

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

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



TRUESECURITIZADORA

## 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 Créditos Imobiliários devidos pela



## DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 21.350

CNPJ nº 16.614.075/0001-00

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

NO MONTANTE TOTAL DE, INICIALMENTE,

# 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

ANTES DE DECIDIR ADQUIRIR OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA, OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM ANALISAR CUIDADOSAMENTE TODAS AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR, NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA (CONFORME ABAIXO DEFINIDOS), INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR, COM ESPECIAL ATENÇÃO AOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS A EMISSÃO, A OFERTA, OS CRI E A EMISSORA ESTÃO EXPOSTOS. EXEMPLARES DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA PODERÃO SER OBTIDOS NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO ITEM "INFORMAÇÕES ADICIONAIS", ABAIXO.

As informações apresentadas neste Material Publicitário constituem resumo dos termos e condições da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 193ª série da 1ª emissão da Emissora, as quais se encontram descritas no Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização (conforme abaixo definidos). Referidos termos e condições são indicativos, não são exaustivos e não é assegurado que as informações constantes do Termo de Securitização e do Prospecto Preliminar estarão totalmente reproduzidas neste Material Publicitário.

Neste Material Publicitário, os termos "Emissora", "Securitizadora", "nós" e "nossos" e verbos na primeira pessoa do plural referem-se, a menos que o contexto determine de forma diversa, à True Securitizadora S.A.

Este é um material publicitário de mala direta, que será divulgado aos investidores clientes dos Coordenadores e dos Participantes Especiais (conforme abaixo definido) por meio impresso e/ou eletrônico.

# LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## SUMÁRIO DE TERMOS E CONDIÇÕES

Exceto quando especificamente definidos neste Material Publicitário, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 193ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." ("**Prospecto Preliminar**") e/ou no Formulário de Referência da Emissora, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência, e no "Termo de Securitização de Crédito Imobiliário para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 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 7, 2º andar, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 36.113.876/0001-91, com telefone (21) 3514-0000, site: [www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br), na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI, no âmbito da Emissão ("**Agente Fiduciário**" ou "**Custodiante**").

Esta seção contém um sumário de determinadas informações da Emissão, dos CRI e da Oferta. Esta seção não contém todas as informações da Emissão, dos CRI e da Oferta que deverão ser consideradas pelos Investidores da Oferta (conforme abaixo definidos) antes de se tomar uma decisão em investir nos CRI. A leitura desta seção não substitui a leitura do Prospecto Preliminar e/ou do Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("**Formulário de Referência**" e "**Instrução CVM 480**", respectivamente).

<b>Emissora ou Securitizadora</b>	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, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00. <b>Para mais informações, veja página 7 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Coordenador Líder</b>	Banco Bradesco BBI S.A. (" <b>Coordenador Líder</b> "). <b>Para mais informações, veja página 6 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Coordenadores</b>	O Coordenador Líder em conjunto com o Banco Santander (Brasil) S.A. (" <b>Santander</b> ") e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os " <b>Coordenadores</b> ". <b>Para mais informações, veja página 6 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Participantes Especiais</b>	Outras instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, convidadas pelos Coordenadores para participar do processo de distribuição dos CRI, nos termos do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 193ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.", celebrado entre os Coordenadores, a Emissora e a Direcional Engenharia S.A. (" <b>Devedora</b> "), em 31 de maio de 2019 (" <b>Contrato de Distribuição</b> ") e de cada termo de adesão ao Contrato de Distribuição celebrado entre o Coordenador Líder e cada um dos Participantes Especiais, cada um, genericamente, um " <b>Termo de Adesão</b> " (" <b>Participantes Especiais</b> "). A relação de Participantes Especiais poderá ser obtida com o Coordenador Líder da Oferta. <b>Para mais informações, veja página 11 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Agente Fiduciário</b>	A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente fiduciário, representante dos titulares de CRI é a <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , 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. Os potenciais Investidores poderão ser atendidos por meio do telefone (21) 3514-0000, do <i>website</i> <a href="http://www.oliveiratrust.com.br">http://www.oliveiratrust.com.br</a> , ou do e-mail: <a href="mailto:ger2.agente@oliveiratrust.com.br">ger2.agente@oliveiratrust.com.br</a> . <b>Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 583, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo X do Termo de Securitização e na Seção "21" do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Instituição Custodiante</b>	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada. <b>Para mais informações, veja página 6 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Escriturador</b>	O <b>Banco Bradesco S.A.</b> , instituição financeira com sede na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, s/nº, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, instituição responsável pela escrituração dos CRI. (" <b>Escriturador</b> "). <b>Para mais informações, veja página 8 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Banco Liquidante</b>	O <b>Banco Bradesco S.A.</b> , instituição financeira, com sede na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, instituição responsável pelas liquidações financeiras dos CRI. (" <b>Banco Liquidante</b> "). <b>Para mais informações, veja página 4 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Número da Série e da Emissão dos CRI</b>	A presente Emissão é realizada em série única, representativa da 193ª Série da 1ª Emissão da Emissora. <b>Para mais informações, veja página 22 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI</b>	Os CRI serão emitidos na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a data de emissão dos CRI o dia 03 de julho de 2019 (" <b>Data de Emissão</b> "). <b>Para mais informações, veja página 22 do Prospecto Preliminar.</b>

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

<b>Valor Total da Emissão</b>	O valor total da emissão é de, inicialmente, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 50.000 (cinquenta mil) CRI ( <b>“Valor Total da Emissão”</b> ). <b>Para mais informações, veja página 22 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Quantidade de CRI</b>	Serão emitidos, inicialmente, 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, observado que a Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Direcional, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados em até 20% (vinte por cento), com a finalidade de atender o eventual excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ( <b>“Opção de Lote Adicional”</b> ). <b>Para mais informações, veja página 22 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Valor Nominal Unitário</b>	Na Data de Emissão, R\$1.000,00 (mil reais). <b>Para mais informações, veja página 22 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Forma e Comprovação de Titularidade</b>	Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada: <b>(i)</b> pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ( <b>“B3”</b> ), enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou <b>(ii)</b> por extrato emitido pelo Escriturador, tendo como base os dados da B3, enquanto os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3. <b>Para mais informações, veja página 52 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Preço de Integralização e Forma de Integralização dos CRI</b>	Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização, sendo certo que o preço de integralização dos CRI corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização de CRI em mais de uma data, o preço de integralização para os CRI que forem integralizados após a primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido da Remuneração calculada pro rata temporis, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (exclusive) ( <b>“Preço de Integralização”</b> ).  Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI, líquidos dos custos da distribuição, serão utilizados para a integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. <b>Para mais informações, veja página 55 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Procedimento de Integralização dos CRI</b>	A integralização dos CRI será realizada via B3 e os recursos serão depositados pelos Coordenadores na Conta Centralizadora.  Na hipótese de a instituição financeira em que seja mantida a Conta Centralizadora ter a sua classificação de risco rebaixada pela Agência de Classificação de Risco, em comparação à classificação existente na Data de Emissão, a Emissora deverá envidar melhores esforços para abrir uma nova conta, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do rebaixamento da classificação de risco da instituição financeira, em uma instituição financeira que possua classificação de risco maior ou igual àquela da instituição financeira em que seja mantida a Conta Centralizadora à época do rebaixamento, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, observados os procedimentos previstos nos parágrafos abaixo.  Na hipótese de abertura da nova conta referida no parágrafo acima, a Emissora deverá: <b>(a)</b> informar o Agente Fiduciário e a Devedora, tão logo o rebaixamento da classificação de risco mencionado no parágrafo acima tenha ocorrido; e <b>(b)</b> notificar em até 3 (três) Dias Úteis, contados da abertura da nova conta referida no parágrafo acima: <b>(i)</b> o Agente Fiduciário, para que observe o previsto no parágrafo abaixo; e <b>(ii)</b> a Devedora, para que realize o depósito de quaisquer valores referentes ao Crédito Imobiliário somente na nova conta referida no parágrafo acima.  O Agente Fiduciário e a Emissora deverão celebrar um aditamento ao Termo de Securitização, sem necessidade de Assembleia Geral para tal celebração, para alterar as informações da Conta Centralizadora a fim de prever as informações da nova conta referida acima, a qual passará a ser considerada, para todos os fins, “Conta Centralizadora”, em até 3 (três) Dias Úteis após a realização da notificação, pela Emissora, ao Agente Fiduciário prevista no parágrafo acima.  Todos os recursos da Conta Centralizadora deverão ser transferidos à nova conta referida acima, e a ela atrelados em Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis após a celebração do aditamento ao Termo de Securitização previsto no parágrafo acima. <b>Para mais informações, veja página 56 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Locais de Pagamento</b>	Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na respectiva Conta Centralizadora. <b>Para mais informações, veja página 55 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Garantia</b>	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre o Crédito Imobiliário. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora. <b>Para mais informações, veja página 52 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Regime Fiduciário</b>	Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ( <b>“Lei 9.514”</b> ), a Emissora instituirá Regime Fiduciário sobre o Crédito Imobiliário incluindo a Conta Centralizadora, nos termos do Termo de Securitização, constituindo referido Crédito Imobiliário lastro para a emissão dos CRI. <b>Para mais informações, veja página 24 do Prospecto Preliminar.</b>

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

<b>Coobrigação da Emissora</b>	Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI. <b>Para mais informações, veja página 122 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Prazo e Data de Vencimento</b>	A data de vencimento efetiva dos CRI será o dia 04 de julho de 2025, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo ou de Resgate Antecipado Obrigatório ou adesão total à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (“ <b>Data de Vencimento dos CRI</b> ”). <b>Para mais informações, veja página 7 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Atualização Monetária dos CRI</b>	Os CRI não serão objeto de atualização monetária. <b>Para mais informações, veja página 53 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Remuneração dos CRI</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a, no máximo, 104,00% (cento e quatro inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI, sendo que o valor final da Remuneração será definido conforme Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> 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). A Remuneração será calculada de acordo com fórmula descrita na Cláusula 5.2 do Termo de Securitização e na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração dos CRI”, do Prospecto Preliminar (“ <b>Remuneração dos CRI</b> ”). <b>Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração dos CRI” na página 53 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Indisponibilidade da Taxa</b>	O Prospecto Preliminar dispõe sobre o eventual tratamento a ser dado na hipótese de indisponibilidade da Taxa DI para fins da Remuneração dos CRI. <b>Para mais informações, veja página 15 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Pagamento da Remuneração e da Amortização dos CRI</b>	A Remuneração dos CRI será paga 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 da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Fluxograma de Pagamento”, na página 46 do Prospecto Preliminar. <b>Para mais informações, veja página 54 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI</b>	Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da cláusula 12.1 do Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, <b>(i)</b> todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme descritas nas cláusulas 6.3.1 e 6.3.2 do Termo de Securitização; bem como <b>(ii)</b> na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva, conforme previsto na página 56 do Prospecto. (“ <b>Resgate Antecipado Obrigatório</b> ”). <b>Para mais informações acerca do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI” na página 56 do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Resgate Antecipado Facultativo dos CRI</b>	Será considerado como evento de Resgate Antecipado Facultativo, todas e quaisquer hipóteses de resgate antecipado facultativo das Debêntures, conforme descritas abaixo:  Exclusivamente caso <b>(i)</b> os tributos de responsabilidade da Direcional mencionados na cláusula 11.10 da Escritura de Emissão de Debêntures sofram qualquer acréscimo e <b>(ii)</b> a Direcional venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da cláusula 11.10 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Direcional poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos do que a totalidade, das Debêntures, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora.  A Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, deverá publicar no jornal “DCI - Diário Comércio, Indústria e Serviços”, às expensas da Direcional, comunicado aos Titulares de CRI, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando <b>(a)</b> a data em que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado será realizado; <b>(b)</b> o valor do Valor Nominal de Resgate Antecipado; <b>(c)</b> descrição pormenorizada da hipótese prevista na cláusula 11.10 da Escritura de Emissão de Debêntures ocorrida; e <b>(d)</b> demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo. As informações contidas no referido comunicado deverão ser idênticas às informações contidas no comunicado a ser enviado pela Devedora ao titular das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, referente ao resgate antecipado das Debêntures, observado que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor nominal de resgate antecipado das Debêntures pela Devedora ao titular das Debêntures.  O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo será o Valor Nominal de Resgate Antecipado.  Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial.  Os CRI objeto do Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente cancelados.  <b>Para mais informações acerca do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Resgate Antecipado Facultativo dos CRI” na página 63 do Prospecto Preliminar.</b>

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

A Devedora poderá realizar Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, mediante o envio de um comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures. Neste caso, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, deverá comunicar todos os Titulares de CRI, às expensas da Devedora, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado a ser publicado uma única vez no jornal "Valor Econômico" em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, descrevendo os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo: **(a)** o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado, que deverá corresponder ao mesmo valor a ser pago pela oferta de resgate antecipado das Debêntures, conforme estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures; **(b)** a data em que o pagamento do preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado será realizado, sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela oferta de resgate antecipado das Debêntures pela Devedora; **(c)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo, prêmio este que poderá ou não ser proposto pela Devedora na oferta de resgate antecipado das Debêntures; **(d)** quaisquer outras condições da Oferta de Resgate Antecipado; e **(e)** o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que não poderá ser superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**").

**Para mais informações acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Oferta de Resgate Antecipado dos CRI" na página 63 do Prospecto Preliminar.**

## Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir, imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Geral de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou a sua administração por nova companhia securitizadora:

- (a)** pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (b)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (c)** decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (d)** inadimplemento, por culpa ou dolo, da Emissora, com relação a suas obrigações referentes à administração do Patrimônio Separado, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 7 (sete) dias, contados da data do inadimplemento;
- (e)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, por culpa exclusivamente da Emissora, contados de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; ou
- (f)** descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção.

**Para maiores informações acerca dos Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados, vide informações descritas nas seções "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados" na página 66 do Prospecto Preliminar.**

## Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira

Os CRI serão depositados nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 541: **(i)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Durante o período de, no mínimo, 18 (dezoito) meses contados da data de encerramento da Oferta, os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, sendo certo que, após o referido período, a autorização para negociação dos CRI para investidores que não sejam considerados Investidores Qualificados deverá ser autorizado em Assembleia Geral e observar os demais termos e condições previstos no artigo 16 da Instrução CVM 414. **Para mais informações, veja página 52 do Prospecto Preliminar.**

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

<b>Forma e Procedimento de Distribuição dos CRI</b>	<p>A distribuição primária dos CRI será pública, sob regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, observados os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição, os quais se encontram descritos também no Prospecto, na seção “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta - Contrato de Distribuição”, na página 93 do Prospecto.</p> <p><b>Os CRI serão distribuídos de acordo com o procedimento descrito na seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta”, na página 83 do Prospecto Preliminar.</b></p>
<b>Plano de Distribuição</b>	<p>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 CRI, nos termos da Instrução CVM 400, da 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: <b>(i)</b> R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) pelo Coordenador Líder; e <b>(ii)</b> R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) pelo Santander, sendo que os eventuais CRI resultantes do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, 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: <b>(i)</b> que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; <b>(ii)</b> a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e <b>(iii)</b> 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.</p> <p><b>O procedimento de distribuição dos CRI pode ser verificado na seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta”, na página 83 do Prospecto Preliminar.</b></p>
<b>Público-Alvo da Oferta</b>	<p>Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, que poderão negociá-los livremente por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sem a fixação de lotes máximos ou mínimos (“Investidores”). <b>Para mais informações, veja página 77 do Prospecto Preliminar.</b></p>
<b>Procedimento de Bookbuilding</b>	<p>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: <b>(i)</b> da Remuneração; e <b>(ii)</b> do exercício, ou não, da Opção de Lote Adicional, de acordo com a demanda a ser verificada no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p> <p>Participarão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> 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.</p> <p>Os Investidores, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, observado o público alvo da Oferta, interessados em adquirir os CRI, observarão os seguintes procedimentos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>(i)</b> 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 <i>Bookbuilding</i>, conforme cronograma indicado nos Prospectos, indicando a quantidade de CRI a ser adquirida em diferentes níveis de taxa de juros, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;</li><li><b>(ii)</b> somente serão consideradas as ordens daqueles Investidores que preencherem os requisitos para participar da Oferta;</li><li><b>(iii)</b> 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 Participante 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;</li><li><b>(iv)</b> 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;</li><li><b>(v)</b> 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: <b>(a)</b> a Data de Integralização e horário limite; e <b>(b)</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;</li></ul>

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<p>(vi) na respectiva Data de Integralização, os Coordenadores ou o Participante Especial junto ao qual a ordem de investimento tenha sido apresentada entregarão a cada Investidor o número de CRI alocado a tal Investidor, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da ordem de investimento, nos termos dos itens (ii) e (iv) acima; e</p> <p>(vii) Até 10.000 (dez mil CRI) 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 <i>Bookbuilding</i>, a fim de lhe possibilitar a atuação como formador de mercado (<i>market maker</i>) 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 apurada no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, não havendo, portanto, qualquer influência por parte do Formador de Mercado na definição dos juros das Debêntures durante o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p> <p><b>Para mais informações, veja página 84 do Prospecto Preliminar.</b></p>
<b>Pessoas Vinculadas</b>	<p>Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" quaisquer das seguintes pessoas: (i) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e/ou da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à Emissão e à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores dos Coordenadores e das Participantes Especiais da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, dos Coordenadores, da Devedora e/ou das instituições participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores, à Emissora, à Devedora e/ou às Participantes Especiais da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com os Coordenadores, com a Devedora e/ou com as Participantes Especiais da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores e/ou das Participantes Especiais da Oferta ou pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas aos Coordenadores e/ou às Participantes Especiais, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(v)"; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505, conforme aplicável. <b>Para mais informações, veja página 25 do Prospecto Preliminar.</b></p>
<b>Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas</b>	<p>Caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, considerando que o referido montante máximo a ser subscrito pelo Formador de Mercado encontra-se descrito nos Prospectos, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400. <b>Para mais informações, veja página 83 do Prospecto Preliminar.</b></p>
<b>Suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta</b>	<p>A CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta caso: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro.</p> <p>A CVM deverá proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada.</p> <p>Findo o prazo acima referido sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. Ainda, a rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do referido registro.</p> <p>A Emissora e os Coordenadores deverão dar conhecimento da suspensão ou do cancelamento aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Anúncio de Início, facultando-lhes, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação.</p> <p>Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, que acarrete aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores. Em caso de revogação da Oferta os atos de aceitação anteriores ou posteriores tornar-se-ão sem efeito, sendo que os valores eventualmente depositados pelos Investidores serão devolvidos pela Emissora e/ou pelos Coordenadores, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da referida comunicação.</p> <p>A Emissora e/ou os Coordenadores podem requerer à CVM, mediante entendimento prévio com a Devedora, a modificação ou a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta.</p>

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<p>Mediante solicitação à CVM, a Emissora e/ou os Coordenadores, mediante entendimento prévio com a Devedora, podem modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º da Instrução CVM 400.</p> <p>Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação.</p> <p>A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio de comunicado ao mercado, que será divulgado nos mesmos veículos utilizados para a divulgação do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Após a divulgação do comunicado ao mercado, os Coordenadores somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.</p> <p>Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora e/ou pelos Coordenadores, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que em receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.</p> <p>Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400. <b>Para mais informações, veja página 78 do Prospecto Preliminar.</b></p>
<b>Destinação dos Recursos</b>	<p>Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI serão utilizados para o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures em contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.</p> <p>Os recursos a serem captados pela Direcional com as Debêntures serão destinados ao financiamento de construção imobiliária dos empreendimentos imobiliários listados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e descritos na seção “Destinação dos Recursos da Oferta”, na página 99 do Prospecto (“<b>Empreendimentos Imobiliários Elegíveis</b>”), devendo a Direcional 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: <b>(a)</b> o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas referentes a tais projetos, e/ou, <b>(b)</b> o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.</p> <p>Os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Devedora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de sua emissão.</p> <p><b>Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos veja a seção “Destinação dos Recursos” na página 99 do Prospecto Preliminar.</b></p>
<b>Assembleia de Titulares dos CRI</b>	<p>Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 7 do Termo de Securitização.</p> <p><b>Para mais informações acerca da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, favor verificar o item “Assembleia Geral” da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta”, na página 67 no Prospecto Preliminar.</b></p>
<b>Formador de Mercado</b>	<p>Conforme recomendado pelos Coordenadores, a Emissora e a Devedora contrataram o Formador de Mercado para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes diárias de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Instrução CVM 384, do Manual de Normas para Formador de Mercado, do Comunicado 111 e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados da B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário, no CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3. Até 10.000 (dez mil CRI) 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 <i>Bookbuilding</i>, a fim de lhe possibilitar a atuação como formador de mercado (<i>market maker</i>) 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 apurada no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, não havendo, portanto, qualquer influência por parte do Formador de Mercado na definição dos juros dos CRI durante o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>. O Formador de Mercado deverá realizar diariamente ordens de compra e venda dos CRI, observados os limites previstos no parágrafo abaixo, durante, no mínimo, 120 (cento e vinte) minutos contínuos no período de negociação compreendido entre às 9h (nove horas) e às 18h (dezoito horas), obedecidos os procedimentos adotados pela B3.</p> <p><b>Para mais informações acerca do Formador de Mercado, veja a seção “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta - Contrato de Formador de Mercado”, na página 98 do Prospecto.</b></p>

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Classificação de Risco

A Emissora contratou a **Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.**, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, 18º andar, CEP 05426-100, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 ("**Standard & Poor's**") para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* preliminar "brAA+(sf)" aos CRI. A classificação de risco da Emissão e dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo, observado que a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral, mediante notificação à Emissora e ao Agente Fiduciário, e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, também aos Coordenadores, em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a substituição da Agência de Classificação de Risco, por qualquer uma das seguintes empresas: **(i)** a Moody's América Latina Ltda., agência de classificação de risco com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05, ou **(ii)** a Fitch Ratings Brasil Ltda., agência de classificação de risco com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, Centro, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33. Não haverá atualização obrigatória do relatório de classificação de risco, nos termos do artigo 7º, §7º da Instrução CVM 414. Não obstante, tendo em vista o monitoramento constante da classificação de risco dos CRI pela Agência de Classificação de Risco, na hipótese de revisão ou atualização do *rating* definitivo pela Agência de Classificação de Risco, a Devedora deverá enviar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, o novo relatório de *rating* no prazo de até 1 (um) Dia Útil de sua publicação. **Para mais informações, veja página 29 do Prospecto Preliminar.**

## Direitos, 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. **Para mais informações, veja página 27 do Prospecto Preliminar.**

## Fatores de Risco

Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, **consultar a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 117 a 138 do Prospecto Preliminar.**

## Demais Características

As demais características dos CRI, da Emissão e da Oferta seguem descritas no Prospecto Preliminar.

## CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma tentativo para as principais etapas da Oferta:

Evento	Data <sup>(1)(2)</sup>
1 Protocolo do 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 <i>Bookbuilding</i>	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

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 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 do Prospecto.

## Publicidade

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do encerramento da Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, sendo que, destes, apenas o Aviso ao Mercado, será publicado, às expensas da Devedora, no jornal "Valor Econômico", nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI e ocorram após o encerramento da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, bem como serão publicados, às expensas do Fundo de Despesas, no jornal "DCI - Diário Comércio, Indústria e Serviços", observado que a publicação de eventual Edital de Oferta de Resgate Antecipado deverá ocorrer no jornal "Valor Econômico". Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá comunicar a alteração do jornal de publicação aos Titulares de CRI no jornal de publicação utilizado até então.

As demais informações periódicas relativas à Emissão e/ou à Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do Sistema Empresas Net - Módulo IPE.

Os interessados em adquirir CRI poderão contatar os Coordenadores nos endereços abaixo indicados:

(i) **Emissora**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

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

**At.:** Sr. Arley Custódio Fonseca

**Telefone:** (11) 3071-4475

**E-mail:** [middle@truesecuritizadora.com.br](mailto:middle@truesecuritizadora.com.br) / [juridico@truesecuritizadora.com.br](mailto:juridico@truesecuritizadora.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** [www.apicesec.com.br](http://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 3.064, 10º andar, CEP 01451-000, Itaim Bibi, São Paulo - SP

**Telefone:** (11) 2169-4662

**E-mail:** [phillip.searson@bradescobbi.com.br](mailto:phillip.searson@bradescobbi.com.br) | [paula.maltese@bradescobbi.com.br](mailto:paula.maltese@bradescobbi.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** [www.bradescobbi.com.br](http://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").

(iii) **Santander**

**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](mailto:miguel.diaz@santander.com.br) / [grpastos@santander.com.br](mailto:grpastos@santander.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-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**

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 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.).

(v) **CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <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 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 certificado de recebíveis imobiliários da 193ª Série da 1ª Emissão de CRI da True Securitizadora S.A.).

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Direcional poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora e/ou a Direcional, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, ou poderia produzir um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e da Direcional, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requiera o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Direcional. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Titular de CRI.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladoras, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência nos itens "4.1 Fatores de Risco" e "5.1 Riscos de Mercado", incorporados por referência ao Prospecto.

### 1. RISCOS DA OPERAÇÃO

**1.1. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores**

**1.2. O Crédito Imobiliário constitui o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes do Crédito Imobiliário, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI**

**1.3. Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes do Crédito Imobiliário**

**1.4. Risco de pagamento das despesas pela Devedora**

### 2. RISCOS DOS CRI E DA OFERTA

**2.1. Riscos relacionados à Tributação dos CRI**

**2.2. Falta de liquidez dos CRI no mercado secundário**

**2.3. Risco de Liquidez**

**2.4. Quórum de deliberação em Assembleia Geral**

**2.5. Não contratação de auditores independentes para emissão de carta conforto no âmbito da Oferta**

**2.6. Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora**

**2.7. Riscos inerentes a emissões em que os imóveis vinculados a créditos imobiliários ainda não tenham recebido o "habite-se" ou as demais autorizações dos órgãos administrativos competentes**

### 3. RISCOS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

**3.1. Ausência de garantia e risco de crédito da Direcional**

**3.2. O risco de crédito da Direcional e a inadimplência do Crédito Imobiliário pode afetar adversamente os CRI**

**3.3. Risco de origemação e formalização do Crédito Imobiliário**

**3.4. Risco de Vencimento Antecipado ou Pré-Pagamento do Crédito Imobiliário**

**3.5. Riscos relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado**

**3.6. Ausência de coobrigação da Emissora**

**3.7. Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes do Crédito Imobiliário**

**3.8. Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização**

**3.9. Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário**

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## 4. RISCOS RELACIONADOS À DIRECIONAL

- 4.1. Parcela das receitas da Direcional advém de Empreendimentos contratados junto ao Caixa Econômica Federal (“CEF”) ou Banco do Brasil (“BB”) no âmbito da Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida (“PMCMV”)
- 4.2. Parcela substancial dos recursos para financiamento dos Empreendimentos Populares da Direcional é fornecida pela CEF
- 4.3. A Direcional e o setor imobiliário brasileiro estão expostos a riscos associados à aquisição, incorporação e construção imobiliárias e à venda de imóveis
- 4.4. As atividades da Direcional dependem da disponibilidade de financiamento para suprir suas necessidades de capital de giro, para aquisição de terrenos e financiamento da construção
- 4.5. A Direcional pode não ser capaz de manter ou aumentar o seu histórico de crescimento
- 4.6. O aumento da concorrência do Programa Minha Casa Minha Vida pode prejudicar a estratégia de crescimento da Direcional
- 4.7. A perda de membros da alta administração, ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a sua situação financeira e resultados operacionais
- 4.8. O custo dos terrenos é um dos principais fatores que interferem na sustentabilidade dos resultados da Direcional. Um aumento no custo dos terrenos muito acima dos índices de preços e salários nos próximos anos poderá afetar negativamente a capacidade da Direcional de manter o seu ciclo operacional
- 4.9. Os interesses dos administradores e executivos da Direcional podem ficar excessivamente vinculados à cotação de ações de sua emissão, uma vez que participam de um plano de opção de compra de ações
- 4.10. A Direcional poderá vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor em suas ações
- 4.11. Os interesses do acionista controlador da Direcional podem entrar em conflito com os interesses dos demais acionistas.
- 4.12. A participação da Direcional em sociedades de propósito específico cria riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros
- 4.13. Os resultados da Direcional dependem dos resultados de sociedades coligadas de propósito específico, os quais podem não estar disponíveis
- 4.14. O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Direcional pode reduzir sua posição de mercado em certas circunstâncias
- 4.15. O setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito, em especial para empreendimentos populares
- 4.16. As empresas do setor imobiliário estão sujeitas à extensa regulamentação, que podem sofrer mudanças
- 4.17. O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos poderão afetar adversamente a Direcional
- 4.18. Modificações nas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais (IFRS) podem afetar adversamente os resultados da Direcional
- 4.19. Eventuais atrasos e falhas nos empreendimentos imobiliários da Direcional, que estejam fora do controle dela, podem ter um efeito adverso na sua imagem e atividades e sujeitá-la a imposição de responsabilidade civil
- 4.20. As atividades da Direcional podem ser afetadas adversamente caso ela não obtenha as autorizações exigidas para seus empreendimentos no devido tempo
- 4.21. A Direcional pode não dispor de seguro suficiente para se proteger de perdas substanciais
- 4.22. A forte demanda por mão de obra, especialmente por trabalhadores qualificados, pode dificultar a obtenção dos profissionais necessários à ampliação das atividades da Direcional
- 4.23. A Direcional pode não conseguir implementar a sua estratégia de negócios e de diversificação geográfica de suas atividades com sucesso
- 4.24. Aumentos no preço de matérias-primas e equipamentos de construção podem elevar o custo de construção dos empreendimentos e reduzir os lucros da Direcional
- 4.25. A Direcional e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis principais ou solidários das dívidas trabalhistas de terceirizados
- 4.26. A Direcional está sujeita a riscos associados à concessão de financiamento, em especial ao risco de inadimplência
- 4.27. Falta de disponibilidade de recursos para aquisição de unidades habitacionais e/ou aumento das taxas de juros podem prejudicar o poder de compra dos clientes da Direcional
- 4.28. Reconhecimento de receita de venda e custos podem sofrer ajustes

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## 5. RISCOS DO REGIME FIDUCIÁRIO

5.1. *Risco da existência de credores privilegiados*

## 6. RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

6.1. *Manutenção do Registro de Companhia Aberta*

6.2. *Risco Relacionado à Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por certificado de recebíveis imobiliários e do Agronegócio*

6.3. *Riscos Relacionados à Legislação Tributária Aplicável aos Certificados de Recebíveis Imobiliários*

6.4. *Riscos Relativos à Importância de Uma Equipe Qualificada*

6.5. *Riscos Relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora*

6.6. *Risco da não realização da carteira de ativos*

6.7. *A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora*

6.8. *Crescimento da Emissora e de seu capital social*

6.9. *Riscos Relativos aos Pagamentos dos CRI*

6.10. *Outros Riscos Relacionados à Emissora*

## 7. RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

7.1. *Impacto de crises econômicas nas emissões de certificado de recebíveis imobiliários*

7.2. *Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Direcional*


7.3. *Efeitos dos mercados internacionais*

7.4. *A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Direcional*

7.5. *Condições da economia e da política brasileira*

7.6. *Acontecimentos e percepção de riscos em outros países.*

### CONTATOS DISTRIBUIÇÃO DOS COORDENADORES:

 Bradesco BBI	 Santander
Rogério Queiroz Denise Chicuta Diogo Mileski Erica Stols  +55 11 3656-3005	Rodrigo Rocha Boanerges Pereira João Silva Marco Brito Cristiane Cirelli Bruna Zanini Bruno Ferro  +55 11 3012-7450

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

As informações relativas à Emissora, aos CRI e à Oferta estão detalhadas no Prospecto Preliminar e no Formulário de Referência.

Mais informações sobre a Emissão, a Oferta e aos CRI poderão ser obtidas nos endereços e telefones mencionados no item "Publicidade", acima.

Os investidores que desejarem obter o exemplar do Prospecto Preliminar ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, aos endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da B3 e B3 - Segmento CETIP UTMV e da CVM mencionados no item "Publicidade", acima.

**A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas a 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.**

Os investidores que desejarem obter o exemplar do Formulário de Referência ou informações adicionais sobre a Emissora deverão acessar: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, acessar "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, e, logo em seguida, clicar em "True Securitizadora S.A.". Posteriormente, clicar em "Formulário de Referência").

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

Este Material Publicitário é confidencial, de uso exclusivo de seus destinatários e não deve ser reproduzido ou divulgado a quaisquer terceiros, sendo proibida sua reprodução, total ou parcial.

A Oferta não foi registrada automaticamente. Assim, a distribuição dos CRI somente terá início após o registro da Oferta na CVM. O pedido de registro da Oferta foi requerido junto à CVM em 26 de abril de 2019, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM.

As informações aqui apresentadas constituem resumo dos termos e condições da Oferta, os quais se encontram descritos no Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização.

Antes de decidir adquirir os CRI, objeto da presente Oferta, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas no Prospecto Preliminar e no Formulário de Referência da Emissora, com especial atenção às seções Fatores de Risco a que a Emissão e a Emissora estão expostas. Exemplares do Prospecto Preliminar poderão ser obtidos nos endereços indicados no item "Publicidade" acima.

**LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL, A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À SECURITIZADORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NOS CRI.**



COORDENADORES



LUZ

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**