

FATO RELEVANTE

Proposta de capitalização de reservas com bonificação em ações PN resgatáveis

São Paulo, 10 de dezembro de 2025 – A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Cyrela” ou “Companhia”), em observância ao §4º do artigo 157 da Lei n.º 6.404/1976 (“Lei das S.A.”) e à regulamentação da CVM, notadamente a Resolução CVM n.º 44/2021, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que o Conselho de Administração da Companhia aprovou a convocação de Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada, em 1ª convocação, em 31.12.2025 (“AGE”), para deliberar sobre as seguintes propostas:

- (a) criação de ações preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal, com direito a voto, conversíveis em ações ordinárias e resgatáveis (“Ações PN Especiais”);
- (b) aumento de capital da Companhia, mediante a capitalização de saldos de reservas de lucros da Companhia no montante de R\$ 2.499.224.000,00, com a atribuição de 72.800.000 novas Ações PN Especiais aos atuais acionistas da Companhia a título de bonificação, nos termos do art. 169 da Lei das S.A. (“Bonificação”); e
- (c) a reforma (e consolidação do Estatuto Social) para refletir as deliberações acima, incluindo a atualização do capital social (art. 5º) e a inclusão de dispositivos para disciplinar os direitos, características, vantagens e limitações das Ações PN Especiais (art. 8º).

Preliminarmente, a Companhia esclarece que a estrutura acima proposta está sujeita à prévia aprovação, pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), de dispensa da obrigação prevista no art. 8º do Regulamento do Novo Mercado. A esse respeito, em 09.12.2025 a Companhia submeteu à B3 pedido de dispensa visando a autorização para emitir, de forma excepcional e temporária, as Ações PN Especiais, que estariam sujeitas a possibilidade de resgate ou conversão em ações ordinárias até 2028, nos termos da proposta da administração para a AGE. A Companhia vai manter os seus acionistas e o mercado em geral informados acerca da conclusão da análise da B3 e eventuais impactos na AGE ora convocada.

Quanto à proposta, por sua vez, a Companhia ressalta que, caso emitidas, as Ações PN Especiais terão essencialmente os mesmos direitos econômicos e políticos atribuídos às ações ordinárias.

CYRELA

Além disso, destaca-se que a Bonificação ora proposta contempla a atribuição de Ações PN Especiais, de forma gratuita e proporcional às suas participações acionárias, sem diluição, na proporção de 0,1895833333 para cada 1 ação ordinária de titularidade do acionista na data de corte, nos termos da proposta da administração.

A respeito, considerando que a Bonificação será sempre efetuada em números inteiros, as Ações PN Especiais que não puderem ser atribuídas por inteiro a cada acionista estarão sujeitas ao tratamento de frações previsto no artigo 169, §3º, da Lei das S.A., segundo o qual: (a) após a aprovação em AGE, será aberto prazo de 30 dias para que acionistas titulares de frações de Ações PN Especiais possam, a seu critério, ajustar suas posições acionárias de modo a transferir frações de forma a recompor ações inteiras; e (b) findo esse prazo, as frações remanescentes serão agrupadas em Ações PN Especiais inteiras e alienadas em bolsa, dividindo-se o produto líquido da venda, proporcionalmente, pelos titulares de frações de Ações PN Especiais.

A Companhia ressalta, por fim, que a íntegra dos termos e condições da estrutura ora proposta pode ser consultada nos documentos de convocação da AGE, disponibilizados nesta data nas páginas eletrônicas da Companhia, da CVM e da B3.

São Paulo, 10 de dezembro de 2025.

Miguel Maia Mickelberg
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

MATERIAL FACT

Proposal for Capitalization of Reserves with Redeemable Preferred Shares

São Paulo, December 10th, 2025, – Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Cyrela" or "Company"), In compliance with paragraph 4 of article 157 of Law No. 6,404/1976 ("Corporation Law") and CVM regulations, notably CVM Resolution No. 44/2021, hereby informs its shareholders and the market in general that the Company's Board of Directors has approved the call for an Extraordinary General Meeting, to be held, on first call, on December 31, 2025 ("EGM"), to deliberate on the following proposals

- (a) creation of preferred, registered, book-entry shares with no par value, with voting rights, convertible into common shares and redeemable ("Special PN Shares");
- (b) capital increase of the Company, through the capitalization of the Company's profit reserve balances in the amount of R\$ 2,499,224,000.00, with the allocation of 72,800,000 new Special PN Shares to the Company's current shareholders as a bonus, pursuant to Article 169 of the Brazilian Corporations Law ("Bonus Shares"); and
- (c) the amendment (and consolidation of the Bylaws) to reflect the above resolutions, including the update of the capital stock (Article 5) and the inclusion of provisions to regulate the rights, characteristics, advantages, and limitations of Special PN Shares (Article 8).

Preliminarily, the Company clarifies that the above proposed structure is subject to prior approval by B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") of an exemption from the obligation set forth in Article 8 of the Novo Mercado Regulations. In this regard, on December 9th, 2025, the Company requested B3 an exemption seeking authorization to issue, on an exceptional and temporary basis, Special PN Shares, which would be subject to redemption or conversion into common shares by 2028, under the terms of management's proposal to the EGM. The Company will keep its shareholders and the market in general informed about the conclusion of B3's analysis and any impacts on the EGM now convened.

As for the proposal, the Company emphasizes that, if issued, the Special PN Shares will essentially have the same economic and political rights attributed to common shares.

CYRELA

In addition, it should be noted that the Bonus Shares now proposed include the allocation of Special PN Shares, free of charge and proportional to their shareholdings, without dilution, at a ratio of 0.1895833333 for each common share held by the shareholder on the cut-off date, in accordance with the management's proposal.

In this regard, considering that the Bonus Shares will always be paid in whole numbers, Special PN Shares that cannot be allocated in full to each shareholder will be subject to the treatment of fractions provided for in Article 169, paragraph 3, of the Corporation Law, according to which: (a) after approval at the EGM, a period of 30 days will be opened for shareholders holding fractions of Special PN Shares to adjust their share positions at their discretion in order to transfer fractions to recompose whole shares; and (b) at the end of this period, the remaining fractions will be grouped into whole Special PN Shares and sold on the stock exchange, with the net proceeds from the sale being divided proportionally among the holders of fractions of Special PN Shares.

Finally, the Company emphasizes that the full terms and conditions of the proposed structure can be found in the documents convening the Extraordinary General Meeting, available on this date on the websites of the Company, the CVM, and B3.

São Paulo, December 10th, 2025.

Miguel Maia Mickelberg

Chief Financial and Investor Relations Officer