



TRUESECURITIZADORA



COMUNICADO AO MERCADO

RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING

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, CEP 04506-000, Itaim Bibi, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 21.350

CNPJ nº 16.614.075/0001-00 INIRE 35.300.444.957

Rua dos Otoni, nº 177, Bairro 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: BRAPCSRI523

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 "Securitizadora"), 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, 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"), no âmbito da distribuição pública de 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 total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), considerando que não foi exercida a Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definida), a ser realizada sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), sendo que os CRI são 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 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, conforme aditado, vêm a público comunicar que, em 12 de julho de 2019, foi realizado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de Bookbuilding"), tendo sido definidos (i) o Valor Total da Emissão, equivalente a R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) e a quantidade de CRI emitidos, equivalente a 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, sendo que a quantidade de CRI inicialmente ofertada não foi, mas poderia haver sido acrescida, pela Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 50.000 (cinquenta mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta ("Opção de Lote Adicional"); e (ii) a taxa final para a Remuneração (conforme definida no Prospecto Preliminar), de forma que, sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 104,00% (cento e quatro inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI (conforme definida no Prospecto Preliminar), calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização (conforme definida no Prospecto Preliminar) 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 descrita no Termo de Securitização (conforme abaixo definido) e no Prospecto Preliminar.

O resultado do Procedimento de Bookbuilding também será veiculado mediante a divulgação do "Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 193ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." ("Prospecto Preliminar"), do "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição da 193ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A." ("Anúncio de Início") e do "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 193ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." ("Prospecto Definitivo"), nos termos do artigo 23, parágrafo 2º da Instrução CVM 400.

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles dados no Prospecto Preliminar e 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.", celebrado entre a Emissora e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede situada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Agente Fiduciário"), nesta data ("Termo de Securitização").

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

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

PARA INFORMAÇÕES SOBRE O HISTÓRICO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA, DE SUAS CONTROLADAS, CONTROLADORAS, SOCIEDADE COLIGADA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUE PRESTANDO SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO E/OU AGENTE DE NOTAS, VIDE SEÇÃO "AGENTE FIDUCIÁRIO" DO PROSPECTO PRELIMINAR E NO ANEXO X DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

A Oferta e, consequentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. 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, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

São Paulo, 12 de julho de 2019



COORDENADORES



COORDENADOR LÍDER



Luz