



TELLUS PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

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

("Classe")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.287.778/0001-54 ("Gestora"), servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Foi aprovado, nos termos do na Assembleia Geral de Cotistas publicada no dia 17/11/2025, o desdobramento das Cotas da Classe, segundo a razão de 1:10 (uma para dez), a realizar-se no fechamento do mercado de 27/11/2025 ("Data Base" e "Desdobramento"), de forma que:
 - i. Para cada cota de emissão efetivamente detida, conforme respectiva posição de custódia, no fechamento do mercado da Data Base serão atribuídas, ao respectivo titular, 09 (nove) novas cotas, totalizando 10 (dez) cotas, conferindo ao seu titular os mesmos direitos das cotas previamente existentes; e
 - ii. As cotas passarão a ser negociadas na forma desdobrada a partir da abertura do mercado do dia 27/11/2025, considerando os prazos e procedimentos do mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo certo que as cotas decorrentes do Desdobramento serão creditadas aos respectivos titulares até o dia 02/12/2025.
- II. Esclarece-se, por fim, que previamente ao Desdobramento, o Fundo contava com 4.221.967 (quatro milhões, duzentos e vinte e um mil, novecentos e sessenta e sete) cotas, de modo que, após o Desdobramento, passará a possuir 42.219.670 (quarenta e dois milhões, duzentos e dezenove mil, seiscentos e setenta) cotas no total.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

21 de novembro de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.