

## LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 26.462.693/0001-28

NIRE 35.300.554.531

### COMUNICADO AO MERCADO ENCERRAMENTO DA OFERTA DE DÍVIDA

A **Lawi Empreendimentos Imobiliários S.A.** (“**Companhia**”), em complemento ao Fato Relevante divulgado em 12 de novembro de 2024, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral a liquidação financeira realizada em 13 de dezembro de 2024, e o consequente encerramento na data de ontem da oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**Oferta**” e “**CVM**”, respectivamente), nos termos do art. 26 da Resolução CVM nº 160 de certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries, da 366ª (tricentésima sexagésima sexta) emissão da **Opea Securitizadora S.A.** (“**CRI**” e “**Emissora**”, respectivamente), lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais, em 3 (três) séries, emitidas pela Companhia (“**Emissão**”), destinada exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30 (“**Investidores**”), conforme previsto no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 366ª (tricentésima sexagésima sexta) Emissão, em 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Lawi Empreendimentos Imobiliários S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**”) conforme anúncio de encerramento da Oferta divulgado na data de ontem pela Emissora, pelo **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 (“**Coordenador Líder**”), pelo **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 (“**Bradesco BBI**”) e pelo **BANCO SAFRA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 (“**Banco Safra**” e, em conjunto com o Coordenador Líder e Bradesco BBI, os “**Coordenadores**”).

A emissão **totalizou uma captação bruta para a Companhia de ~R\$ 202 milhões.**

A Companhia informa ainda que foi verificado excesso de demanda pelos CRI por parte dos Investidores no procedimento de *bookbuilding* realizado em 10 de dezembro de 2024 e a Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Companhia, optou por exercer parcialmente a opção de emissão de lote adicional de CRI, de forma que o valor total da emissão e dos CRI alcançou ~ 1,0x a oferta-base de R\$ 200 milhões, sendo que a demanda tinha atingido 1,2x a mesma oferta-base.

Os juros remuneratórios a serem pagos pela Companhia foram definidos no procedimento de *bookbuilding*, conforme demonstração abaixo:

Série	Remuneração		Montante
	Pré-bookbuilding	Pós-bookbuilding	
1ª série	104% da Taxa DI a.a.	102% da Taxa DI a.a.	64.945
2ª série	Taxa DI + 0,4% a.a. ou 12,20% a.a.	14,3922% a.a.	69.379
3ª série	B30 + 0,4% a.a. ou 6,50% a.a.	7,6900% a.a. (principal atualizado pelo IPCA)	68.071

Os juros remuneratórios serão pagos pela Companhia semestralmente e a amortização será paga pela Companhia somente em novembro de 2030 e em novembro de 2031, referente aos CRI da primeira, segunda e terceira séries, conforme previsto no termo de emissão.

A Companhia foi assessorada pelo escritório **Tauil Chequer Mayer Brown**.

São Paulo, 17 de dezembro de 2024.

**Sandra Esthy Attié Petzenbaum**  
Diretora Financeira e de Relações com Investidores