

COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA

CLASSE ÚNICA – RESPONSABILIDADE LIMITADA DO TELLUS MULTISTRATÉGIA – FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 45.188.099/0001-35
Código ISIN nº BRTELMCTF002
Código de Negociação B3: TELM11

Registro Automático da Oferta na 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 MULTISTRATÉGIA – FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, vem a público, por meio deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”), comunicar, nos termos do artigo 67, §2º da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a modificação do cronograma da oferta pública primária da 2ª (segunda) emissão de cotas da **CLASSE ÚNICA – RESPONSABILIDADE LIMITADA** do **TELLUS MULTISTRATÉGIA – FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.188.099/0001-35 (“Oferta” e “Classe”, respectivamente), nos termos abaixo.

1. ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

O Cronograma da Oferta foi alterado para contemplar duas novas datas de liquidação, as quais serão denominadas: (i) Data da Terceira Liquidação, a qual ocorrerá no dia 10 de outubro de 2024; e Data da Quarta Liquidação, a qual ocorrerá no dia 25 de outubro de 2024.

Em virtude da modificação da Oferta, nos termos do artigo 69, §1º da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, tendo em vista que, nesta data, já foram realizadas subscrições de cotas da Classe, no âmbito da Oferta, será aberto o período de desistência para Investidores Profissionais que já aderiram à Oferta.

2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Nos termos do §1º, do artigo 69, da Resolução CVM 160, será aberto o período de desistência para Cotistas que já tenham aderido à Oferta pelo prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de divulgação deste Comunicado ao Mercado. Nesse sentido, os Cotistas que já tiverem aderido à Oferta poderão revogar a sua adesão até as 17:00 horas do dia 08 de outubro de 2024, devendo, para tanto, informar sua decisão de desistência junto ao Coordenador Líder, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em manter a sua adesão (“Período de Desistência”). Observado o disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, os Cotistas que revogarem a sua aceitação à Oferta terão direito à restituição integral dos valores

integralizados das Cotas. Nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder deverá se certificar de que os Investidores que venham a aderir a Oferta a partir da presente data estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a Oferta original foi alterada e das suas novas condições.

3. ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em virtude da alteração mencionada acima, o Cronograma da Oferta foi modificado, o qual se encontra abaixo reproduzido:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾ ₍₂₎
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 05/08/2024
5	Data da Realização do Procedimento de Alocação da Primeira Liquidação	05/08/2024
6	Data da Primeira Liquidação	09/08/2024
7	Data da Realização do Procedimento de Alocação da Segunda Liquidação	16/09/2024
8	Data da Segunda Liquidação	20/09/2024
9	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta	01/10/2024
10	Início do Período de Desistência	02/10/2024
11	Encerramento do Período de Desistência	08/10/2024
12	Data da Realização do Procedimento de Alocação da Terceira Liquidação	07/10/2024
13	Data da Terceira Liquidação	10/10/2024
14	Data da Realização do Procedimento de Alocação da Quarta Liquidação	21/10/2024
15	Data da Quarta Liquidação	25/10/2024
16	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	30/12/2024

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas.

Informações Adicionais: maiores informações sobre a Oferta 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

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/

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE COMUNICADO AO MERCADO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA DIVULGADOS EM 08 DE JULHO DE 2024, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

O 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.

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.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui

utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo e no Anúncio de Início publicados em 08 de julho de 2024.

Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2024.

GESTORA



**ADMINISTRADOR E COORDENADOR
LÍDER**



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

