

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 241ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) 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\$ 250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRAPCSRIKVV5

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRAPCSRIKW3

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRAPCSRIL66

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 23 de novembro de 2023,  
estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

Registro Automático dos CRI 1ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/572 EM 23 DE NOVEMBRO DE 2023

Registro Automático dos CRI 2ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/573 EM 23 DE NOVEMBRO DE 2023

Registro Automático dos CRI 3ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/574 EM 23 DE NOVEMBRO DE 2023

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"), o BANCO SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra"), e a UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.400, 7º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 ("UBS BB" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Banco Safra, denominados "Coordenadores"), e, ainda, as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro: Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores; RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; Banco Andbank (Brasil) S.A.; Itaú Corretora de Valores S.A.; BB Banco de Investimento; Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.; Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.; Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; Banco Bradesco S.A.; e Itaú Unibanco S.A., comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 241ª (ducentésima quadragésima primeira) emissão da Securitizadora, em 3 (três) séries, com valor nominal unitário, de R\$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, qual seja 15 de novembro de 2023 ("Data de Emissão"), perfazendo o montante total de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, sendo R\$74.638.000,00 (setenta e quatro milhões e seiscentos e trinta e oito mil reais) no âmbito da 1ª Série, R\$ 112.059.000,00 (cento e doze milhões e cinquenta e nove mil reais) no âmbito da 2ª Série e R\$63.303.000,00 (sessenta e três milhões e trezentos e três mil reais) no âmbito da 3ª Série.

**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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, do Código 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 devidos pela **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 241ª (ducentésima quadragésima primeira) Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional Engenharia S.A.”, celebrado em 19 de outubro de 2023, conforme aditado em 07 e 22 de novembro de 2023, entre a Emissora e **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário, e seus aditamentos.

Para fins das *Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05*, de 2 de janeiro de 2023 da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** Residencial, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto, 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, 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.

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.

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 Físicas	319	26.907
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	0	0
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias da Oferta	1	10.000
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e aos Coordenadores	1	37.380
Demais Instituições Financeiras	0	0
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora, à Devedora e aos Coordenadores	0	0
Demais Pessoas Jurídicas	1	1
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora e aos Coordenadores	6	350
<b>Total</b>	<b>328</b>	<b>74.638</b>

CRI 2ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas Físicas	711	46.772
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	0	0
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias da Oferta	2	64.759
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e aos Coordenadores	0	0
Demais Instituições Financeiras	0	0
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora, à Devedora e aos Coordenadores	0	0
Demais Pessoas Jurídicas	1	1
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora e aos Coordenadores	12	527
<b>Total</b>	<b>726</b>	<b>112.059</b>

**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

**DIRECIONAL**

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas Físicas	695	61.895
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	0	0
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e aos Coordenadores	0	0
Demais Instituições Financeiras	0	0
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora, à Devedora e aos Coordenadores	0	0
Demais Pessoas Jurídicas	4	75
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora e aos Coordenadores	22	1.333
<b>Total</b>	<b>721</b>	<b>63.303</b>

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

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.

OS CRI 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 DECORRENTES DAS REFERIDAS DEBÊNTURES.

FOI RECOMENDADO AOS INVESTIDORES LEREM ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, 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.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM.

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

São Paulo, 30 de novembro de 2023



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES

