COMUNICADO AO MERCADO DE ALTERAÇÃO DE CRONOGRAMA

DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

DIRETO IMOBILIARIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 67.927.417/0001-75

no valor total de

R$ 100.000.000,00
(cem milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SENIOR: BR0SUCCTF001
CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBORDINADA MEZANINO: BR0SUCCTF019
CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBORDINADA JÚNIOR: BR0SUCCTF027

O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 21 DE JULHO DE 2026

NÚMERO DE REGISTRO DAS COTAS SENIOR: CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2026/1250
NÚMERO DE REGISTRO DAS COTAS SUBORDINADA MEZANINO: CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2026/1251
NÚMERO DE REGISTRO DAS COTAS SUBORDINADA JÚNIOR: CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2026/1252

A **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 202, CEP 22640-102, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.150.453/0001-20, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.446, de 13 de outubro de 2003 ("**Gestora**"), na qualidade de gestora do **DIRETO IMOBILIARIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 175**"), inscrito no CNPJ sob o nº 67.927.417/0001-75 ("**Fundo**"), e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN e devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, segundo andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 ("**Administradora**"), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA 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 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 4º (parte) andares, inscrito no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("**Coordenador Líder**"), no âmbito da oferta pública primária de distribuição de 100.000 (cem mil) cotas, sendo 80.000 (oitenta mil) cotas seniores ("**Cotas Seniores**"), 15.000 (quinze mil) cotas subordinadas mezanino ("**Cotas Subordinadas Mezanino**") e 5.000 (cinco mil) cotas subordinadas júnior ("**Cotas Subordinadas Júnior**" e, em conjunto com as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino, "**Cotas**"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) em sua data de emissão, todas objeto da emissão de Cotas da

classe única do Fundo ("**Emissão**"), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea "a", da Resolução CVM 160 e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Oferta**") devidamente aprovada por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do DIRETO Imobiliário Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – Responsabilidade Limitada*" datado de 08 de julho de 2026 ("**IPC**"), conforme alterado pelo "*Instrumento Particular de Alteração do DIRETO Imobiliário Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – Responsabilidade Limitada*" ("**IPA**"), **COMUNICAM,** nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, **(i)** a **ALTERAÇÃO** do cronograma estimado da Oferta, divulgado no "*Anúncio de Início da Oferta de Distribuição Pública de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do DIRETO Imobiliário Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – Reponsabilidade Limitada"* ("**Anúncio de Início**"), disponibilizado ao público em 21 de julho de 2026, que deverá ser considerado conforme previsto no item "Alteração do Cronograma da Oferta" abaixo; e **(ii)** a **MODIFICAÇÃO** do Regulamento (conforme definido abaixo), conforme previsto no item "Modificação do Regulamento".

ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1)
1	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	21/07/2026
	Divulgação do Anúncio de Início	
2	Divulgação deste Comunicado ao Mercado	27/07/2026
3	Procedimento de Alocação	28/07/2026
	Data Estimada da Primeira Integralização	
4	Data máxima para divulgação do anúncio de encerramento da Oferta	Em até 180 dias contados da divulgação deste 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 nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.
(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.
(3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Administradora, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.Considera o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da presente data, para subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta. Considerar-se-á encerrada a presente Oferta após a distribuição de todos os valores mobiliários objeto da Oferta, de forma que a presente Oferta poderá ser encerrada antes da data aqui estabelecida.

MODIFICAÇÃO DO REGULAMENTO

Nos termos do IPA, foram promovidas modificações no regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), as quais abrangeram as seguintes seções: 2.Política de Investimentos; 7.Remuneração da Administradora, da Gestora, do Consultor Especializado e Demais Prestadores de Serviços; 10.Ordem de Alocação dos Recursos; e 20. Fatores de Risco.

EFEITOS DA MODIFICAÇÃO DA OFERTA

Considerando que até o presente momento, o Fundo e a Classe não iniciaram as suas atividades, não existem cotas subscritas em nenhuma subclasse e não foi recebida nenhuma intenção de investimento, não será aberto o período de desistência para os investidores que já tenham aderido à Oferta, tal como previsto no §1º, do artigo 69, da Resolução CVM 160.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais a respeito da Emissão, da Oferta, da distribuição e das Cotas podem ser obtidas com o Coordenador Líder, o Gestor, a Administradora ou com a CVM.

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

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

São Paulo, 27 de julho de 2026.

Coordenador Líder