



FATO RELEVANTE

TELLUS HEALTHCARE & MIXED-USE FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

por sua administradora **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ nº 39.317.176/0001-07 (“Fundo”)

O Fundo, por sua administradora, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, vem informar aos seus cotistas e ao mercado em geral que, **na qualidade de titular e locador do imóvel** situado na Avenida Angélica nº 2.029, Consolação, São Paulo/SP (“Imóvel”) — objeto de contrato de locação atípico na modalidade *built-to-suit* cujos créditos imobiliários lastreiam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª emissão, em série única, da Riza Securitizadora S.A. (“CRI”) —, recebeu, em 29 de junho de 2026, da locatária **CENTRO PAULISTA DE ONCOLOGIA S.A.** (“Oncoclínicas”), em mora no pagamento de um aluguel, comunicação informando a rescisão antecipada do referido contrato. O Fundo esclarece que não anuiu com a rescisão antecipada pretendida, de iniciativa exclusiva da locatária, tampouco renunciou a quaisquer direitos, permanecendo a exigir o cumprimento integral das obrigações contratuais.

A gestora continuará adotando as medidas cabíveis à defesa dos interesses do Fundo, notadamente a apuração e cobrança de créditos decorrentes da relação locatícia, inclusive da multa rescisória, a preservação das coberturas e garantias vinculadas ao contrato de locação, bem como o subsequente reposicionamento do Imóvel.

O Fundo destaca, por fim, que dispõe de capacidade para cumprir com as obrigações legais e contratuais decorrentes dos fatos ora noticiados, seguindo a honrar seus compromissos pecuniários, em especial aqueles assumidos no Termo de Securitização perante a securitizadora e os titulares do CRI. O Fundo manterá seus cotistas e o mercado tempestivamente informados sobre a evolução das medidas e eventuais impactos decorrentes dos fatos ora noticiados.

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

São Paulo, 10 de julho de 2026

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.,

e

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