



## 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, 1212 - 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 comunicar a celebração de novo contrato de locação assinado em 29.08.2023, entre o Fundo e a **NEXMUV TECNOLOGIA E INOVAÇÃO LTDA.**, (“Locatária”), inscrita sob o CNPJ nº 35.381.007/0001-85, dando em locação o conjunto nº 102 do Edifício Torre Sul, correspondente a 542,04m<sup>2</sup> de área BOMA.

O contrato tem vigência a partir de 01.09.2023 e tem duração prevista de 60 (sessenta) meses.

Dessa forma, estimamos que a locação descrita impactará positivamente o Fundo, ao término do prazo de 06 (seis) 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 5,05% para 3,53%.

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, 31 de agosto de 2023.

**TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.**

e

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