

# ANÚNCIO DE INÍCIO

## DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA – RESPONSABILIDADE LIMITADA DO TELLUS MULTIESTRATÉGIA – FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 45.188.099/0001-35

Código ISIN nº BRTELMCTF002  
Código de Negociação B3: TELM11

No montante, sem considerar o valor da Taxa de Distribuição Primária, de até

# R\$ 70.000.000,00\*

(setenta milhões de reais)

\*podendo o Montante Total da Oferta ser (i) aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido)

### REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB RITO AUTOMÁTICO Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/194, EM 08 DE JULHO DE 2024

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, 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 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administrador fiduciário do **TELLUS MULTIESTRATÉGIA – FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, nos termos do disposto na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), comunica, por meio deste, o início da oferta pública primária da 2ª (segunda) emissão de cotas da **CLASSE ÚNICA – RESPONSABILIDADE LIMITADA** do **TELLUS MULTIESTRATÉGIA – FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.188.099/0001-35 (“Oferta” e “Classe”, respectivamente), realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do Art. 26, inciso VII, da Resolução CVM 160, para distribuição de até 7.000.000 (sete milhões) de cotas, em série única, nominativas e escriturais, conforme as características constantes do regulamento do Fundo, todas com valor unitário, para fins de subscrição e integralização de R\$ 10,00 (dez reais) (“Preço por Cota”), perfazendo o montante total de até R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) (“Montante Total da Oferta”).

O Montante Total da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 1.750.000 (um milhão setecentas e cinquenta) Cotas, considerando o Preço por Cota, perfazendo o total de R\$ 17.500,00 (dezessete milhões e quinhentos mil reais), a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ocorrerá sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Oferta à CVM, a critério do

Administrador, na qualidade de Coordenador Líder, em conjunto com a Gestora (“Lote Adicional”), perfazendo o montante total da Oferta de 8.750.000 (oito milhões setecentas e cinquenta mil) Cotas, equivalente a R\$ 87.500.000,00 (oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais).

Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta de 100.000 (cem mil) Cotas, equivalente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”), de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas cotas em montante igual ou superior ao montante mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, mediante sugestão do Coordenador Líder e em comum acordo com a Gestora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta (“Distribuição Parcial”).

A 2ª Emissão foi aprovada por meio de Ato do Administrador datado de 05 de julho de 2024.

### **CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA**

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

<b>Ordem dos Eventos</b>	<b>Evento</b>	<b>Data Prevista <sup>(1) (2)</sup></b>
1	Protocolo do Pedido de Oferta junto à B3	21/06/2024
2	Registro da Oferta na CVM (rito automático)	08/07/2024
3	Anúncio de Início	08/07/2024
4	Apresentação a Potenciais Investidores e Coleta de Intenções de Investimento	08/07/2024 a 15/07/2024
5	Data da Realização do Procedimento de Alocação Primeira Liquidação	15/07/2024
6	Data da Primeira Liquidação	19/07/2024
7	Data da Realização do Procedimento de Alocação Segunda Liquidação	13/08/2024
8	Data da Segunda Liquidação	19/08/2024
9	Data da Realização do Procedimento de Alocação Terceira Liquidação	13/09/2024
10	Data da Terceira Liquidação	19/09/2024
11	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	30/12/2024

<sup>(1)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas.

<sup>(2)</sup> As datas indicadas acima são estimativas.

**A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS NOS TERMOS DO ART. 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, TENDO SIDO DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**Informações Adicionais:** maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas com o Administrador, na qualidade de Coordenador Líder da Oferta, bem como junto à CVM e/ou B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO nos endereços a seguir indicados:

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22.250-040

Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Rodrigo Ferrari

E-mail: [ol-eventos-estruturados-psf@btgpactual.com](mailto:ol-eventos-estruturados-psf@btgpactual.com)

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar

Rio de Janeiro - RJ

CEP 02.050-006; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares

São Paulo – SP

CEP 01.333-010

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48

São Paulo – SP

CEP 01.010-901

Website: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/)

**A AUTORIZAÇÃO PARA REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 9ª EMISSÃO DO FUNDO, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160.**

Rio de Janeiro, 08 de julho de 2024.

**GESTORA**



**ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER**



**ASSESSOR LEGAL DA OFERTA**

