



COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 4ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO TELLUS MULTIESTRATÉGIA – FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 45.188.099/0001-35

Classificação ANBIMA: Multiestratégia - Gestão Ativa - Multicategoria

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRTELMCTF002

Código de Negociação das Cotas na B3: TELM11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/234, em 13 de julho de 2026

O **TELLUS MULTIESTRATÉGIA – FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 45.188.099/0001-35 (“Fundo”) O **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 (“Administrador”) e a **TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na 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 gestor (“Gestor” e, quando referido conjuntamente com o Administrador e o Fundo, “Ofertantes”) vêm a público, por meio do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado”), comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo).

De acordo com as informações recebidas da B3, até o momento, foram subscritas 168.253 (cento e sessenta e oito mil e duzentos e cinquenta e três) Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, restando, portanto, 7.831.747 (sete milhões e oitocentos e trinta e um mil e setecentos e quarente e sete) Novas Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta (“Novas Cotas Remanescentes”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 4ª (Quarta) Emissão de Cotas da Classe Única do Tellus Multiestratégia – FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 45.188.099/0001-35*” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).



O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) TERMO(S) DE ACEITAÇÃO DA OFERTA OU AS ORDENS DE INVESTIMENTO, CONFORME O CASO, POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME DIVULGADO NESTE COMUNICADO AO MERCADO, OBSERVADO AINDA, A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

O AVISO AO MERCADO, O PROSPECTO DEFINITIVO, O ANÚNCIO DE INÍCIO E A LÂMINA FORAM DIVULGADOS E ESTE COMUNICADO AO MERCADO E O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÃO DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DA CVM E DA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DO PROSPECTO DEFINITIVO, DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DA LÂMINA, DESTE COMUNICADO AO MERCADO E DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

Administrador: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website, na barra de pesquisa em “Asset Servicing BTG Pactual” pesquisar por “45.188.099/0001-35” e então localizar o documento desejado)

Coordenador Líder: <https://maxcapitalmarkets.com.br/contato/> (neste website, no ícone “Emissões em andamento” procurar por “[4ª \(QUARTA\) EMISSÃO DE COTAS TELLUS MULTIESTRATÉGIA – FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA](#)” e então localizar o documento desejado);

Gestor: <https://www.tellus.com.br/> (neste website, clicar em “Fundos Listados”, depois “TELM11” e, então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta);

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> - neste website acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Consulta de Informações” sob “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, pesquisar por “Classe Única do Tellus Multiestratégia – FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” no campo “Emissor”, e, então, localizar o documento requerido;

B3: www.b3.com.br – neste website e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Classe Única do Tellus Multiestratégia – FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada.

LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, A GESTORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

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.

São Paulo, 03 de agosto de 2026



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



COORDENADOR LÍDER

