Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2026.

À

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

GSEC-1

A/c Sra. Cynthia Barião

Ref: Relatório Trimestral de FIDC

Prezados Senhores,

Em atendimento ao disposto no artigo 27, caput, V, do Anexo Normativo II da Resolução CVM n° 175, de 23 de dezembro de 2022, encaminhamos relatório trimestral:

DEMONSTRATIVO TRIMESTRAL – 3° TRIMESTRE DE 2026

TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FIDC RL

CNPJ n° 66.745.116/0001-68

Procedimentos realizados e resultado da verificação do lastro dos Direitos Creditórios

No trimestre em referência, não houve integralização de cotas nem aquisição de Direitos Creditórios pela classe, de modo que, em 30 de setembro de 2026, a carteira do Fundo não continha Direitos Creditórios.

Quantidade de créditos analisados: Dada a inexistência de Direitos Creditórios na carteira do Fundo no trimestre em referência, não houve Direitos Creditórios cedidos, vencidos e/ou substituídos a serem objeto de verificação de lastro.

Quaisquer outras inconsistências encontradas, se for o caso: Não foram apuradas inconsistências no trimestre em referência.

Ações tomadas pelo Custodiante e pelo Administrador para regularizar as eventuais inconsistências encontradas: Diante da inexistência de inconsistências apuradas, não foram tomadas ações pelo Custodiante e pelo Administrador.

Informações sobre a origem, existência e exigibilidade do registro dos direitos creditórios

Considerando a inexistência de cessão para o Trimestre em referência, não há obrigatoriedade de registro de Direitos Creditórios.

Informações sobre os procedimentos de cobrança de Direitos Creditórios

As informações sobre os mecanismos e procedimentos de cobrança dos direitos creditórios estão descritas no Regulamento do Fundo.

Para o Trimestre em referência, não foram ajuizadas ações judiciais de cobrança ou propostas medidas administrativas, judiciais ou arbitrais envolvendo a classe de cotas do Fundo.

Informações sobre os eventos de pré-pagamento ocorridos no período

No trimestre em referência, não foram realizados eventos de pré-pagamento de Direitos Creditórios.

Informações sobre as alienações de Direitos Creditórios pelo Fundo e suas motivações

Não ocorreram quaisquer eventos de alienação de Direitos Creditórios do Fundo para o trimestre em referência.

Informações sobre a análise do Administrador com relação ao impacto no Patrimônio Líquido ou na rentabilidade da carteira do Fundo de uma possível descontinuidade nas operações de alienação de créditos pelo Fundo

Não ocorreram eventos que ensejassem a realização de operações de alienação de Direitos Creditórios pelo Fundo, não tendo, consequentemente, havido impacto ao Patrimônio Líquido ou na rentabilidade de sua carteira em virtude de operações dessa natureza.

Informações sobre fatos que afetaram a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

Não houve fluxos financeiros oriundos de Direitos Creditórios no trimestre em referência, não havendo, portanto, fatos que tenham afetado a regularidade dos fluxos de pagamento previstos.

Informações sobre precatórios federais adquiridos pelo Fundo

Nos termos do Regulamento do Fundo e seu(s) respectivo(s) Apêndice(s) não houve a aquisição de precatórios federais pelo Fundo, bem como não há classe destinada ao público em geral.

Por fim, o Gestor, através de seu Relatório Trimestral, nos termos do Art. 27, § 3º, da RCVM 175 prestou as Informações contidas no Anexo I.

Atenciosamente,

José Alexandre Costa de Freitas

Diretor designado

ANEXO I – RELATÓRIO DO GESTOR

(página deixada intencionalmente em branco)

São Paulo, 13 de novembro de 2026.

À

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora fiduciária do Timus Recebíveis Imobiliários FIDC de Responsabilidade Limitada
A/C: Luisa Vieira – Regulatório Ger1 Fundos

Ref.: Relatório trimestral do gestor – 3º trimestre de 2026 (art. 27, § 3º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 175/2022)

RELATÓRIO TRIMESTRAL DO GESTOR

3º TRIMESTRE DE 2026

A **APOLO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.** (CNPJ/MF 28.153.011/0001-20) ("Gestora"), na qualidade de gestora da carteira da classe única do TIMUS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ/MF 66.745.116/0001-68) ("Fundo"), apresenta o relatório referente ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2026, para composição do demonstrativo trimestral de que trata o art. 27 do Anexo Normativo II.

CONTEXTO DO PERÍODO

No 3º trimestre de 2026, não houve integralização de cotas nem aquisição de direitos creditórios pela classe. O Regulamento e o Anúncio de Início da 1ª emissão são de 7 de agosto de 2026, e a oferta seguia em curso em 30 de setembro de 2026.

Em 30 de setembro de 2026, a carteira não continha direitos creditórios.

INFORMAÇÕES DO RELATÓRIO TRIMESTRAL DO GESTOR

a) Efeitos de eventual alteração na política de investimento sobre a rentabilidade da carteira
Não houve alteração da política de investimento no período. Sem direitos creditórios em carteira, não há efeito sobre a rentabilidade a reportar.

b) Originadores que representem, individualmente, 10% ou mais da carteira: critérios de concessão de crédito e suas alterações
Não aplicável, pois não houve aquisição de direitos creditórios no trimestre. Os critérios de concessão de crédito aplicáveis às cédulas de crédito bancário ("CCBs") a serem adquiridas estão na Política de Crédito anexa ao Regulamento.

c) Eventuais alterações nas garantias existentes para o conjunto de direitos creditórios
Não aplicável, pois não havia direitos creditórios em carteira.

Clicksign 8da15c9f-af94-4908-bc2a-0afe82c73eb8

d) Forma como se operou a cessão dos direitos creditórios, contratos relevantes e caráter definitivo

Não houve cessão no trimestre. Em 9 de setembro de 2026, o Fundo, representado pela Gestora, celebrou com a BMP Sociedade de Crédito Direto S.A. (CNPJ/MF 34.337.707/0001-00) ("BMP") o Contrato de Promessa de Endosso de Cédulas de Crédito Bancário, sem Coobrigação e Outras Avenças.

Por esse contrato, a BMP promete oferecer e transferir ao Fundo, cumpridos os requisitos de aquisição, as CCBs emitidas no âmbito dos Contratos Limite celebrados com os devedores listados em seu Anexo I. A transferência se faz por endosso em preto, por via eletrônica, nos termos da Lei nº 10.931/2004, contra o pagamento do Preço de Aquisição.

A aquisição é em caráter definitivo, irrevogável e irretratável, sem coobrigação ou retenção de riscos e benefícios pela BMP. A BMP responde pela existência dos direitos creditórios, nos termos do art. 295 do Código Civil, e pelos demais itens da cláusula 2.4 do contrato.

Em 7 de agosto de 2026, o Fundo também celebrou o contrato de consultoria especializada com a Timus Investimentos Ltda. (CNPJ/MF 61.902.266/0001-14), que apoia a Gestora na identificação e na análise dos direitos creditórios.

e) Impacto dos eventos de pré-pagamento no patrimônio líquido e na rentabilidade

Não houve eventos de pré-pagamento.

f) Condições de alienação de direitos creditórios, momento e motivação

Não houve alienação de direitos creditórios.

g) Impacto de eventual descontinuidade da originação ou cessão de direitos creditórios

Não houve descontinuidade, já que a originação e a cessão ainda não haviam começado no período. Não há impacto no patrimônio líquido nem na rentabilidade.

h) Fatos que afetaram a regularidade dos fluxos financeiros oriundos dos direitos creditórios

Não houve fluxos financeiros oriundos de direitos creditórios no trimestre.

EVENTO SUBSEQUENTE

Em outubro de 2026, após o encerramento do trimestre, a classe começou a adquirir CCBs nos termos do contrato de endosso descrito no item (d). As informações correspondentes constarão do relatório do 4º trimestre de 2026.

_____

APOLO ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.

Clicksign 8da15c9f-af94-4908-bc2a-0afe82c73eb8

FIDC Timus - Relatório Trimestral do Gestor - 3T2026.pdf

Documento número #8da15c9f-af94-4908-bc2a-0afe82c73eb8

Hash do documento original (SHA256): 1662d4dc707fac29375e6014e2613e0115f11ae3e0abdcd5acfe1427bf233e18

Assinaturas

VÍTOR CARDARELLI
CPF: 458.768.218-70
Assinou em 13 nov 2026 às 16:46:46

Marcelo Peregrino
CPF: 042.973.677-00
Assinou em 13 nov 2026 às 17:17:27

Pedro Camanho
CPF: 215.583.338-51
Assinou em 13 nov 2026 às 17:18:52

Log

13 nov 2026, 16:17:46	Operador com email vitor.cardarelli@apoloenergia.com.br na Conta 9796245c-0408-43b9-84ed-0ee135df5926 criou este documento número 8da15c9f-af94-4908-bc2a-0afe82c73eb8. Data limite para assinatura do documento: 13 de dezembro de 2026 (16:17). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
13 nov 2026, 16:20:49	Operador com email vitor.cardarelli@apoloenergia.com.br na Conta 9796245c-0408-43b9-84ed-0ee135df5926 adicionou à Lista de Assinatura: vitor.cardarelli@apoloenergia.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo VÍTOR CARDARELLI.
13 nov 2026, 16:20:49	Operador com email vitor.cardarelli@apoloenergia.com.br na Conta 9796245c-0408-43b9-84ed-0ee135df5926 adicionou à Lista de Assinatura: marcelo.peregrino@apoloasset.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcelo Peregrino.

13 nov 2026, 16:20:50	Operador com email vitor.cardarelli@apoloenergia.com.br na Conta 9796245c-0408-43b9-84ed-0ee135df5926 adicionou à Lista de Assinatura: pedro.camanho@apoloasset.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Pedro Camanho.
13 nov 2026, 16:46:46	VÍTOR CARDARELLI assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail vitor.cardarelli@apoloenergia.com.br. CPF informado: 458.768.218-70. IP: 191.13.161.124. Componente de assinatura versão 1.1538.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
13 nov 2026, 17:17:27	Marcelo Peregrino assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail marcelo.peregrino@apoloasset.com.br. CPF informado: 042.973.677-00. IP: 177.26.67.25. Componente de assinatura versão 1.1538.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
13 nov 2026, 17:18:52	Pedro Camanho assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail pedro.camanho@apoloasset.com.br. CPF informado: 215.583.338-51. IP: 189.96.235.174. Componente de assinatura versão 1.1538.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
13 nov 2026, 17:19:06	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 8da15c9f-af94-4908-bc2a-0afe82c73eb8.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 8da15c9f-af94-4908-bc2a-0afe82c73eb8, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.