

AVISO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 193ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 22.276 - CNPJ nº 12.130.744/0001-00
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO DEVIDO PELA

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 21.350 - CNPJ nº 16.614.075/0001-00
Rua dos Ottoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, CEP 30150-270, Belo Horizonte - MG

NO VALOR TOTAL INICIAL DE

R\$250.000.000,00
(duzentos e cinquenta milhões de reais)

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "brAA+(sf)"
CÓDIGO ISIN Nº BRAPCSCRI523

O BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com escritório 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 06.271.464/0103-43, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder" ou "Bradesco BBI"), 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, nºs 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"), comunicam, nesta data, nos termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 400, de 29 de dezembro de 2013, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), que foi requerido perante a CVM, em 26 de abril de 2019, o pedido de registro da oferta pública de distribuição ("Oferta") de, inicialmente, 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 193ª série da 1ª emissão da TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações 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 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 "Securitizadora" e "CRI", respectivamente), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional (abaixo definida), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 03 de julho de 2019 ("Data de Emissão"), o total inicial de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414") sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes do "Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, em Série Única, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfrica 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 Ottoni, 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.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização (conforme abaixo definido) ou no Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 193ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A. ("Prospecto Preliminar").

2. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO

2.1. Aproveitamentos Societários da Emissão: A emissão dos CRI ("Emissão"), a Oferta e a subscrição e integralização das Debêntures foram devidamente aprovadas mediante deliberações tomadas em reuniões de Diretoria da Emissora realizadas em (i) 01 de novembro de 2018, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 22 de novembro de 2018, sob o nº 541.253/18-9 e publicada no jornal "DCF" em 28 de novembro de 2018 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 28 de novembro de 2018, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16 do estatuto social da Securitizadora, a 1ª emissão de CRI da Securitizadora com o limite de R\$50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis mobiliários, inclusive já considerando os referidos CRI, não atingiu esse limite; e (ii) e 24 de abril de 2019, cuja ata foi devidamente protocolada na JUCESP em 31 de maio de 2019, sob o nº 036.210/19-9 e será publicada no jornal "DCF" e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo.

2.1.1. A emissão das Debêntures foi aprovada em reunião do conselho de administração da Devedora realizada em 31 de maio de 2019, cuja ata foi protocolada na JUCESP em 31 de maio de 2019, sob o nº 19/236.158-9, e será publicada no jornal "Hoje em Dia" e no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM.

3. TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. A Emissão encontra-se regulada no "Termo de Securitização de Crédito Imobiliário para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 193ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Emissora e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI, no âmbito da Emissão ("Agente Fiduciário").

4. CARACTERÍSTICAS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

4.1. Crédito Imobiliário: Os CRI são lastreados em Crédito Imobiliário (conforme abaixo definido), o qual é (i) representado pela Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") emitida pela Emissora, sob a forma escritural, por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avanças" a ser celebrado pela Emissora; e (ii) oriundo das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfrica, em série única, emitidas para colocação privada da 5ª emissão pela Devedora ("Debêntures") nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Crédito Imobiliário").

4.2. Foram emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na data de emissão das Debêntures, nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures. Na hipótese de, por ocasião do encerramento do Procedimento de Bookbuilding, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 300.000 (trezentas mil) CRI, a quantidade de Debêntures emitida, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não alocadas.

4.3. As demais características gerais do Crédito Imobiliário e das Debêntures se encontram descritas na seção "Características Gerais do Crédito Imobiliário" do Prospecto Preliminar.

5. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

5.1. Apresentamos a seguir um sumário da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, os Investidores (conforme abaixo definidos) devem ler cuidadosa e atentamente todo este Aviso ao Mercado e o Prospecto Preliminar disponível pelos meios indicados neste Aviso ao Mercado, em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar, bem como, nas demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Preliminar por referência.

5.2. Emissora: True Securitizadora S.A.

5.3. Coordenador Líder: Banco Bradesco BBI S.A.

5.4. Coordenador Contratado: Banco Santander (Brasil) S.A.

5.5. Escriturador: Banco Bradesco S.A.

5.6. Banco Liquidante: Banco Bradesco S.A.

5.7. Local e Data de Emissão dos CRI objeto da Oferta: São Paulo, Estado de São Paulo, sendo que a Data de Emissão será dia 03 de julho de 2019.

5.8. Distribuição Parcial: Não haverá possibilidade de distribuição parcial dos CRI.

5.9. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será, inicialmente, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sendo que o valor originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, totalizando o valor de até R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão").

5.10. Quantidade de CRI: Serão emitidos, inicialmente, 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, observado que a quantidade 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").

5.11. Valor Nominal Unitário: Os CRI têm valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão.

5.12. Forma dos CRI: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados.

5.13. Número da Série e da Emissão dos CRI objeto da Oferta: 193ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora. A Emissão será realizada em série única.

5.14. Garantia Firme: Os CRI serão distribuídos sob regime de garantia firme de colocação para o montante de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), de forma individual e não solidária, na seguinte proporção: (i) R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) pelo Coordenador Líder; e (ii) R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) pelo Santander, sendo que os CRI resultantes do eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação.

5.15. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

5.16. Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a, no máximo, 104,00% (cento e quatro inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extrapuro, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (conforme abaixo definido) no informativo diário disponível em sua página da rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>) - Taxa DI, sendo que o valor final da Remuneração será definido conforme Procedimento de Bookbuilding. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa por taxa rotativa por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a fórmula constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração" do Prospecto Preliminar.

5.17. Prazo e Data de Vencimento dos CRI: A Data de Vencimento será em 04 de julho de 2025, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo ou de Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade dos CRI ou de adesão total à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme previstos, respectivamente, nas seções "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Resgate Antecipado Facultativo dos CRI" e "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI" e "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Resgate Antecipado Facultativo dos CRI" do Prospecto Preliminar.

5.18. Periodicidade de Pagamento da Amortização e Remuneração: A Remuneração dos CRI será paga a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 06 de janeiro de 2020, e o último pagamento devido na Data de Vencimento dos CRI e a amortização dos CRI será paga a partir de 04 de janeiro de 2023 (inclusive), sempre nos meses de janeiro e julho de cada ano, ocorrendo o último pagamento na Data de Vencimento dos CRI, conforme descrito na tabela constante das informações Relativas aos CRI e à Oferta - Fluxograma de Pagamento, na página 45 do Prospecto Preliminar.

5.19. Possibilidade de Amortização Extraordinária e de Aquisição Facultativa: É vedada qualquer amortização antecipada facultativa e a aquisição facultativa dos CRI, inclusive a exclusivo critério da Emissora.



5.34.3. Observados os requisitos indicados no item (v) acima, os CRI serão subscritos e integralizados na primeira Data de Integralização.

5.34.3. Caso, na primeira Data de Integralização, os CRI subscritos não sejam totalmente integralizados por falha operacional dos Investidores da Oferta, a integralização dos CRI objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no Dia Útil imediatamente subsequente à primeira Data de Integralização pelo Preço de Integralização.

5.35. Procedimento de Bookbuilding: Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a definição: (i) da demanda Remuneração; e (ii) do exercício, ou não, da Opção de Lote Adicional, de acordo com a demanda a ser verificada no Procedimento de Bookbuilding.

5.35.1. Participação do Procedimento de Bookbuilding os Investidores, incluindo aqueles que sejam consideradas Pessoas Vinculadas, observado que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI ofertados, as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas.

5.35.2. O resultado do Procedimento de Bookbuilding será divulgado aos Investidores nos mesmos termos do Anúncio de Início e do Prospecto, bem como será comunicado à CVM e aos locais de negociação dos CRI, no mesmo dia em que for fixado, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

5.35.3. Os Investidores, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, observado o público-alvo da Oferta, interessados em adquirir os CRI, observarão os seguintes procedimentos: (i) os Investidores interessados em subscrever os CRI apresentarão suas intenções de investimento aos Coordenadores ou aos Participantes Especiais, na data de realização do Procedimento de Bookbuilding, conforme cronograma indicado nos Prospectos, indicando a quantidade de CRI a ser adquirida em diferentes níveis de taxa de juros, investindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento; (ii) somente serão consideradas as ordens daqueles Investidores que preencherem os requisitos para participar da Oferta; (iii) os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão indicar, obrigatoriamente, na sua intenção de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de que sua intenção de investimento seja cancelada pelos Coordenadores ou pela respectiva Participação Especial, tendo em vista que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertadas (sem considerar os CRI decorrentes de eventual do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional), as intenções de investimento apresentadas por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400; (iv) caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores excedam o total de CRI após o exercício da Opção de Lote Adicional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Emissora e da Devedora e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa; (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores informarão aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile: (a) a Data de Integralização e horário limite; e (b) a quantidade de CRI alocados ao referido Investidor. Os Investidores integralizarão os CRI pelo Preço de Integralização, mediante pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3; (vi) na respectiva Data de Integralização, os Coordenadores ou o Participante Especial, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, apresentará entregará a cada Investidor o número de CRI alocado à tal Investidor, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da ordem de investimento, nos termos dos itens (ii) e (iv) acima; e (vii) até 10.000 (dez mil) CRI, no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), poderão ser subscritos pelo Formador de Mercado, conforme a demanda apurada pelos Coordenadores no Procedimento de Bookbuilding, a fim de lhe possibilitar a atuação como formador de mercado (market maker) dos CRI, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda para os CRI durante a vigência do Contrato de Formador de Mercado e nos termos da legislação aplicável. As intenções de investimento do Formador de Mercado serão apresentadas na taxa de juros que aplicar no Procedimento de Bookbuilding, não havendo, portanto, qualquer influência por parte do Formador de Mercado na definição dos juros das Debêntures durante o Procedimento de Bookbuilding.

5.35.4. Vantagens e restrições dos CRI: Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares de CRI.

6. GARANTIAS

6.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora, tampouco sobre o Crédito Imobiliário.

7. CRONOGRAMA

7.1. Abaixo, cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (m)
1	Protocolo de pedido de registro da Oferta perante a CVM	26/04/2019
2	Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar ao público investidor	04/06/2019
3	Início das Apresentações para Potenciais Investidores	05/06/2019
4	Encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores	10/06/2019
5	Procedimento de Bookbuilding	02/07/2019
6	Registro da Oferta pela CVM	18/07/2019
7	Disponibilização do Prospecto Definitivo	22/07/2019
8	Divulgação do Anúncio de Início	22/07/2019
9	Primeira Data de Integralização dos CRI	23/07/2019
10	Divulgação do Anúncio de Encerramento	25/07/2019
11	Data de Início de Negociação dos CRI na B3	26/07/2019

(m) 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, segundo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

5.35.3.1. Os recursos captados pela Devedora com as Debêntures serão destinados ao financiamento de construção imobiliária dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, devendo a Devedora transferir os recursos para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que tais SPE Investidas utilizem tais recursos nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas referentes a tais projetos; e/ou (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

5.34. Plano de Distribuição: Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, realizarão a distribuição dos CRI, nos termos da Instrução CVM 400, sob a Instrução CVM 414 e demais disposições regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação, para o montante de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), de forma individual e não solidária, na seguinte proporção: (i) R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) pelo Coordenador Líder; e (ii) R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) pelo Santander, sendo que os CRI resultantes do eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, § 9º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, devendo assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e (iii) que os representantes dos Coordenadores e dos Participantes Especiais da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

5.34.1. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer com que as demais das Participantes Especiais da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública dos CRI, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos: (i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores; (ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas Apresentações para Potenciais Investidores (conforme definido abaixo), durante as quais será disponibilizado o Prospecto Preliminar; (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão submetidos à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, sendo dispensada a aprovação prévia da CVM, nos termos do disposto na Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019; (iv) após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, os Coordenadores realizarão o Procedimento de Bookbuilding; (v) desde que todas as condições precedentes listadas no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas ou tenham sido expressamente renunciadas pelos Coordenadores, e observados os demais termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após (a) o atendimento dos requisitos a que se refere o Contrato de Distribuição; (b) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (c) o depósito para distribuição e negociação dos CRI na B3; (d) a divulgação do Anúncio de Início; e (e) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos termos da Instrução CVM 400; (vi) inicia a Oferta, os Investidores que encaminharem suas ordens de investimento nos CRI e tiverem suas ordens alocadas, sendo que, no caso dos Investidores que sejam consideradas Pessoas Vinculadas, desde que não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI resultantes do exercício da Opção de Lote Adicional), deverão assinar o boletim de subscrição dos CRI, na primeira Data de Integralização, sendo certo que a integralização dos CRI deverá ocorrer à vista na primeira Data de Integralização, observado o disposto no Termo de Securitização; e (vii) a colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da B3, respectivamente, bem como de acordo com o Plano de Distribuição.

9. INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

9.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; (ii) não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora e ao setor imobiliário; e/ou (iii) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso a consultoria especializada.

10. LOCAIS ONDE OS CRI PODEM SER ADQUIRIDOS

10.1. Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI poderão contatar os Coordenadores ou aos Participantes Especiais. Os Coordenadores fornecerão todas as informações necessárias sobre a Oferta e os CRI, nos endereços abaixo indicados (para os locais de acesso ao Prospecto Preliminar, vide item 12 - Locais de Acesso ao Prospecto Preliminar, abaixo). Nestes endereços, estarão disponíveis Também, para consulta ou cópia, o "Contrato de Cotação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 193ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." e o Prospecto Preliminar.

• BANCO BRADESCO BBI S.A.
At: Phillip Paul Seaton e Paula Maltese
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-000, São Paulo - SP
Telefone: (11) 2169-4662
E-mail: phillip.seaton@bradescobbi.com.br / paula.maltese@bradescobbi.com.br

• BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
At: Sr. Miguel Almada Diaz / Graziella Passos
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, 2º andar, CEP 04543-011, São Paulo - SP
Telefone: (11) 3553-6962 / (11) 3553-9331
E-mail: miguel.diaz@santander.com.br / grpassos@santander.com.br

11. DIVULGAÇÃO DO AVISO AO MERCADO, ANÚNCIO DE INÍCIO E ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

11.1. O Aviso ao Mercado, elaborado nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400 será publicado pela Emissora e pelos Coordenadores no jornal "Valor Econômico", e conjuntamente com o Anúncio de Início, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, e o Anúncio de Encerramento, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, será divulgado, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da CVM; e (iv) da B3:

• TRUE SECURITIZADORA S.A.
www.apicsec.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 "Aviso ao Mercado" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

• BANCO BRADESCO BBI S.A.
www.bradescobbi.com.br (neste website clicar em "Oferta Pública", 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 "Aviso ao Mercado" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

• BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capital/ofertas-publicas (neste website, acessar "Confira as Ofertas em Andamento" e, após, clicar em "CRI Direcional" e, por fim, clicar em "Aviso ao Mercado" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

• COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM
<http://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 aos 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 "Aviso ao Mercado" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" com relação à 193ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora).

• B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO
<http://www.b3.com.br> (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 "Ofertas Públicas", seguido de "Publicação de Oferta Pública" e no canto superior esquerdo digitar "True Securitizadora" e selecionar "Filtrar", na sequência acessar o link referente ao "Aviso ao Mercado", ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" com relação à 193ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora).

12. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

12.1. O Prospecto Preliminar da Oferta e as informações adicionais sobre a Oferta e os CRI estarão disponíveis nos endereços abaixo indicados ou nas respectivas páginas (web) mantidas por cada um deles na rede mundial de computadores, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos investidores na CVM apenas para consulta.

• BANCO BRADESCO BBI S.A.
At: Phillip Paul Seaton e Paula Maltese
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-000, São Paulo - SP
Telefone: (11) 2169-4662
E-mail: phillip.seaton@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", em seguida selecionar "CRI", depois 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").

• BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
At: Sr. Miguel Almada Diaz / Graziella Passos
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, 2º andar, CEP 04543-011, São Paulo - SP
Telefone: (11) 3553-6962 / (11) 3553-9331
E-mail: miguel.diaz@santander.com.br / grpassos@santander.com.br
Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capital/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).

• 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) 3071-14475
E-mail: miguel.diaz@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br
Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.apicsec.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").

• B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO
Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP
Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <http://www.b3.com.br> (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 UTMV", 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.).