

"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários."

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA DA

SOMA URBANISMO S.A.

Sociedade por Ações, sem registro perante a CVM

CNPJ nº 10.920.961/0001-78

NIRE nº 32300042261

Rodovia Othovarino Duarte Santos, nº 713, sala 31, Carapina,

CEP 29933-010, São Mateus, Espírito Santo

no valor total de

R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS: BRSOMUNCM003

Classificação de Risco: As Notas Comerciais Escriturais não contarão com relatório de classificação de risco preparado por agência classificadora de risco.

O REGISTRO DA OFERTA DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 29 DE ABRIL 2026 SOB O Nº CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2026/081

A **SOMA URBANISMO S.A.**, sociedade por ações, sem registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), em fase operacional, com sede na cidade de São Mateus, estado do Espírito Santo, na Rodovia Othovarino Duarte Santos, nº 712, Carapina, CEP 29933-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 10.920.961/0001-78 ("**Emitente**"), em conjunto com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**Coordenador Líder**"), comunicam, nos termos do artigo 59, inciso II e parágrafo 3º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**") o início do período de distribuição da oferta pública de 45.000 (quarenta e cinco mil) notas comerciais escriturais, em série única, da 1ª (primeira) emissão da Emitente ("**Emissão**" e "**Notas Comerciais Escriturais**", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Notas Comerciais Escriturais, qual seja, 15 de abril de 2026 ("**Data de Emissão**"), o montante de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("**Investidores Profissionais**" e "**Oferta**", respectivamente).

A presente Oferta foi registrada na CVM em 29 de abril de 2026, sob o rito de registro automático, com dispensa de análise prévia pela CVM, por se tratar de oferta de Notas Comerciais Escriturais emitidas por sociedade por ações, sem registro perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos dos artigos 25, parágrafo 2º e 26, inciso X da Resolução CVM 160. Os termos e condições da presente Emissão estão previstos no "**Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Distribuição Pública, da 1ª (Primeira) Emissão da Soma Urbanismo S.A.**" ("**Termo de Emissão**") celebrado em 16 de abril de 2026 entre a Emitente, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com

filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, Conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário das Notas Comerciais Escriturais, e na qualidade de avalistas, a **LD PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.736.596/0001-60, a **PORTO NICO PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.936.333/0001-41, a **GL PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.910.252/0001-72, a **SOMA-ANIVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.226.281/0001-63, a **SOMA-CEVOLANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.377.657/0001-01, a **SOMA-GUACUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.869.335/0001-01, a **SOMA SCHIFFLER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.836.881/0001-92, a **SOMA-ITACIMIRIM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.974.127/0001-96, a **SOMA-ESTÂNCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.231.034/0001-06, e o os Srs. GUSTAVO BARBEITOS DA GAMA, MICHELE DAZZI LORENZONI e JOSÉ CARLOS NICO. As Notas Comerciais Escriturais serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais Escriturais será comprovada pelo extrato emitido pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de escriturador, e, adicionalmente, com relação às Notas Comerciais Escriturais que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, conforme o caso, será expedido por esta extrato em nome do titular das Notas Comerciais Escriturais, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais Escriturais.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Nº	EVENTO ⁽¹⁾	DATA ⁽²⁾
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	16/04/2026
	Divulgação do Aviso ao Mercado	
	Registro da Oferta na CVM	
2	Divulgação deste Anúncio de Início ⁽³⁾	29/04/2026
3	Data estimada da liquidação financeira das Notas Comerciais	30/04/2026
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	180 dias a contar da data do Anúncio de Início ⁽⁴⁾

(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emitente e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

(2) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

(3) Data de início do período de distribuição da Oferta.

(4) Considera o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da presente data, para subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta. Considerar-se-á encerrada a presente Oferta após a distribuição de todos os valores mobiliários objeto da Oferta, de forma que a presente Oferta poderá ser encerrada antes da data aqui estabelecida.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição, Sob Rito de Registro Automático, da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única da Soma

Urbanismo S.A.” (“Anúncio de Início”), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA 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, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, 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 É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM. EM VISTA DISSO, 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.

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, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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

São Paulo, 29 de abril de 2026



COORDENADOR LÍDER

