

COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO E ABERTURA DE PERÍODO DE DESISTÊNCIA DA OFERTA

PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 331ª (TRECENTÉSIMA TRIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM ATÉ 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

NO MONTANTE TOTAL DE, INICIALMENTE:

R\$ 250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

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

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRAPCSCRIP62

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRAPCSCRIP70

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) ATRIBUÍDO PELA STANDARD & POOR'S

RATINGS DO BRASIL LTDA. EM ESCALA NACIONAL: "brAAA (sf)"*

*** Esta Classificação de Risco Preliminar foi realizada em 28 de junho de 2024.**

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("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 Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), 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"), no âmbito da oferta pública de distribuição de, inicialmente, 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em até 2 (duas) séries, para distribuição pública da 331ª (trecentésima trigésima primeira) emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), lastreados em créditos imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 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 ("Devedora" e "Debêntures", respectivamente), a ser realizada em conformidade com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, e com a Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Oferta"), comunicam, por meio deste comunicado ("Comunicado ao Mercado"), nesta data, a alteração no "Cronograma Estimado da Oferta" ("Cronograma"), divulgado em 01 de julho de 2024, que deverá ser considerado conforme previsto abaixo; e a reapresentação (i) do "Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 331ª (Trecentésima Trigésima Primeira) Emissão, em Classe Única, em até 2 (duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S/A" ("Prospecto Preliminar"); e (ii) da "Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 331ª (Trecentésima Trigésima Primeira) Emissão, em Classe Única, em Até 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S/A" ("Lâmina da Oferta"), em relação às versões divulgadas em 01 de julho de 2024, considerando a nova versão do Cronograma.

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

COMUNICADO AO MERCADO

DIRECIONAL



Em razão das modificações dos termos da Oferta decorrentes da alteração das datas do Cronograma, nos termos do artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160, os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos deste Comunicado ao Mercado, para que confirmem, no período entre 23 de julho de 2024 (inclusive) e 29 de julho de 2023 (inclusive) (“**Período de Desistência**”), o interesse em revogar sua aceitação à Oferta à Instituição Participante da Oferta com a qual realizou sua intenção de investimento, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em **NÃO** revogar sua aceitação, ou seja, será presumida a manutenção de sua aceitação e adesão à Oferta. Se o Investidor, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

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 “3. destinação de recursos” do Prospecto Preliminar, 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 “3. destinação de recursos” do Prospecto Preliminar, 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, 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 do papel sujeitas a alterações.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Segue abaixo o cronograma tentativo das etapas da Oferta atualizado, informando seus principais eventos, incluindo a disponibilização da versão atualizada do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (3)}
1.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina da Oferta Disponibilização do Prospecto Preliminar	01/07/2024
2.	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	02/07/2024
3.	Início do Período de Reserva	08/07/2024
4.	Divulgação deste Comunicado ao Mercado acerca da modificação da Oferta Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar e de nova versão da Lâmina da Oferta	22/07/2024
5.	Início do Período de Desistência	23/07/2024
6.	Encerramento do Período de Desistência	29/07/2024
7.	Encerramento do Período de Reserva	30/07/2024
8.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	31/07/2024
9.	Comunicado de Resultado de <i>Bookbuilding</i>	01/08/2024
10.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto Definitivo ^{(2) (3)}	02/08/2024
11.	Procedimento de Alocação	05/08/2024
12.	Data de Liquidação da Oferta	05/08/2024
13.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	29/01/2025

⁽¹⁾ 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 no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

As novas versões do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta estarão disponíveis, a partir da data de disponibilização deste Comunicado ao Mercado, nos seguintes endereços e páginas da internet:

- **Coordenador Líder**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

www.xpi.com.br/ (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e clicar em “Ofertas Públicas”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Direcional - Oferta Pública de Distribuição da 331ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.” e, então, clicar no documento desejado).

- **Securitizadora**

TRUE SECURITIZADORA S.A.

<https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website*, clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o código ISIN “BRAPCSCRIP62”(1ª Série) ou “BRAPCSCRIP70”(2ª Série) Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar o documento desejado).

- **B3**

<http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar a aba “CRI”; após, na aba “Sobre o CRI”, selecionar “CRI Listados” e buscar pela “True Securitizadora S.A.”, inserir o ano base de 2024 e buscar a “Emissão: 331ª” e, em seguida, na aba “Informações Relevantes”, inserir o ano base de 2024 e no campo “Categoria” selecionar “Documentos da Oferta de Distribuição”, localizar o documento desejado).

- **CVM**

<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste *website*, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “True Securitizadora”, clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, localizar o documento desejado ao final da página).

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE 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 PRELIMINAR, A LÂMINA DA OFERTA, O AVISO AO MERCADO, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.

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

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, 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, BEM COMO A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM 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 SERÁ REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTARÁ 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.

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

São Paulo, 22 de julho de 2024.



COORDENADOR LÍDER

