

FATO RELEVANTE

Celebração de Memorando de Entendimentos com a TRX

São Paulo, 05 de agosto de 2026 – 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 Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), notadamente a Resolução CVM n.º 44/2021, vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral o quanto segue.

A Cyrela celebrou, nesta data, memorando de entendimentos não vinculante ("MoU") com o TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("TRXF11") e sua gestora, TRX Gestora de Recursos Ltda. ("TRX"), estabelecendo os principais termos e condições de potencial operação envolvendo a alienação, pela Cyrela e suas controladas, de portfólio de ativos imobiliários ("Operação").

O portfólio objeto da Operação compreende lajes comerciais localizadas no Edifício Cyrela Oscar Freire Corporate, situado na Rua Oscar Freire, na cidade de São Paulo, bem como participações societárias, em sua maioria minoritárias, e outros direitos relacionados a estruturas de investimento imobiliário detentoras de quatro galpões logísticos. A Operação prevê, ainda, a estruturação de dois fundos de investimento imobiliário, a serem geridos pela Cy.Capital Gestora de Recursos Ltda., e que terão o TRXF11 como investidor âncora para a aquisição dos referidos ativos.

O preço total atribuído ao portfólio é de aproximadamente R\$ 2,14 bilhões, podendo ser acrescido de até aproximadamente R\$ 103 milhões caso sejam adquiridas as participações de determinados terceiros, sujeito aos mecanismos de ajuste previstos no MoU, sendo aproximadamente 50% pago em moeda corrente nacional e aproximadamente 50% mediante recebimento de cotas do TRXF11.

A Companhia esclarece que o MoU não constitui obrigação vinculante de consumação da Operação, que, salvo pelas obrigações relativas à confidencialidade, à exclusividade das negociações pelo prazo de 105 dias, à lei aplicável, ao foro e às disposições gerais, somente se tornará vinculante com a assinatura dos documentos definitivos.

A efetivação da Operação está sujeita, entre outras condições usuais para operações dessa natureza, à conclusão satisfatória das auditorias aplicáveis, à negociação e celebração dos documentos definitivos, à obtenção das aprovações regulatórias e governamentais eventualmente aplicáveis e dos consentimentos de terceiros necessários, à inexistência de

impedimentos legais, regulatórios ou judiciais relevantes e à implementação das estruturas de fundos e financiamento previstas no MoU.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado em geral informados sobre eventuais desdobramentos relevantes relacionados à Operação, nos termos da regulamentação aplicável.

São Paulo, 05 de agosto de 2026.

Miguel Maia Mickelberg

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Publicly-Held Company

Corporate Taxpayers (CNPJ) No. 73.178.600/0001-18

Company Register (NIRE) - 35.300.137.728 | CVM Code No. 01446-0

MATERIAL FACT

Execution of a Memorandum of Understanding with TRX

São Paulo, August 05, 2026 – Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Cyrela” or the “Company”), in compliance with paragraph 4 of article 157 of Law No. 6,404/1976 (“Brazilian Corporations Law”) and with the regulations issued by the Brazilian Securities and Exchange Commission (“CVM”), notably CVM Resolution No. 44/2021, hereby informs its shareholders and the market in general as follows.

On this date, Cyrela entered into a non-binding memorandum of understanding (“MoU”) with TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (“TRXF11”) and its manager, TRX Gestora de Recursos Ltda. (“TRX”), setting forth the main terms and conditions of a potential transaction involving the sale, by Cyrela and its subsidiaries, of a portfolio of real estate assets (“Transaction”).

The portfolio subject to the Transaction comprises office floors located in the Edifício Cyrela Oscar Freire Corporate, situated on Rua Oscar Freire, in the city of São Paulo, as well as equity interests, mostly minority interests, and other rights related to real estate investment structures holding four logistics warehouses. The Transaction further contemplates the structuring of two real estate investment funds, to be managed by Cy.Capital Gestora de Recursos Ltda., which will have TRXF11 as anchor investor for the acquisition of such assets.

The total price attributed to the portfolio is approximately R\$2.14 billion, which may be increased by up to approximately R\$103 million should the interests held by certain third parties be acquired, subject to the adjustment mechanisms set forth in the MoU, of which approximately 50% shall be paid in Brazilian currency and approximately 50% through the receipt of quotas of TRXF11.

The Company clarifies that the MoU does not constitute a binding obligation to consummate the Transaction, which, except for the obligations relating to confidentiality, exclusivity of negotiations for a period of 105 days, governing law, jurisdiction and general provisions, shall only become binding upon the execution of the definitive documents.

The completion of the Transaction is subject, among other conditions customary for transactions of this nature, to the satisfactory conclusion of the applicable due diligence reviews, the negotiation and execution of the definitive documents, the obtaining of any applicable regulatory and governmental approvals and of the necessary third-party consents,

the absence of material legal, regulatory or judicial impediments, and the implementation of the fund and financing structures provided for in the MoU.

The Company will keep its shareholders and the market in general informed of any material developments relating to the Transaction, pursuant to the applicable regulations.

São Paulo, August 05, 2026.

Miguel Maia Mickelberg

Chief Financial and Investor Relations Officer