

# CY'RELA

## COMUNICADO AO MERCADO

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

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



## CY'RELA 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

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI: BRPVSCCRI7M8

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: BRPVSCCRI7N6

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: BRPVSCCRI7O4

## CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PROVISÓRIA DOS CRI PELA MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.: "(P) AAA.br (sf)" \*

\*Esta classificação foi realizada em 28 de outubro de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: Devedor único

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o nº 132, categoria "S1", e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 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 ("Securitizadora" 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 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 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

# CY'RELA

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 Kubistchek, 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**”), no âmbito da oferta pública de distribuição de, inicialmente, 600.000 (seiscentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 3 (três) séries, da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão da Emissora (“**Oferta**”, “**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), vêm, por meio deste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado**”), comunicar, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), que, em 26 de novembro de 2025, os Coordenadores, por meio da coleta das intenções de investimento, concluíram o Procedimento de *Bookbuilding* da Oferta, tendo sido definido o que segue:

Número de Séries da Emissão dos CRI	A Emissão é realizada em 3 (três) séries observado que a existência de cada uma das séries e a quantidade de CRI alocada em cada uma das séries foi definida de acordo com o sistema de vasos comunicantes, sendo que qualquer uma das séries poderiam não ter sido emitidas. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em cada uma das séries foi deduzida da quantidade alocada nas outras séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada série efetivamente emitida corresponde à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado o Montante Mínimo Total dos CRI (conforme definido abaixo) (“ <b>Sistema de Vasos Comunicantes</b> ”).
Valor Total da Emissão	O valor total da Emissão é de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, sendo (i) R\$ 330.496.000,00 (trezentos e trinta milhões e quatrocentos e noventa e seis mil reais) correspondentes aos CRI da primeira série (“ <b>CRI DI</b> ”); (ii) R\$ 222.267.000,00 (duzentos e vinte e dois milhões e duzentos e sessenta e sete mil reais) correspondentes aos CRI da segunda série (“ <b>CRI IPCA I</b> ”); e (iii) R\$ 47.237.000,00 (quarenta e sete milhões e duzentos e trinta e sete mil reais) correspondentes aos CRI da terceira série (“ <b>CRI IPCA II</b> ” e, em conjunto com os CRI IPCA I, os “ <b>CRI IPCA</b> ”), observado que a quantidade originalmente ofertada não foi aumentada conforme apurado no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , em virtude do não exercício da Opção de Lote Adicional da Opção de Lote Adicional.
Quantidade de CRI	Foram emitidos 600.000 (seiscentos mil) CRI, em 3 (três) séries, sendo que (i) 330.496 (trezentos e trinta mil e quatrocentos e noventa e seis) CRI DI; (ii) 222.267 (duzentos e vinte e dois mil e duzentos e sessenta e sete) CRI IPCA I; e (iii) 47.237 (quarenta e sete mil e duzentos e trinta e sete) CRI IPCA II; sendo que a quantidade de CRI emitida no âmbito da Emissão não foi aumentada conforme apurado no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , em virtude do não exercício da Opção de Lote Adicional.
Remuneração dos CRI DI	A partir da Primeira Data de Integralização dos CRI DI, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Remuneração dos CRI IPCA I	A partir da Primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,3149% (sete inteiros e três mil cento e quarenta e nove décimos de milésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Remuneração dos CRI IPCA II	A partir da Primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,2900% (sete inteiros dois mil e novecentos décimos de milésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

# CYRELA

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, conforme observado na taxa de corte da Remuneração dos CRI, será aceita a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que suas intenções de investimento não foram automaticamente canceladas. Assim, não há limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*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, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*” (“**Prospecto Preliminar**”).

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será também divulgado por meio do Anúncio de Início (conforme definido no Prospecto Preliminar), o qual será divulgado nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160.

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

---

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado, do Aviso ao Mercado, do 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 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.safracom.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.itau.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).

# CY'RELA

- **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 Securização” e, então, localizar o documento desejado).
- **XP Investimentos**  
[www.xpi.com.br](http://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 Securização, 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 “Securizadora” “Companhia Provincia de Securização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRPVSCCR17M8”, “BRPVSCCR17N6” ou “BRPVSCCR17O4” 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 CRA” das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” divulgadas pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, os CRI são classificados como “Residencial”, “Concentrados”, “Apartamentos ou casas” e “Cédulas de crédito bancário ou Valores Mobiliários representativo de dívida”.

**ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL 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 E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITuíDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

# CY'RELA

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 TER AFETADO ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO DOS CRI E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI. 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 Comunicado ao Mercado é de 26 de novembro de 2025.



## COORDENADOR LÍDER



## COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO  
DOS COORDENADORES

ASSESSOR JURÍDICO  
DA DEVEDORA

AGENTE FIDUCIÁRIO

