



## LÂMINA DA OFERTA

Conteúdo da lâmina da oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora conforme art. 23 da Resolução nº 160 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 13 de julho de 2023, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”).

### INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

*Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.*

#### ALERTAS

Risco de	X	perda do principal
	X	falta de liquidez
		dificuldade de entendimento
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda dos CRI.	

#### 1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA

#### Mais informações

<b>A. Valor Mobiliário</b>	Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	Seção Capa
<b>a.1) Emissão e série</b>	49ª (quadragésima nona), em 2 (duas) séries.	Seção Capa
<b>a.2) Ofertante/Emissor</b>	Bari Securitizadora S.A.	Seção Capa
<b>B. Oferta</b>		
<b>b.1) Código de negociação proposto</b>	(i) ISIN dos CRI da 1ª Série: BRASTECRI3Y1; (ii) ISIN dos CRI da 2ª Série: BRASTECRI3Z8.	Seção Capa
<b>b.2) Mercado de negociação</b>	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3.	Seção Capa
<b>b.3) Quantidade ofertada - lote base</b>	CRI da 1ª Série: 140.000 CRI da 2ª Série: 60.000	Seção Capa
<b>b.4) Preço</b>	R\$ 1.000,00	Seção Capa
<b>b.5) Taxa de remuneração</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal dos CRI de ambas as séries, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página de internet ( <a href="http://www.b3.com.br/pt_br">http://www.b3.com.br/pt_br</a> ) (“Taxa	Seção Capa



1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais informações
	DI”), acrescida de uma sobretaxa de 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) para os CRI da 1ª Série e de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) para os CRI da 2ª Série, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (“Juros Remuneratórios”). O cálculo dos Juros Remuneratórios deverá observar a fórmula prevista no Termo de Securitização.	
b.6) Montante ofertado (=b.3*b.4)	CRI da 1ª Série: R\$ 140.000.000,00 CRI da 2ª Série: R\$ 60.000.000,00	Seção Capa
b.7) Lote suplementar	Não aplicável	N/A
b.8) Lote adicional	Não aplicável	N/A
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não aplicável	N/A
C. Outras informações		
c.3 Agente Fiduciário	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.	Seção Capa

2. PROPÓSITO DA OFERTA		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento do preço de subscrição e integralização das Notas Comerciais.  Nos termos das Notas Comerciais, os recursos captados pela Devedora por meio da emissão das Notas Comerciais serão utilizados, integral e exclusivamente, pela Devedora, direta ou indiretamente, nos empreendimentos imobiliários da Devedora e/ou de empresas controladas pela Devedora (“Empreendimentos Alvos”), para o pagamento de gastos, custos e despesas futuras, de natureza imobiliária, referentes ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, incluindo gastos com a construção dos referidos Empreendimentos Alvo.	Seção 3 do Prospecto



3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS		Mais informações
<b>INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO</b>		
<b>Tipo de Lastro</b>	Concentrado na Devedora	Seção 2.1 do Prospecto
<b>Principais informações sobre o lastro</b>	Os CRI são lastreados nas CCIs, emitidas pela Emissora, representativas dos créditos decorrentes das Notas Comerciais, emitidas pela Devedora.	Seção 2.6 do Prospecto
<b>Existência de crédito não performedo</b>	Não.	Seção 2 do Prospecto
<b>Informações estatísticas sobre inadimplimentos</b>	A Emissora não tem conhecimento de inadimplência, perda e/ou pré-pagamento da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Lâmina.	Seção 10.6 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performedo) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto financeiro
1. O descasamento entre as taxas utilizadas para a indexação das receitas da Devedora e as taxas utilizadas para a indexação de suas despesas poderá afetá-la adversamente.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Condições econômicas adversas nas regiões onde estão localizados os empreendimentos da Devedora podem afetar adversamente seus níveis de ocupação, locação e seu valor de mercado no caso de venda e, conseqüentemente, os resultados operacionais e condição financeira da Devedora.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos à Devedora ou a seus administradores e a eventual indisponibilidade da Devedora para fornecer garantias ou depósitos judiciais necessários em processos pendentes podem causar efeitos adversos para a Devedora.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Eventuais falhas e problemas na execução e atrasos no cumprimento do prazo de construção e conclusão dos empreendimentos imobiliários da Devedora poderão diminuir sua rentabilidade, prejudicar a sua reputação, bem como sujeitar a Devedora a eventual imposição de indenizações e, conseqüentemente, nos afetar adversamente.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. As atuais apólices de seguro da Devedora podem não ser suficientes para protegê-la contra perdas substanciais.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais informações
INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		
Principais características	Os CRI serão emitidos pela Emissora, nos termos da (i) Resolução CVM 60; (ii) Resolução CVM 160; e (iii) Lei 14.430, e serão lastreados nas Notas Comerciais emitidas pela Devedora.	Seção 2.6 do Prospecto
Vencimento/Prazo	<p>(i) os CRI da 1ª Série terão prazo de 3.654 (três mil seiscientos e cinquenta e quatro) dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série o dia 28 de março de 2035; e</p> <p>(ii) os CRI da 2ª Série terão prazo de 4.386 (quatro mil trezentos e oitenta e seis) dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série o dia 27 de março de 2037.</p>	Seção 2.6 do Prospecto
Juros Remuneratórios	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal dos CRI de ambas as séries, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, <i>over</i> extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página de internet ( <a href="http://www.b3.com.br/pt_br">http://www.b3.com.br/pt_br</a> ) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) para os CRI da 1ª Série e de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) para os CRI da 2ª Série, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (“Juros Remuneratórios”). O cálculo dos Juros Remuneratórios deverá observar a fórmula prevista no Termo de Securitização.	Seção 2.6 do Prospecto
Amortização/Juros	Amortização do Valor Nominal Unitário e os Juros Remuneratórios serão pagos de forma mensal, de acordo com tabela constante no Anexo II do Termo de Securitização, observada a carência de amortização.	Seção 2.6 do Prospecto



4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais informações
Duration	(i) 8,0 anos para os CRI da 1ª Série; e (ii) 5,0 anos para os CRI da 2ª Série.	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	A Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado total dos CRI em caso de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais ou resgate antecipado das Notas Comerciais.	Seções 2.6 e 8.1 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	N/A
Condições de vencimento antecipado	Os eventos que podem ensejar o vencimento antecipado automático ou não automático das Notas Comerciais, conforme previstos na cláusula 7 do Termo de Emissão, e, conseqüentemente, os CRI serão resgatados antecipadamente.	Seção 2.6 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Revenda ao público em geral após decorridos 180 (cento e oitenta) dias do encerramento da oferta, desde que seja previamente comprovado à Emissora o atendimento ao disposto no artigo 33, § 10 da Resolução CVM 60 e do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.	Seção 7.1 do Prospecto
Formador de mercado	Não há.	
<b>Garantias (se houver)</b>		
Garantia 1	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, serão garantidos pela Alienação Fiduciária de Imóveis, pela Alienação Fiduciária de Quotas, pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, pelo Fundo de Reserva e pelo Fundo de Despesas, conforme o disposto no Termo de Emissão.	Seção 2.6 do Prospecto
Garantia 2	Não há.	N/A
<b>Classificação de risco (se houver)</b>		
Agência de Classificação de Risco	Não há.	N/A
Classificação de Risco	Não há.	N/A



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
Quem pode participar da oferta?	Investidores Qualificados.	Seção 2.4 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não há.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	Não há.	N/A
Como participar da oferta?	Os Investidores poderão realizar ordem de investimento ou preenchimento do Documento de Aceitação da Oferta, conforme o caso.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Por ordem de chegada.	Seção 8.5 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	O resultado do rateio será divulgado nos Meios de Comunicação aplicáveis.	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável, exceto nos casos de (i) ocorrência de decretação de falência da Emissora ou da Devedora; e (ii) ocorrência de um Evento de Resilição (conforme previsto no Contrato de Distribuição), e não está sujeita a condições legítimas que não dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.	Seção 8.1 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	(i) IRRF; (ii) ISS; (iii) CSLL; (iv) PIS; (v) COFINS; e (vi) IOF/TVM, a depender das circunstâncias específicas do investidor.	Seção 2.6 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><b>Emissora</b>  <a href="https://barisec.com.br/">https://barisec.com.br/</a>                      (neste website, clicar em “Emissões”, depois no centro da tela na janela de pesquisa procurar por 49, depois clicar em “Ver Detalhes”, depois procurar por “Prospecto” do lado direito da tela na aba “Documentos”)</p> <p><b>Coordenador Líder</b>  <a href="http://brpartners.com.br/pt-BR/transactions/public-offering.html">brpartners.com.br/pt-BR/transactions/public-offering.html</a>                      (neste website, clicar em “2025” e, em seguida, em “49ª (quadragésima nona) Emissão, em 2 (duas) Séries, da Bari Securitizadora S.A.”)</p>	



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
	<p><b>Coordenador</b>  <a href="https://bradescobbi.com.br/public-offers/">https://bradescobbi.com.br/public-offers/</a>            (neste <i>website</i>, selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida identificar “CRI HBR - 49ª da Bari Securitizadora S.A.”, e, na sequência, clicar no documento desejado”</p> <p><b>B3 - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3</b>  <a href="https://www.b3.com.br">https://www.b3.com.br</a>            (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 “Informações Periódicas e Eventuais”, clicar em “Exibir Filtros”, digitar “Bari Securitizadora” e selecionar “Filtrar”, na sequência acessar o link referente ao Prospecto Preliminar da Oferta de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 49ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da Bari Securitizadora S.A.).</p> <p><b>CVM</b>  <a href="https://sistemas.cvm.gov.br">sistemas.cvm.gov.br</a>            (neste website, acessar “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, no campo de filtro “Valor Mobiliário” selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, no campo “Emissor” inserir “Bari Securitizadora S.A.”, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com informações da Oferta, os documentos estarão ao final da página).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	BR Partners Banco de Investimento S.A. e Banco Bradesco BBI S.A.	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão participar da Oferta, a convite do Coordenador Líder, a seu critério e por adesão aos termos e condições do Contrato de Distribuição, outras instituições participantes do sistema de distribuição do mercado de capitais no Brasil que celebrarem Termo de Adesão.	Seção 2.1 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
<b>CALENDÁRIO</b>		
Qual o período de reservas?	Não aplicável.	N.A.
Qual a data da fixação de preços?	Não aplicável.	N/A
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	07/04/2025 para os CRI da 1ª Série. 31/03/2025 para os CRI da 2ª Série.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	A partir de 09/04/2025 para os CRI da 1ª Série e a partir de 31/03/2025 para os CRI da 2ª Série.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Não aplicável	N/A
Quando poderei negociar?	Entre investidores profissionais e qualificados, a qualquer tempo a partir subscrição e integralização dos CRI. Entre investidores em geral, após 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, desde que seja previamente comprovado à Emissora o atendimento ao disposto no artigo 33, § 10 da Resolução CVM 60 e do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.	Seção 5.1 do Prospecto



COORDENADOR LÍDER



DEVEDORA



ASSESSOR LEGAL DA DEVEDORA E DA EMISSORA



COORDENADOR



AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI



ASSESSOR LEGAL DOS COORDENADORES

