

CYRELA

AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 127ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 04.200.649/0001-07
Companhia Securitizadora - Código CVM nº 132 - Categoria S1
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



CYRELA

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CNPJ nº 73.178.600/0001-18
Companhia Aberta na Categoria "A", Código CVM nº 14460
Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, São Paulo - SP

NO MONTANTE TOTAL DE, INICIALMENTE,

R\$ 600.000.000,00

(seiscentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI: BRPVSCCRI7M8
CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: BRPVSCCRI7N6
CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: BRPVSCCRI7O4
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DOS CRI PELA MOODY'S LOCAL BR

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: Devedor único

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 132, categoria "S1", e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de

CYRELA

2021, conforme em vigor com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“**Securizadora**” ou “**Emissora**”), em conjunto com o **BANCO SAFRA 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 Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28 (“**Coordenador Líder**”), o **BANCO BRADESCO BBIS.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 1309, 10º andar, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 (“**Bradesco BBI**”), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 (“**Daycoval**”), o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 (“**Itaú BBA**”), o **UBS BB CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 4º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 (“**UBS BB**”) e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-010 e inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**XP Investimentos**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, o Daycoval, o Itaú BBA e o UBS BB, os “**Coordenadores**”), vêm a público comunicar que, a partir da presente data, encontra-se a mercado a oferta pública de distribuição de, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 3 (três) séries (“**CRI**”), da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 17 de novembro de 2025 (“**Data de Emissão dos CRI**”), o montante total de, inicialmente, R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser aumentado em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido) (“**Oferta**”), sendo certo que: **(i)** o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Debêntures (conforme abaixo definido), será definido conforme Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido no Prospecto Preliminar), observado que qualquer uma das séries poderá ser cancelada; **(ii)** a quantidade e o volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade e o volume final da emissão das Debêntures; **(iii)** a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures; **(iv)** as taxas finais para a Remuneração dos CRI e, conseqüentemente, as taxas finais para a remuneração das Debêntures; e **(v)** o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, serão definidas conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Prospecto Preliminar).

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a Securizadora, em conjunto com os Coordenadores e com a Devedora (conforme abaixo definido), sem necessidade de novo pedido ou de modificação nos termos da Oferta, poderá aumentar, total ou parcialmente, em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, correspondendo a um aumento de até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão dos CRI, R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais),

CYRELA

totalizando até R\$750.000.000 (setecentos e cinquenta milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados (“**Opção de Lote Adicional**”). Os CRI oriundos do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores. **No âmbito da Oferta não será permitida distribuição parcial.**

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários, os quais são (i) oriundos das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries (“**Debêntures**”), para colocação privada, da 19ª (décima nona) emissão da **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta na categoria “A” perante a CVM sob o nº 14460, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18 (“**Devedora**”) objeto do “*Instrumento Particular de Escritura da 19ª (décima nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*” (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”) celebrada em 27 de outubro de 2025, entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures e a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão das debêntures, qual seja, 17 de novembro de 2025, no valor total de, inicialmente, R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), emitidas para colocação privada pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) representados por até 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais (“**CCI**”) emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em Até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, celebrado em 27 de outubro de 2025, entre a Emissora, a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567, conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 (“**Instituição Custodiante**”) e a Devedora (“**Escritura de Emissão de CCI**” e “**Créditos Imobiliários**”, respectivamente). Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedora única.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta pública de distribuição de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada ao público em geral, sendo, portanto, obrigatória a utilização de Prospecto Preliminar e Lâmina da Oferta no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea “b”, e do artigo 27, da Resolução CVM 160. Ainda, a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”) ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme artigo 15 das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, em vigor desde 24 de março de 2025, e artigo 19 do “*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, em vigor desde julho 15 de julho de 2024, sendo ambos expedidos pela ANBIMA.

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

Foi requerido o registro automático de distribuição da Oferta em 27 de outubro de 2025.

4. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático de distribuição da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista (1) (2)
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Divulgação deste Aviso ao Mercado. Disponibilização do Prospecto Preliminar.	27. 10.2025
2	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>).	28. 10.2025
3	Início do Período de Reserva.	04.11.2025
4	Divulgação de resultados da Devedora	13.11.2025
5	Divulgação de Comunicado ao Mercado em virtude da divulgação de resultados da Devedora Republicação do Prospecto Preliminar	14.11.2025
6	Abertura do Período de Desistência	17.11.2025
7	Encerramento do Período de Desistência	24.11.2025
8	Encerramento do Período de Reserva.	25.11.2025
9	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	26.11.2025
10	Divulgação do Comunicado ao Mercado acerca do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	26.11.2025
11	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	27.11.2025
12	Procedimento de Alocação do CRI Data de Liquidação Financeira dos CRI.	01.12.2025
13	Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3 (conforme abaixo definido), nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Preliminar.

5. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) Emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização*” (“**Prospecto Preliminar**”), da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 127ª (centésima vigésima sétima) Emissão, em até 3 (três) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), conforme abaixo indicados:

- **Emissora**

<https://www.provinciasecuritizadora.com.br>

(neste *website*, acessar “Emissões”, “CRI” e, no campo de busca, digitar o código “127ª EMISSÃO”, clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

- **Coordenador Líder**

<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm>

(neste *website* clicar em “CRI – Cyrela (outubro/2025)”, e depois clicar no documento desejado).

- **Bradesco BBI**

<https://bradescobbi.com.br/content/bradesco-bbi/pt/public-offers.html>

(neste *website*, em “Tipo de Oferta” selecionar “CRI”, em seguida identificar “CRI Cyrela - 127ª Emissão da Companhia Província de Securitização” e então, selecionar o documento desejado, conforme aplicável)

- **Daycoval**

<https://www.daycoval.com.br/credito-para-sua-empresa/debt-capital-markets/ofertas-publicas>

(neste *website*, buscar por “CRI Cyrela – outubro/2025” e, em seguida, identificar e selecionar o documento desejado).

- **Itaú BBA**

<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/>

(neste *website*, clicar em “Cyrela”, e então, na seção “2025” e “CRI Cyrela”, e então, clicar em “Prospecto”, “Aviso ao Mercado”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

- **UBS BB**

<https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html>

(neste *website*, clicar em “Cyrela” - 127ª Emissão de CRI da Companhia Província de Securitização” e, então, localizar o documento desejado).

CYRELA

- **XP Investimentos**

www.xpi.com.br

(neste *website*, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “[CRI Cyrela - Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 3 (três) séries, da 127ª (centésima vigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações]” e, então, clicar no documento desejado).

- **CVM (Fundos NET)**

<http://www.gov.br/cvm/pt-br>

(neste *website* acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “Companhia Província de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRPVSCCRI7M8”, “BRPVSCCRI7N6” ou “BRPVSCCRI7O4” sendo referentes à 1ª (primeira) série, 2ª (segunda) série e 3ª (terceira) série, respectivamente, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso documento).

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

Nos termos do artigo 4º do “Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e de CRA” das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, os CRI são classificados como “Residencial”, “Concentrados”, “Apartamentos ou casas” e “Cédulas de crédito bancário ou Valor Mobiliário Representativo de Dívida

ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA OFERTA SUJEITAS A ALTERAÇÕES. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

OFERTA NÃO SUJEITA A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA, DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

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

CYRELA

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DAS DEBÊNTURES. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NO PROSPECTO PRELIMINAR.

A data deste Aviso ao Mercado é de 27 de outubro de 2025



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



AGENTE FIDUCIÁRIO

