



## AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 242ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES



### 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, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição  
CEP 04506-000, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



### COGNA EDUCAÇÃO S.A.

Companhia Aberta - Código CVM nº 17973  
CNPJ nº 02.800.026/0001-40 | NIRE 31.300.023.907  
Rua Cláudio Manoel, nº 36, 13º andar, sala 01, Bairro Funcionários, CEP 30140-100, Belo Horizonte - MG

no montante total de, inicialmente,

# R\$500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: "BRAPCSRICL3"  
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: "BRAPCSRICL1"  
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: "BRAPCSRICLE9"

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "brAA+ (sf)"\*

\*Esta classificação foi realizada em 9 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"), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, 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 a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder") e o Banco Itaú BBA S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores") vêm a público comunicar que, a partir da presente data, encontra-se a mercado a oferta pública de distribuição de, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 3 (três) séries ("CRI"), da 242ª (ducentésima quadragésima segunda) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 16 de novembro de 2023, o montante total de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser aumentado em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("Oferta"), sendo certo que: (i) a taxa final da remuneração dos CRI e, conseqüentemente, a taxa final da remuneração das Debêntures; (ii) o número de séries de CRI, e, conseqüentemente, o número de séries de Debêntures, que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das séries poderá ser cancelada; (iii) o volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, o volume final da emissão das Debêntures; e (iv) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures, observado o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido no Prospecto Preliminar) serão definidas conforme o Procedimento de Bookbuilding (conforme definido no Prospecto Preliminar).

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a Securitizadora, em conjunto com os Coordenadores e com a Devedora, nos termos, poderá aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, correspondendo a um aumento de até 125.000 (cento e vinte e cinco mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão dos CRI, R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), totalizando



até R\$625.000.000 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados (“**Opção de Lote Adicional**”). Os CRI oriundos do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores. No âmbito da Oferta não será permitida distribuição parcial.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários, decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da 11ª (décima primeira) emissão da **COGNA EDUCAÇÃO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.800.026/0001-40 (“**Debêntures**” e “**Devedora**”, respectivamente) emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Prospecto Preliminar). 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 Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedor único.

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.

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

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta pública de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente aos investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, sendo, portanto, obrigatória mediante a utilização de Prospecto Preliminar e Lâmina da Oferta (conforme abaixo definido) no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” e do artigo 27, da Resolução CVM 160. Ainda, a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme o “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, conforme em vigor.

## 3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

Foi requerido o registro automático de distribuição da Oferta em 9 de novembro de 2023.

## 4. 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)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM.	9 de novembro de 2023
2	Divulgação deste Aviso ao Mercado. Disponibilização da Lâmina da Oferta. Disponibilização do Prospecto Preliminar. Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> ).	10 de novembro de 2023
3	Início do Período de Reserva.	17 de novembro de 2023
4	Encerramento do Período de Reserva.	21 de dezembro de 2023
5	Realização de Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	22 de dezembro de 2023
6	Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	26 de dezembro de 2023
7	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	27 de dezembro de 2023
8	Data Estimada de Liquidação Financeira dos CRI.	28 de dezembro de 2023
9	Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	30 de julho de 2024

<sup>(1)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora e pelos Coordenadores ao mercado e à CVM. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

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

**Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Preliminar.**

## 5. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 242ª (Ducentésima Quadragésima Segunda) Emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cogna Educação S.A.” (“Prospecto Preliminar”), da “Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 242ª (Ducentésima Quadragésima Segunda) Emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cogna Educação 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, dos Coordenadores, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), conforme abaixo indicados:



- **EMISSORA:** <https://www.truesecurizadora.com.br> (neste *website* acessar “Emissões”, na sequência: “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRIL3, BRAPCSCRILD1 ou BRAPCSCRILE9” 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 sobre “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).
- **COORDENADOR LÍDER:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, em seguida em “Oferta Pública”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Cogna - Oferta Pública da 242ª Emissão da True Securizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cogna Educação S.A., e então, clicar no documento desejado, conforme aplicável).
- **ITAÚ BBA:** <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website*, clicar em Cogna Educação S.A. e depois selecionar documento aplicável).
- **CVM/B3 (Fundos NET):** <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securizadora” “True Securizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRAPCSCRIL3, BRAPCSCRILD1 ou BRAPCSCRILE9” sendo referentes à 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda) e 3ª (terceira), respectivamente, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso documento).

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.**

**OFERTA NÃO SUJEITA A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI. LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO.**

**NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.**

A data deste Aviso ao Mercado é de 10 de novembro de 2023.



**COORDENADOR LÍDER**



**COORDENADORES DA OFERTA**



**ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA**



**ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA**

**Lefosse**

**Classificação dos CRI:** De acordo com as “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas - Classificação de CRI e CRA”, os CRI são classificados da seguinte forma: **(i)** Categoria: “Corporativos”; **(ii)** Concentração: “Concentrados”; **(iii)** Tipo de Segmento: “Imóvel Comercial”; e **(iv)** Tipo de Contrato com Lastro: “Valor Mobiliário Representativo de Dívida”. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações. Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações..