

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, EM RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, DA

MGC DOURO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM

CNPJ nº 62.726.756/0001-70

NIRE 35300675339

Rua Tabapuã, n.º 82, Ed. Concept, 12º andar, conjunto. 1.201, Itaim Bibi, CEP 04.533-000,

cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

no montante total de:

R\$ 21.500.000,00

(vinte e um milhões e quinhentos mil reais)

CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES: BRMGCDDBS009

REGISTRO DA OFERTA DAS DEBÊNTURES FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 27 de janeiro de 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2026/05

Nos termos do disposto no artigo 59, inciso II e parágrafo 3º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a **MGC DOURO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, acima qualificada ("Emissora"), em conjunto com a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Coordenador Líder"), vêm a público, por meio deste Anúncio de Início (conforme definido abaixo), **COMUNICAR** o início da oferta pública de distribuição de 21.500 (vinte e uma mil e quinhentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, em série única, ("Debêntures"), da 1ª (primeira) emissão da Emissora ("Emissão"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 28 de janeiro de 2026, o montante total de R\$ 21.500.000,00 (vinte e um milhões e quinhentos mil reais), as quais foram emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada Em Espécie Com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, da MGC Douro Empreendimentos e Participações S.A.*" celebrado em 23 de janeiro de 2026 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede 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 Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário representando a comunhão dos titulares das Debêntures ("Debenturistas", "Agente Fiduciário", "Escritura de Emissão" e "Oferta", respectivamente).

1. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

As Debêntures são objeto de distribuição pública, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais" e "Resolução CVM 30", respectivamente), estando a Oferta sujeita ao rito de registro automático de oferta pública de valores mobiliários, sem análise prévia da CVM, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, dos artigos 25, parágrafo 2º, 26, inciso X e artigo 27, inciso I, todos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

Por se tratar de oferta pública com rito de registro automático de distribuição, a Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", ("Código ANBIMA") e das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme alterada ("Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas"), no prazo máximo de 7 (sete) dias a contar da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento").

2. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1.	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro automático da Oferta à CVM Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	27/01/2026
2.	Divulgação deste Anúncio de Início ⁽²⁾	27/01/2026
3.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	28/01/2026
4.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽²⁾	Até 180 dias contados da data de divulgação deste Anúncio de Início.

- (1) Todas as datas acima indicadas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e do Coordenador Líder. Nos termos do artigo 67, §2º, da Resolução CVM 160, a modificação do cronograma de distribuição não depende de prévia aprovação da CVM. No entanto, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, 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. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.
- (2) Este Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

3. DISPENSA DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA

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

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste "*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição, sob o Rito de Registro Automático, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografia, a Ser Convolada Em Espécie Com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, da MGC Douro Empreendimentos e Participações S.A.*" ("Anúncio de Início") que não estejam aqui definidos terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESCLARECE-SE QUE INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A OFERTA E AS DEBÊNTURES PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, A EMISSORA E/OU A CVM.

OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE O INVESTIMENTO DAS DEBÊNTURES POR INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ REDUZIR A LIQUIDEZ DAS DEBÊNTURES NO MERCADO SECUNDÁRIO.

A OFERTA E AS DEBÊNTURES NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

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

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X, 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 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.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA 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.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO E O 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 27 de janeiro de 2026.



Coordenador Líder



Assessor Legal da Oferta

