

TELLUS MULTIESTRATÉGIA - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 45.188.099/0001-35 - Código de Negociação na B3: TELM11

("Classe")

FATO RELEVANTE

O TELLUS MULTIESTRATÉGIA - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 45.188.099/0001-35 ("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, 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, comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

- I. No dia 20/03/2026, o Fundo recebeu notificação formal do vendedor da unidade residencial do empreendimento Pinna, manifestando sua desistência do exercício do direito de recompra. Com isso, o Fundo, que já detinha os direitos aquisitivos da futura unidade, desde a celebração da operação, passa a ter plena liberdade para comercializá-los no mercado.
- II. Cumpre destacar que, nos termos da estrutura da operação originalmente contratada, o vendedor permanece obrigado a remunerar o Fundo pelo direito de recompra pelo período remanescente de dois meses (abril e maio).
- III. A Gestão já conduz ativamente as tratativas para a venda do ativo, com o objetivo de capturar o melhor resultado possível para os cotistas.

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

São Paulo, 11 de maio de 2026

TELLUS MULTIESTRATÉGIA - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

e

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM