

CYRELA

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



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 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: BRPVSCCR17M8

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: BRPVSCCR17N6

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: BRPVSCCR17O4

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 por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim

CYRELA

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 que, nesta data, foi realizada a republicação 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**”) cujas versões iniciais foram divulgadas em 27 de outubro de 2025 e em 28 de outubro de 2025, de modo a **(a)** atualizar a Seção “12. Informações sobre Devedores ou Coobrigados” do Prospecto Preliminar, de forma a refletir as informações contábeis intermediárias trimestrais da **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18 (“**Devedora**”), referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025, em razão da divulgação dos resultados do 3º (terceiro) trimestre de 2025, pela Devedora, ocorrida em 13 de novembro de 2025 (“**3º ITR de 2025**”); **(b)** incorporar por referência, ao Prospecto Preliminar, o relatório do auditor referente ao 3º ITR de 2025; e **(c)** substituir, no Prospecto Preliminar, todas as referências ao período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2025 pelo período de 9 (nove) meses encerrado em 30 de setembro de 2025. **OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA EMISSÃO, DA OFERTA, ASSIM COMO DO PROSPECTO PRELIMINAR, PERMANECEM INALTERADOS, SALVO NAQUILO EM QUE FOREM AFETADOS PELOS FATOS AQUI COMUNICADOS.**

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.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO

Em razão da modificação da Oferta acima mencionada, nos termos do artigo 69, parágrafo 1º da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, **(i)** cada Coordenador e/ou Participante Especial deverá comunicar diretamente ao Investidor que tenha formalizado sua intenção de investimento junto a tal Coordenador ou Participante Especial a respeito da modificação informada nos termos deste Comunicado ao Mercado; **(ii)** os Investidores que já apresentaram sua intenção de investimento até a presente data poderão desistir da sua respectiva intenção de investimento no “Período de Desistência” compreendido entre os dias 17 de novembro de 2025 a 24 de novembro de 2025, devendo, para tanto, informar sua decisão até o dia 24 de novembro de 2025, ao Coordenador e/ou Participante Especial que tenha recebido sua respectiva intenção de investimento (por meio de correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação), presumindo-se a aceitação no caso de silêncio dos Investidores que já tiverem aderido à Oferta até a presente data (“**Período de Desistência**”).

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.

CYRELA

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.daycov.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).
- **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).
- **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).

CYRELA

- **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 Provincia de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRPVSCCR17M8”, “BRPVSCCR17N6” ou “BRPVSCCR17O4” sendo referentes à 1^a (primeira) série, 2^a (segunda) série e 3^a (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 representativos 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.

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 DOS CRI E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI.

CY'RELA

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 14 de novembro de 2025



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO
DOS COORDENADORES

ASSESSOR JURÍDICO
DA DEVEDORA

AGENTE FIDUCIÁRIO

