

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 331ª (TRECENÉSIMA TRIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA

TRUE

 **SECURITIZADORA**
TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S1 - CVM nº 663
CNPJ nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

 **DIRECIONAL**
DIRECIONAL ENGENHARIA S/A

Companhia Aberta
CNPJ nº 16.614.075/0001-00

Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, CEP 30150-270, Belo Horizonte - MG

NO VALOR TOTAL DE:

R\$ 311.934.000,00

(trezentos e onze milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRAPCSCRIP62

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRAPCSCRIP70

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA
PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA. EM ESCALA NACIONAL: *brAAA (sf)*

*Esta Classificação de Risco Definitiva foi realizada em 02 de agosto de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Registro Automático dos CRI 1ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/566 EM 02 DE AGOSTO DE 2024

Registro Automático dos CRI 2ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/567 EM 02 DE AGOSTO DE 2024

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), a TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), e, ainda, em conjunto com as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, que atuaram na qualidade de participantes especiais: ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35 ("Ágora"); ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04 ("Ativa"); BB-BANCO DE INVESTIMENTOS S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30 ("BB"); BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 ("BTG"); GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Guide"); INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 ("Inter"); ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Itaú"); RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76 ("RB Investimentos"); BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander") e BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12 ("Bradesco", e quando em conjunto com Ágora, Ativa, BB, BTG, Guide, Inter, Itaú e RB Investimentos, os "Participantes Especiais" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta"), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição de 311.934 (trezentos e onze mil, novecentos e trinta e quatro) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 331ª (trecentésima trigésima primeira) emissão da Emissora, em Classe Única, em 2 (duas) séries, com valor nominal unitário, de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 311.934.000,00 (trezentos e onze milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais) no âmbito da Oferta, sendo 156.321 (cento e cinquenta e seis mil, trezentos e vinte e um) CRI emitidos no âmbito da 1ª Série, equivalentes a R\$ 156.321.000,00 (cento e cinquenta e seis milhões, trezentos e vinte e um mil reais), e 155.613 (cento e cinquenta e cinco mil, seiscentos e treze) CRI emitidos no âmbito

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DIRECIONAL



da 2ª Série, equivalentes a R\$ 155.613.000,00 (cento e cinquenta e cinco milhões, seiscentos e treze mil reais). A quantidade de CRI originalmente ofertada, qual seja, 250.000 (duzentas e cinquenta mil), foi aumentada em 24,77% (vinte e quatro inteiros e setenta e sete centésimos por cento), ou seja, em 61.934 (sessenta e um mil e novecentos e trinta e quatro) CRI, uma vez que houve exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

Os CRI foram objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item b, da Resolução CVM 160, das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 15 de julho de 2024 (“Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA”), bem como as demais disposições aplicáveis (“Oferta”) sob regime de garantia firme de colocação para o montante de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e em vigor e demais leis e regulamentações aplicáveis, sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da 11ª (décima primeira) emissão da DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria “A” perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.025.837 (“Devedora”) emitidos conforme estabelecido no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 331ª (trecentésima trigésima primeira) Emissão, em Classe Única, em 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S/A”, celebrado em 28 de junho de 2024, entre a Emissora e OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Capital do 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 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário, conforme aditado em 01 de agosto de 2024 e de tempos em tempos.

Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: Residencial, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 4º, inciso I, item “a”, das referidas regras e procedimentos; (b) Concentração: Concentrado, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, das referidas regras e procedimentos; (c) Tipo de Segmento: Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “a”, das referidas regras e procedimentos; e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural. A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

CRI 1ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	1.716	131.021
Clubes de investimento	–	–
Fundos de investimento	1	15.000
Entidades de previdência privada	–	–
Companhias seguradoras	–	–
Investidores estrangeiros	–	–
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	–	–
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
Demais instituições financeiras	1	10.000
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
Demais pessoas jurídicas	6	300
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
Total	1.724	156.321

CRI 2ª Série

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	1.468	105.025
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	40.000
Demais instituições financeiras	1	10.000
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	8	588
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Total	1.478	155.613

A OFERTA NÃO FOI DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTAVA SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA, O AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA, NEM SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM O SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

FOI RECOMENDADO AOS INVESTIDORES LEREM ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA SEÇÃO 4 DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVERIAM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM 60, A EMISSÃO FOI REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTA NO CAMPO “DESCRIÇÃO ADICIONAL” NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER E/OU NA CVM.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, OU COM A CVM NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 05 de agosto de 2024



COORDENADOR LÍDER

