

ANÚNCIO DE INÍCIO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE NOTAS
COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA REAL E
FIDEJUSSÓRIA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA



CBA 01 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CNPJ nº 59.298.062/0001-74

No valor total de

R\$ 1.000.000,00

(um milhão de reais)

Código ISIN: BRCBSPNCM001

REGISTRO DA OFERTA NA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS SOB O Nº
CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2026/196 EM 22 SETEMBRO 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, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

NÃO FOI CONTRATADA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO NO ÂMBITO DA OFERTA PARA ATRIBUIR
RATING ÀS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A **CBA 01 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Miguel Sutil, nº 8.800, Sala 1307A1, Jardim Mariana, CEP 78.040-790, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 59.298.062/0001-74, e na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso ("JUCEMAT") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") nº 51.202.776.087 ("Emitente"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), vêm a público, comunicar, nesta data, por meio do presente anúncio de início, nos termos do disposto no artigo 59 da

Resolução CVM 160 ("Anúncio de Início"), o início do período de distribuição da oferta pública da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real e com garantia adicional fidejussória, para distribuição pública, pelo rito de registro automático de distribuição, da Emitente ("Notas Comerciais Escriturais" e "Emissão", respectivamente), com garantia firme de colocação, de 1.000 (mil) Notas Comerciais Escriturais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Notas Comerciais Escriturais, qual seja, 16 de setembro de 2026 ("Data de Emissão"), o montante total de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), destinadas exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), estando, portanto, sujeita ao rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso X, e do artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160, dos artigos 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada e demais legislação e regulamentação aplicáveis ("Oferta"), conforme previsto no *"Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, Sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, da CBA 01 Bild Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda."* ("Termo de Emissão"), celebrado em 18 de setembro de 2026, entre a Emitente, os Avalistas (conforme definido no Termo de Emissão) e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário das Notas Comerciais Escriturais.

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta será realizada sob o rito de registro automático, não foi e não será submetida à análise prévia da CVM e/ou da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora, nos termos dos artigos 25, parágrafo 2º, do artigo 26, inciso X, e artigo 27, inciso I da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários **(i)** representativos de dívida; **(ii)** destinados exclusivamente a Investidores Profissionais; e **(iii)** de emissão de companhia sem registro de emissor de valores mobiliários na CVM.

A Oferta será objeto de registro na ANBIMA, pelo Coordenador Líder, nos termos do *"Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários"* e das *"Regras e Procedimentos de Oferta Públicas"*, ambos conforme em vigor.

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

O registro da Oferta foi concedido automaticamente pela CVM em 22 de setembro de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2026/196.

4. DISPENSA DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

As Notas Comerciais Escriturais serão ofertadas exclusivamente para Investidores Profissionais, sendo, portanto, dispensada a divulgação de prospecto e lâmina e a utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e §3º, e do artigo 23, §1º, ambos da Resolução CVM 160.

5. CRONOGRAMA ESTIMADO E TENTATIVO DAS ETAPAS DA OFERTA

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1)(2)(3)
1	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	22/09/2026
2	Publicação deste Anúncio de Início da Oferta	22/09/2026
3	Data da liquidação financeira das Notas Comerciais Escriturais	29/09/2026
4	Data máxima para divulgação do anúncio de encerramento	180 dias após 29/09/2026

(1) As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da CVM, da B3, da Emitente e do Coordenador Líder, assim como quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

6. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais a respeito da Emissão, da Oferta e das Notas Comerciais Escriturais podem ser obtidas com a Emitente, o Coordenador Líder, com a CVM e/ou com a B3.

Emitente

Website: <https://ri.grupobild.com.br/login/> (neste website, clicar em "Acessar", abaixo de "Para visualizar nossas operações, acesse a página de Operações Públicas").

Coordenador Líder

Website: www.xpi.com.br (nesta página, acessar "Produtos e Serviços"; em seguida, selecionar "Oferta Pública" e acessar "CBA 01 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA."; por fim, localizar o documento desejado).

CVM

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (em tal página, em tal página, no campo "Principais Consultas", acessar "Ofertas Públicas", em seguida, acessar "Ofertas Públicas de Distribuição", então, clicar em "Ofertas Registradas", selecionar o ano "2026", clicar na linha "Notas Comerciais" e "CBA 01 Bild Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda." e, então, localizar o documento desejado).

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Website: https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (em tal página, acessar "Ofertas em andamento", depois clicar "Empresas" e "CBA 01 Bild Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda." e, então, localizar o documento desejado).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA E A UTILIZAÇÃO DE DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º, INCISO I E PARÁGRAFO 3º, E DO ARTIGO 23, PARÁGRAFO 1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160, PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA PELA CVM OU PELA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMITENTE, BEM COMO SOBRE AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE EMISSÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMITENTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMITENTE OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, CONFORME ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

São Paulo, 22 de setembro de 2026.



COORDENADOR LÍDER