

COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO

E DE ABERTURA DE PRAZO PARA DESISTÊNCIA 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**, nesta data, 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)

 **RaiaDrogasil S.A.**





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 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** do “*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.*” disponibilizado ao público em 18 de agosto de 2023 (“**Prospecto Preliminar**”, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), única e exclusivamente, para **(i)** alterar a tabela constante do item “14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados”, na página 87 do Prospecto Preliminar para, dentre outros, atualizar o “*Valor Líquido do CRI*” e, conseqüentemente, o montante dos recursos líquidos que a Devedora espera receber com a presente Oferta; **(ii)** alterar os itens (a) “*Consolidação dos Indicadores Financeiros*” (b) “*Indicadores Financeiros*”; (c) “*Capitalização da Devedora e Impactos da Captação de Recursos*”; e (d) “*Índices Financeiros da Devedora*”, constantes da seção “20. Capitalização e Índices Financeiros da Devedora” na página 127 do Prospecto Preliminar, em adequação ao montante dos recursos líquidos que a Devedora espera receber com a presente Oferta, conforme ajustado em decorrência da alteração do “*Valor Líquido do CRI*” de que trata o subitem (i) acima; **(iii)** atualizar o Cronograma da Oferta, de modo a consignar a data de divulgação do “*Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência da Oferta para Desistência da Oferta*” e da nova versão do Prospecto Preliminar, bem como as datas de início e encerramento do Período de Desistência (conforme a seguir definido); e **(iv)** anexar o “*Primeiro Aditamento ao 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.*” celebrado, em 29 de agosto de 2023, entre a Devedora, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, para substituir tabela de “*Despesas Flat*” constante do Anexo VI à Escritura de Emissão de Debêntures, na forma do **Anexo F** ao Prospecto Preliminar, e o “*Primeiro Aditamento ao 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.*”, celebrado, em 29 de agosto de 2023, entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, para substituir tabela de “*Despesas Flat*” constante do Anexo XII ao Termo de Securitização, na forma do **Anexo I** do Prospecto Preliminar.

Em razão das alterações descritas 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”), nos termos do artigo 69, caput e §1º, da Resolução CVM 160, os Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, 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, nos termos deste Comunicado ao Mercado, para que confirmem, até as 16:00 (dezesesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil (inclusive) subsequente à data de divulgação deste Comunicado ao Mercado, isto é, de 30 de agosto de 2023 a 05 de setembro de 2023 (“Período de Desistência”), o interesse em revogar sua aceitação à Oferta. Caso o Investidor, inclusive aquele que seja considerado Pessoa Vinculada, tenha interesse em revogar seu Pedido de Reserva, deverá informar, no Período de Desistência, sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual realizou seu Pedido de Reserva (por meio de mensagem eletrônica, fax ou correspondência enviada ao endereço do respectivo da Instituição Participante da Oferta com a qual tenha realizado seu Pedido de Reserva), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em **NÃO revogar sua aceitação. Se o Investidor, inclusive aquele que seja considerado Pessoa Vinculada, revogar sua aceitação e se o Investidor, inclusive aquele que seja considerado Pessoa Vinculada, já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, observado o disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160.**

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA⁽⁴⁾

#	Eventos ⁽¹⁾	Data ^{(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.	Divulgação do 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.	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência da Oferta para Desistência da Oferta Disponibilização da nova versão do Prospecto Preliminar	29/08/2023
8.	Início do Período de Desistência	30/08/2023
9.	Encerramento do Período de Desistência	05/09/2023
10.	Encerramento do Período de Reserva	12/09/2023
11.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	13/09/2023
12.	Comunicado do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	14/09/2023
13.	Registro da Oferta pela CVM	14/09/2023
14.	Divulgação do Anúncio de Início da Oferta	14/09/2023
15.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	14/09/2023
16.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	15/09/2023
17.	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 Comunicado ao Mercado que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído 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.” e/ou 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

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

- **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-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.”).

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, 29 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 DESTA PÁGINA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**