

CYRELA

AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 102ª (CENTÉSIMA SEGUNDA) 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

NO MONTANTE TOTAL DE, INICIALMENTE,

R\$ 700.000.000,00

(setecentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI I: BRPVSCCRI6B3
CÓDIGO ISIN DOS CRI DI II: BRPVSCCRI6C1
CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA: BRPVSCCRI6D9

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DOS CRI PELA MOODY'S LOCAL BR
AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.: "AAA.br" *

*Esta classificação foi realizada em 02 de abril de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.
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**, 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 **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("**Coordenador Líder**"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("**XP**"), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.** ("**Bradesco BBI**"), a **UBS BB CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("**UBS BB**"), pelo **BANCO SAFRA S.A.** ("**Banco Safra**") e pelo **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, ("**BTG Pactual**") e, em conjunto

CYRELA

com o Coordenador Líder, a XP, o Bradesco BBI, a UBS-BB e o Banco Safra, os “**Coordenadores**”), vêm a público comunicar que, a partir da presente data, encontra-se a mercado a oferta pública de distribuição de, inicialmente, 700.000 (setecentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 3 (três) séries (“**CRI**”), da 102ª (centésima segunda) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de abril de 2025 (“**Data de Emissão dos CRI**”), o montante total de, inicialmente, R\$700.000.000,00 (setecentos 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), observado que a primeira ou a segunda série 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 DI (conforme definido no Prospecto Preliminar) a ser alocada na primeira e na segunda série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures DI a ser alocada na primeira e na segunda série da emissão das Debêntures, em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido no Prospecto Preliminar), observado o Montante Mínimo dos CRI DI (conforme definido no Prospecto Preliminar); **(iv)** as taxas finais para a Remuneração dos CRI de cada série e, conseqüentemente, as taxas finais para a remuneração das Debêntures de cada série; 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 Securitizadora, em conjunto com os Coordenadores e com a Devedora (conforme abaixo definido), nos termos, poderá aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, correspondendo a um aumento de até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão dos CRI, R\$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), totalizando até R\$875.000.000 (oitocentos e setenta e cinco 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, de emissão da **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria “A” perante a CVM, em fase operacional, com registro nº 14460, 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 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o nº 35.300.137.728 (“**Devedora**”) objeto do “*Instrumento Particular de Escritura da 18ª (décima oitava) 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 01 de abril 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, 15 de abril de 2025, no valor total de R\$ 875.000.000,00 (oitocentos e setenta e cinco 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 integral (“**CCI**”) emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, celebrado em 01 de abril de 2025, entre a Emissora, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjunto 1101 e 1102, parte, bloco A, Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de custódia de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.590, de 26 de março de 2021 (“**Instituição Custodiante**”) e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente (“**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 CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada ao público em geral, sendo, portanto, obrigatória mediante 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 ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme o “Código de Ofertas Públicas” e as “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, conforme em vigor.

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

Foi requerido o registro automático de distribuição da Oferta em 02 de abril 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. | 02.04.2025 |
| 2 | Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>). | 03.04.2025 |
| 3 | Início do Período de Reserva. | 09.04.2025 |
| 4 | Encerramento do Período de Reserva. | 28.04.2025 |
| 5 | Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . | 29.04.2025 |
| 6 | Divulgação do Comunicado ao Mercado acerca do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . | 30.04.2025 |
| 7 | Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo. | 02.05.2025 |
| 8 | Procedimento de Alocação do CRI Data de Liquidação Financeira dos CRI. | 06.05.2025 |
| 9 | 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 pela Emissora e pelos Coordenadores ao mercado e à CVM. 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 102ª (centésima segunda) 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 102ª (centésima segunda) 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 “102ª EMISSÃO”, clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).
- **Coordenador Líder**
<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).
- **XP**
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 102ª (centésima segunda) 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).
- **BANCO SAFRA**
<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm>
(neste *website* clicar em “CRI – Cyrela 2025”, e depois clicar no documento desejado).
- **BRADERCO BBI**
<https://www.bradercobbi.com.br/public-offers/>
(neste *website*, em “Tipo de Oferta” selecionar “CRI”, em seguida identificar “CRI Cyrela - 102ª Emissão da Companhia Província De Securitização” e então, selecionar o documento desejado, conforme aplicável).
- **UBS BB**
<https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html>
(neste *website*, clicar em “Cyrela” - 102ª Emissão de CRI da Companhia Província de Securitização” e, então, localizar o documento desejado).

CYRELA

- **BTG PACTUAL**

<https://www.btgpactual.com/investment-banking>

(neste website, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2025” e, a seguir, logo abaixo de “CRI CYRELA – OFERTA PÚBLICA DA 102ª 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”, escolher o link específico de cada aviso, Lâmina ou Prospecto).

- **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 “BRPVSCCRI6B3”, “BRPVSCCRI6C1” ou “BRPVSCCRI6D9” sendo referentes à 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda) e 3ª (terceira), 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 Dívidas”.

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 data deste Aviso ao Mercado é de 02 de abril de 2025



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



AGENTE FIDUCIÁRIO

