

AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 208ª (DUCENTÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA

TRUE

 SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 663

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º Andar, Conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição

CEP 04506-000 – São Paulo – SP

Lastreados em créditos imobiliários devidos pela

RD

RaiaDrogasil S.A.

RAIA DROGASIL S.A.

Companhia Aberta – Código CVM nº 5258

CNPJ nº 61.585.865/0001-51

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, nº 3.097, Vila Butantã

CEP 05339-900 – São Paulo - SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: BRAPCSCRIJ14

CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: BRAPCSCRIJ2

CÓDIGO ISIN DOS CRI TERCEIRA SÉRIE: BRAPCSCRIJK0

SERÁ ATRIBUÍDA CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.*

*Para mais informações, veja a seção “2. Principais Características da Oferta”, item “2.6. Resumo das Principais Características dos CRI”, subitem “Classificação de Risco”, na página 5 do Prospecto Preliminar

A TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na Categoria S1, sob o nº 663, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, Conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 12.130.744/0001-00, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas (“NIRE”) 35.300.444.957 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Jardim Paulistano, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35300318951 (“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, nº 2.235 e 2.041, bloco A, 24º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“Santander” e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”), vêm a público comunicar, nos termos do artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, que foi requerido, em 17 de agosto de 2023, perante a CVM, o pedido de registro automático da oferta pública de distribuição de 700.000,00 (setecentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais (“CRI”) em 3 (três) séries (“CRI Primeira Série”, “CRI Segunda Série” e “CRI Terceira Série”, respectivamente” e, quando em conjunto, “CRI”), da 208ª (Ducentésima Oitava) emissão da Emissora (“Emissão”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de setembro de 2023 (“Data de Emissão dos CRI”), o montante total de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), observado que (i) no mínimo 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, correspondentes a R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI serão necessariamente alocados nos CRI Primeira Série; (ii) no mínimo 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, correspondentes a R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI serão necessariamente alocados nos CRI Segunda Série; (iii) no mínimo 200.000 (duzentos mil) CRI, correspondentes a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI serão necessariamente alocados nos CRI Terceira Série; e (iv) a quantia de 200.000 (duzentos mil) CRI remanescente, correspondente a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI, não alocada nos termos dos itens “(i)” a “(iii)” retro, será alocada em qualquer das 3 (três) séries objeto desta Emissão por meio do sistema de vasos comunicantes, conforme o Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo). Os CRI serão destinados a (i) investidores que se enquadrem nas hipóteses previstas nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 30” e “Investidores Profissionais”, respectivamente); e (ii) investidores que se enquadrem nas hipóteses previstas nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30 (“Investidores Qualificados” e, em conjunto com os Investidores Profissionais, os “Investidores”),

 RaiaDrogasil S.A.



estando, portanto, sujeita ao rito de registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, e artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160 e do artigo 19 da Lei de Valores Mobiliários (“**Oferta**”), conforme previsto no “**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 208ª (Ducentésima Oitava) Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Raia Drogasil S.A.**” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 16 de agosto de 2023, entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, com telefone (21) 3385-4565, *website*: <https://www.pentagonotrustee.com.br>, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI, no âmbito da Emissão (“**Agente Fiduciário dos CRI**”).

Os CRI serão lastreados em direitos creditórios representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries (“**Debêntures**”), para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), de emissão da **RAIA DROGASIL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Corifeu de Azevedo Marques, nº 3.097, Vila Butantã, CEP 05339-900, inscrita no CNPJ sob o nº 61.585.865/0001-51, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.035.844, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários que lastreiam os CRI (“**Devedora**”), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, da 8ª (Oitava) Emissão da Raia Drogasil S.A.*” (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”), celebrado em 16 de agosto de 2023 entre a Devedora, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI.

Adicionalmente, será adotado, no âmbito da Oferta, procedimento de coleta de intenções de investimento (“**Procedimento de Bookbuilding**”), organizado pelos Coordenadores, junto aos Investidores, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definição **(i)** da quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, observado o montante mínimo a ser alocado em cada uma das séries; e **(ii)** da taxa final da Remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa final da remuneração de cada série das Debêntures.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA ⁽⁴⁾

#	Eventos ⁽¹⁾	Data ⁽²⁾
1.	Protocolo na CVM do Pedido de Registro em Rito Automático da Oferta, nos Termos da Resolução CVM 160	17/08/2023
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado	17/08/2023
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	17/08/2023
4.	Início das Apresentações de <i>Roadshow</i>	17/08/2023
5.	Início do Período de Reserva	24/08/2023
6.	Encerramento do Período de Reserva	12/09/2023
7.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	13/09/2023
8.	Comunicado do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	14/09/2023
9.	Registro da Oferta pela CVM	14/09/2023
10.	Divulgação do Anúncio de Início da Oferta	14/09/2023
11.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	14/09/2023
12.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	15/09/2023
13.	Data de Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	12/03/2024

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽³⁾ Considera o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da presente data, para subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta. Considerar-se-á encerrada a presente Oferta após a distribuição de todos os valores mobiliários objeto da Oferta, de forma que a presente Oferta poderá ser encerrada antes da data aqui estabelecida.

⁽⁴⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, ver item “7.3” da seção “7 – Restrição a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta” do Prospecto Preliminar.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 208ª (Ducentésima Oitava) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Raia Drogasil S.A.” (“Aviso ao Mercado”) que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 208ª (Ducentésima Oitava) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Raia Drogasil S.A.”.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO, NÃO FORAM E NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta nos endereços e nos websites da Emissora e dos Coordenadores abaixo:

- **EMISSORA**

www.truesecurizadora.com.br (neste *website*, acessar “Emissões”, “Ofertas em Andamento”, no campo “Selecione a pesquisa” selecionar “Por Emissão” e no campo “Pesquisar” inserir “208” e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em “VER +”. Clicar em “Documentos da Operação”, selecionar o documento desejado, clicar na imagem de uma nuvem com uma seta para baixo, na coluna “Download” e, assim, obter todos os documentos desejados, nos termos da legislação e regulamentação aplicável);

- **COORDENADOR LÍDER**

www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste *website*, acessar “Raia Drogasil S.A.”, posteriormente, na seção “2023” e na subseção “CRI”, acessar o documento desejado);

- **SANTANDER**

<https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento> (neste *website*, clicar em “CRI Raia Drogasil 2023”, e assim obter o documento desejado);

- **CVM**

www.gov.br/cvm (neste *website*, clicar no ícone de menu a Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securizadora” buscar “True Securizadora S.A.”. Em seguida, clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar o documento desejado e no “Período de Entrega”, inserir o período de 18/07/2023 até a data da busca. Localizar o documento desejado e selecionar o “Download”); e

- **B3**

<http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços”, na coluna “Negociação” selecionar o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar True Securizadora S.A., ou identificar nas securizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 208ª – Série 3, 2, 1”. Posteriormente, clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 208ª (Ducentésima Oitava) Emissão, em 3 (Três) Séries, da True Securizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Raia Drogasil S.A.”).

Considerando que, na presente data, a Classificação de Risco preliminar da presente Emissão, assim como o relatório preliminar de Classificação de Risco, não foram divulgados pela **FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**, agência de classificação de risco com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Barão de Tefé, nº 27, Sala 601, Saúde, CEP 20220-460, inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33, a nova versão do Prospecto Preliminar, contemplando **(i)** a Classificação de Risco Preliminar (*rating*) atribuída para a presente Emissão; e **(ii)** o relatório preliminar da Classificação de Risco como anexo, será divulgada ao mercado por meio da divulgação de um comunicado ao mercado pela Emissora e pelos Coordenadores. Em razão das alterações descritas acima, nos termos do artigo 69, 1º, da Resolução CVM 160, poderá ser aberto o período de desistência para os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, conforme identificado na seção “7. Restrição a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta”, item “7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor”, na página 45 do Prospecto Preliminar.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DOS VALORES MOBILIÁRIOS A SEREM DISTRIBUÍDOS E/OU DA DEVEDORA.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM. LEIA ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

São Paulo, 17 de agosto de 2023



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR

