

# COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 57ª (QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM 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 04571-925, 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 04552-000, São Paulo - SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRPVSCCRI3V8

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRPVSCCRI3W6

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: BRPVSCCRI3X4

Classificação de Risco Preliminar dos CRI realizada pela

Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda.: "(P) AAA.br (sf)"

Esta classificação foi realizada em 08 de abril de 2024, 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 a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("**Coordenador Líder**"), **BANCO BRADESCO BBI S.A.** ("**Bradesco BBI**"), **BANCO ITAÚ BBA S.A.** ("**Itaú BBA**"), pela **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("**UBS BB**"), pelo **BANCO SAFRA S.A.** ("**Banco Safra**") e pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** ("**Santander**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, **BRADESCO BBI, ITAÚ BBA, UBS-BB, e BANCO SAFRA**, os "**Coordenadores**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 3 (três) séries ("**CRI**"), da 57ª (quinquagésima sétima) emissão da Emissora, vêm, por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado**"), informar, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º da Resolução CVM 160, que, em 30 de abril de 2024, os Coordenadores, por meio da coleta das intenções de investimento, concluíram o Procedimento de *Bookbuilding*, referente a Oferta, tendo sido definido o que segue:

### Número de Séries da Emissão dos CRI

A Emissão será realizada em 3 (três) séries, observado que **(a)** a existência de qualquer das séries e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série foi definida de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries de CRI a serem emitidas, bem como a quantidade de CRI alocada em cada série, foram definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*; e **(b)** a alocação dos CRI entre as séries observou o Montante Máximo da Segunda Série.

### Valor Total da Emissão

O valor total da Emissão será de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), sendo **(i)** R\$ 633.835.000,00 (seiscentos e trinta e três milhões, oitocentos e trinta e cinco mil reais) correspondentes aos CRI da Primeira Série; **(ii)** R\$ 66.516.000,00 (sessenta e seis milhões, quinhentos e dezesseis mil reais) correspondentes aos CRI da Segunda Série; e **(iii)** R\$ 299.649.000,00 (duzentos e noventa e nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais) correspondentes aos CRI da Terceira Série, observado que a quantidade originalmente ofertada não foi aumentada em virtude do não exercício da Opção de Lote Adicional.

### Quantidade de CRI

Serão emitidos 1.000.000 (um milhão) CRI, em 3 (três) séries, sendo (i) 633.835 (seiscentos e trinta e três mil, oitocentos e trinta e cinco) alocados como CRI da Primeira Série, (ii) 66.516 (sessenta e seis mil, quinhentos e dezesseis) alocados como CRI da Segunda Série; e (iii) 299.649 (duzentos e noventa e nove mil, seiscentos e quarenta e nove) como CRI da Terceira Série, sendo que a quantidade de CRI emitida no âmbito da Emissão poderia ter sido, mas não foi aumentada em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI,

**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

COMUNICADO AO MERCADO

	em virtude do não exercício da Opção de Lote Adicional, sendo que a quantidade de CRI alocada para cada uma das séries foi definida no Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, e observado que <b>(i)</b> deveriam ser emitidos até 600.000 (seiscentos mil) CRI da Segunda Série e não havia quantidade máxima para os CRI da Primeira Série e da Terceira Série (“ <b>Montante Máximo da Segunda Série</b> ”); <b>(ii)</b> não havia quantidade mínima para os CRI de cada série, de forma que qualquer uma das séries poderia não ter sido emitida, caso em que, a totalidade das Debêntures seria emitida nas séries remanescentes, observado o Montante Máximo da Segunda Série, conforme aplicável, nos termos acordados ao final do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , conforme foram definidos de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
<b>Remuneração dos CRI da Primeira Série</b>	A partir da Primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98% (noventa e oito por cento) ao ano da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
<b>Remuneração dos CRI da Segunda Série</b>	A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 99% (noventa e nove por cento) ao ano da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
<b>Remuneração dos CRI da Terceira Série</b>	A partir da Primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 101% (cento e um por cento) ao ano da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, 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 de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 57ª (Quinquagésima 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 “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 57ª (Quinquagésima 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**”), da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 57ª (Quinquagésima 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 “57ª EMISSÃO”, clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).
- **COORDENADOR LÍDER:** [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 57ª (Quinquagésima 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).
- **BANCO SAFRA:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* clicar em “CRI - Cyrela 2024”, e depois clicar no documento desejado).
- **BRDESCO BBI:** [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste *website*, no campo “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo.”, selecionar “CRI”, localizar “CRI Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações. - 2024”, e depois clicar no documento desejado).
- **ITAÚ BBA:** <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em “Cyrela”, e então, na seção “2024” e “CRI Cyrela”, e então, clicar em “Prospecto”, “Aviso ao Mercado”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

- **BANCO SANTANDER:** <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas> (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento”, em seguida clicar em “CRI Cyrela” e, então, localizar o documento desejado).
- **UBS BB:** <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, clicar em “Cyrela” - 57ª Emissão de CRI da Companhia Província de Securitização” e, então, localizar o documento desejado).
- **CVM/B3 (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 em “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 “BRPVSCCRI3V8, BRPVSCCRI3W6 ou BRPVSCCRI3X4” 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 “Híbrido”, “Concentrados”, “Outros” 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.**

**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.**

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.**

A data deste Comunicado ao Mercado é de 02 de maio de 2024



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO  
DOS COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



AGENTE FIDUCIÁRIO



**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

COMUNICADO AO MERCADO