

**TELLUS MULTIESTRATÉGIA - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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

("Classe")

**FATO RELEVANTE**

O TELLUS MULTIESTRATÉGIA - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 45.188.099/0001-35 ("Fundo"), gerido por TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA., inscrito no CNPJ sob o nº 25.287.778/0001-54 ("Gestor"), e, representado por seu administrador, BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, 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: 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Em 23/12/2025 o fundo recebeu com atrasado o pagamento da distribuição extraordinária de rendimentos decorrente do recebimento da primeira parcela da venda de imóvel, vencida em 28/11/2025. Permanece pendente a segunda e última parcela, que deverá ser quitada conforme previsto em contrato, acrescida de juros e multa pelo atraso anterior.
- II. O Fundo pretende distribuir nesta data, o ganho de capital referente à primeira parcela, no valor de R\$ 451.789,50, adicionada de resultado parcial acumulado e não distribuído até novembro, no valor de R\$ 20.630,14. Desta forma, o valor total da distribuição extraordinária de rendimentos será de R\$ 472.419,64, equivalente a R\$ 0,22 por cota (vinte e dois centavos por cota).

A Administradora e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 26 de dezembro de 2025

**TELLUS MULTIESTRATÉGIA - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

e

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