

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 73.178.600/0001-18

NIRE: 35.300.137.728 / Código CVM nº. 14.460

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

DATA, HORA E LOCAL: aos 02 dias do mês de outubro do ano de 2026, às 9:00 horas, na sede social da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, 109 - 2º andar - Sala 01 - Parte - Vila Olímpia - CEP: 04552-000.

CONVOCAÇÃO: convocação dispensada por estarem presentes todos os membros do Conselho de Administração, nos termos do §1º do art. 26 do Estatuto Social da Companhia.

INSTALAÇÃO E PRESENÇA: Instalada em primeira convocação ante a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, a saber: Elie Horn, Rogério Frota Melzi, Rafael Novellino, George Zausner, Fernando Goldsztein, João Cesar de Queiroz Tourinho; Ricardo Cunha Sales, Marcela Dutra Drigo, Afonso Sant’Anna Belivaqua e Sérgio Agapito Lires Rial (“Conselheiros”), com participação por meio de videoconferência ou conferência telefônica, nos termos do art. 26, § 2º, do Estatuto.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. ROGÉRIO FROTA MELZI, que convidou a mim, MIGUEL MAIA MICKELBERG, para secretariá-lo.

ORDEM DO DIA: deliberar sobre: (i) a realização e a aprovação, dos termos e condições da 20ª (vigésima) emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, no valor de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) (“Debêntures” e “Emissão”, respectivamente) para oferta pública com garantia firme, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente); e (ii) caso aprovada a Emissão, a autorização à Diretoria e aos representantes legais da Companhia para (a) formalização, efetivação e implementação da Emissão e da Oferta, inclusive no que se refere à contratação dos seguintes prestadores de serviços: (1) instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de

valores mobiliários para estruturarem e coordenarem a Oferta; (2) liquidante e escriturador (“Agente de Liquidação e Escriturador”); (3) agente fiduciário; (4) assessores legais; (5) contratação dos sistemas de distribuição e negociação das Debêntures nos mercados primário e secundário, a celebração da Escritura (conforme definido abaixo) e do Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo), inclusive aditamentos a tais documentos; e (b) negociar e praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à efetivação da Emissão e da Oferta, e/ou ratificar todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia e/ou por seus procuradores, conforme o caso, relacionados à Emissão, à Oferta e às deliberações acima.

DELIBERAÇÕES: após exame e discussão, os Conselheiros da Companhia tomaram as seguintes deliberações, por unanimidade e sem quaisquer reservas ou restrições:

(i) aprovaram, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), a realização da Emissão e da Oferta Restrita, por meio da celebração 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*” (“Escritura”), as quais terão as seguintes características e condições:

(a) Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão é de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo) (“Valor Total da Emissão”);

(b) Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será a data a ser definida na Escritura de Emissão (“Data de Emissão”);

(c) Data de Início da Rentabilidade: para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a data da primeira integralização das Debêntures (“Data de Início da Rentabilidade” e “Data de Integralização”, respectivamente).

(d) Quantidade de Debêntures Emitidas: serão emitidas 400.000 (quatrocentos mil) Debêntures na Data de Emissão;

(e) Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”);

(f) Número da Emissão: a Escritura constitui a 20ª (vigésima) Emissão de Debêntures da Companhia;

(g) Número de Séries: a Emissão será realizada em série única;

(h) Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade das Debêntures: as Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela B3 em nome de cada Debenturista, quando esses títulos estiverem custodiados eletronicamente na B3;

(i) Conversibilidade, Tipo e Forma: as Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora;

(j) Espécie: as Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir aos Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures;

(k) Prazo e Data de Vencimento: observado o disposto na Escritura e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das Debêntures previstas na Escritura, o prazo de vencimento das Debêntures será de 2.922 (dois mil, novecentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data a ser prevista na Escritura de Emissão (“Data de Vencimento”);

(l) Procedimento de Distribuição: as Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, sujeita ao rito de registro automático, sem necessidade de análise prévia da CVM, nos termos da Resolução CVM 160, da Regulamentação ANBIMA e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a intermediação da

instituição financeira intermediária líder (“Coordenador Líder”), sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão (“Garantia Firme”), observados os termos e condições do *“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, em Rito de Registro Automático, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografia, em Série Única, da 20ª (Vigésima) Emissão da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações”*, celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder (“Contrato de Distribuição”). Para fins da Escritura de Emissão, “Investidores Profissionais” significam os investidores profissionais conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;

(m) Distribuição Primária, Negociação Secundária e Custódia Eletrônica: as Debêntures serão depositadas para: (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (“B3”); e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente por meio da B3. As Debêntures serão custodiadas pela B3;

(n) Forma de Subscrição e Integralização: mediante a satisfação ou renúncia pelo Coordenador Líder das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, as Debêntures serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário. Caso qualquer Debênture venha a ser integralizada em data diversa e posterior à respectiva Data de Início da Rentabilidade, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”). A exclusivo critério do Coordenador Líder, as Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade das Debêntures integralizadas em uma mesma Data de Integralização, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os Debenturistas na Data de Integralização e conseqüentemente, para todas as Debêntures, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (c) alteração na Taxa DI. As Debêntures serão integralizadas à vista em moeda corrente nacional, no ato da

subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3;

(o) Remuneração das Debêntures: a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 99,00% (noventa e nove por cento) ao ano da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”, respectivamente). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura;

(p) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente;

(q) Pagamento da Remuneração: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura, a Remuneração das Debêntures será paga conforme cronograma previsto na Escritura de Emissão (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração”);

(r) Amortização das Debêntures: o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será amortizado em parcelas anuais, conforme datas e percentuais previstos na Escritura;

(s) Resgate Antecipado Obrigatório: a Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data do Evento de Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido) (“Resgate Antecipado Obrigatório”),

caso ocorra quaisquer das hipóteses previstas na Escritura. O Resgate Antecipado Obrigatório será operacionalizado na forma prevista na Escritura;

(t) Oferta de Resgate Antecipado: a Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures, endereçada aos Debenturistas (“Oferta de Resgate Antecipado”). A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada na forma prevista na Escritura;

(u) Resgate Antecipado Facultativo: a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado de Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”). O Resgate Antecipado Facultativo será operacionalizado na forma prevista na Escritura;

(v) Amortização Extraordinária Facultativa: a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, promover a amortização extraordinária facultativa das Debêntures (“Amortização Extraordinária Facultativa”). A Amortização Extraordinária Facultativa será operacionalizada na forma prevista na Escritura;

(w) Destinação dos Recursos: os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão serão utilizados exclusivamente para investimento e financiamento futuro dos projetos descritos e caracterizados na Escritura (“Projetos”), no prazo estabelecido na Escritura 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 (“Lei 14.995”), 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 (“Comitê Executivo” e “Manual Operacional Eco Invest”, respectivamente), e conforme confirmado pelo Parecer Independente Eco Invest (conforme abaixo definido), os Projetos estão aderentes ao eixo de “Nova Infraestrutura Verde”, do Programa Eco Invest (conforme abaixo definido), 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.” (“Destinação dos Recursos”). A Destinação dos Recursos deverá ser exclusivamente para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Emissora, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, dos Projetos, conforme descritos no Anexo I a Escritura, caracterizados como novas infraestruturas e/ou modernização de infraestruturas existentes, nos termos do Programa Eco Invest. A Destinação de Recursos também poderá compreender a criação de novas áreas dentro de Projetos já existentes, combinando renovação e expansão, desde que a ampliação represente acréscimo do capital físico instalado, da capacidade produtiva e que gere adicionalidade socioambiental mensurável;

(x) Repactuação: não haverá repactuação das Debêntures;

(y) Local de Pagamento: os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (b) os procedimentos adotados pelo Agente de Liquidação e Escriturador, para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3;

(z) Encargos Moratórios: sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, ambos calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente

de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”); e

(aa) Vencimento Antecipado: observados os termos e condições previstos na Escritura, as obrigações da Emissora constantes da Escritura poderão ser consideradas ou declaradas antecipadamente vencidas, conforme o caso, e imediatamente exigíveis, à Emissora, incluindo o pagamento, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, calculados desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na ocorrência de quaisquer dos eventos estabelecidos na Escritura (“Eventos de Vencimento Antecipado”);

(ii) Autorizaram a Diretoria da Companhia, bem eventuais representantes legais da Companhia a praticar todos os atos necessários à realização da Emissão e Oferta, incluindo, mas não se limitando, à: (a) contratação de instituições financeiras autorizadas a operarem no mercado de capitais para a oferta pública das Debêntures como os Coordenadores e dos demais prestadores de serviços da Emissão e da Oferta, tais como Agente de Liquidação e Escriturador, agente fiduciário e assessores legais, entre outros; (b) negociação dos termos e condições finais dos documentos da Oferta, incluindo as obrigações da Companhia, Eventos de Vencimento Antecipado; e (c) celebração de todos os instrumentos e prática de todos os atos necessários à efetivação da Emissão e da Oferta, incluindo, sem limitação, a Escritura, contratos de prestação de serviços e demais documentos da Oferta, bem como aditamentos aos mesmos. Todos os atos relativos às deliberações ora aprovadas que tenham sido praticados pela Diretoria anteriormente à data desta reunião ficam também expressamente confirmados e ratificados.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente deu por encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os conselheiros presentes.

Assinaturas: Mesa: Presidente - Rogério Frota Melzi; e Secretário - Miguel Maia Mickelberg.
Conselheiros: Elie Horn, Rogério Frota Melzi, Rafael Novellino, George Zausner, Fernando Goldsztein, João Cesar de Queiroz Tourinho; Ricardo Cunha Sales, Marcela Dutra Drigo, Afonso Sant’Anna Belivaqua e Sérgio Agapito Lires Rial.

São Paulo, 02 de outubro de 2026.

A presente é cópia fiel do original lavrado em livro próprio.

ROGÉRIO FROTA MELZI

Presidente

MIGUEL MAIA MICKELBERG

Secretário

ELIE HORN

Conselheiro

RAFAEL NOVELLINO

Conselheiro

ROGÉRIO FROTA MELZI

Conselheiro

GEORGE ZAUSNER

Conselheiro

FERNANDO GOLDSZTEIN

Conselheiro

JOÃO CESAR DE QUEIROZ TOURINHO

Conselheiro

RICARDO CUNHA SALES

Conselheiro

MARCELA DUTRA DRIGO

Conselheiro

AFONSO SANT'ANNA BELIVAQUA

Conselheiro

SÉRGIO AGAPITO LIRES RIAL

Conselheiro