



ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 305ª (TRECENTÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



RIZA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 728, na Categoria S2

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



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\$ 437.500.000,00

(quatrocentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRIMWLCRIP60

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRIMWLCRIP78

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRIMWLCRIP86

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 1ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/085, EM 03 DE MARÇO DE 2026

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 2ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/086, EM 03 DE MARÇO DE 2026

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 3ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/087, EM 03 DE MARÇO DE 2026

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 03 de março de 2026,
estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único

VALOR MOBILIÁRIO E EMISSORA

Nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), a **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 08.769.451/0001-08, registrada perante a CVM sob o nº 728, na categoria S2 (“Emissora”), em conjunto com a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Condomínio WTorre JK, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“Coordenador Líder”), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 05º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita



no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 (“**Bradesco BBI**”) e 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 04.543-907 (“**XP**” e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Bradesco BBI, os “**Coordenadores**”) 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: (i) **Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; (ii) **Banco Andbank (Brasil) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (iii) **BB-Banco de Investimento S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30; (iv) **Banco BTG Pactual S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; (v) **Banco Daycoval S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28; (vi) **Itaú Corretora de Valores S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; (vii) **Safra Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.638.542/0001-57; (viii) **UBS (Brasil) Corretora de Valores S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30; e (ix) **Itaú Unibanco S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.109/0001-04 (quando em conjunto com os Coordenadores, as “**Instituições Participantes da Oferta**”) comunicam, nesta data, o início da distribuição pública, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, e do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160 de 437.500 (quatrocentos e trinta e sete mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em 3 (três) séries, para distribuição pública da 305ª (Trecentésima Quinta) emissão da Emissora (“**CRI**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 437.500.000,00 (quatrocentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais) (“**Valor Total da Emissão**”), sendo 99.769 (noventa e nove mil e setecentos e sessenta e nove) CRI emitidos no âmbito da 1ª Série, equivalentes, na data de emissão dos CRI, a R\$ 99.769.000,00 (noventa e nove milhões e setecentos e sessenta e nove mil reais); 288.385 (duzentos e oitenta e oito mil e trezentos e oitenta e cinco) CRI emitidos no âmbito da 2ª Série, equivalentes, na data de emissão dos CRI, a R\$ 288.385.000,00 (duzentos e oitenta e oito milhões e trezentos e oitenta e cinco mil reais); e 49.346 (quarenta e nove mil e trezentos e quarenta e seis) CRI emitidos no âmbito da 3ª Série, equivalentes, na data de emissão dos CRI, a R\$ 49.346.000,00 (quarenta e nove milhões e trezentos e quarenta e seis mil reais). A quantidade de CRI originalmente ofertada, qual seja, 350.000 (trezentos e cinquenta mil), foi aumentada em 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em 87.500 (oitenta e sete mil e quinhentos), uma vez que houve exercício total da Opção de Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo).

Os CRI serão distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item b, da Resolução CVM 160, para os Investidores, sob o regime de garantia firme de colocação para o montante de R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), e melhores esforços para os CRI emitidos em razão do exercício total da Opção de Lote Adicional, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e em vigor (“**Resolução CVM 60**”), do “**Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários**”, conforme em vigor, das “**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas**”, conforme em vigor, ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“**ANBIMA**”, e “**Regras e Procedimentos ANBIMA**”, respectivamente) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários (“**Créditos Imobiliários**”) representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada, da 14ª (décima quarta) 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**”), emitidas nos termos do “**Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em até 4 (quatro) Séries, da 14ª (Décima Quarta) Emissão da Direcional Engenharia S.A.**”, celebrado em 28 de janeiro de 2026, entre a Direcional e a Emissora, conforme aditado em 02 de março de 2026 e de tempos e tempos (“**Escritura de Emissão**” e “**Debêntures**”, respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste “**Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 305ª (Trecentésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em 3 (Três) Séries, da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.**” (“**Anúncio de Início**”), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “**Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 305ª (Trecentésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Direcional**



Engenharia S.A.” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 305ª (Trecentésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em até 4 (quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”, celebrado em 28 de janeiro de 2026, entre a Emissora e **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade 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 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado em 02 de março de 2026 e de tempos em tempos (“**Termo de Securitização**”).

Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: Residencial, o que pode ser verificado na seção “3. destinação de recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso i, item “a”, das referidas regras e procedimentos; (b) Concentração: Concentrado, uma vez 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 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, 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.

OBTENÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO E DO PROSPECTO DEFINITIVO

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir desta data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO (“**B3**”), conforme abaixo indicados:

- **Coordenador Líder**
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
<https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento>
(neste *website*, clicar em “CRI Direcional 2026” e, então, clicar no documento desejado).
- **BANCO BRADESCO BBI S.A.**
<https://www.bradescobbi.com.br/public-offers/>
(neste *website*, no campo “Tipo de Oferta”, selecionar “CRI”, localizar “CRI Direcional – 305ª Emissão da Riza Securitizadora S.A.”, e depois acessar o documento desejado).
- **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 305ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.” e, então, clicar no documento desejado).
- **Securitizadora**
RIZA SECURITIZADORA S.A.
www.rizasec.com
(neste *website*, clicar em “Emissões”, pesquisar “Corp Direcional IX”).
- **FUNDOS.NET (CVM e B3)**
www.gov.br/cvm (neste *website*, clicar no ícone de menu a Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Riza Securitizadora S.A.”. Em seguida, clicar “Categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar o documento desejado e no “Período de Entrega”, inserir o período de 02/02/2026 até a data da busca. Localizar o documento desejado e selecionar o “Download”).



RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

O registro da Oferta dos CRI foi concedido pela CVM em 03 de março de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/085 para os CRI da 1ª Série, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/086 para os CRI da 2ª Série e sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/087 para os CRI da 3ª Série. A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM, da ANBIMA ou de entidade autorreguladora e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 30**” e “**Investidores Qualificados**” ou “**Investidores**”, respectivamente), sendo, portanto, obrigatória a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da presente data:

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 Disponibilização do Prospecto Preliminar	28/01/2026
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	29/01/2026
3.	Início do Período de Reserva	04/02/2026
4.	Encerramento do Período de Reserva	26/02/2026
5.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	27/02/2026
6.	Comunicado ao Mercado do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	27/02/2026
7.	Reapresentação do Comunicado ao Mercado do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	02/03/2026
8.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo ^{(2) (3)}	03/03/2026
9.	Procedimento de Alocação	04/03/2026
10.	Data de Liquidação da Oferta	04/03/2026
11.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	Até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início

⁽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 referentes à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

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 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 PRÉVIA PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA, O AVISO AO MERCADO, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

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 DEFINITIVO, A LÂMINA, 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 DIRECIONAL 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 É REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTA NO CAMPO “DESCRIÇÃO ADICIONAL” NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.

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

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

A data deste Anúncio de Início é 03 de março de 2026



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES

