COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DA 1ª SÉRIE, COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DA 2ª SÉRIE, COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA A E COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA B DA CLASSE ÚNICA 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 DA 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 DA 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 pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**").

Nos termos do disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais aplicáveis, 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 no Ministério da Fazenda ("**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, nº 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 nº 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002, na qualidade de administrador do Fundo ("**Administrador**") e 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, os "**Ofertantes**"), em conjunto com 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**"), vêm a público, por meio do presente comunicado ("**Primeiro Comunicado ao Mercado**" ou "**Comunicado**"), **COMUNICAR a** respeito da **(i)** diminuição da Distribuição Parcial e do Montante Mínimo da Oferta Sênior da 1ª Série (conforme disposto no Ato de Rerratificação da Oferta) que passará de 20.000 (vinte mil) cotas da subclasse sênior da 1ª série ("**Cotas Seniores da 1ª Série**") para 5.000 (cinco mil) Cotas Seniores da 1ª Série, equivalente a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); e da **(ii)** modificação do Cronograma Indicativo da Oferta para : **(a)** incluir a data de divulgação deste Comunicado da Oferta; **(b)** ajustar as datas de Data Máxima do Período de Coleta de Intenções de Investimento, Data Máxima do Procedimento de Alocação e Data Máxima de Subscrição das Cotas.

Considerando que ainda não houve o recebimento de subscrições de Cotas, de modo que não há investidores, não haverá abertura de período de desistência.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta do Timus Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento em Direitos Creditórios de Responsabilidade Limitada*", celebrado nesta data entre o Administrador e o Gestor ("**Ato de Rerratificação da Oferta**") ou no regulamento ("**Regulamento**").

I. NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em virtude do disposto acima, o Cronograma foi modificado, de forma que o novo Cronograma da Oferta encontra-se abaixo reproduzido:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Estimada (1) (2) (3)
1	Protocolo do requerimento de registro da Oferta na CVM Obtenção do registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	10/08/2026
2	Início das Apresentações a Potenciais Investidores (*Roadshow*)	11/08/2026
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento Divulgação do primeiro Comunicado ao Mercado	12/08/2026
4	Data Máxima de Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	08/10/2026

5	Data Máxima do Procedimento de Alocação	10/10/2026
6	Data Máxima de Subscrição das Cotas	14/10/2026
7	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias da divulgação do Anúncio de Início

(1) *As datas estimadas 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.*

(3) *Cronograma alterado em decorrência do primeiro Comunicado ao Mercado, divulgado em 12 de agosto de 2026, nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder e da CVM indicados neste Comunicado.*

Caso os Montantes Mínimo das respectivas Ofertas sejam atingidos antes da data máxima de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, o Coordenador Líder poderá encerrar, a seu critério, o Período de Coleta de Intenções de Investimento antes de tal data máxima.

II. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Seguem inalterados os demais termos e condições das Ofertas, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

III. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados às Ofertas foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor e da CVM, indicadas abaixo:

- **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);
- **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);
- **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); e
- **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).

IV. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

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

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

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

A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, GESTOR, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM.

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

A data deste Comunicado é 12 de agosto de 2026.

Autorregulação
ANBIMA
Ofertas Públicas

Autorregulação
ANBIMA
Administração Fiduciária

Autorregulação
ANBIMA
Coordenadores de
Ofertas Públicas

Autorregulação
ANBIMA
Gestão de Recursos