



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 que em 04 de Setembro de 2023, o Fundo celebrou com a **PROVU SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO E CORRESPONDENTE BANCÁRIO S.A.** (atual denominação de LENDICO SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO E CORRESPONDENTE BANCÁRIO S/A.), inscrita sob o CNPJ nº 20.265.259/0001-71 aditamento ao contrato de locação que tem por objeto os conjuntos 162, 163 e 164 do Edifício Passarelli, correspondente a 509,73m² de área BOMA.

Por meio do aditamento, as partes prorrogaram a vigência do Contrato que passa a vigor até 17.04.2028 e ajustaram o valor do aluguel em 30,44%.

Estimamos que o aditamento impactará o wault¹ do Fundo que sobe de 4,69 para 4,74 anos.

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

São Paulo, 04 de setembro de 2023.

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

e

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

¹ Weighted Average of Unexpired Lease Term: prazo médio ponderado dos contratos de locação vigentes pela receita contratada.