

TELLUS PROPERTIES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

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

("Classe")

FATO RELEVANTE

A Classe Única gerida por **TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.287.778/0001-54 ("Gestora"), e representada por sua administradora, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro/RJ, 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:

- I. Em **18 de agosto de 2026**, em complemento aos Fatos Relevantes divulgados em [28 de maio de 2026](#) e [28 de julho de 2026](#), a Classe formalizou as escrituras definitivas para a aquisição dos conjuntos comerciais nº 41 e 42 do Edifício Parque Cultural Paulista, localizados na Avenida Paulista, nº 37, com entrada pela Alameda Santos, nº 74, São Paulo/SP, contemplando 9 (nove) vagas indeterminadas de garagem por conjunto, bem como dos conjuntos comerciais nº 43, 44, 45, 61, 62 e 66 do Edifício Passarelli, localizados na Rua Paes Leme, nº 524, São Paulo/SP.
- II. Com a outorga das escrituras referente aos Edifício Parque Cultural Paulista e Edifício Passarelli, a Classe foi imitada na posse dos respectivos imóveis e passou a responder pelos tributos e despesas sobre eles incidentes.
- III. A Gestora e a Administradora estimam que as aquisições terão um resultado positivo no Fundo estimado de 3% (três por cento) sobre a receita corrente do fundo, a qual representa aproximadamente um impacto de R\$ 0,001 (um milésimo de real) por cota.

A Gestora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários, por meio do e-mail ri@tellus.com.br.

São Paulo, 18 de agosto de 2026

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

e

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.