

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, 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, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DESTINADA A INVESTIDORES PROFISSIONAIS DA



CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Sociedade Anônima
com Registro de Capital Aberto na CVM, na categoria "A"

CNPJ nº 27.743.642/0001-37

Avenida São Luís, nº 50, 37º andar, conjunto 372 ABC, República, CEP 01046-926
Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

no montante total de

R\$ 125.000.000,00

(cento e vinte e cinco milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES: BRCMTCDBS004

O REGISTRO DA OFERTA DAS DEBÊNTURES FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 28 DE AGOSTO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2025/618

1 VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A **CONSTRUTORA METROCASA S.A.**, sociedade por ações, com registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 27340, na categoria A, em fase operacional, com sede na cidade de cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida São Luís, nº 50, 37º andar, conjunto 372 ABC, República, CEP 01046-926, Centro, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 27.743.642/0001-37, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.560.817 ("**Emissora**"), em conjunto com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, de natureza jurídica de direito privado, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Bloco A, Asa Sul, CEP 70092-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por meio de sua Diretoria Executiva Rede de Atacado, situada na Avenida Paulista, nº 750, 13º andar, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01310-908, na qualidade de instituição intermediária da oferta ("**Coordenador Líder**"), **COMUNICAM**, nos termos do artigo 59, inciso II e §3º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**" e "**Anúncio de Início**", respectivamente), o início da distribuição pública de 125.000 (cento e vinte e cinco mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única ("**Debêntures**"), da 1ª (primeira) emissão da Emissora ("**Emissão**"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 28 de agosto de 2025 ("**Data de Emissão**"), o montante total de R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**"), conforme previsto no "*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, sob Rito de Registro Automático, da Construtora Metrocasa S.A.*" ("**Escritura de Emissão**"), celebrado em 18 de agosto de 2025, 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, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita perante o CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário das Debêntures ("**Agente Fiduciário**"), a **JOTAPAR PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, sem registro de capital aberto perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida São Luís nº 50, 37º andar, conjunto 372 A, República, CEP 01046-900, inscrita no CNPJ sob o nº 37.851.000/0001-05

("Jotapar"), a **JULY PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, sem registro de capital aberto perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Sampaio Vidal, nº 271, sala U, Jardim Paulistano, CEP 01443-000, inscrita no CNPJ sob o nº 39.366.120/0001-42, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35300632150, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("July" e, em conjunto com a Jotapar, "Fiadoras PJ"), o Sr. **HENRIQUE DE FREITAS ALVES PINTO** ("Sr. Henrique") e o Sr. **ANDRÉ ARAGÃO MARTINS VIEIRA** ("André" e, em conjunto com o Henrique, "Fiadores"), com interveniência anuência da Sra. **CRISTIANA MATTA MACHADO HENRIQUES MARTINS VIEIRA**.

2 PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING

Em 27 de agosto de 2025, foi concluído o procedimento de coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 61, parágrafos 2º e 4º, e artigo 62, parágrafo único da Resolução CVM 160, sem lotes mínimos ou máximos, organizado pelo Coordenador Líder para definição da quantidade e do volume final da emissão das Debêntures, observado o Montante Mínimo, tendo sido definido que serão emitidas 125.000 (cento e vinte e cinco mil) Debêntures, perfazendo o montante total de R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) ("**Procedimento de Bookbuilding**"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* está sendo divulgado por meio deste Anúncio de Início nos termos do artigo 13 e 61, § 4º, da Resolução CVM 160.

3 RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM, com dispensa de análise prévia, nos termos dos artigos 26, inciso V, alínea "a" e 27, inciso I da Resolução CVM 160 ("**Oferta**"), por se tratar de oferta pública de valores mobiliários (i) representativos de dívida; (ii) de emissão de companhia registrada na CVM; e (iii) destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**").

4 DISPENSA DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA

As Debêntures 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 DA OFERTA

	Eventos ⁽¹⁾	Data Prevista ⁽²⁾
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM Divulgação do Aviso ao Mercado	19/08/2025
2	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	27/08/2025
3	Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta	28/08/2025
4	Data da liquidação financeira das Debêntures	29/08/2025
5	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	Até 180 dias da publicação do Anúncio de Início

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

(2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

6 INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais a respeito da Emissão, da Oferta e das Debêntures podem ser obtidas com o Coordenador Líder e/ou com a CVM.

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.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO E DO SUMÁRIO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I E 23, §1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, AS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DAS DEBÊNTURES E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM A EMISSORA, O COORDENADOR LÍDER, COM A CVM E/OU COM A B3.

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 VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO V, ALÍNEA “A”, 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 II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTEVE SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, A ESCRITURA DE EMISSÃO, 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 EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 28 de agosto de 2025.



Coordenador Líder

The logo for CAIXA, featuring the word 'CAIXA' in a bold, blue, sans-serif font. The letter 'X' is stylized with an orange diagonal stroke.