



BR PARTNERS



COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



BARI SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - CVM nº 27
CNPJ nº 10.608.405/0001-60

com sede na Avenida Sete de Setembro, 4.781, sobreloja, conjunto 02,
Água Verde, CEP 80250-205, Curitiba - PR

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

UBERLÂNDIA REFRESCOS LTDA.

CNPJ nº 23.814.940/0001-10
Rua Terezinha Segadães, nº 45,
Tibery, CEP 38.405-212, Uberlândia, MG

NO MONTANTE TOTAL DE:

R\$ 434.546.000,00

(quatrocentos e trinta e quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: Nº BRASTECRI3U9

REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DOS CRI NA CVM SOB O RITO AUTOMÁTICO Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/1022,
CONCEDIDO EM 23 DE DEZEMBRO DE 2024

NÃO FOI CONTRATADA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A EMISSÃO DOS CRI

NÍVEL DE CONCENTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: DEVEDOR ÚNICO

OS CRI POSSUEM A SEGUINTE CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: NATUREZA: CORPORATIVO; CONCENTRAÇÃO: CONCENTRADO; TIPO DE SEGMENTO: IMÓVEL COMERCIAL; TIPO DE CONTRATO: LOCAÇÃO.

ESSA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO
AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

A **BARI SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, 4.781, sobreloja, conjunto 02, Água Verde, CEP 80250-205, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 10.608.405/0001-60 (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), em conjunto com o **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), nos termos da oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários da 47ª (quadragésima sexta) emissão, em série única (“**Oferta**” e “**CRI**”, respectivamente), da Emissora, vêm a público COMUNICAR, por meio deste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado**”), que, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), nesta data, foi realizado o Procedimento de *Bookbuilding*, por meio do qual foi definida a Remuneração dos CRI:

COMUNICADO AO MERCADO



Remuneração dos CRI

Os CRI farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI efetivamente integralizados, equivalente a 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, será aceita a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que suas intenções de investimento não foram automaticamente canceladas.

Assim, não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no *“Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª (quadragésima sétima) Emissão, em Série Única, da Bari Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Uberlândia Refrescos Ltda.”* (“Prospecto Definitivo”).

INDICAÇÃO DA FORMA DE OBTENÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado, do Prospecto Preliminar atualizado, da Lâmina da Oferta atualizada, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Comunicado ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, conforme abaixo indicados:

- **Emissora:**
<https://www.barisec.com.br/emissoes.com.br/> (neste website, clicar em “Emissões”, depois no centro da tela na janela de pesquisa procurar por 47, depois clicar em “Ver detalhes”, depois procurar por “Comunicado ao Mercado” do lado direito da tela na aba “Documentos”);
- **Coordenador líder:**
<http://brpartners.com.br/ofertaspublicas/> (neste website, acessar “Ofertas Públicas”, clicar em “2024”, depois em “CRI” e, então buscar pela 47ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A. dentre as operações listadas e, em seguida, localizar e clicar no documento desejado).
- **CVM:**
www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Bari Securitizadora”, e, então, localizar a opção desejada);
- **B3:**
<http://www.b3.com.br> (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Informações Periódicas e Eventuais”, clicar em “Exibir Filtros”, na opção “Securitizadora”, buscar pela denominação “Bari Securitizadora”, clicar em “Filtrar”, localizar a 1ª Emissão e, após, selecionar o documento desejado).

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta é realizada sob o rito de registro automático de distribuição na CVM, nos termos dos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160/22, não estando sujeita à análise prévia da CVM.

A Oferta será destinada a investidores que atendam às características de investidor qualificado, de acordo com a definição constante dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Resolução CVM nº 30/21”).

COMUNICADO AO MERCADO



BR PARTNERS



Nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, o processo de distribuição contará com a utilização de Prospecto e Lâmina, os quais poderão ser obtidos nos endereços acima indicados.

Foi protocolado requerimento de registro automático da Oferta em 09 de dezembro de 2024. O registro automático da Oferta foi obtido em 23 de dezembro de 2024, sob nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/1022.

Para fins das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA” da ANBIMA, conforme em vigor, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) Categoria: Corporativo; (ii) Concentração: Concentrado; (iii) Tipo de Segmento: Imóvel Comercial; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: Locação. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO AUTOMÁTICO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIRÁ DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESTE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA, BEM COMO SEUS TERMOS E CONDIÇÕES, NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE AVISO AO MERCADO.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE RATING. RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA QUE COMPÕE SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITuíDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCritAS NO ITEM 7.1 DO PROSPECTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, O CEDENTE, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO, JUNTO À EMISSORA E AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM.

São Paulo, 23 de dezembro de 2024



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

FREITASLEITE ✓

ASSESSOR LEGAL DA EMISSORA



AGENTE FIDUCIÁRIO



COMUNICADO AO MERCADO