

TELLUS PROPERTIES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 26.681.370/0001-25 - Código de Negociação na B3: TEPP11

("Classe")

COMUNICADO AO MERCADO

A Classe Única gerida por **TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 25.287.778/0001-54 ("Gestor"), e, representado por seu administrador, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo, CEP: 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

Tomaram conhecimento, por meio do Fato Relevante divulgado na presente data pela **COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO ("GPA")**, locatária de imóvel integrante do portfólio do Fundo, acerca da celebração de um acordo com seus principais credores para apresentação de um plano de recuperação extrajudicial.

Em razão de questionamentos que possam surgir por parte de investidores, a Gestora entende oportuno esclarecer que:

- (i) até o presente momento, o GPA permanece integralmente adimplente com suas obrigações locatícias perante o Fundo, não tendo ocorrido qualquer interrupção de pagamentos ou comunicação formal acerca de eventual inadimplemento;
- (ii) o contrato de locação conta com seguro fiança vigente, contratado junto a seguradora de primeira linha, em montante suficiente para cobrir aproximadamente 12 (doze) meses de receita de aluguel e despesas imobiliárias relacionadas ao imóvel, em caso de eventual inadimplemento; e
- (iii) o contrato de locação firmado entre as partes prevê, ainda, outras obrigações e mecanismos para proteção dos interesses do locador. Eventuais desdobramentos envolvendo o GPA estão sendo monitorados pelo Gestor (inclusive para fins de acionamento das referidas disposições contratuais) e serão prontamente comunicados aos cotistas, caso necessário, observados os limites inerentes à defesa dos direitos/interesses da Classe.

A Administradora e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 10 de março de 2026

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.,

e

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM