

COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO

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: BRAPCSCRIJ4

CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: BRAPCSCRIJ2

CÓDIGO ISIN DOS CRI TERCEIRA SÉRIE: BRAPCSCRIJK0

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO (RATING) ATRIBUÍDA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: “AAA(EXP)sf(bra)”*

*Esta classificação foi realizada em 18 de agosto de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Nos termos do disposto no artigo 67, parágrafo 2º, e no artigo 69 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), a TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a 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”), COMUNICAM, no âmbito 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” e “Oferta”, respectivamente), 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

 RaiaDrogasil S.A.



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*, a **ALTERAÇÃO** de determinados termos e condições da Oferta, razão pela qual reapresentam o “*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.*” (“**Prospecto Preliminar**”) e a Lâmina da Oferta divulgada ao público em 17 de agosto de 2023, exclusivamente para **(i)** refletir a Classificação de Risco preliminar AAA(EXP)sf(bra) atribuída, em 18 de agosto de 2023, 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; **(ii)** atualizar o Cronograma da Oferta, de modo a consignar a divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e das novas versões da Lâmina da Oferta e do Prospecto Preliminar; e **(iii)** atualizar os anexos do Prospecto Preliminar, com a inclusão do respectivo relatório preliminar da Classificação de Risco (conforme definida no Prospecto Preliminar).

Tendo em vista que, nesta data, ainda não se iniciou o Período de Reserva dos CRI, não será aplicável a concessão de período de desistência aos Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, nos termos previstos no artigo 69 da Resolução CVM 160.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA⁽⁴⁾

Ordem dos Eventos	Eventos ⁽¹⁾	Data Prevista ⁽²⁾⁽³⁾
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.	Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	18/08/2023
6.	Início do Período de Reserva	24/08/2023
7.	Encerramento do Período de Reserva	12/09/2023
8.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	13/09/2023
9.	Comunicado do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	14/09/2023
10.	Registro da Oferta pela CVM	14/09/2023
11.	Divulgação do Anúncio de Início da Oferta	14/09/2023
12.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	14/09/2023
13.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	15/09/2023
14.	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” na página 45 do Prospecto Preliminar.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Comunicado ao Mercado de Modificação 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.” (“Comunicado ao Mercado”) que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

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 COMUNICADO AO MERCADO, NÃO FORAM E NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

O novo Prospecto Preliminar, a nova a Lâmina da Oferta e este Comunicado ao Mercado estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3:

- **EMISSORA**

www.truesecuritizadora.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.italu.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-financieira-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 “Securitizadora” buscar “True Securitizadora 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 Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras 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 Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Raia Drogasil S.A.”).

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 DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 18 de agosto de 2023



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5, de 2 de janeiro de 2023, da ANBIMA, os cri são classificados como: **(i) Categoria:** “Corporativos”, o que pode ser verificado na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso i, item “a”, das referidas regras e procedimentos; **(ii) Concentração:** “Concentrado”, uma vez que os créditos imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso ii, item “b”, das referidas regras e procedimentos; **(iii) Tipo de Segmento:** “Outros”, considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor da saúde (farmácias), o que pode ser verificado na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso iii, item “i”, das referidas regras e procedimentos; e **(iv) Tipo de Contrato com Lastro:** “valores mobiliários representativos de dívida”, uma vez que os créditos imobiliários decorrem das debêntures, objeto da Escritura de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso iv, item “c”, das referidas regras e procedimentos. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTES PÁPEIS SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**