

CLASSE ÚNICA – RESPONSABILIDADE LIMITADA DE COTAS DO TELLUS MULTISTRATÉGIA – FII FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ nº 45.188.099/0001-35

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

Prezado(a)s Cotistas,

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora da **CLASSE ÚNICA – RESPONSABILIDADE LIMITADA DE COTAS DO TELLUS MULTISTRATÉGIA – FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.188.099/0001-35 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Especial da Classe, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto deliberar:

1. Pela alteração do quadro disposto no item 9.1. do anexo descrito da Classe (“Anexo”), parte integrante do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que trata da taxa de administração devida ao Administrador, para correção de erro material na coluna “Valor do PL da Classe”, que não implica em majoração de quaisquer percentuais, o qual vigorará conforme redação abaixo e na forma do Regulamento consolidado à presente Consulta Formal (“Anexo I”):

*“9.1 O ADMINISTRADOR receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente à soma dos seguintes montantes (“**Taxa de Administração**”): (a) percentual escalonado ao ano, conforme descrito na tabela a seguir, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas; ou (a.2) caso as cotas da classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“**Base de Cálculo da Taxa de Administração**”), observado o valor mínimo mensal de R\$10.000,00 (dez mil reais), até o 12º (décimo segundo) mês de funcionamento da classe e, a partir do 13º mês de funcionamento da classe, o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (“**IPCA**”), a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM; e (b) caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, será acrescentada à Taxa de Administração o montante equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, caso o patrimônio líquido da classe seja de até R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), ou 0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano, caso o patrimônio líquido da classe supere tal valor, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$5.000,00 (cinco mil reais),*

atualizado anualmente segundo a variação positiva do IPCA, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM.

Valor do PL da classe	Percentual ao ano
Até R\$400.000.000,00	0,16%
De R\$400.000.000,01 a R\$800.000.000,00	0,15%
De R\$800.000.000,01 a R\$1.000.000.000,00	0,14%
De R\$1.000.000.000,01 a R\$1.200.000.000,00	0,13%
Acima de R\$1.200.000.000,00	0,12%

9.1.1. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

9.1.2. O ADMINISTRADOR pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.”

2. Pela alteração da definição do termo “Vb”, disposto no item 9.3. do Anexo, que trata da taxa de performance devida ao Administrador, a qual vigorará conforme redação abaixo e na forma do Anexo I à presente Consulta Formal:

“9.3. Além da remuneração que lhe é devida nos termos de 9.2 acima, o GESTOR fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela classe ao GESTOR, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Va) - (Taxa \text{ de Correção} * Vb)]$$

**Va** = rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pela Taxa de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

**M** = Mês anterior ao da competência apurada;

**N** = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

**Taxa de Correção (Benchmark):** Média aritmética do Yield do IMA-B 5, divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais em seu website, referente ao mês imediatamente anterior ao período de apuração, acrescida da variação mensal do IPCA, também divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

**Vb** = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração da classe, deduzido de eventuais amortizações de cotas.”

3. Por autorizar, na forma do 10.1 (j) do Anexo, a realização de operações pela Classe com Ativos Imobiliários, classes de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pelo Administrador, Gestor e/ou por sociedades de seus grupos econômicos, e/ou Outros Títulos Imobiliários, conforme definidos no Anexo da Classe, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável (“Ativos Conflitados”).

#### PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que as matérias colocadas em deliberações, por meio dos itens (1) , (2) e (3) devem ser abertamente discutidas e deliberadas no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstêm de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberações para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail: [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com)

A Administradora se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**