



ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO DA



RESERVA NOVOS PARQUES URBANOS S.A.

Sociedade por ações
CNPJ nº 46.574.244/0001-89
Avenida Arruda Botelho, nº 170, Alto de Pinheiros
CEP 05.466-000 – cidade de São Paulo, estado de São Paulo

no montante total de
R\$ 60.000.000,00
(sessenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES: BRRNPUDBS000

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: RNPU11

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 09 de abril de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2026/199.

1. VALORES MOBILIÁRIOS OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), a **RESERVA NOVOS PARQUES URBANOS S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Arruda Botelho, nº 170, Alto de Pinheiros, CEP 05.466-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 46.574.244/0001-89 (“**Emissora**”), em conjunto com o **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, registrada como coordenador de ofertas públicas conforme deliberação da CVM nº 000074-4, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 6º andar, conjunto 61, Itaim Bibi, CEP 01.453-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.817.677/0001-76 (“**Coordenador Líder**”), vêm a público, por meio deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”) comunicar o início da oferta pública de distribuição de 60.000 (sessenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única da Emissora (“**Emissão**” e “**Debêntures**”, respectivamente), as quais serão emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública pelo Rito de Registro Automático de Distribuição da Reserva Novos Parques Urbanos S.A.*” celebrado, em 19 de março de 2026 entre a Emissora, 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, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Agente Fiduciário**”), a **DC SET PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1545, 15º andar, conj. 155 e 157, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.466.526/0001-10 (“**DC Set**”), o **JORGE SIRENA PEREIRA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 6011862783, inscrito no CPF/MF sob o nº 316.123.180-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.545, bloco home, apartamento 2.707, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011 (“**Jorge**”), o **MARCANTONIO MOCELIN CHIES**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 7002049241, inscrito no CPF/MF sob o nº 292.310.190-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 285, 4º andar, Vila Madalena, CEP 05.433-000 (“**Marcantonio**”), e o **RODRIGO BERTHO MATHIAS**, brasileiro, portador da carteira de identidade RG nº 30.093.896-2, inscrito no CPF/MF sob o nº 336.088.928-26, casado sob o regime de separação total de bens, com endereço profissional na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Arruda Botelho, nº 170, Alto de Pinheiros, CEP 05.466-000 (“**Rodrigo**” e, quando em conjunto com DC Set, Jorge e Marcantonio, “**Fiadores**”), e as cônjuges intervenientes anuentes de Jorge e Marcantonio (“**Escritura de Emissão**”), todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando, na data de emissão das Debêntures, o montante de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos dos artigos 25, §2º e 26, inciso X, e do artigo 27, inciso I, todos da Resolução CVM 160, e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Oferta**”), as quais serão distribuídas pelo Coordenador Líder sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão.

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

As Debêntures serão objeto de distribuição pública, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**”), estando, portanto, sujeitas ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos dos artigos 25, §2º e 26, inciso X, da Resolução CVM 160 por se tratar de oferta pública de valores mobiliários, sem análise prévia, (i) representativos de dívida; (ii) destinados exclusivamente a Investidores Profissionais; e (iii) de emissão de companhia não registrada na CVM.

A Oferta não foi submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“**ANBIMA**”), da CVM ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do Capítulo XIV, do “*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, em vigor desde 15 de julho de 2024 (“**Código ANBIMA**”) e do artigo 15 do Capítulo VII do “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*” em vigor desde 24 de março de 2025, ambos divulgados pela ANBIMA, em até 7 (sete) dias corridos contados do envio do anúncio de encerramento da Oferta à CVM, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”).

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA



Segue abaixo cronograma indicativo e tentativo das principais etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta:

Nº	EVENTO	DATA DE REALIZAÇÃO DATA PREVISTA ⁽¹⁾ ⁽²⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	09/04/2026
2	Data Estimada de Liquidação da Oferta	10/04/2026
3	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias a contar da divulgação do Anúncio de Início

4. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Anúncio de Início, o anúncio de encerramento, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados até o encerramento da Oferta, 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão (“B3”) indicada abaixo:

(i) EMISSORA

Website: <https://reservaparques.com.br/> (neste website, rolar a página até localizar o documento desejado).

(ii) COORDENADOR LÍDER

Website: <https://www.abcbrasil.com.br/abc-corporate/investment-banking/mercado-de-capitais-dcm/ofertas-de-renda-fixa/> (neste website, localizar o documento desejado).

(iii) CVM

Website: <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website, acessar no menu “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”. No campo “Emissor”, digitar o nome da Emissora; e no campo “Valor Mobiliário” selecionar “Debêntures” e clicar em “Filtrar”. Após, localizar a Oferta e clicar nas ações. Após, rolar a página até localizar o documento desejado).

¹ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM, seguindo o disposto no 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, tal cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicações ao mercado relativas a tais eventos relacionados à Oferta 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, da CVM e da B3.



(iv) **B3**

Website: https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (neste website acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “Debêntures” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre Debêntures”, clicar em “Informações, características, preços e mais” e selecionar “Características” (No campo “Emissor” digitar o nome ou CNPJ da Emissora e, clicar em “Pesquisar”), na coluna “Código”, localizar o código B3 das Debêntures e clicar sobre ele para ter acesso às informações desejadas da Oferta).

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.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com a Emissora, o Coordenador Líder, com a CVM e/ou com a B3.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO E O SUMÁRIO DE DÍVIDA ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, CONFORME CONSTANTE DOS TERMOS DO ARTIGO 9º, INCISO I E DO ARTIGO 23, PARÁGRAFO 1º, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, UMA VEZ QUE A OFERTA É DIRECIONADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

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

A OFERTA 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 VINCULADA, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 25, §2º E 26, INCISO X, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 ESTANDO, PORTANTO, 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 NÃO CONTA COM RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO (RATING) DAS DEBÊNTURES, DE FORMA QUE A OFERTA NÃO FOI OBJETO DE ANÁLISE POR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

O REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE



A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 09 de abril de 2026.

COORDENADOR LÍDER

