ANÚNCIO DE INÍCIO

Oferta pública de distribuição primária da 1ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DE COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DO

THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/ME nº 65.787.196/0001-51

No montante de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

A TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 8º andar, na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 03.751.794/0001-13, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a prestar os serviços de custódia, escrituração e distribuição de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 14.300 de 01 de julho de 2015 ("Distribuidor"), na qualidade de Distribuidor do THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 65.787.196/0001-51 ("Fundo" e "Ofertante"), vem, por meio deste, anunciar o início da distribuição de cotas do Fundo, realizada através do rito de registro automático de distribuição estabelecido pela Comissão de Valores Mobiliário na Resolução 160, de 13 de julho de 2022 ("RCVM 160/22"), identificada através do Registro nº CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2026/491 e Processo nº SRE/1000/2026, registrada na presente data, abaixo estão as principais características da oferta:

Espécie, Classe e Forma das Cotas: As Cotas são compostas pela 1ª Emissão da 1ª Série da Subclasse Sênior, todas nominativas e escriturais, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo;

Montante Total da Oferta: A Oferta é composta por 5.000 (cinco mil) Cotas, totalizando o montante máximo de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

Montante Mínimo da Oferta: será permitida, desde que haja a colocação da quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas, com a possibilidade do cancelamento do saldo de Cotas da Subclasse Sênior não colocado;

Público-Alvo: Investidores Profissionais, nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

CRONOGRAMA DA OFERTA

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	Registro da Oferta na CVM	31/03/2026
2	Divulgação deste Anúncio de Início	31/03/2026
3	Início do Período de Subscrição	31/03/2026
4	Encerramento do Período de Subscrição	25/09/2026
5	Data prevista de Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	25/09/2026

Maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas com o Distribuidor, na qualidade de instituição coordenadora líder da oferta, por meio do *site* www.terrainvestimentos.com.br ou diretamente pela CVM.

São Paulo, 31 de março de 2026.

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.