

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES DA 232ª EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S1 - Código CVM nº 663
CNPJ/MF 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



ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.

Companhia Aberta - Código CVM nº 26123
CNPJ/MF nº 12.104.241/0004-02
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 2º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-
906, São Paulo - SP



CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: “BRAPCSCRIKD3”
CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: “BRAPCSCRIKE1”
CÓDIGO ISIN DOS CRI TERCEIRA SÉRIE: “BRAPCSCRIKF8”
CÓDIGO ISIN DOS CRI QUARTA SÉRIE: “BRAPCSCRIKG6”



CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: “AA(bra)”*

**Esta classificação foi realizada em 11 de outubro de 2023, estando as características deste
papel sujeitas a alterações.*

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

1.1. 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/MF”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.482.072/0001-13 (“Coordenador Líder”), o BANCO SAFRA S.A., inscrito CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28 (“Banco Safra”), o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 (“Santander”) e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“XP” e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Banco Safra e o Santander, “Coordenadores da Oferta”), vêm a público COMUNICAR que, na presente data, foi protocolado perante a CVM o pedido de registro, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), da Resolução CVM 160, da oferta pública de distribuição de 1.000.000 (um milhão) de certificados de recebíveis imobiliários da 232ª emissão da Securitizadora, todos nominativos e escriturais, em até 4 (quatro) séries (“CRI da Primeira Série”, “CRI da Segunda Série”, “CRI da Terceira Série” e “CRI da Quarta Série”, em conjunto, “CRI”), sendo que a quantidade de séries e a quantidade dos CRI para cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Prospecto Preliminar), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 16 de outubro de 2023, o montante total de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (“Oferta”).

1.2. Os CRI serão lastreados em direitos creditórios imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, em até 4 (quatro) séries, da espécie quirografária, para colocação privada, da 10ª (décima) emissão da **ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.104.241/0004-02 (“**Debêntures**” e “**Devedora**”, respectivamente), emitidas nos termos da Escritura de Emissão (conforme definido no Prospecto Preliminar). As Debêntures representam direitos creditórios imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**” e “**Direitos Creditórios Imobiliários**”, respectivamente). Os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedora única. A **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, atuará como agente fiduciário dos CRI.

1.3. Para fins das “*Regras e Procedimentos para Classificação de CRI*” da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), vigentes desde de 06 de maio de 2021, os CRI são classificados como: (i) “**Corporativo**”, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais; (ii) “**Concentrado**”, sendo que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Devedora, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento “**Outros**”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “e” das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) são lastreados nas Debêntures, que se enquadram na categoria “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA, observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

2.1. A Oferta será destinada a (i) investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 30**”); e (ii) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, e consistirá na distribuição pública dos CRI sob o rito de registro automático e, portanto, não está sujeita à análise prévia da CVM, nos termos artigo do 26, inciso VIII, alínea (b), da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, do “*Código de Ofertas Públicas*”, expedido pela ANBIMA, atualmente em vigor, bem como com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, e com a participação de determinadas instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no Anúncio de Início e no prospecto definitivo da Oferta (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores, “**Instituições Participantes da Oferta**”).

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

3.1. Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1.	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	11/10/2023
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	16/10/2023
3.	Início do Período de Reservas Início do Período de Reservas para Pessoas Vinculadas	19/10/2023
4.	Encerramento do Período de Reservas para Pessoas Vinculadas	31/10/2023
5.	Encerramento do Período de Reservas	09/11/2023
6.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo	10/11/2023
7.	Data de Liquidação financeira dos CRI	13/11/2023
8.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	14/11/2023

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da 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.

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

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver item 7.3 da seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”.

4. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar do “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de até 4 (Quatro) Séries da 232ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Oncoclínicas do Brasil Serviços Médicos S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”), da “*Lâmina da Oferta de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 4 (Quatro) Séries da 232ª Emissão da True Securitizadora 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 Oferta, da CVM e da B3 indicados abaixo.

- **Emissora**

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste website, clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o código ISIN “BRAPCSCRIKD3”, “BRAPCSCRIKE1” ou “BRAPCSCRIKF8” ou “BRAPCSCRIKG6”. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar anúncios, avisos e comunicados da Oferta).

Link para acesso direto à Lâmina da Oferta: <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste website, clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o código ISIN “BRAPCSCRIKD3”, “BRAPCSCRIKE1” ou “BRAPCSCRIKF8” ou “BRAPCSCRIKG6”. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar anúncios, avisos e comunicados da Oferta).

- **Coordenador Líder**

- **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**

- Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo - SP

- Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website, clicar em “CRI Oncoclínicas - Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 232ª Emissão da True Securitizadora S.A.” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

- Link para acesso direto à Lâmina da Oferta: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website, clicar em “CRI Oncoclínicas - Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 232ª Emissão da True Securitizadora S.A.” e, então, clicar em “Lâmina da Oferta”).

- **Coordenadores**

- **BANCO SAFRA S.A.**

- Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, CEP 01310-930, São Paulo - SP

- Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website, clicar em “CRI - Oncoclínicas”, e então, clicar em “Prospecto Definitivo” ou clicar no documento desejado).

- Link para acesso direto à Lâmina da Oferta: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website, clicar em “CRI - Oncoclínicas”, e então, clicar em “Lâmina” ou clicar no documento desejado).

- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

- Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, 24º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, São Paulo - SP

- Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento> (neste *website*, clicar em “CRI Oncoclínicas 2023” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”, conforme aplicável).

- Link para acesso direto à Lâmina da Oferta: <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento> (neste *website*, clicar em “CRI Oncoclínicas 2023” e, então, clicar em “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

- Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, São Paulo - SP

- Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.xpi.com.br> (neste website, acessar a aba “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta pública”, em seguida clicar em “CRI Oncoclínicas - CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ 4 SÉRIES DA 232ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.” e, então, clicar no documento desejado).

Link para acesso direto à Lâmina da Oferta: <https://www.xpi.com.br> (neste website, acessar a aba “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta pública”, em seguida clicar em “CRI Oncoclínicas - CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ 4 SÉRIES DA 232ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ONCOCLÍNICAS DO BRASIL SERVIÇOS MÉDICOS S.A.” e, então, clicar no documento desejado).

- **CVM e B3**

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ; e

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Website: **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website*, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre 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” localizar o documento desejado).

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Avenida República do Chile, nº 230, CEP 20031-170, Rio de Janeiro - RJ; e
Praça Antônio Prado, nº 48, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Website: **www.b3.com.br** (neste *website* acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, selecionar “Prospectos”, e no campo “Emissor” buscar por “TRUE SECURITIZADORA S.A.”, buscar no campo “Emissão” a 232ª emissão e localizar o documento desejado).

5. PARTICIPANTES ESPECIAIS

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais 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).

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.

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, 11 de outubro de 2023.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES DA OFERTA



J.Safra

Investment
Bank



Santander



investment
banking