

**CLASSE ÚNICA TELLUS MULTISTRATÉGIA – FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ nº 45.188.099/0001-35
("Fundo")

**TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 16 DE
JULHO DE 2025**

Na qualidade de atual instituição administradora do Fundo, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente), no âmbito da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 16 de julho de 2025 e encerrada 31 de julho de 2025, vem, por meio do presente termo de apuração, apresentar o quórum de deliberação da matéria colocada para aprovação dos Cotistas do Fundo:

1. Aprovar a aquisição pela Classe, de parcela correspondente a 40% (quarenta por cento) dos seguintes imóveis: (i) conjuntos n.ºs 2.201 e 2.202, do Condomínio do Edifício Avenida Brigadeiro Faria Lima, situado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, CEP 01452-002 objeto das Matrícula n.ºs 60.329 e 60.333 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("Conjuntos"), (ii) das vagas de garagem n.ºs 240, 241 e 242, 243, 244 e 245, objeto das matrículas n.ºs 58.571, 58.572, 58.573, 58.574, 58.575 e 58.576 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("Vagas Vinculadas"); e (iii) das vagas de garagem indeterminadas objeto das matrículas n.ºs 60.338, 60.359, 60.360, 60.361, 60.362, 60.363, 60.364, 60.365, 60.366, 60.367, 60.368 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, devidamente descritos e caracterizados nas suas respectivas matrículas e cadastrados perante a Municipalidade de São Paulo – PMSP sob os contribuintes n.ºs 015.075.0254-0, 015.075.0253-2, 015.075.0370-9, 015.075.0547-7, 015.075.0548-5, 015.075.0549-3, 015.075.0550-7, 015.075.0551-5, 015.075.0552-3, 015.075.0553-1, 015.075.0554-1, 015.075.0555-8, 015.075.0556-6 (sendo os Conjuntos, as Vagas Vinculadas e as Vagas Indeterminadas conjuntamente denominados "Imóveis"). Os Imóveis foram avaliados em R\$ 25.213.000,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e treze mil reais), conforme laudo de avaliação publicado pela BINSWANGER BRAZIL, em 28 de agosto de 2024, e atualmente possuem como locatário empresa considerada parte relacionada da Administradora, em potencial situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, do Anexo Normativo III, da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175").

Foram recebidas respostas de cotistas representando, aproximadamente, 54.082% das Cotas de emissão do Fundo, sendo que a matéria colocada em deliberação, conforme descrita acima, restou **aprovada** pelos Cotistas, conforme os percentuais detalhados abaixo:

Quórum qualificado: mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria 1	48.180%	0.000%	4.772%	<u>aprovada</u>

Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2025

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