



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”), em continuidade ao Comunicado ao Mercado publicado em 22 de dezembro de 2022, vem a público comunicar a celebração de Escritura Pública de Venda e Compra Imobiliária referente à aquisição do conjunto 113 do Condomínio Edifício Passarelli, localizado na rua Paes Leme, nº 524, Pinheiros, São Paulo-SP (“Escritura”).

Com a outorga da Escritura e a quitação integral do Preço, dá-se por concluída a aquisição, com o consequente aumento da participação do Fundo para 54,05% de um ativo que já vem sendo objeto de melhorias contínuas, o Edifício Passarelli.

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

São Paulo, 17 de novembro de 2023.

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

e

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