ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DA 1ª SÉRIE, COTAS SUBCLASSE SÊNIOR DA 2ª SÉRIE, COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA A E DAS COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA B DE EMISSÃO DO

TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 66.745.116/0001-68

Registro da Oferta das Cotas Subclasse Sênior da 1ª Série na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2026/1344, em 10 de agosto de 2026*
Registro da Oferta das Cotas Subclasse Sênior da 2ª Série na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2026/1345, em 10 de agosto de 2026*
Registro da Oferta das Cotas Subclasse Subordinada A na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2026/1346, em 10 de agosto de 2026*
Registro da Oferta das Cotas Subclasse Subordinada B na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2026/1347, em 10 de agosto de 2026*

***concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160")**

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento em direitos creditórios, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 66.745.116/0001-68 ("Fundo"), a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede no município e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n° 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente habilitada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n° 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador"), a **APOLO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede no município e Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.765, conjunto 61, Vila Olímpia, CEP 04547-901, inscrita no CNPJ sob o nº 28.153.011/0001-20, devidamente habilitada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários na categoria gestão de recursos, por meio do Ato Declaratório nº 16.209, de 08 de maio de 2018 , na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor" e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, "Ofertantes") e a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam, nesta data, o início da oferta pública de distribuição de **(i)** 50.000 (cinquenta mil) cotas seniores da 1ª série ("Cotas Seniores da 1ª Série" e "Oferta Sênior 1ª Série", respectivamente); **(ii)** 20.000 (vinte mil) cotas seniores da 2ª série ("Cotas Seniores da 2ª Série" e "Oferta Sênior 2ª Série", respectivamente); **(iii)** 5.000 (cinco mil) cotas subordinadas A ("Cotas Subordinadas A" e "Oferta Subordinada A", respectivamente); e **(iv)** 25.000 (vinte e cinco mil) cotas subordinadas B ("Cotas Subordinadas B" e "Oferta Subordinada B", em conjunto com Cotas Seniores da 1ª Série, Cotas Seniores da 2ª Série e Cotas Subordinadas A, "Cotas", e Oferta Sênior 1ª Série, Oferta Sênior 2ª Série e Oferta Subordinada A, "Oferta", respectivamente), todas nominativas e escriturais, da 1ª (primeira) emissão da Classe ("Emissão"), com preço unitário de emissão **(i)** na data da 1ª integralização, de R$ 1.000,00 (mil reais); e **(ii)** após a 1ª data de integralização, o valor unitário das Cotas no Dia Útil seguinte da referida integralização, calculado conforme o disposto no Regulamento ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante total de:

R$ 100.000.000,00

(cem milhões de reais) *

("Montante Inicial da Oferta")

*podendo referido Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta conforme aplicável (conforme definidos no Ato de Aprovação da Oferta).

Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo de distribuição será arcado pela Classe ("Custo Unitário de Distribuição"), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das cotas.

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160.

A Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Regulamento ou "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta do Apolo Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento em Direitos Creditórios de Responsabilidade Limitada*", celebrado em 06 de agosto de 2026 ("Ato de Aprovação da Oferta").

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data[(1)(2)]
1	Requerimento de Registro Automático Oferta na CVM	10/08/2026

	Divulgação do Anúncio de Início	
2	Início das apresentações para Potenciais Investidores (*Roadshow*)	11/08/2026
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	12/08/2026
4	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	08/10/2026
5	Procedimento de Alocação	10/10/2026
6	Data de Subscrição das Cotas	14/10/2026
7	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias da divulgação deste Anúncio de Início

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nessas hipóteses, os Investidores serão informados imediatamente pelos mesmos meios de comunicação utilizados para a divulgação da Oferta, pelo menos.

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, COMUNICADOS OU INFORMAÇÕES RELATIVOS À OFERTA SERÃO DIVULGADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER E DA CVM:

(i) **Administrador:** https://www.oliveiratrust.com.br/ (neste website acessar "Acesse a plataforma OT", depois clicar em "Sou Investidor", depois em "Fundos em captação" e procurar pelo "TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, selecionar a opção desejada);

(ii) **Gestor:** https://www.apoloasset.com.br/ (neste website, selecionar o Fundo e então, clicar em "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Regulamento" ou na opção desejada);

(iii) **Coordenador Líder:** https://www.terrainvestimentos.com.br/ofertas-publicas/ (neste website localizar ou pesquisar pela presente Oferta "*Oferta Pública de Distribuição Primária da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Subclasse Sênior da 1ª Série, Cotas Subclasse Sênior da 2ª Série, Cotas da Subclasse Subordinada A e das Cotas Da Subclasse Subordinada B de Emissão do Timus Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento em Direitos Creditórios de Responsabilidade Limitada*" e então, clicar em "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Regulamento" ou na opção desejada);

(iv) **CVM:** www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "Timus Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento em Direitos Creditórios de Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços eletrônicos indicados neste Anúncio de Início.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE PARTICIPAR DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO REGULAMENTO.

APÓS A PUBLICAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA, A OFERTA SERÁ OBJETO DE REGISTRO NA ANBIMA, PELO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 15 DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS DA ANBIMA.

A EMISSÃO E AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

São Paulo, 10 de agosto de 2026.