

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

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

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**, 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 o 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 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**

COMUNICADO AO MERCADO

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 (**“CRI”**), da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão da Emissora (**“Oferta”** e **“Emissão”**, respectivamente), vêm, por meio deste comunicado ao mercado (**“Comunicado ao Mercado”**), comunicar **(i)** que, nesta data, foi disponibilizado o relatório de classificação de risco provisória da Emissão emitido pela Moody’s Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda., que atribuiu, nesta data, a classificação de risco provisória **“(P) AAA.br (sf)”** aos CRI; e **(ii)** 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 Provincia de Securitização”** (**“Prospecto Preliminar”**) nesta data única e exclusivamente para **(a)** incluir a menção à classificação de risco provisória, bem como incluir o relatório de classificação de risco provisória anexo ao Prospecto Preliminar; e **(b)** atualizar o cronograma da Oferta exclusivamente para **(b.i)** a inclusão das datas de **(1)** disponibilização deste Comunicado ao Mercado; e **(2)** republicação do Prospecto Preliminar; e **(b.ii)** alteração da data de início do período de reserva da Oferta em virtude da republicação do Prospecto Preliminar, o qual passará a vigorar conforme abaixo. **OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA EMISSÃO, DA OFERTA, ASSIM COMO DO PROSPECTO PRELIMINAR, PERMANECEM INALTERADOS.**

O relatório de classificação de risco encontra-se disponível no endereço eletrônico: <https://moodylocal.com.br/reporte/rating-action/moody-local-brasil-atribui-rating-provisorio-p-aaa-brsf-a-proposta-da-1a-2a-e-3a-series-da-127a-emissao-de-cris-da-companhia-provincia-de-securitizacao-risco-cyrela/>.

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 do Aviso ao Mercado. Disponibilização do Prospecto Preliminar.	27.10.2025
2	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>).	28.10.2025
3	Disponibilização deste Comunicado ao Mercado. Republicação do Prospecto Preliminar	28.10.2025
4	Início do Período de Reserva.	05.11.2025
5	Divulgação de resultados da Devedora	13.11.2025
6	Divulgação de Comunicado ao Mercado em virtude da divulgação de resultados da Devedora Republicação do Prospecto Preliminar	14.11.2025
7	Abertura do Período de Desistência	17.11.2025
8	Encerramento do Período de Desistência	24.11.2025
9	Encerramento do Período de Reserva.	25.11.2025
10	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	26.11.2025
11	Divulgação do Comunicado ao Mercado acerca do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	26.11.2025
12	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	27.11.2025
13	Procedimento de Alocação do CRI Data de Liquidação Financeira dos CRI.	01.12.2025

14 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.

Ademais, a Emissora e os Coordenadores esclarecem que, considerando que na data de divulgação deste Comunicado ao Mercado ainda não se iniciou o Período de Reserva de forma que não foram recebidas quaisquer reservas, intenções e/ou ordens de investimento nos CRI no âmbito da Oferta, não é aplicável e não haverá a concessão de período de desistência aos Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 69, § 1º, 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.

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.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.italu.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

CYRELA

“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).
- **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 Comunicado ao Mercado é de 28 de outubro de 2025



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



AGENTE FIDUCIÁRIO

