

AVISO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, COM GARANTIA FIRME, DESTINADA A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, DA 20ª (VIGÉSIMA) EMISSÃO DA



CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Sociedade por Ações, com Registro de Emissor na CVM,
Categoria “A” sob o nº 14460
CNPJ nº 73.178.600/0001-18
Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia,
CEP 04552-000, São Paulo - SP

NO VALOR TOTAL DE
R\$ 400.000.000,00
(quatrocentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES: BRCYREDBS0A4

Nos termos do artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), categoria “A”, sob o nº 14460, em fase operacional, constituída sob as leis brasileiras, 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 04552-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“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 (“Emissora”), em conjunto com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Bloco A, Asa Sul, CEP 70.092-900, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, por meio de sua Diretoria Executiva Rede de Atacado, situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 750, 13º andar, CEP 01310-908 (“Coordenador Líder”), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado (“Aviso ao Mercado”), comunicar que, nesta data, foi apresentado à CVM o requerimento de registro automático de oferta pública de distribuição, sob o rito automático, nos termos do artigo 26, inciso V, alínea “a” e do artigo 27, inciso I, ambos da

Resolução CVM 160, de 400.000 (quatrocentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da 20ª (vigésima) emissão da Emissora (“Debêntures”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 13 de outubro de 2026, o montante total de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) (“Emissão” e “Oferta”, respectivamente), sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão.

As Debêntures foram emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 20ª (Vigésima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Garantia Firme, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*”, celebrado entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, Ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, em 06 de outubro de 2026 (“Escritura de Emissão”).

Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão serão utilizados exclusivamente para investimento e financiamento futuro dos projetos descritos e caracterizados na Escritura de Emissão (“Projetos”), no prazo estabelecido na Escritura de Emissão, e são oriundos da sublinha de financiamento parcial (*blended finance*), de que trata o artigo 33, §1º, inciso I, da Lei nº 14.995, de 10 de outubro de 2024, no âmbito da Linha de Mobilização de Capital Privado Externo e Proteção Cambial do Programa Eco Invest Brasil, integrante do Plano de Transformação Ecológica aprovado pelo Ministério da Fazenda, e por recursos externos mobilizados por meio da captação realizada junto à *International Finance Corporation* - IFC, observadas as proporções e condições previstas nos documentos aplicáveis à referida estrutura de financiamento, sob gestão da Secretaria do Tesouro Nacional. Os Projetos se enquadram nos critérios de elegibilidade previstos no artigo 3º da Portaria do MF nº 964, de 11 de junho de 2024, conforme alterada (“Portaria MF 964”), da sublinha de financiamento parcial (*blended finance*), sendo certo que os Projetos não se enquadram nos “critérios de exclusão” previstos na Seção II, artigo 4º da Portaria MF 964 e atende às salvaguardas previstas na Seção III, artigo 5º da Portaria MF 964. Nos termos do “Manual Operacional do Programa Eco Invest Brasil - 3.0”, publicado em março de 2026 pelo comitê composto pela Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda, a Secretaria-Executiva do Ministério da Fazenda, a Secretaria Nacional de Mudança do Clima do Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima e pela Secretaria-Executiva do Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima, e conforme confirmado pelo Parecer Independente Eco Invest (conforme definido na Escritura de Emissão), os Projetos estão aderentes ao eixo de “Nova Infraestrutura Verde”, do Programa Eco Invest (conforme definido na Escritura de Emissão), na categoria de linha elegível denominada “*Edifícios eficientes e resilientes*”, que compreende as atividades de “*Promoção de eficiência energética e resiliência climática em edifícios, reduzindo o consumo de água, energia e emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), promovendo conforto térmico e autonomia e/ou captando e utilizando água*

pluvial. Para serem elegíveis, os projetos devem ser certificáveis de acordo com o padrão PBE Edifica, Selo Casa Azul Caixa, LEED, AQUA, EDGE, BREEAM, ou outros, que tratem especificamente de redução de consumo de água, energia e de emissões e/ou de aumento da resiliência.”

1. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta será realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso V, alínea “a”, e 27, inciso I, ambos da Resolução CVM 160, portanto, não estará sujeita à análise prévia da CVM, por se tratar de oferta pública de distribuição (i) de debêntures não-conversíveis e não-permutáveis em ações, de emissor em fase operacional com registro de emissor de valores mobiliários na CVM, qual seja, a Emissora; e (ii) destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição prevista no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), desde que cumpridos os requisitos e procedimentos elencados no artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160.

Após a divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme definido na Escritura de Emissão), a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme artigo 19 do “Código de Ofertas Públicas”, em vigor desde 15 de julho de 2024, e dos artigos 15 e 16 das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, em vigor desde 24 de março de 2025, ambos expedidos pela ANBIMA.

2. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

A Oferta seguirá o seguinte cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Nº	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	06/10/2026
2	Divulgação deste Aviso ao Mercado	06/10/2026
3	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	13/10/2026
4	Divulgação do Anúncio de Início e Início da Oferta	13/10/2026
5	Data Estimada da Liquidação Financeira das Debêntures ⁽³⁾	14/10/2026
6	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	Até 180 (cento e oitenta) dias corridos da

Nº	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
		divulgação do Anúncio de Início

(1) Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas, dependem de confirmação pela Emissora e pelo Coordenador Líder e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM, conforme artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicações ao mercado relativas a tais eventos relacionados à Oferta serão publicadas e divulgadas nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, bem como da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

(3) A data da Liquidação Financeira das Debêntures é uma data meramente indicativa e estimada e está sujeita a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio.

3. DISPENSA DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que o público-alvo da Oferta é composto exclusivamente por Investidores Profissionais, conforme previsto no artigo 9º, inciso I, e no artigo 23, parágrafo 1º, ambos da Resolução CVM 160.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

Este Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A EMISSÃO, A OFERTA PÚBLICA E AS DEBÊNTURES PODERÃO SER OBTIDAS COM A EMISSORA, O COORDENADOR LÍDER E/OU COM A CVM.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA ÀS CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, CONFORME ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO, DO SUMÁRIO DE DEBÊNTURES E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU PELA ANBIMA. ADICIONALMENTE, AS DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS ÀS RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUÍDAS.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA PARA REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

ESTE AVISO AO MERCADO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

São Paulo, 06 de outubro de 2026.



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

