



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”), em continuidade aos fatos relevantes publicados em 15/05/2022 e 11/05/2023 vem a público informar a superação da totalidade das condições resolutivas a que se submetia o Compromisso de Venda e Compra de Imóveis, cujo objeto é a venda dos conjuntos 51, 52, 53, 54, 61, 62, 63, 64, 71, 72, 73, 74, 81, 82, 83 e 84, correspondentes aos 5º, 6º, 7º e 8º andares do Edifício Timbaúba, situado na Rua Itapeva 538, Bela Vista, São Paulo/SP (“Operação”).

Em razão da conclusão da segunda e última fase da Operação, o Fundo informa o recebimento de R\$2.543.406,68 (dois milhões e quinhentos e quarenta e três mil e quatrocentos e seis reais e sessenta e oito centavos), assim como a formalização de escritura de compra e venda do conjunto nº 51 do Edifício Timbaúba, caracterizando como concluída a Operação.

A conclusão da segunda fase da Operação resultará em um ganho de capital de R\$ 0,04 (quatro centavos) por cota, além dos R\$ 0,40 (quarenta centavos) por cota distribuídos na primeira fase da operação. Nos termos da regulamentação vigente (que prevê que o Fundo distribua rendimentos equivalente a, no mínimo, 95% dos lucros apurados em regime de caixa em cada semestre), a parcela do lucro com a conclusão da operação, integrará a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre de liquidação do Preço de Aquisição.



Ressaltamos que o cálculo do valor efetivo da distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado de suas diversas alocações.

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

São Paulo, 14 de novembro de 2023.

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

e

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