

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA

CGD EMPREENDIMENTOS S.A.

CNPJ nº 05.368.250/0001-00

Avenida Doutor Gastão Vidigal, nº 1.725, sobreloja, Vila Leopoldina, CEP 05.314-000
cidade de São Paulo, estado de São Paulo

no valor total de

R\$ 170.000.000,00 (cento e setenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES: BRCGDEDBS022

**REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA PÚBLICA DAS DEBÊNTURES CONCEDIDO PELA
CVM EM 26 DE JANEIRO DE 2026 SOB O Nº CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2026/046**

CGD EMPREENDIMENTOS S.A., sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), em fase operacional, constituída sob as leis brasileiras, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Doutor Gastão Vidigal, nº 1.725, sobreloja, Vila Leopoldina, CEP 05.314-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 05.368.250/0001-00 ("**Emissora**"), em conjunto com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, Torre JK, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**Coordenador Líder**"); vêm a público comunicar por meio deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), que, nos termos do artigo 59, inciso II, § 3º da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), nesta data, foi iniciado o período de distribuição da oferta pública, sob o rito automático, nos termos do artigo 26, inciso X e do artigo 27, inciso I, ambos da Resolução CVM 160, de 170.000 (cento e setenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, a ser convolada em espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única ("**Debêntures**"), da 2ª (segunda) emissão da Emissora, as quais serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 27 de janeiro de 2026, o montante total de R\$ 170.000.000,00 (cento e setenta milhões de reais), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e, no que for aplicável, 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Investidores Profissionais**" e "**Oferta Pública**", respectivamente).

As Debêntures serão emitidas por meio do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a ser convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da CGD Empreendimentos S.A.*” (“Escritura de Emissão”), celebrado em 20 de janeiro de 2026, entre a Emissora, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures (“Agente Fiduciário”), e, na qualidade de fiadores, Cláudio Dahruj, Márcia Dahruj, CMJ Comércio de Veículos Ltda., Super CDMD Comércio de Veículos Automotores Ltda., CMD BD Comércio de Automoveis Eletricos Ltda., CMD GW Comercio de Veículos Automotores Ltda. e CMD Automóveis Ltda., conforme qualificados na Escritura de Emissão.

1. Rito de Registro Automático de Distribuição

A Oferta Pública está sendo realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160, portanto, não está sujeita à análise prévia da CVM, por se tratar de oferta pública de dívida de emissor não registrado na CVM e, assim, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, em conformidade com o disposto no § 2º do artigo 25 da Resolução CVM 160, desde que cumpridos os requisitos e procedimentos elencados no artigo 27 da Resolução CVM 160. A Oferta Pública não foi ou será submetida à análise prévia da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), da CVM ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

2. Registro da Oferta na CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 26 de janeiro de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2026/046.

3. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta Pública

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta Pública:

Nº	EVENTO	DATA PREVISTA ^{(1) (2)}
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta Pública à CVM	21/01/2026
2	Divulgação do aviso ao mercado	21/01/2026
3	Obtenção do registro da Oferta Pública pela CVM	26/01/2026
4	Divulgação deste Anúncio de Início e início da Oferta Pública	26/01/2026
5	Data estimada da liquidação financeira das Debêntures	27/01/2026
6	Data máxima para divulgação do anúncio de encerramento da Oferta Pública	Até 180 (cento e oitenta) dias corridos da divulgação do anúncio de início

4. Dispensa de Prospecto e da Lâmina da Oferta

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta Pública, tendo em vista que o público-alvo da Oferta Pública é composto exclusivamente por Investidores Profissionais, conforme previsto no inciso I do artigo 9º e do § 1º do artigo 23, ambos da Resolução CVM 160.

5. Informações Adicionais

Nos termos do artigo 59, § 3º, inciso V da Resolução CVM 160, maiores informações acerca da Emissora, da Oferta Pública e da sua distribuição, podem ser obtidas com o Coordenador Líder, com a CVM e/ou com a B3.

¹ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Nos termos do artigo 67, §2º da Resolução CVM 160, a modificação do cronograma de distribuição não depende de prévia aprovação da CVM. Não obstante, qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta Pública pela CVM, conforme artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160.

² Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta Pública, tal cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicações ao mercado relativas a tais eventos relacionados à Oferta Pública serão publicadas e divulgadas nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, bem como da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

O aviso ao mercado, este Anúncio de Início, o anúncio de encerramento da Oferta Pública, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta Pública foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta Pública, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA PÚBLICA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA OU DE QUALQUER ENTIDADE REGULADORA OU AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA PÚBLICA NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA PÚBLICA 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 DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS.

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 DA ESCRITURA DE EMISSÃO E DO SUMÁRIO DE DEBÊNTURES ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

A data deste Anúncio de Início é de 26 de janeiro de 2026.



Coordinador Líder:

