

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 Lawvi 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 Lawvi 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

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Corporate Taxpayer ID (CNPJ): 26.462.693/0001-28

Company Registry (NIRE): 35.300.554.531

NOTICE TO THE MARKET

CLOSURE OF DEBT OFFER

Lawi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Company"), in complement to the Relevant Fact release on November 12th, 2024, informs its shareholders and the general market the financial liquidation realized on December 13th, and the resulting closure, as of yesterday of the public offer of distribution, under the rite of automatic distribution registration with the Securities and Exchange Commission ("Offer" e "CVM", respectively), under the terms of art. 26 of CVM Resolution n° 160 of Certificates of Real Estate Receivables, in 3 (three) series, of the 366th (three hundred, sixty sixth) issue of Opea Securitizadora S.A. ("CRI" e "Issuer", respectively), backed by real estate credits arising from the 2nd (second) issuance of Commercial Papers, **in 3 (Three) Series**, issued by the Company ("Issue"), intended exclusively to qualified investors, as defined in article 12 of CVM Resolution n° 30 ("Investors"), as provided for in *"Definitive Prospectus of Public Offering of Distribution of the 366th (three hundred, sixty sixth), in (3) Three Series, Issuance of Certificates of Real Estate Receivables of Opea Securitizadora S.A. Backed by Real Estate Credits Due by Lawi Empreendimentos Imobiliários S.A."* ("Definitive Prospectus") as per the announcement of the closing of the Offer published yesterday by the Issuer, ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A., registered under the CNPJ n° 04.845.753/0001-59 ("Leader Coordinator"), by BANCO BRADESCO BBI S.A., registered under the CNPJ n° 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI") and by BANCO SAFRA S.A., registered under the CNPJ n° 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra" and, together with the Leader Coordinator and Bradesco BBI, the "Coordinators").

The issued totaled the Company a gross fundraising of ~R\$202 million.

The Company also informs that there was an excess demand for the CRI by Investors in the *bookbuilding* procedure carried out on **December 10, 2024** and the Issuer, after consultation and prior agreement of the Coordinators and the Company, chose to partially exercise the issue option of an addition lot of CRI, so that the total value of the issue and the CRI reached ~1.0x the base offer of R\$ 200 million, being that the demand reached 1.2x the same base offer.

The remunerative interest to be paid by the Company was defined in the *bookbuilding* procedure, as shown below:

Series	Remuneration		Amount
	Pre-bookbuilding	Post-bookbuilding	
1st Series	104% of the DI Rate year	102% of the DI Rate year	64.945 million
2nd Series	DI rate + 0.4% year or 12.20% year	14.3922% year	69.379 million
3rd Series	B30 + 0.4% year or 6.50% year	7.6900% year (principal updated by IPCA)	68.071 million

The remunerative interest will be paid by the Company semesterly and the amortization will be paid by the Company only on November 2030 and November 2031, for the CRI of the first, second, and third series, as informed in the Emission Term.

The Company was advised by **Tauil Chequer Mayer Brown**.

São Paulo, December 17, 2024.

Sandra Esthy Attié Petzenbaum
Chief Financial Officer and Investor Relations Officer