

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA)
EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO BRASIL TIMBERLAND PARANÁ
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ n.º 63.266.685/0001-32

No montante de até

R\$ 303.000.000,00

(trezentos e três milhões de reais)

Registro da Oferta n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/340, concedido em 4 de novembro de 2025, por meio do rito de registro automático

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160") e das demais disposições legais aplicáveis, o **BRASIL TIMBERLAND PARANÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo")**, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários na categoria administrador fiduciário, conforme Ato Declaratório CVM n.º 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0001-91, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("Administradora"), **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários na categoria gestor de recursos, conforme Ato Declaratório CVM n.º 7.446, de 13 de outubro de 2003, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, Sala 202, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.150.453/0001-20, na qualidade de gestor da carteira do Fundo ("Gestora"), e **BANCO SAFRA S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Paulista, n.º 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o n.º 58.160.789/0001-28, na qualidade de intermediário líder da Oferta ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária, em regime de melhores esforços de colocação, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "a", da Resolução CVM 160, de 303.000 (trezentos e três mil) cotas da classe, subclasse e série únicas do Fundo, todas nominativas e escriturais, cujas características estão descritas no Anexo I ao Regulamento ("Cotas"), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada uma na data da primeira integralização, perfazendo a Oferta o montante de até R\$ 303.000.000,00 (trezentos e três milhões de reais) na data da primeira integralização ("Montante Inicial da Oferta" e "Oferta").

O Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta definido no documento que aprovou a Oferta e no Regulamento. Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo em vigor.

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Registro automático da Oferta na CVM	04/11/2025
2	Divulgação deste Anúncio de Início	04/11/2025
3	Início do Primeiro Período de Coleta de Intenção de Investimento	07/11/2025
4	Encerramento do Primeiro de Coleta de Intenção de Investimento	25/11/2025
5	Primeiro Procedimento de Alocação	26/11/2025
6	Primeira Liquidação do FII	28/11/2025
7	Início do Segundo Período de Coleta de Intenção de Investimento	01/12/2025
8	Encerramento do Segundo Coleta de Intenção de Investimento	16/12/2025
9	Segundo Procedimento de Alocação	17/12/2025
10	Segunda Liquidação do FII	19/12/2025
11	Data Estimada para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 23/12/2026
12	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	03/05/2026

(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 Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma pode ser considerada uma modificação da Oferta e, em tal caso, deverá ser comunicada à CVM e aos investidores nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas nas páginas do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora ou da CVM na rede mundial de computadores.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, AS COTAS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO REGULAMENTO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".



Rio de Janeiro, 4 de novembro de 2025.

COORDENADOR LÍDER



Safra | Investment
Bank

ADMINISTRADORA E GESTORA



OLIVEIRA TRUST