

COMUNICADO AO MERCADO
DISPONIBILIZAÇÃO DE NOVA VERSÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR
OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 193ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS
DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



TRUE SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 22.276

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, cj. 12, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 04506-000

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



Direcional Engenharia S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 21.350

CNPJ nº 16.614.075/0001-00 | NIRE 35.300.444.957

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

no valor total inicial de

R\$250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) PELA
STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: “brAA+(sf)”

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Bairro Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 12.130.744/0001-00, com seu Estatuto Social registrado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE nº 35.300.444.957 (“**Emissora**” ou “**Securitizedora**”), em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0103-43, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“**Santander**” e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, os “**Coordenadores**”), no âmbito da distribuição pública de, inicialmente, 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 193ª série da 1ª emissão da Emissora (“**CRI**”), todos escriturais, com

valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), na data de emissão dos CRI, perfazendo o montante de, inicialmente, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (“**Emissão**”), observado que a quantidade e o montante de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400 (“**Opção de Lote Adicional**”), a ser realizada em conformidade com a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor, e com a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes “*Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, em Série Única, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Direcional Engenharia S.A.*” (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”) celebrado entre a **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria A perante a CVM, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00 (“**Devedora**”) e a Securitizadora, vêm a público comunicar a alteração da data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* da Oferta (conforme definido no “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 193ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), e, conseqüentemente, a alteração do Cronograma de Etapas da Oferta, passando a Seção “Cronograma de Etapas da Oferta”, na página 81 do Prospecto Preliminar, a constar com a seguinte nova redação:

“Cronograma de Etapas da Oferta

Abaixo, cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo de pedido de registro da Oferta perante a CVM	26/04/2019
	Publicação do Aviso ao Mercado	04/06/2019
2	Disponibilização deste Prospecto Preliminar ao público investidor	
3	Início das Apresentações para Potenciais Investidores	05/06/2019
4	Encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores	10/06/2019
5	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	12/07/2019
6	Registro da Oferta pela CVM	29/07/2019
7	Disponibilização do Prospecto Definitivo	30/07/2019
8	Divulgação do Anúncio de Início	30/07/2019
9	Primeira Data de Integralização dos CRI	31/07/2019
10	Divulgação do Anúncio de Encerramento	02/08/2019
11	Data de Início de Negociação dos CRI na B3	03/08/2019

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como Modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção “Suspensão, Cancelamento, Revogação ou Modificação da Oferta”, na página 78 deste Prospecto.”

A partir da divulgação deste comunicado, a nova versão do Prospecto Preliminar com as atualizações referidas acima estará disponível nos endereços abaixo:

(i) EMISSORA – TRUE SECURITIZADORA S.A.

At.: Arley Custódio Fonseca

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi

CEP: 04506-000

São Paulo – SP

Telefone: (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecurizadora.com.br / juridico@truesecurizadora.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.apicesec.com.br (neste website clicar em “Investidores”, clicar em “Emissões” e depois clicar em “Visualizar Emissão” na linha referente à “193ª Série” e, então, acessar o arquivo em “PDF” do “Prospecto Preliminar”).

(ii) COORDENADOR LÍDER – BANCO BRADESCO BBI S.A.

At.: Phillip Paul Searson e Paula Maltese

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 10º andar, Itaim Bibi

CEP 01451-000

São Paulo - SP

Telefone: (11) 2169-4662

E-mail: phillip.searson@bradescobbi.com.br | paula.maltese@bradescobbi.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.bradescobbi.com.br (neste website clicar em “Oferta Pública”, selecionar “CRI”, depois em seguida clicar em “CRI Direcional -193ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”).

(iii) COORDENADOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

At.:Sr. Miguel Almada Diaz / Graziella Passos

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, 24º andar

CEP 04543-011

São Paulo - SP

Telefone: (11) 3553-6962 / (11) 3553-9331

E-mail: miguel.diaz@santander.com.br / grpastos@santander.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.santander.com.br/assessoria-financieira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas> (neste website, acessar “Confira as Ofertas em Andamento” e, após, clicar em “CRI Direcional” e, por fim, fazer o download do Prospecto Preliminar).

(iv) B3 (SEGMENTO CETIP UTM)

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar – Centro

CEP 01010-901 – São Paulo, SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/empresas-listadas.htm (neste website acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa Pública e Privada”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”,

selecionar “Prospectos Segmento CETIP UTVM”, e no canto superior esquerdo digitar “True Securitizadora” e selecionar “Filtrar”, na sequência acessar o link referente ao Prospecto Preliminar da 193ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.).

(vi) COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rua Sete de Setembro, 111, Rio de Janeiro - RJ ou

Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.cvm.gov.br (neste website acessar em “Informações de Regulados” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”, clicar em “Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)”, buscar “True Securitizadora S.A.” no campo disponível. Em seguida acessar “True Securitizadora S.A.”, clicar em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e posteriormente acessar “download” do “Prospecto de Distribuição Pública” referente à Oferta Pública de Distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da 193ª Série da 1ª Emissão de CRI da True Securitizadora S.A.).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Comunicado ao Mercado está sendo divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, bem como no Jornal “Valor Econômico”.

O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio do telefone (21) 3514-0000, do website <http://www.oliveiratrust.com.br>, ou do email: ger1.agente@oliveiratrust.com.br.

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Instrução CVM 583, as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas na seção “Agente Fiduciário” do Prospecto Preliminar.

As informações relativas à Emissora, à Devedora, aos CRI, à Emissão e à Oferta estão detalhadas no Prospecto Preliminar.

Mais informações sobre a Emissora, a Devedora, os CRI, a Emissão e a Oferta poderão ser obtidas junto à Emissora e aos Coordenadores nos endereços acima mencionados.

TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE VEICULAÇÃO DE MATÉRIAS NA MÍDIA SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI, A EMISSÃO E A OFERTA, A EMISSORA E OS COORDENADORES ALERTAM OS INVESTIDORES DA OFERTA QUE ESTES DEVERÃO BASEAR SUAS DECISÕES DE INVESTIMENTO ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE NAS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, ESPECIALMENTE, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES “DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO” E “DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO”, NOS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM. O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO. O PROSPECTO DEFINITIVO SERÁ COLOCADO À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS

LOCAIS REFERIDOS ACIMA, A PARTIR DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO, O QUE DEPENDERÁ DA CONCESSÃO DE REGISTRO DA OFERTA PELA CVM. QUANDO DIVULGADO, O PROSPECTO DEFINITIVO DEVERÁ SER UTILIZADO COMO SUA FONTE PRINCIPAL DE CONSULTA PARA ACEITAÇÃO DA OFERTA, PREVALECENDO AS INFORMAÇÕES NELE CONSTANTES SOBRE QUAISQUER OUTRAS.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

São Paulo, 28 de junho de 2019.



Coordenadores



Coordenador Líder

