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 23 de Junho de 2023.

TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

por seu administrador, BRL Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A.