

TELLUS PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 26.681.370/0001-25
Código de Negociação na "B3": TEPP11
Código ISIN: BRTEPPCTF006

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA – CONSULTA FORMAL**

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **TELLUS PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 26.681.370/0001-25 ("Fundo"), convida os cotistas do Fundo ("Cotistas"), por meio desta, a participar da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo ("AGO"), a ser realizada de forma não presencial, por meio de coleta de voto a distância, cuja formalização da apuração ocorrerá no dia 08 de maio de 2025, até às 19:00 do horário de Brasília/DF, utilizando-se da plataforma Cuore para Voto à Distância para deliberar sobre a seguinte matéria da Ordem do Dia:

- 1) aprovação das Demonstrações Financeiras do Fundo, acompanhada do Relatório dos Auditores Independentes, relativa ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 ("Demonstrações Financeiras").

Informações Gerais

Somente poderão votar na AGO, ora convocada, os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da AGO, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Os Cotistas poderão participar da AGO diretamente pelo sistema Cuore (conforme instruções no Anexo I) do momento do recebimento do e-mail, que ocorrerá até o dia **11 de abril de 2025**.

Será encaminhado para cada Cotista, conforme endereço eletrônico previamente cadastrado, um e-mail com o link de acesso à plataforma Cuore, por meio da qual será possível anexar documentos e votar as matérias da Ordem do Dia.

A AGO se dará com a manifestação de pelo menos 01 (um) cotista, em conformidade com o disposto na legislação vigente e no regulamento do Fundo, sendo que a matéria da Ordem do Dia será aprovada por maioria simples dos votos.

Todos os documentos relativos ao Fundo, incluindo as [Demonstrações Financeiras](#) (link) sujeitas a aprovação e Instruções de Voto, encontram-se disponíveis no site do Administrador.

São Paulo, 08 de abril 2025.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ANEXO I

O link individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore. Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

O Cotista, caso deseje, pode se identificar por meio do CPF ou CNPJ e proceder com seu voto em cada uma das matérias da Ordem do Dia. Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

Na plataforma os Cotistas devem incluir os seguintes documentos no momento do voto:

- (a) se Pessoa Jurídica: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is) que está votando;
- (b) se Fundo de Investimento: último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);
- (c) caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano; e
- (d) na hipótese da representação da pessoa jurídica por mais de um representante, anexar carta com a anuência do voto pelo representante faltante.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à Internet. Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

- (1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar “finalizar”, o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do fundo após finalizado.
- (2) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.
- (3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão .pdf.

Qualquer dúvida, acesse o RI do fundo.