



FATO RELEVANTE

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 de ativos imobiliários integrantes do portfólio do Fundo:

Foi celebrado em 22/09/2023 o Contrato de Locação entre o Fundo e a **MEDSYSTEMS COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, (“Locatária”), inscrita sob o CNPJ nº 05.273.422/0001-54, dando em locação os conjuntos nºs 111 e 112 do Edifício Torre Sul, correspondendo a 1.084,08m² (mil e oitenta e quatro vírgula zero oito metros quadrados) de área BOMA.

O Contrato de Locação tem vigência a partir de 01/10/2023 e tem duração prevista até 31/01/2032.

Dessa forma, estimamos que a locação descrita impactará positivamente o Fundo, ao término do prazo de 09 (nove) meses de carência, em R\$ 0,02/cota (dois centavos por cota) na distribuição de rendimentos. **A taxa de vacância física do Fundo passa de 3,53% para 0,00%**, e o *Wault* passará para 4,68 anos.

A Gestão informa que com a referida locação o Fundo atingiu 100% de ocupação, e que permanece realizando um trabalho proativo para as melhorias constantes nos ativos.

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

São Paulo, 25 de setembro de 2023.

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

e

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