

AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS, COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA



THERMAS DAS ÁGUAS DE SÃO PEDRO LTDA.

CNPJ/MF nº 64.159.965/0001-04

Fazenda Limoeiro, Estrada Bráulio Bernardes, s/ n.º, Chácaras Limoeiro
CEP 13523-420, São Pedro/São Paulo

NO VALOR TOTAL DE

R\$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais)

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 57, parágrafo 1º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de junho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), a **THERMAS DAS ÁGUAS DE SÃO PEDRO LTDA.**, sociedade limitada, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), em fase operacional, com sede na Cidade de São Pedro, Estado de São Paulo, na Fazenda Limoeiro, Estrada Bráulio Bernardes, s/ n.º, Chácaras Limoeiro, São Pedro-SP, CEP 13523-420, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 64.159.965/0001-04, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35234244045, em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, 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 (parte) andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme definida abaixo) (“Coordenador Líder”), vêm a público comunicar, por meio deste aviso ao mercado (“Aviso ao Mercado”), que foi requerido, em 17 de outubro de 2024, perante a CVM, o registro da oferta pública de distribuição de 110.000 (cento e dez mil) notas comerciais escriturais, em série única, da 1ª (primeira) emissão da Emitente (“Notas Comerciais Escriturais”), todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de sua emissão, qual seja, 22 de outubro de 2024 (“Data de Emissão”), o montante total de R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais) (“Emissão”), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais”), estando, portanto, sujeita ao rito de registro automático de distribuição, nos termos dos artigos 26, inciso X, e 27, inciso I, da Resolução CVM 160 e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor (“Lei do Mercado de Valores Mobiliários” e “Oferta”, respectivamente), cujos termos e condições encontram-se previstos no “Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, da Thermas das Águas de São Pedro Ltda.”, celebrado entre Emitente, a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES**

MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário das Notas Comerciais Escriturais (“Agente Fiduciário”), e, ainda, na qualidade de avalistas, a **THERMAS DAS ÁGUAS ALIMENTOS E BEBIDAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.992.266/0001-44, a **JS ANDRADE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.487.332/0001-12, a **JSF ANDRADE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.168.993/0001-18, **SILVIA REGINA BERNARDES ANDRADE**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“CPF/MF”) sob o nº 045.977.208-20, **JOÃO BATISTA ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 847.727.868-72 e o **JOÃO FELIPE BERNARDES ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 350.688.683-07, em 15 de outubro de 2024 (“Termo de Emissão”).

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta foi registrada perante a CVM, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160 e do artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, por se tratar de oferta pública de distribuição de valores mobiliários representativos de dívida de emissor não registrado perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais. A Oferta não foi submetida à análise prévia da CVM, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a publicação do seu anúncio de encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme artigo 19 do “Código de Ofertas Públicas” e artigos 15 e 18 das “Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas”, conforme em vigor.

3. CRONOGRAMA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Nº	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro da Oferta à CVM Data de divulgação deste Aviso ao Mercado	17/10/2024
2	Coleta de intenção de investimentos	21/10/2024
3	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Data de Divulgação do Anúncio de Início	21/10/2024
4	Data de liquidação das Notas Comerciais Escriturais	22/10/2024
5	Data máxima de divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias do Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Qualquer modificação deste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicações ao mercado relativas a tais eventos relacionados à Oferta serão publicadas e divulgadas nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emitente, do Coordenador Líder, bem como da CVM e da B3.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Aviso ao Mercado, o anúncio de início, o anúncio de encerramento, eventuais anúncios de retificação e todo

e qualquer aviso, informação ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emitente, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), nos seguintes endereços e páginas da internet:

(i) **EMITENTE:**

<https://www.thermas.com.br/>

(ii) **COORDENADOR LÍDER:**

<https://www.itaubba.com.br/itautba-pt/ofertas-publicas> (neste website, clicar em “Thermas das Águas de São Pedro” e, em seguida, localizar a categoria e documento desejado);

(iii) **CVM:**

<https://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 em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160”, clicar em “Exibir Filtros” e buscar pela Emitente);

(iv) **B3:**

https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoesparaemissores/ofertaspublicas/ofertas-em-andamento/ (neste website, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” - “Saiba mais”, selecionar “Nota Comercial”, e no campo direito em “Sobre Nota Comercial”, selecionar a opção “Cias. dispensadas de registro CVM”. No campo de buscar, digitar o nome da Emitente. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar ano da emissão da oferta e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e localizar o documento desejado).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I E 23, PARÁGRAFO 1º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE EMISSÃO E DO SUMÁRIO DE DÍVIDA ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMITENTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMITENTE OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X DA RESOLUÇÃO CVM 160, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS

NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU POR ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O TERMO DE EMISSÃO, ESTE AVISO AO MERCADO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMITENTE, BEM COMO SOBRE AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 17 de outubro de 2024.

