



Fato Relevante

TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF 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

O **TELLUS PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.681.370/0001-25 (“Fundo”), 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 Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela 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 sobre a aquisição de duas unidades do Edifício Passarelli, ativo já integrante do Fundo, na forma pactuada na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03/06/2020.

O valor desembolsado nesta data é de R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais), referente aos conjuntos nº 155 e 156 do edifício, os quais somam uma área locável de 338,78 m² e encontram-se 100% ocupados. A aquisição foi feita a um valor 10,14% abaixo do valor original dos outros 39 conjuntos já adquiridos pelo Fundo e com um acordo com o vendedor que prevê a garantia do aluguel por 12 meses em caso de vacância no conjunto 155.

Com a efetivação desta aquisição, o Fundo passa a ser proprietário de 52,80% do ativo e passa a fazer jus, desde a presente data, ao recebimento integral dos valores de locação. Esta receita de locação equivale a R\$ 0,003 (zero vírgula zero três centavos) por cota por mês.

São Paulo, 3 de junho de 2020.