



ANÚNCIO DE INÍCIO

DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA

BARI SECURITIZADORA S.A.

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 1ª SÉRIE: BRASTECRI3Y1

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 2ª SÉRIE: BRASTECRI3Z8

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA 1ª SÉRIE NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/165, CONCEDIDO EM 31 DE MARÇO DE 2025

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA 2ª SÉRIE NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/166, CONCEDIDO EM 31 DE MARÇO DE 2025

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), o



BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 13.220.493/0001-17 (“Coordenador Líder” ou “BR Partners”) e o



BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 (“Bradesco BBI”) e, em conjunto com o BR Partners, simplesmente, “Coordenadores”), vêm, por meio do presente anúncio de início de distribuição (“Anúncio de Início de Distribuição”), comunicar o início da distribuição e dar ampla divulgação ao “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Certificados de Recebíveis, em 2 (Duas) Séries, 49ª (Quadragésima Nona) Emissão da Bari Securitizadora S.A.” (“Prospecto Definitivo”), por meio do qual serão ofertados 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da 49ª (quadragésima nona) emissão da



BARI SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro perante a CVM, na categoria “S1”, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, Sobreloja 02, Água Verde, CEP 80.250-205, inscrita no CNPJ sob o nº 10.608.405/0001-60 (“Emissora” ou “Securitizadora”), sendo 140.000 (cento e quarenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série (“CRI da 1ª Série”) e 60.000 (sessenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série (“CRI da 2ª Série”) e, em conjunto com os CRI da 1ª Série, simplesmente, “CRI”), todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de **R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)**, os quais possuem lastro nas cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real, sob a forma escritural (“CCI da 1ª Série” e “CCI”



da 2ª Série” e, quando referidas em conjunto, as “CCI”), representativa dos créditos imobiliários oriundos, respectivamente, das notas comerciais da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries, com garantias reais (“Notas Comerciais da 1ª Série” e “Notas Comerciais da 2ª Série” e, quando referidas em conjunto, as “Notas Comerciais”), da 3ª (terceira) emissão da



HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 2º andar, Helbor Concept - Edifício Corporate, Jardim Armênia, CEP 08.780-500, inscrita no CNPJ sob o nº 14.785.152/0001-51, tudo conforme o “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da 49ª Emissão da Bari Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.” (“Termo de Securitização”).

II. INDICAÇÃO DA FORMA DE OBTENÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo foi protocolado na presente data perante a CVM, por meio do rito de registro automático, conforme previsto na Resolução CVM 160. Em conjunto com a respectiva lâmina da oferta, o Prospecto Definitivo pode ser obtido nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio eletrônico:

- **Emissora**
<https://barisec.com.br/>
(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”)
- **Coordenador Líder**
brpartners.com.br/pt-BR/transactions/public-offering.html
(neste *website*, clicar em “2025”, “CRI” e, em seguida, em “49ª (quadragésima nona) Emissão, em 2 (duas) Séries, da Bari Securitizadora S.A.”)
- **Coordenador (Bradesco BBI)**
<https://bradescobbi.com.br/public-offers/>
(neste *website*, selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida identificar “CRI HBR - 49ª da Bari Securitizadora S.A.”, e, na sequência, clicar no documento desejado”)
- **B3 - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3**
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 “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, em 2 (duas) séries, da 49ª Emissão da Bari Securitizadora S.A.)



- **CVM**
systemas.cvm.gov.br (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)

III. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO ADOTADO

Foi adotado o rito de registro automático de distribuição, no qual não há análise prévia da CVM, conforme inciso VIII do artigo 26 da Resolução CVM 160.

A Oferta será destinada a Investidores Qualificados (conforme definido abaixo) mediante a utilização de prospecto e lâmina da Oferta no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160.

São considerados “Investidores Qualificados” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

IV. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta da CVM Disponibilização do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	24/03/2025
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>) Data Inicial para a Coleta de Intenções de Investimento	25/03/2025
3.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início de Distribuição Divulgação do Prospecto Definitivo	31/03/2025
4.	Data Limite para a Coleta de Intenções de Investimento dos CRI da 2ª Série Data Final do Procedimento de Alocação dos CRI da 2ª Série	31/03/2025
5.	Data de Início da Liquidação Financeira dos CRI da 2ª Série	31/03/2025
6.	Data Limite para a Coleta de Intenções de Investimento dos CRI da 1ª Série	04/04/2025
7.	Data Final do Procedimento de Alocação dos CRI da 1ª Série	07/04/2025
8.	Data de Início da Liquidação Financeira dos CRI da 1ª Série	09/04/2025
9.	Data Máxima para a Disponibilização do Anúncio de Encerramento ⁽²⁾	27/09/2025

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma acima poderá ser alterado.

⁽²⁾ O Anúncio de Início de Distribuição e o Anúncio de Encerramento da Distribuição, bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta, serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.



Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas no Prospecto Definitivo, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado no Prospecto Definitivo, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Emissora e o Coordenador Líder suspenderão a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação do Prospecto Definitivo; (iii) a atualização da Lâmina da Oferta; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta conforme aplicável.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para mais informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de valores dados em contrapartida dos CRI, leia a seção 7 “RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.

V. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

Nos termos do artigo 1º, parágrafo único, do Anexo Complementar IX, das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, conforme em vigor, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) Categoria: Corporativo; (ii) Concentração: Concentrado; (iii) Tipo de Segmento: Hotel; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: Notas Comerciais. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Os termos iniciados em letras maiúsculas e não definidos no presente Anúncio de Início de Distribuição terão o significado que lhes é atribuído no Prospecto Definitivo.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com o Coordenador Líder e demais instituições participantes do consórcio de distribuição, ou com a CVM.

São Paulo, 31 de março de 2025



COORDENADOR LÍDER



DEVEDORA



ASSESSOR LEGAL DA DEVEDORA E DA EMISSORA



COORDENADOR



AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI



ASSESSOR LEGAL DOS COORDENADORES

