

**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 pela **Tellus Investimentos e Consultoria Ltda.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 25.287.778/0001-54 (“**Gestora**”), 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, nº 1212, CEP 01451-011, 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:

Em 26.10.2024, encerrou-se o período de aviso prévio da rescisão do contrato de locação relativo aos conjuntos nºs 162, 163 e 164 do Edifício Passarelli, que vinham sendo ocupados pela Provu Serviços de Administração e Correspondente Bancário S.A. A multa por rescisão antecipada do contrato de locação deverá ser paga no dia 01.11.2024, equivalente a aproximadamente R\$0,02/cota.

Como resultado do trabalho da Gestora para evitar a vacância do Fundo, informamos a celebração de novo contrato de locação para os conjuntos referidos acima, que ficariam vagos em razão da rescisão anteriormente noticiada. Os conjuntos nºs 162, 163 e 164 do Ed. Passarelli, passarão a ser ocupados pela já locatária do Ed. Passarelli, AGÊNCIA COWORKING - PRESTACAO DE SERVICOS PARA REALIZACAO DE NEGOCIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº28.492.876/0003-83, que amplia sua área locada para aproximadamente 1.530m² no edifício. O contrato de locação se inicia em 01.11.2024 e tem vigência de 60 (sessenta) meses e um valor de locação nominal 17,65% (dezessete vírgula sessenta e cinco por cento) superior ao anteriormente vigente, reforçando o movimento de reajustes positivos no Ativo ao longo deste ano.

O Fundo informa, ainda, a repactuação de contratos vigentes: (i) extensão do prazo de vigência do contrato de locação dos conjuntos nºs 101, 102, 103, 104, 105 e 106 do Edifício Passarelli, cujo término estava previsto para 14.05.2027 e passa a estar previsto para 31.10.2029; (ii) revisão do valor do aluguel do conjunto nº 101, do Ed. Torre Sul, com aumento de 16% (dezesseis por cento) no valor da locação, contado a partir de 01.08.2024, sendo que o Fundo fará jus ao aumento retroativo dentro do mês de novembro de 2024; (iii) revisão do valor da locação dos conjuntos nºs 141, 142, 143, 145 e 146 do Ed. Passarelli com aumento de 26,4% (vinte e seis inteiros e quatro décimos por cento) no valor do aluguel e extensão do período de vigência até 10.01.2030.

O Fundo permanece não tendo vacância pelo 13º mês consecutivo.

A Gestão permanece realizando um trabalho proativo para aumento da rentabilidade do Fundo.

São Paulo, 31 de outubro de 2024.

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

e

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