



ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO TELLUS MULTIESTRATÉGIA – FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 45.188.099/0001-35

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/312, em 20 de outubro de 2025.

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DO TELLUS MULTIESTRATÉGIA – FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única do **TELLUS MULTIESTRATÉGIA – FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, ambas inscritas no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 45.188.099/0001-35 (“**Classe**” e “**Fundo**”, respectivamente), a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta e administrador fiduciário (“**Administradora**”) e a **TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 10º andar, CEP 01452-000, inscrito no CNPJ sob o nº 25.287.778/0001-54, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 15.392, de 16 de dezembro de 2016, na qualidade de gestora (“**Gestora**” e, em conjunto com a Classe e a Administradora, “**Ofertantes**”), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 3ª (terceira) emissão da Classe (“**Cotas**”, “**3ª Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), todas nominativas e escriturais, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022 (“**Resolução CVM 175**”), tendo sido distribuídas 953.138 (novecentos e cinquenta e três mil, cento e trinta e oito) Cotas, perfazendo o montante de:

R\$ 9.531.380,00

(Nove milhões, trezentos e quarenta mil, setecentos e cinquenta e dois reais e quarenta centavos)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.



Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto Definitivo (conforme definido abaixo), foi reduzida de 8.000.000 (oito milhões) de Cotas para 953.138 (novecentos e cinquenta e três mil, cento e trinta e oito) Cotas.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Adquiridas
1	Pessoas naturais	33	833.138
2	Clubes de investimento		
3	Fundos de investimento	1	20.000
4	Entidades de previdência privada		
5	Companhias seguradoras		
6	Investidores estrangeiros		
7	Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição		
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio		
9	Demais instituições financeiras		
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio		
11	Demais pessoas jurídicas	1	100.000
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio		
Total		35	953.138

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 3ª (Terceira) Emissão de Cotas da Classe Única do Tellus Multiestratégia - FII Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A AUTORIZAÇÃO PARA REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA CLASSE, 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.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR



MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 22 de janeiro de 2026.



GESTORA



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



COORDENADOR LÍDER

