

# AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 249ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

# TRUE

 **SECURITIZADORA**

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 663 - Categoria “S1”

CNPJ nº 12.130.744/0001-00 | NIRE 35.300.444.957

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição

CEP 04506-000, São Paulo - SP

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

# achē

ACHÉ LABORATÓRIOS FARMACÊUTICOS S.A.

Sociedade Anônima

CNPJ nº 60.659.463/0029-92 | NIRE 35.3.0005942-5

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, Pavimento 20, Condomínio Edifício Faria Lima, Pinheiros,

CEP 05426-100 - São Paulo - SP

no valor total de

## R\$ 500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)



CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 1ª SÉRIE: Nº BRAPCSCRIL74

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 2ª SÉRIE: Nº BRAPCSCRIL82

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 3ª SÉRIE: Nº BRAPCSCRIL90

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) PELA:

Fitch Ratings Brasil Ltda.

“AAA”(EXP)sf(bra)”



*\*Esta classificação foi realizada em 21 de novembro de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações*

## 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a TRUE SECURITIZADORA S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira 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, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 (“Coordenador Líder” ou “Itaú BBA”) e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“Santander” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado (“Aviso ao Mercado”), comunicar que, em 21 de novembro de 2023, foi protocolado perante a CVM, o pedido de registro, sob o rito de registro automático de distribuição, da oferta pública de distribuição de 500.000 (quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 3 (três) séries (“CRI”), a serem alocados como CRI da 1ª Série, CRI da 2ª Série e CRI da 3ª Série, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* no Sistema de Vasos Comunicantes, da 249ª (ducentésima quadragésima nona) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de dezembro de 2023, o montante total de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), nos termos do “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 249ª (Ducentésima Quadragésima Nona) Emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Aché Laboratórios Farmacêuticos S.A.” (“Termo de Securitização”), celebrado em 21 de novembro de 2023, entre a Securitizadora e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, a qual foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI, sendo que, com a divulgação deste Aviso ao Mercado, a oferta está a mercado (“Oferta”). No âmbito da Oferta, não será admitida a possibilidade de distribuição parcial.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários oriundos das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries (“Debêntures”), para colocação privada, da 3ª (terceira) emissão da ACHÉ LABORATÓRIOS FARMACÊUTICOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 60.659.463/0029-92 (“Devedora”) nos termos do “Instrumento Particular de Escritura da 3ª (terceira) Emissão de Debêntures Simples,

**ACHÉ LABORATÓRIOS FARMACÊUTICOS S.A.**

**AVISO AO MERCADO**

Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografia, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Aché Laboratórios Farmacêuticos S.A., celebrado em 21 de novembro de 2023 entre a Devedora e a Emissora ("Escritura de Emissão de Debêntures"). As Debêntures representam direitos creditórios imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60" e "Direitos Creditórios Imobiliários", respectivamente). Os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedora única.

No âmbito da Oferta será adotado procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, organizado pelos Coordenadores, para fins de (i) verificação da existência de uma, duas ou três séries; (ii) definição da quantidade de CRI alocados em cada série, conforme Sistema de Vasos Comunicantes; e (iii) as taxas para a Remuneração dos CRI de cada Série e, conseqüentemente, das Debêntures ("Procedimento de Bookbuilding").

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, 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 249ª (Ducentésima Quadragésima Nona) Emissão, em até 3 (Três) Séries, da True Securitizadora S.A. lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Aché Laboratórios Farmacêuticos S.A." ("Prospecto Preliminar").

Para fins das "Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas - Classificação de CRI e CRA", os CRI são classificados da seguinte forma: (a) Categoria: Corporativo; (b) Concentração: Concentrado, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora; (c) Tipo de Segmento: Imóvel Comercial e Lajes Corporativas; e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

## 2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

A Oferta foi submetida a registro perante a CVM, sob rito de registro automático de distribuição, nos termos dos artigos 26, inciso VIII, alínea (b), e 27, inciso II, da Resolução CVM 160. **Considerando que a Oferta está sujeita ao rito de registro automático de distribuição, o registro da Oferta prescinde de análise prévia da CVM. Neste sentido, os documentos relativos à Oferta, bem como seus termos e condições, não foram objeto de revisão pela CVM, incluindo, sem limitação este Aviso ao Mercado.**

A Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais e investidores qualificados, conforme definidos, respectivamente, nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores"). Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários, observado que os CRI adquiridos no âmbito da Oferta apenas poderão ser negociados entre os Investidores, e não poderão ser negociados com público investidor em geral, considerando o disposto no parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60, e no Ofício Circular CVM/SRE 10/23, de 28 de setembro de 2023.

## 3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático de distribuição da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2) (3)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM. Divulgação deste Aviso ao Mercado. Disponibilização da Lâmina da Oferta. Disponibilização do Prospecto Preliminar.	21 de novembro de 2023
2	Início das Apresentações para Potenciais Investidores ( <i>roadshow</i> ).	22 de novembro de 2023
3	Início do Período de Reserva.	29 de novembro de 2023
4	Encerramento do Período de Reserva.	15 de dezembro de 2023
5	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . Comunicado ao Mercado com o Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	18 de dezembro de 2023
6	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	19 de dezembro de 2023
7	Data de Liquidação Financeira dos CRI.	21 de dezembro de 2023
8	Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	16 de junho de 2024

<sup>(1)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Securitizadora e dos Coordenadores, nos termos previstos no Prospecto Preliminar.

<sup>(2)</sup> Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Securitizadora 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 no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

<sup>(3)</sup> 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 "Dinâmica da coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa" da seção "Outras Características da Oferta" do Prospecto Preliminar e para informações sobre modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver item "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" da seção "Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta" do Prospecto Preliminar.

## 4. OBTENÇÃO DESTE AVISO AO MERCADO, DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar, da “Lâmina da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 249ª (Ducentésima Quadragésima Nona) Emissão, em até 3 (Três) Séries, da True Securitizadora S.A. lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Achē Laboratórios Farmacêuticos S.A.” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), da CVM e da **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (“**B3**”), conforme abaixo indicados:

- **SECURITIZADORA**

**www.truesecuritizadora.com.br** (neste *website*, acessar “Emissões”, na sequência: “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRIL74, BRAPCSCRIL82 ou BRAPCSCRIL90” sendo referentes a 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda) Série e 3ª (terceira) Série, respectivamente, e apertar “enter” no teclado. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” clicar e selecionar o documento desejado).

- **COORDENADOR LÍDER**

**https://www.itau.com.br/itau-bba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/** (neste *website*, clicar em “ver mais”, em seguida “Achē Laboratórios Farmacêuticos S.A.”, e então, na seção “2023” e “CRI Achē”, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).

- **SANTANDER**

**https://www.santander.com.br/assessoria-financieira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento** (neste *website*, clicar em “CRI Achē”, e assim selecionar 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.”, bem como certificar-se que os campos “Período Criação Processo” e “Período Criação Registro” estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o Prospecto Preliminar e a Lâmina conforme lista exibida);

- **B3**

**http://www.b3.com.br** (neste página, acessar “Produtos e Serviços” 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: 249ª – Três Séries”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar).

- **PARTICIPANTES ESPECIAIS**

Informações adicionais sobre as instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no Anúncio de Início (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, “**Instituições Participantes da Oferta**”) podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (**www.b3.com.br**).

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E DA DEVEDORA.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA DA OFERTA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.**

A data deste Aviso ao Mercado é de 21 de novembro de 2023.

Coordenador Líder



Assessor Jurídico dos Coordenadores



Coordenador



Assessor Jurídico da Devedora



**ACHÉ LABORATÓRIOS FARMACÊUTICOS S.A.**

**AVISO AO MERCADO**