

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.**, 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 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, comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento ao [Fato Relevante divulgado em 27 de maio de 2026](#), a Classe informa que, em razão do exercício do direito de preferência por um dos atuais inquilinos do imóvel, não foi superada a condição precedente prevista no item "i" da Cláusula 5.1 do Compromisso de compra e venda dos conjuntos nº 82, 111, 112, 121, 122, 141, 142, 151 e 152.
- II. Dessa forma, o Contrato foi resolvido de pleno direito, sem a aplicação de multa ou penalidade a quaisquer das partes. Em consequência, a Classe não será imitada na posse dos conjuntos objeto da operação, tampouco fará jus às respectivas receitas de locação.
- III. A resolução do Contrato não acarreta impactos financeiros relevantes para a Classe.

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

30 de junho de 2026

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

e

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.