

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025	8
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025	18
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	57
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	94
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	96
Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	97
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	98
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	99
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	100

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	291.875.088
Preferenciais	0
Total	291.875.088
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	3.041.600	2.298.833
1.01	Ativo Circulante	723.297	387.099
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	389.245	262.176
1.01.02	Aplicações Financeiras	242.695	94.213
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	242.695	94.213
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	242.695	94.213
1.01.03	Contas a Receber	71.286	25.073
1.01.03.01	Clientes	71.286	25.073
1.01.04	Estoques	14.278	4.604
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.793	1.033
1.02	Ativo Não Circulante	2.318.303	1.911.734
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	82.130	97.578
1.02.01.04	Contas a Receber	16.710	35.550
1.02.01.04.01	Clientes	16.710	35.550
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	23.942	38.663
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	23.942	38.663
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	41.478	23.365
1.02.01.10.03	Outros Créditos	41.478	23.365
1.02.02	Investimentos	2.233.941	1.812.150
1.02.02.01	Participações Societárias	2.233.941	1.812.150
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	41.203	42.244
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.192.738	1.769.906
1.02.03	Imobilizado	2.232	2.006
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.232	2.006

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	3.041.600	2.298.833
2.01	Passivo Circulante	335.943	319.919
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	30.541	18.569
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	30.541	18.569
2.01.02	Fornecedores	21.968	8.032
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	21.968	8.032
2.01.03	Obrigações Fiscais	646	486
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	483	293
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	163	193
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	42.800	156.797
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	42.800	156.797
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	42.800	156.797
2.01.05	Outras Obrigações	226.162	122.542
2.01.05.02	Outros	226.162	122.542
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	200.000	54.338
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	3.851	12.273
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	22.311	55.931
2.01.06	Provisões	13.826	13.493
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.826	13.493
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11.852	11.016
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	1.974	1.982
2.01.06.01.05	Outras Provisões	0	495
2.02	Passivo Não Circulante	1.320.436	883.444
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.172.288	742.444
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.172.288	742.444
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.172.288	742.444
2.02.02	Outras Obrigações	99.408	108.773
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	6.000	6.000
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	6.000	6.000
2.02.02.02	Outros	93.408	102.773
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	72.999	70.340
2.02.02.02.04	Outras contas a pagar	20.409	32.433
2.02.04	Provisões	48.740	32.227
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	24.107	13.769
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	12.093	11.242
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	2.014	2.022
2.02.04.01.05	Outras Provisões	10.000	505
2.02.04.02	Outras Provisões	24.633	18.458
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com investimentos	24.633	18.458
2.03	Patrimônio Líquido	1.385.221	1.095.470
2.03.01	Capital Social Realizado	491.054	491.054
2.03.02	Reservas de Capital	64.680	5.388
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	64.680	17.598
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-12.210
2.03.04	Reservas de Lucros	829.487	599.028

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.04.01	Reserva Legal	93.860	93.860
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	735.627	505.168

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	11.550	32.081	5.808	15.492
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-8.825	-28.935	-6.188	-26.203
3.03	Resultado Bruto	2.725	3.146	-380	-10.711
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	280.010	780.795	186.282	535.467
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.064	-4.275	-408	-4.358
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-49.857	-126.850	-48.926	-103.790
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.757	245	232	-5.710
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	336.688	911.675	235.384	649.325
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	282.735	783.941	185.902	524.756
3.06	Resultado Financeiro	-27.482	-78.482	-15.331	-40.697
3.06.01	Receitas Financeiras	17.473	47.946	14.517	30.263
3.06.02	Despesas Financeiras	-44.955	-126.428	-29.848	-70.960
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	255.253	705.459	170.571	484.059
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	255.253	705.459	170.571	484.059
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	255.253	705.459	170.571	484.059
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,8745	2,417	0,5884	1,6698
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,8745	2,417	0,5884	1,6698

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	255.253	705.459	170.571	484.059
4.03	Resultado Abrangente do Período	255.253	705.459	170.571	484.059

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	408.623	443.550
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-68.594	-92.503
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	705.459	484.059
6.01.01.02	Depreciação	649	1.982
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-911.675	-649.325
6.01.01.05	Amortização do custo de transação	3.893	2.270
6.01.01.06	Encargos financeiros de empréstimos e financiamentos	118.409	63.210
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	14.671	5.301
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	557.588	587.129
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas receber	-27.373	-2.422
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	2.070	344
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	-6.282	570
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	-4.728	1.515
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	13.936	-1.949
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	160	48
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	11.972	18.796
6.01.02.09	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	-4.000	-1.561
6.01.02.10	Aumento (redução) de outras contas a pagar	144	6.332
6.01.02.11	Transações com partes relacionadas	14.721	-17.096
6.01.02.12	Dividendos recebidos de empresas controladas	587.929	609.272
6.01.02.13	Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	-30.961	-26.720
6.01.03	Outros	-80.371	-51.076
6.01.03.01	Juros pagos	-80.371	-51.076
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-251.449	-347.449
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores mobiliários	-158.704	-230.386
6.02.02	Acréscimo) ou redução de investimentos	-91.870	-116.725
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-875	-338
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-30.105	81.826
6.03.01	Pagamentos de empréstimos e financiamentos	-150.000	-200.000
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	389.941	665.363
6.03.05	Dividendos pagos a acionistas	-329.338	-383.537
6.03.06	Recompra de ações para manutenção em tesouraria	59.292	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	127.069	177.927
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	262.176	104.663
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	389.245	282.590

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	491.054	5.388	599.028	0	0	1.095.470
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	491.054	5.388	599.028	0	0	1.095.470
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	59.292	-475.000	0	0	-415.708
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	59.292	0	0	0	59.292
5.04.06	Dividendos	0	0	-375.000	0	0	-375.000
5.04.08	Dividendos adicionais deliberados	0	0	-100.000	0	0	-100.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	705.459	0	0	705.459
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	705.459	0	0	705.459
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	491.054	64.680	829.487	0	0	1.385.221

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	291.054	5.388	568.523	0	0	864.965
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	291.054	5.388	568.523	0	0	864.965
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-265.000	484.059	0	219.059
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	484.059	0	484.059
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-265.000	0	0	-265.000
5.05.02.06	Dividendos adicionais deliberados	0	0	-265.000	0	0	-265.000
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	291.054	5.388	303.523	484.059	0	1.084.024

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 30/09/2025	01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	37.022	18.162
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	37.022	18.162
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-117.956	-108.810
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-28.935	-26.203
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-89.021	-82.607
7.03	Valor Adicionado Bruto	-80.934	-90.648
7.04	Retenções	-649	-1.982
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-649	-1.982
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-81.583	-92.630
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	959.621	679.588
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	911.675	649.325
7.06.02	Receitas Financeiras	47.946	30.263
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	878.038	586.958
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	878.038	586.958
7.08.01	Pessoal	33.976	29.270
7.08.01.01	Remuneração Direta	19.719	25.802
7.08.01.02	Benefícios	9.272	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.332	0
7.08.01.04	Outros	3.653	3.468
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9.558	2.670
7.08.02.01	Federais	8.208	2.670
7.08.02.03	Municipais	1.350	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	129.045	70.959
7.08.03.01	Juros	126.428	70.959
7.08.03.02	Aluguéis	2.617	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	705.459	484.059
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	705.459	484.059

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	5.631.997	4.339.295
1.01	Ativo Circulante	3.406.837	2.726.137
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.287.134	975.224
1.01.02	Aplicações Financeiras	486.069	441.012
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	486.069	441.012
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	486.069	441.012
1.01.03	Contas a Receber	475.943	345.783
1.01.03.01	Clientes	475.943	345.783
1.01.04	Estoques	960.833	808.203
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	960.833	808.203
1.01.07	Despesas Antecipadas	9.581	17.033
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	187.277	138.882
1.01.08.03	Outros	187.277	138.882
1.02	Ativo Não Circulante	2.225.160	1.613.158
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.143.444	1.529.313
1.02.01.04	Contas a Receber	1.722.835	1.091.454
1.02.01.04.01	Clientes	1.722.835	1.091.454
1.02.01.05	Estoques	356.022	384.925
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	356.022	384.925
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	12.336	19.811
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	12.336	19.811
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	52.251	33.123
1.02.01.10.03	Outros Créditos	52.251	33.123
1.02.02	Investimentos	41.203	42.244
1.02.02.01	Participações Societárias	41.203	42.244
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	41.203	42.244
1.02.03	Imobilizado	40.513	41.601
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	40.513	41.601

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	5.631.997	4.339.295
2.01	Passivo Circulante	1.706.109	1.249.965
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	56.389	32.592
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	56.389	32.592
2.01.02	Fornecedores	283.823	187.317
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	283.823	187.317
2.01.03	Obrigações Fiscais	48.306	35.228
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	48.306	35.228
2.01.03.01.03	Obrigações Fiscais Federais	39.048	27.898
2.01.03.01.04	Obrigações Fiscais Diferido	9.258	7.330
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	150.698	208.869
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	150.698	208.869
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	150.698	208.869
2.01.05	Outras Obrigações	1.153.067	772.466
2.01.05.02	Outros	1.153.067	772.466
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	200.000	54.338
2.01.05.02.04	Credores por imóveis compromissados	675.251	521.618
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	273.630	184.216
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	4.186	12.294
2.01.06	Provisões	13.826	13.493
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.826	13.493
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11.852	11.016
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	1.974	1.982
2.01.06.01.05	Outras Provisões	0	495
2.02	Passivo Não Circulante	2.283.759	1.779.791
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.172.288	777.513
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.172.288	777.513
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.172.288	777.513
2.02.02	Outras Obrigações	931.386	876.333
2.02.02.02	Outros	931.386	876.333
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	910.977	843.900
2.02.02.02.04	Outras contas a pagar	20.409	32.433
2.02.04	Provisões	180.085	125.945
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	24.107	13.769
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	12.093	11.242
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	2.014	2.022
2.02.04.01.05	Outras Provisões	10.000	505
2.02.04.02	Outras Provisões	155.978	112.176
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	82.797	60.743
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	835	756
2.02.04.02.05	Impostos e Contribuições Diferidas	72.346	50.677
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.642.129	1.309.539
2.03.01	Capital Social Realizado	491.054	491.054
2.03.02	Reservas de Capital	64.680	5.388
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	64.680	17.598

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-12.210
2.03.04	Reservas de Lucros	829.487	599.028
2.03.04.01	Reserva Legal	93.860	93.860
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	735.627	505.168
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	256.908	214.069

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.416.926	3.979.709	1.055.872	2.891.339
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-850.699	-2.405.818	-646.426	-1.782.753
3.03	Resultado Bruto	566.227	1.573.891	409.446	1.108.586
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-237.560	-651.753	-198.243	-516.271
3.04.01	Despesas com Vendas	-134.823	-365.806	-113.852	-287.889
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-66.007	-180.764	-68.034	-171.535
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-39.204	-109.436	-19.747	-64.342
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.474	4.253	3.390	7.495
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	328.667	922.138	211.203	592.315
3.06	Resultado Financeiro	-8.694	-38.902	-7.613	-18.279
3.06.01	Receitas Financeiras	47.368	119.338	32.060	77.299
3.06.02	Despesas Financeiras	-56.062	-158.240	-39.673	-95.578
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	319.973	883.236	203.590	574.036
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-36.763	-99.205	-23.002	-64.096
3.08.01	Corrente	-37.023	-87.878	-21.440	-58.626
3.08.02	Diferido	260	-11.327	-1.562	-5.470
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	283.210	784.031	180.588	509.940
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	283.210	784.031	180.588	509.940
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	255.253	705.459	170.571	484.059
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	27.957	78.572	10.017	25.881
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,8745	2,417	0,5884	1,6698
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,8745	2,417	0,5884	1,6698

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	283.210	784.031	180.588	509.940
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	283.210	784.031	180.588	509.940
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	255.253	705.459	170.571	484.059
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	27.957	78.572	10.017	25.881

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	434.714	311.636
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.186.533	761.354
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	883.236	574.036
6.01.01.02	Depreciação	25.808	22.317
6.01.01.03	Resultdo de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-4.253	-7.495
6.01.01.05	Amortização do custo de transação	3.893	2.270
6.01.01.06	Encargos financeiros de empréstimos e financiamentos	118.409	69.539
6.01.01.07	Descontos financeiros concedidos	27.630	22.204
6.01.01.08	Provisão de garantia de obra	22.054	15.895
6.01.01.09	Provisão de impostos de recolhimentos diferidos	-11.327	-5.470
6.01.01.10	Reversão e provisão para creditos de liquidação duvidosa	61.175	35.231
6.01.01.11	Ajuste a valor presente	24.393	14.027
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, civeis e tributários	31.565	19.321
6.01.01.13	Reversão e provisão contábil para distratos	3.950	-1.869
6.01.01.14	(Ganho) ou perda de capital com alienação de ativos	0	1.348
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-584.652	-337.776
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas receber	-884.668	-333.437
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	490.425	480.720
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	-6.929	-1.475
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	-58.428	-48.461
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	96.506	10.323
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	26.311	5.560
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	19.507	27.204
6.01.02.08	Aumento (redução) de adiantamento de clientes	89.414	25.687
6.01.02.09	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, civeis e tributários	-20.894	-15.581
6.01.02.10	Aumento (redução) de outras contas a pagar	9.038	6.499
6.01.02.11	Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	-355.707	-494.086
6.01.02.12	Dividendos recebidos de empresas controladas	3.298	4.830
6.01.02.15	Transações com partes relacionadas	7.475	-5.559
6.01.03	Outros	-167.167	-111.942
6.01.03.01	Juros pagos	-87.725	-56.424
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-79.442	-55.518
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-77.924	-276.658
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores mobiliários	-55.279	-316.317
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	2.075	692
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-24.720	-27.033
6.02.05	(Acréscimo) ou baixa de propriedade para investimentos	0	66.000
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-44.880	81.651
6.03.01	Pagamento de empréstimo e financiamentos	-260.600	-328.797
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	521.499	802.585
6.03.04	Transações com acionistas não controladores	-35.733	-8.600
6.03.05	Dividendos pagos a acionistas	-329.338	-383.537

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.03.06	Recompra de ações para manutenção em tesouraria	59.292	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	311.910	116.629
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	975.224	643.630
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.287.134	760.259

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	491.054	5.388	599.028	0	0	1.095.470	214.069	1.309.539
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	491.054	5.388	599.028	0	0	1.095.470	214.069	1.309.539
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	59.292	-475.000	0	0	-415.708	-35.733	-451.441
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	59.292	0	0	0	59.292	0	59.292
5.04.06	Dividendos	0	0	-375.000	0	0	-375.000	0	-375.000
5.04.08	Dividendos adicionais deliberados	0	0	-100.000	0	0	-100.000	0	-100.000
5.04.09	Transações de capital com sócios não controladores	0	0	0	0	0	0	-35.733	-35.733
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	705.459	0	705.459	78.572	784.031
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	705.459	0	705.459	78.572	784.031
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	491.054	64.680	124.028	705.459	0	1.385.221	256.908	1.642.129

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	291.054	5.388	568.523	0	0	864.965	132.015	996.980
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	291.054	5.388	568.523	0	0	864.965	132.015	996.980
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-8.600	-8.600
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-265.000	484.059	0	219.059	25.881	244.940
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	484.059	0	484.059	25.881	509.940
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-265.000	0	0	-265.000	0	-265.000
5.05.02.06	Dividendos adicionais deliberados	0	0	-265.000	0	0	-265.000	0	-265.000
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	291.054	5.388	303.523	484.059	0	1.084.024	149.296	1.233.320

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	4.151.385	2.955.667
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	4.151.385	2.955.667
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.961.003	-2.172.702
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-2.446.341	-1.782.259
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-514.662	-390.443
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.190.382	782.965
7.04	Retenções	-25.808	-22.318
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-25.808	-22.318
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.164.574	760.647
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	123.591	84.794
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.253	7.495
7.06.02	Receitas Financeiras	119.338	77.299
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.288.165	845.441
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.288.165	845.441
7.08.01	Pessoal	148.812	116.018
7.08.01.01	Remuneração Direta	21.388	27.000
7.08.01.02	Benefícios	9.311	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.471	0
7.08.01.04	Outros	116.642	89.018
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	193.845	123.905
7.08.02.01	Federais	191.863	123.905
7.08.02.03	Municipais	1.982	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	161.477	95.578
7.08.03.01	Juros	130.610	95.578
7.08.03.02	Aluguéis	3.238	0
7.08.03.03	Outras	27.629	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	784.031	509.940
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	705.459	484.059
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	78.572	25.881

Comentário do Desempenho



CURY
B3 LISTED NM



RELEASE DE RESULTADOS

3T25 e 9M25

No 3T25, Cury atinge **receita líquida** de **R\$ 1,4 Bi**, **margem bruta ajustada** de **40,2%** e **margem líquida** de **20%**. Destaque para a **geração de caixa** de **R\$ 233,1 mi**.

Comentário do Desempenho

São Paulo, 11 de novembro de 2025.

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia" ou "Cury") (B3: CURY3), uma das construtoras líderes do segmento residencial no Brasil atuando nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro divulga seus resultados operacionais e financeiros do terceiro trimestre de 2025 (3T25) e nos nove meses de 2025 (9M25) em comparação ao mesmo trimestre e período do exercício anterior (3T24 e 9M24) e, eventualmente, ao segundo trimestre de 2025 (2T25).

As informações financeiras e operacionais, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R\$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) e os princípios brasileiros de contabilidade aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil.



RELEASE DE RESULTADOS

3T25 e 9M25

DESTAQUES DO 3T25

Comentário do Desempenho



CURY
B3 LISTED NM

5
ANOS

Lançamentos

R\$ 2,0 BI

↑ 27,3% vs. 3T24

Vendas Líquidas

R\$ 1,8 BI

↑ 27,1% vs. 3T24

Produção

Unidades produzidas

4.908

↑ 17,8% vs. 3T24

Landbank

R\$ 23,3 BI

↑ 19,6% vs. 3T24

Geração de Caixa

R\$ 233,1 MI

↑ 58,6% vs. 3T24

26º trimestre consecutivo de
geração de caixa positiva

**Receita
Líquida**

R\$ 1,4 BI

↑ 34,2% vs. 3T24

**Margem Bruta
Ajustada**

40,2%

↑ 1,2 p.p. vs. 3T24

**Lucro
Líquido**

R\$ 283,2 MI

↑ 56,8% vs. 3T24

**Margem
Líquida**

20,0%

↑ 2,9 p.p. vs. 3T24

ROE

70,6%

↑ 6,4 p.p. vs. 3T24

Comentário do Desempenho

No terceiro trimestre de 2025, celebramos dois marcos importantes em nossa trajetória: os **cinco anos** da **listagem** das nossas ações em bolsa (IPO) e o **ingresso** no **Ibovespa**, principal **índice da B3**. Esses acontecimentos refletem o reconhecimento do mercado e reforçam a Cury como uma das líderes do setor, sustentada por um histórico de crescimento e consistente e geração de valor para os nossos acionistas.

Outro marco relevante no trimestre foi a entrega de resultados sólidos por mais um período, reafirmando o equilíbrio entre crescimento, rentabilidade e disciplina operacional. Atingimos **R\$ 2,0 bilhões em lançamentos**, **R\$ 1,8 bilhão em vendas líquidas** e **R\$ 233 milhões em geração de caixa**.

Entre os principais indicadores financeiros, a receita líquida alcançou **R\$ 1,4 bilhão**, **margem bruta ajustada de 40,2%** e **margem líquida de 20%**, resultando em um **ROE de 70,6%**. Esse desempenho propiciou o pagamento de **R\$ 200 milhões** em dividendos apenas neste trimestre,

totalizando **R\$ 529 milhões** no acumulado do ano, e reforça a eficiência do modelo de negócios e a força da execução da Cury.

No trimestre, lançamos o primeiro empreendimento na região de São Cristóvão, no Rio de Janeiro, que conta com os mesmos benefícios urbanísticos do Porto Maravilha, o **Residencial Cartola**. O projeto conta com 384 unidades, VGV de **R\$ 126,1 milhões** e mais de 60% das unidades já vendidas. Outro destaque foi o **Astro Santa Marina**, localizado na região oeste de São Paulo, no bairro Água Branca, com VGV de **R\$ 262 milhões** e 994 unidades, que já alcançou 85% de vendas.

Iniciamos o quarto trimestre com ritmo forte de lançamentos, como o **Alto Chácara Antônio**, em São Paulo, com 552 unidades e VGV de **R\$ 204,4 milhões**, lançado em outubro e que já registrou mais de 60% das vendas. Essa performance reforça a força da nossa equipe comercial e a nossa presença sólida em regiões estratégicas.

O nosso nível atual de estoque representa menos de seis meses de vendas, evidenciando a saúde e a velocidade da operação.

Em agosto, publicamos o **3º Relatório de Sustentabilidade**, reforçando nosso compromisso com a transparência, a governança e a criação de valor sustentável para todos os stakeholders. O documento amplia o escopo de indicadores e aprimora nossa jornada nesse tema, consolidando avanços importantes nas dimensões ambiental, social e de governança.

Com uma trajetória marcada por resultados consistentes, gestão sólida e visão de longo prazo, a Cury **encerra os nove meses de 2025 com entusiasmo e confiança para seguir construindo, com responsabilidade**, um futuro ainda mais promissor para seus clientes, colaboradores e acionistas.

FÁBIO CURY - CEO

Comentário do Desempenho

Operacional (R\$ milhões)	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A	9M25	9M24	% A/A
Lançamentos	9	9	0,0%	9	0,0%	32	27	18,5%
VGV lançado ¹ (R\$ milhões)	1.986,4	2.225,3	-10,7%	1.560,7	27,3%	6.995,2	5.179,7*	35,0%
Número de Unidades	6.813	6.588	3,4%	5.157	32,1%	22.533	16.704	34,9%
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	1.827,0	2.261,4	-19,2%	1.437,2	27,1%	6.194,0	4.738,5	30,7%
VSO Líquida ²	40,6%	47,5%	-6,9 p.p.	43,9%	-3,3 p.p.	69,8%	72,0%	-2,2 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	74,0%	74,3%	-0,3 p.p.	75,4%	-1,4 p.p.	74,0%	75,4%	-1,4 p.p.
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	23.343,7*	21.114,4	10,6%	19.517,0	19,6%	23.343,7*	19.517,0	19,6%
Geração de Caixa (R\$ milhões)	233,1	103,3	125,7%	147,0	58,6%	362,2	316,2	14,5%
*Reapresentado								
Financeiro (R\$ milhões)	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A	9M25	9M24	% A/A
Receita líquida	1.416,9	1.346,6	5,2%	1.055,9	34,2%	3.979,7	2.891,3	37,6%
Lucro bruto	566,2	532,8	6,3%	409,4	38,3%	1.573,9	1.108,6	42,0%
Margem bruta	40,0%	39,6%	0,4 p.p.	38,8%	1,2 p.p.	39,5%	38,3%	1,2 p.p.
Margem bruta ajustada ³	40,2%	39,8%	0,4 p.p.	39,0%	1,2 p.p.	39,8%	38,6%	1,2 p.p.
Lucro líquido da Atividade (100%) ⁴	283,2	267,2	6,0%	180,6	56,8%	784,0	509,9	53,7%
Margem líquida (100%)	20,0%	19,8%	0,2 p.p.	17,1%	2,9 p.p.	19,7%	17,6%	2,1 p.p.
Lucro líquido %Cury ⁵	255,3	236,7	7,9%	170,6	49,6%	705,5	484,1	45,7%
Margem líquida % Cury	18,0%	17,6%	0,4 p.p.	16,2%	1,8 p.p.	17,7%	16,7%	1,0 p.p.
ROE ⁶	70,6%	70,1%	0,5 p.p.	64,2%	6,4 p.p.	70,6%	64,2%	6,4 p.p.

1) Valor Geral de Vendas (VGV) dos Lançamentos realizados do período.

2) Vendas Sobre Oferta, indicador do percentual vendido em relação ao total de estoque disponível no período.

3) Margem Bruta Ajustados por Juros Capitalizados

4) Lucro Líquido IFRS de 100% da atividade, considerando parcela atribuível aos controladores e parcela atribuível a sócios/parceiros em empreendimentos.

5) Lucro Líquido considerando apenas a parcela atribuível aos controladores, o percentual Cury.

6) ROE (Retorno sobre Patrimônio Líquido), calculado utilizando patrimônio médio do período atribuível à Cury (Controladores) e Lucro Líquido atribuível à Cury (Controladores) nos últimos 12 meses.

 [Clique aqui](#) para acessar os dados históricos.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO **OPERACIONAL**



NOVA NORTE RESIDENCIAL | RAIZES

Comentário do Desempenho

No 3T25, foram lançados 9 empreendimentos, sendo 6 localizados em SP e 3 no RJ, totalizando o VGV de

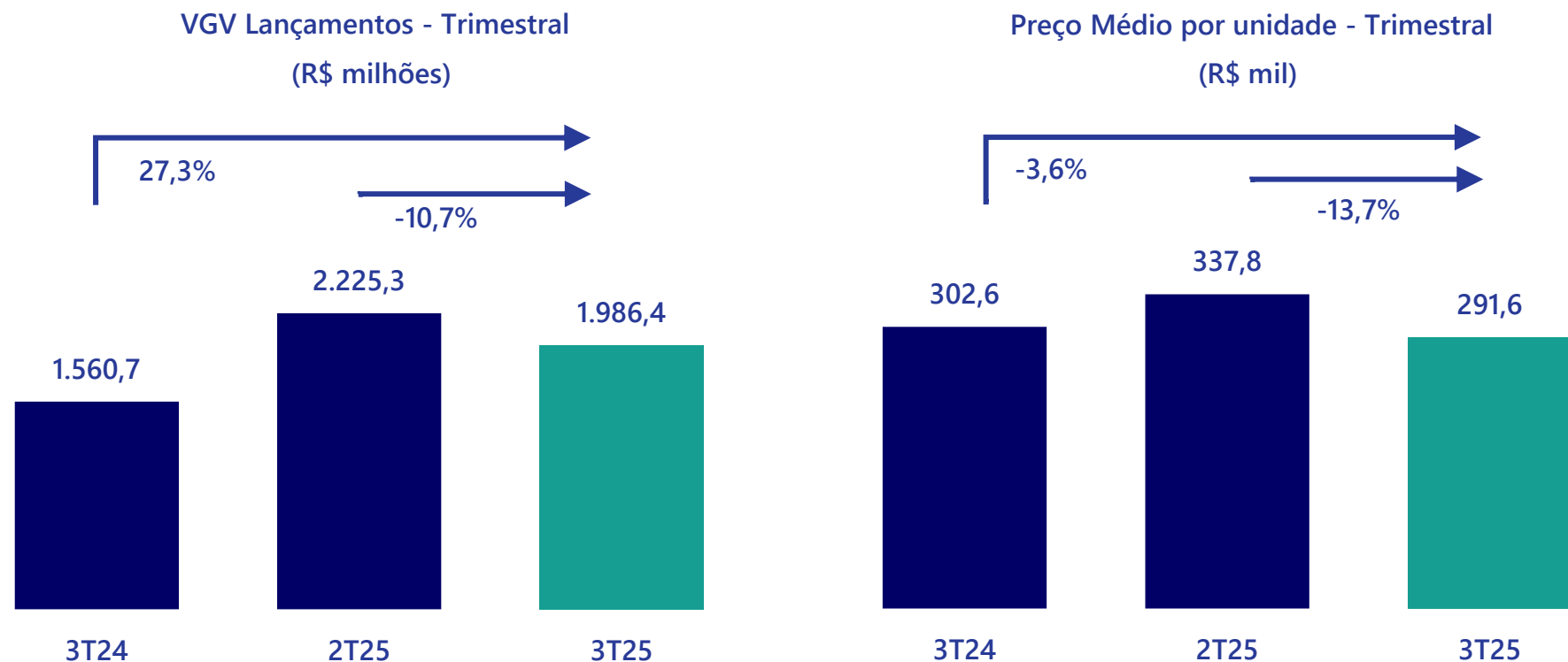
R\$ 1.986,4 MILHÕES,

o que representa aumento de 27,3% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Lançamentos	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A	9M25	9M24	% A/A
Número de Empreendimentos	9	9	0,0%	9	0,0%	32	27	18,5%
VGV (R\$ milhões)	1.986,4	2.225,3	-10,7%	1.560,7*	27,3%	6.995,2	5.179,7*	35,0%
Número de Unidades	6.813	6.588	3,4%	5.157	32,1%	22.533	16.704	34,9%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	291,6	337,8	-13,7%	302,6*	-3,6%	310,4	310,1*	0,1%
Média de Unid. por Lanç.	757	732	3,4%	573	32,1%	704	619	13,8%
Parte Cury Lançamentos (VGV)	1.733,9	1.960,5	-11,6%	1.503,0*	15,4%	6.360,7	4.679,8*	35,9%
Parte Cury Lançamentos (%)	87,3%	88,1%	-0,8 p.p.	96,3%	-9,0 p.p.	90,9%	90,3%	0,6 p.p.

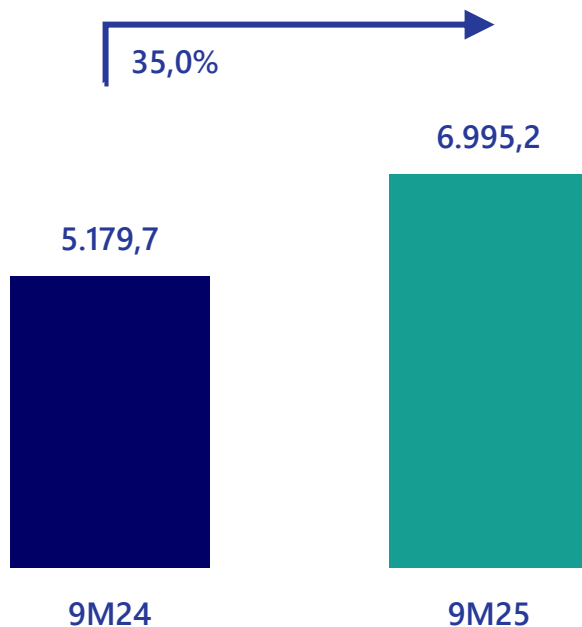
*Reapresentado

Comentário do Desempenho



A **Redução no volume** de lançamentos no 3T25 consiste na estratégia de **concentrar a maior parte dos lançamentos no primeiro semestre**

O VGv total de lançamentos atingiu R\$ 1.986,4 milhões, no 3T25, o que representa aumento de 27,3% em relação ao 3T24 e redução de 10,7% em relação ao 2T25. Já o preço médio das unidades lançadas foi de R\$ 291,6 mil, redução de 3,6% em comparação ao 3T24 e de 13,7% frente ao 2T25, devido ao mix de produtos lançados no período.

Comentário do Desempenho**VGV Lançamentos - Acumulado**
(R\$ milhões)**Preço Médio por unidade - Acumulado**
(R\$ mil)

O VGV total de lançamentos nos nove meses de 2025 atingiu R\$ 6.995,2 milhões, aumento de 35,0% em relação ao mesmo período do ano anterior. O preço médio por unidade lançada foi de R\$ 310,4 mil, estável em comparação com o mesmo período do ano anterior.

Comentário do Desempenho

% vendido até 10/11/2025

São Paulo

Astro Santa Marina



Set/2025

VG V R\$ 262 MM

Zona Oeste

85% vendido

Singular Butantã



Jul/2025

VG V R\$ 245 MM

Zona Oeste

81% vendido

Rio de Janeiro

Residencial Cartola



Ago/2025

VG V R\$ 126 MM

São Cristóvão

69% vendido

Comentário do Desempenho

No 3T25, as vendas líquidas somaram

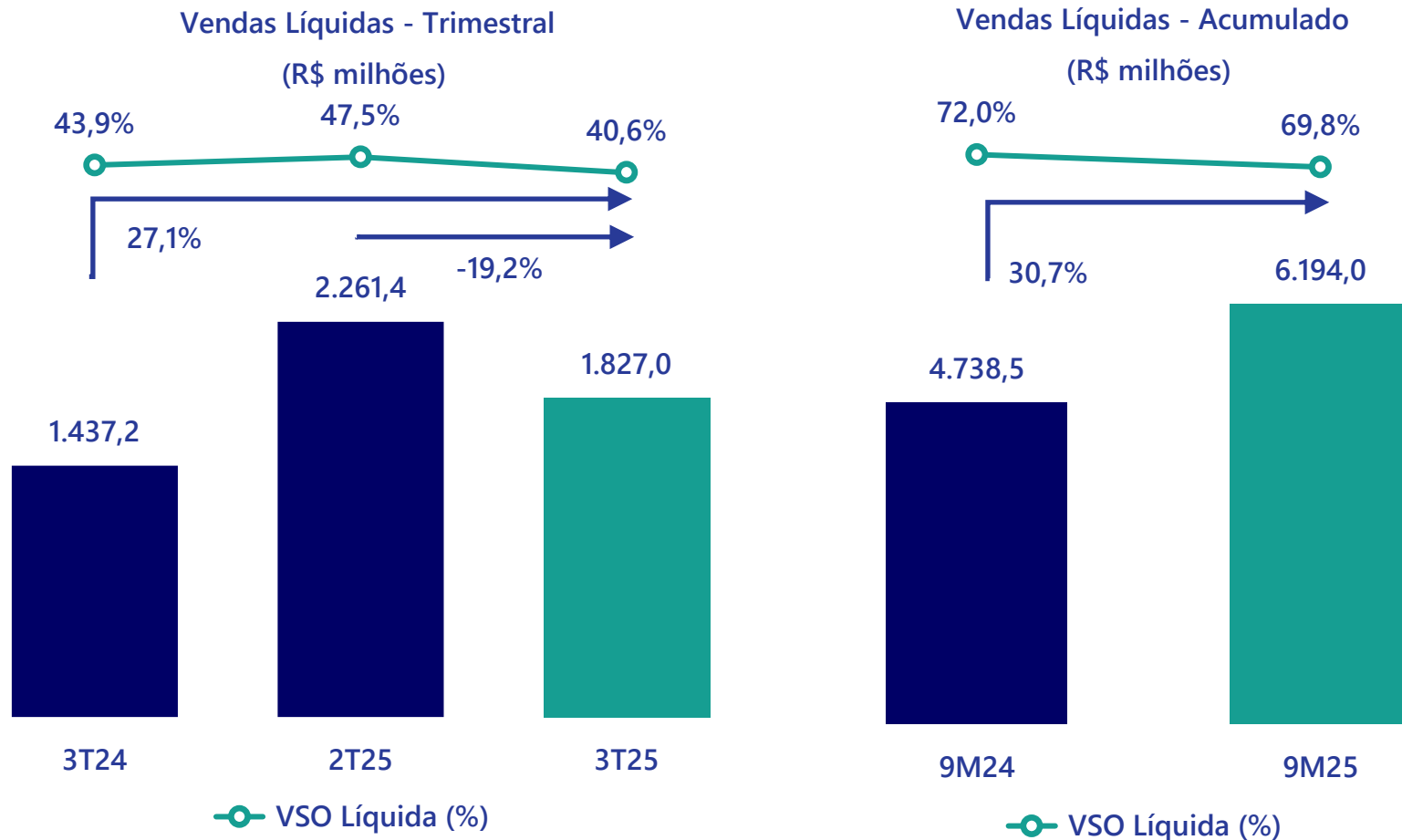
R\$ 1.827,0 milhões,

o que corresponde a aumento de 27,1% em relação ao 3T24 e redução de 19,2% em comparação ao 2T25.

Vendas, %VSO	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A	9M25	9M24	% A/A
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	2.051,9	2.498,0	-17,9%	1.590,2	29,0%	6.775,3	5.196,0	30,4%
Número de Unidades	6.847	8.067	-15,1%	5.191	31,9%	22.087	17.327	27,5%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	299,7	309,7	-3,2%	306,3	-2,2%	306,8	299,9	2,3%
VSO Bruta (%)	43,4%	50,0%	-6,6 p.p.	46,4%	-3,0 p.p.	71,7%	73,9%	-2,2 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	224,8	236,6	-5,0%	153,1	46,8%	581,3	457,4	27,1%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	1.827,0	2.261,4	-19,2%	1.437,2	27,1%	6.194,0	4.738,5	30,7%
% Lançamentos	56,2%	55,0%	1,2 p.p.	50,1%	6,1 p.p.	61,4%	58,9%	2,5 p.p.
% Estoque	43,8%	45,0%	-1,2 p.p.	49,9%	-6,1 p.p.	38,6%	41,1%	-2,5 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	11,0%	9,5%	1,5 p.p.	9,6%	1,4 p.p.	8,6%	8,8%	-0,2 p.p.
VSO Líquida (%)	40,6%	47,5%	-6,9 p.p.	43,9%	-3,3 p.p.	69,8%	72,0%	-2,2 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	74,0%	74,3%	-0,3 p.p.	75,4%	-1,4 p.p.	74,0%	75,4%	-1,4 p.p.
Parte Cury Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	1.630,2	2.007,2	-18,8%	1.359,6	19,9%	5.556,7	4.322,2	28,6%
Parte Cury Vendas Líquidas (%)	89,2%	88,8%	0,4 p.p.	94,6%	-5,4 p.p.	89,7%	91,2%	-1,5 p.p.

O preço médio de vendas registrado no 3T25 foi de R\$ 299,7 mil, representando queda de 3,2% em relação ao 2T25 e redução de 2,2% frente ao 3T24.

Comentário do Desempenho



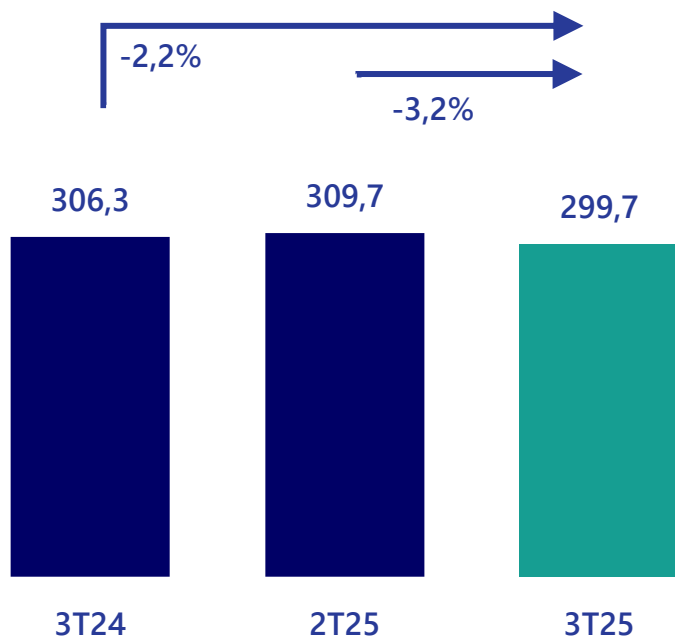
No 3T25, a VSO líquida foi de 40,6%, redução de 6,9 p.p. em relação aos 47,5% do 2T25 e uma redução de 3,3 p.p. frente aos 43,9% registrados no 3T24.

Nos nove meses de 2025, a VSO líquida foi de 69,8%, redução de 2,2 p.p. em comparação aos 72,0% do mesmo período do ano anterior.

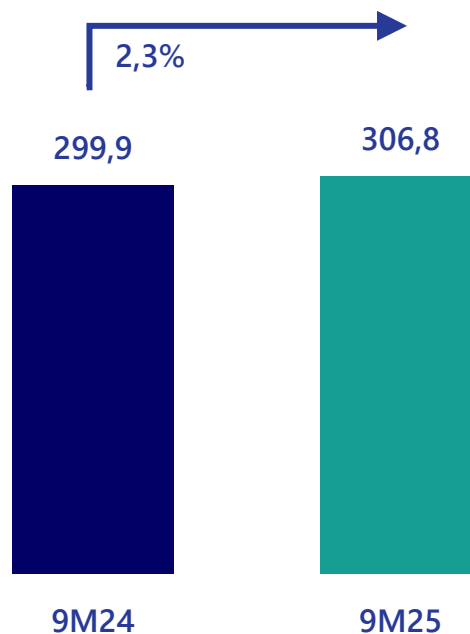
// VENDAS LÍQUIDAS

Comentário do Desempenho

Preço Médio por unidade - Trimestral
(R\$ mil)



Preço Médio por unidade - Acumulado
(R\$ mil)



No 3T25, **93,1% das vendas realizadas possuíam preço unitário de venda até R\$ 500 mil.**

Comentário do Desempenho

O VGV repassado no 3T25 totalizou R\$ 1.487,2 milhões, representando redução de 30,8% em relação ao 2T25 e aumento de 3,5% frente ao 3T24. Já o número de unidades repassadas foi de 5.101, redução de 28,7% em relação ao 2T25 e aumento de 7,3% frente ao 3T24.

Repasses	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A	9M25	9M24	% A/A
VGV Repassado (R\$ milhões)	1.487,2	2.149,3	-30,8%	1.437,6	3,5%	4.759,4	3.762,3*	26,5%
Unidades Repassadas	5.101	7.155	-28,7%	4.756	7,3%	16.039	12.959*	23,8%

*Reapresentado

Considerando o desempenho nos nove meses de 2025, o VGV repassado teve

AUMENTO DE 26,5%

frente ao período de 9M24, enquanto a evolução das unidades repassadas foi de 12.959 no 9M24 para 16.039 no 9M25.

Comentário do Desempenho



No 3T25, foram produzidas

4.908 UNIDADES,

o que representa alta de 17,8% em relação ao mesmo período do ano anterior.

A Companhia produziu 12.317 unidades no 9M25, crescimento de 1.523 unidades em relação ao 9M24, o que representa aumento de 14,1%.

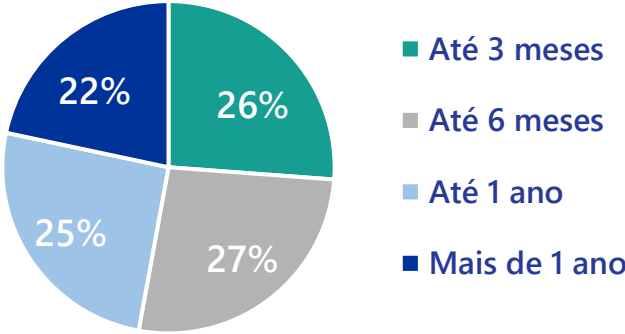
Produção	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A	9M25	9M24	% A/A
Unidades Produzidas	4.908	4.046	21,3%	4.168	17,8%	12.317	10.794	14,1%
Unidades Concluídas	6.262	1.613	288,2%	2.644	136,8%	10.095	4.977	102,8%
Obras em Andamento	82	81	1,2%	68	20,6%	79	68	16,2%

Comentário do Desempenho

A Cury encerrou o 3T25 com estoque de **R\$ 2.678,2 milhões.**

Estoque (R\$ milhões, exceto % e unidades)	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A
Em andamento	2.625,4	2.464,3	6,5%	1.817,0	44,5%
% Total	98,0%	98,7%	-0,7 p.p.	98,7%	-0,7 p.p.
Concluído	52,8	33,4	58,1%	23,2	127,6%
% Total	2,0%	1,3%	0,7 p.p.	1,3%	0,7 p.p.
Total	2.678,2	2.497,7	7,2%	1.840,2	45,5%
Total (Unidades)	7.548	6.852	10,2%	5.609	34,6%

Aging dos Estoques 3T25
(Com base na data do lançamento)



Desse total, 98,0% referem a unidades lançadas ou em construção e apenas 2,0% a unidades concluídas.

Comentário do Desempenho



Considerando os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a Companhia encerrou o 3T25 com carteira de terrenos de

R\$ 23.343,7 MILHÕES EM VGV POTENCIAL,

um aumento de 19,6% em relação ao banco de terrenos ao final do 3T24 e crescimento de 10,6% em relação ao 2T25, o que representa o total de 79.193 unidades.

Banco de Terrenos	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	23.343,7*	21.114,4	10,6%	19.517,0	19,6%
Número de Empreendimentos	82	75	9,3%	71	15,5%
Número de Unidades	79.193	72.928	8,6%	67.118	18,0%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	294,8	289,5	1,8%	290,8	1,4%

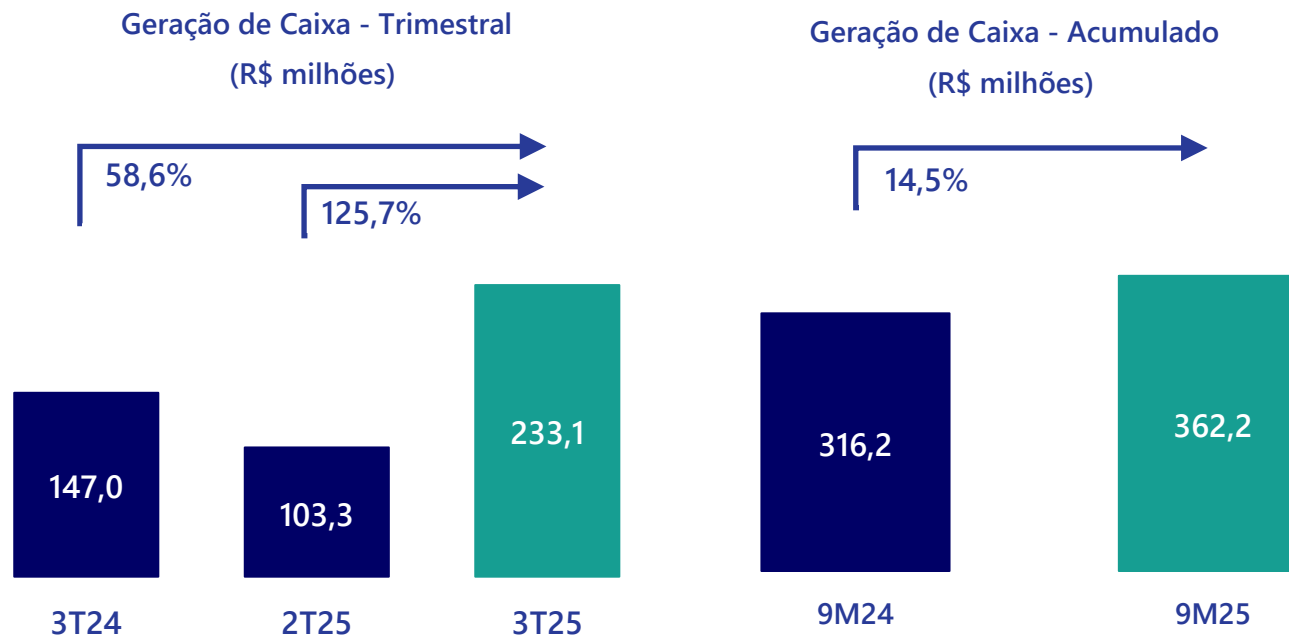
Atualmente o banco de terrenos da Cury é composto por R\$ 18.047,2 milhões localizados em São Paulo e *R\$ 5.296,5 milhões no Rio de Janeiro.

*Reapresentado

Comentário do Desempenho

No 3T25, a Companhia apresentou Geração de Caixa Operacional positiva no valor de

R\$ 233,1 MILHÕES



Este é o **26º trimestre consecutivo** de **geração de caixa positiva**.

A Cury encerrou o **3T25** com saldo a receber de repasses já realizados no montante de **R\$ 204,9 milhões**. Não fosse a mudança de regra da Caixa Econômica Federal, na qual ela deixa de depositar os recursos para a incorporadora no momento do repasse, passando a depositar somente após o registro do contrato em cartório, esses valores já teriam sido computados como geração de caixa.

A Cury continuará aprimorando os processos internos para tentar reduzir os prazos e os impactos.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO FINANCEIRO



RESIDENCIAL PIXINGUINHA COND. CARINHOSO

Comentário do Desempenho



A Receita Líquida totalizou no trimestre

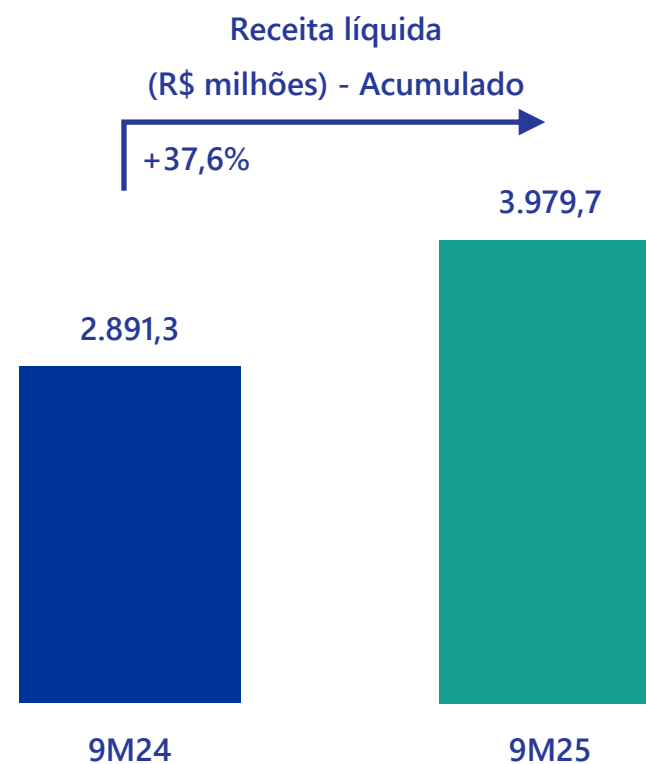
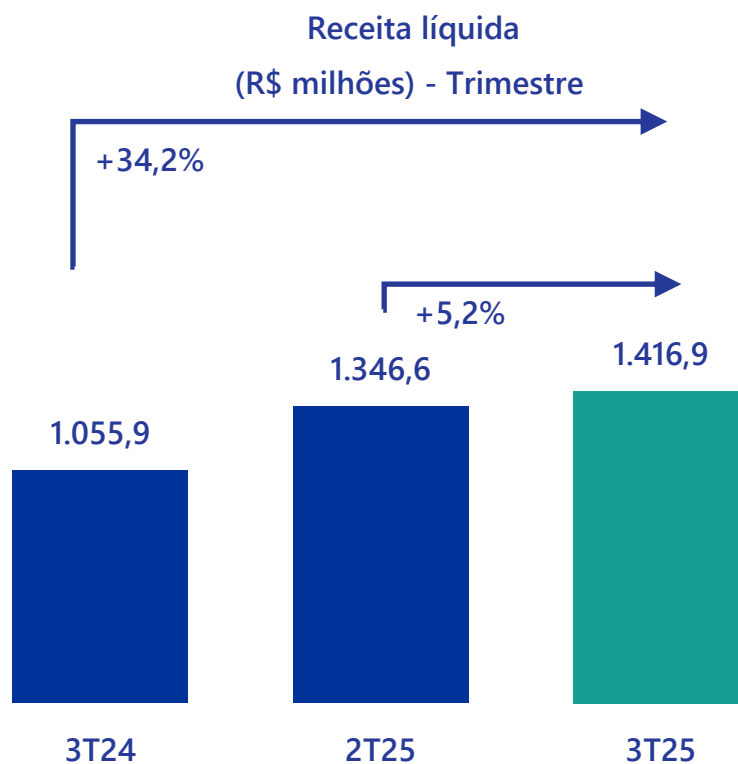
R\$ 1.416,9 MI

crescimento de 34,2% vs. 3T24

Nos nove meses de 2025

R\$ 3.979,7 MI

aumento de 37,6% vs. 9M24



Comentário do Desempenho



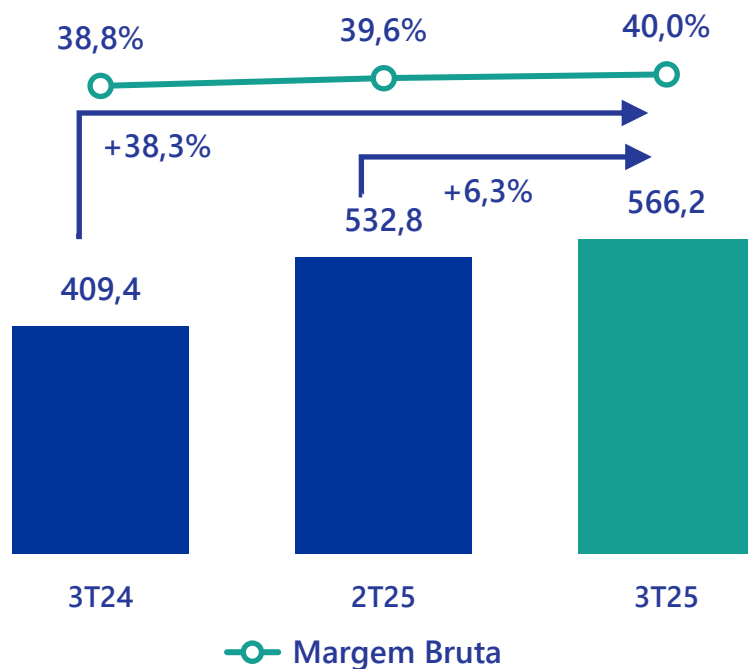
O Lucro Bruto totalizou no trimestre

R\$ 566,2 MI

crescimento de 38,3% vs. 3T24

Lucro bruto e margem bruta

(R\$ milhões e %) - Trimestral



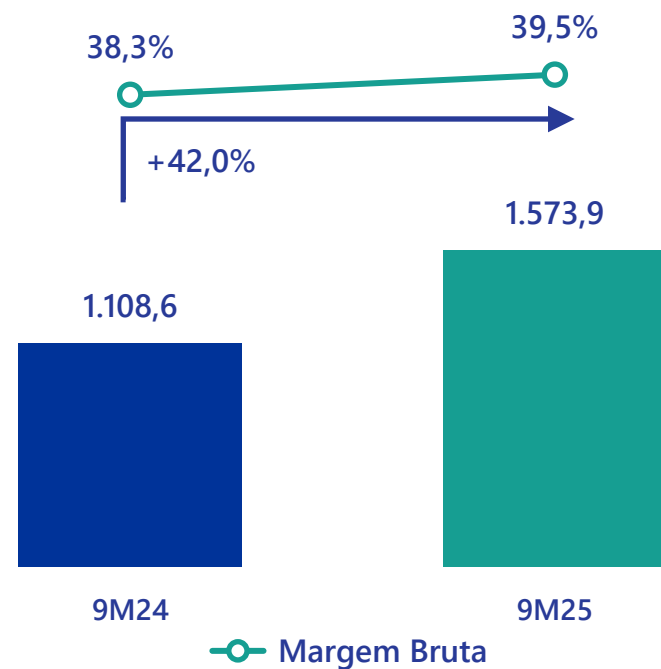
Nos nove meses de 2025

R\$ 1.573,9 MI

aumento de 42,0% vs. 9M24

Lucro bruto e margem bruta

(R\$ milhões e %) - Acumulado



Comentário do Desempenho

// LUCRO BRUTO AJUSTADO

Margem Bruta no 3T25

40,0%

1,2 p.p. vs. 3T24

Lucro Bruto Ajustado no 3T25

R\$ 569,3 MI

38,4% vs. 3T24

Margem Bruta Ajustada no 3T25

40,2%

1,2 p.p. vs. 3T24

Lucro Bruto & Margem Bruta (R\$ milhões, exceto %)	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A	9M25	9M24	% A/A
Lucro Bruto (a)	566,2	532,8	6,3%	409,4	38,3%	1.573,9	1.108,6	42,0%
Margem Bruta	40,0%	39,6%	0,4 p.p.	38,8%	1,2 p.p.	39,5%	38,3%	1,2 p.p.
Juros Capitalizados (b)	3,1	3,5	-11,4%	2,0	55,0%	8,2	6,0	36,7%
Lucro Bruto Ajustado (a+b)	569,3	536,3	6,2%	411,4	38,4%	1.582,1	1.114,6	41,9%
Margem Bruta Ajustada	40,2%	39,8%	0,4 p.p.	39,0%	1,2 p.p.	39,8%	38,6%	1,2 p.p.

// DESPESAS E RESULTADO FINANCEIRO

Comentário do Desempenho

Despesas Operacionais (R\$ milhões, exceto %)	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A	9M25	9M24	% A/A
Despesas Comerciais	-134,8	-124,7	8,1%	-113,9	18,3%	-365,8	-287,9	27,1%
% Receita Líquida	9,5%	9,3%	0,2 p.p.	10,8%	-1,3 p.p.	9,2%	10,0%	-0,8 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	-66,0	-64,4	2,5%	-68,0	-2,9%	-180,8	-171,5	5,4%
% Receita Líquida	4,7%	4,8%	-0,1 p.p.	6,4%	-1,7 p.p.	4,5%	5,9%	-1,4 p.p.
Resultado da equivalência patrimonial	2,5	1,1	127,3%	3,4	-26,5%	4,3	7,5	-42,7%
% Receita Líquida	-0,2%	-0,1%	-0,1 p.p.	-0,3%	0,1 p.p.	-0,1%	-0,3%	0,2 p.p.
Outras Receitas/Despesas	-39,2	-30,5	28,5%	-19,7	99,0%	-109,4	-64,3	70,1%
% Receita Líquida	2,8%	2,3%	0,5 p.p.	1,9%	0,9 p.p.	2,7%	2,2%	0,5 p.p.
Despesas Operacionais	-237,5	-218,5	8,7%	-198,2	19,8%	-651,7	-516,2	26,2%
% Receita Líquida	16,8%	16,2%	0,6 p.p.	18,8%	-2,0 p.p.	16,4%	17,9%	-1,5 p.p.

No 3T25 o resultado financeiro líquido correspondeu a uma despesa financeira de R\$ 8,7 milhões, no 3T24 uma despesa financeira de R\$ 7,6 milhões e no 2T25 a uma despesa financeira de R\$ 15,6 milhões.

Resultado Financeiro (R\$ milhões, exceto %)	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A	9M25	9M24	% A/A
Despesas Financeiras	-56,1	-50,8	10,4%	-39,7	41,3%	-158,2	-95,6	65,5%
Receitas Financeiras	47,4	35,2	34,7%	32,1	47,7%	119,3	77,3	54,3%
Resultado Financeiro	-8,7	-15,6	-44,2%	-7,6	14,5%	-38,9	-18,3	112,6%

Comentário do Desempenho



O EBITDA da Companhia no 3T25 alcançou

R\$ 337,2 MI

4,4% acima do 2T25 e 53,7% acima quando comparado ao 3T24.

EBITDA (R\$ milhões, exceto %)	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A	9M25	9M24	% A/A
Lucro antes do resultado financeiro	328,7	314,2	4,6%	211,2	55,6%	922,1	592,3	55,7%
(+) Depreciação e amortização	8,5	8,8	-3,4%	8,2	3,7%	25,8	22,3	15,7%
Ebitda	337,2	323,0	4,4%	219,4	53,7%	947,9	614,6	54,2%
Margem Ebitda	23,8%	24,0%	-0,2 p.p.	20,8%	3,0 p.p.	23,8%	21,3%	2,5 p.p.
(+) custos com encargos de financiamentos	3,1	3,5	-11,4%	2,0	55,0%	8,2	6,0	36,7%
Ebitda ajustado	340,3	326,5	4,2%	221,4	53,7%	956,1	620,6	54,1%
Margem Ebitda ajustada	24,0%	24,2%	-0,2 p.p.	21,0%	3,0 p.p.	24,0%	21,5%	2,5 p.p.

A margem Ebitda atingiu **23,8%**

Representando um crescimento de 3,0 p.p. em relação ao 3T24.

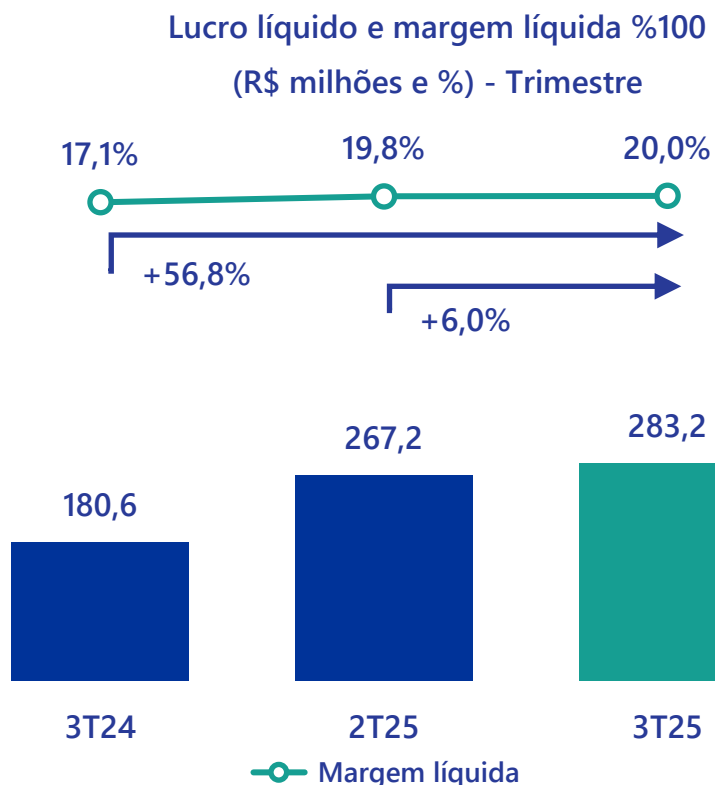


Comentário do Desempenho

A Cury registrou Lucro Líquido da atividade (100%) de

R\$ 283,2 MI

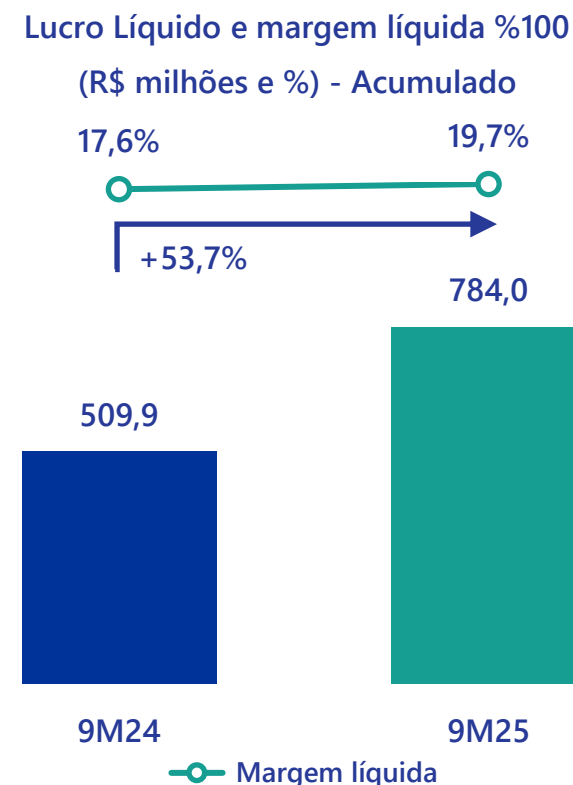
Com **margem líquida (100%)** de **20,0%**



Nos 9M25 o Lucro Líquido da Atividade (100%) foi de

R\$ 784,0 MI

Com **margem líquida (100%)** de **19,7%**



// LUCRO LÍQUIDO E MARGEM %CURY // ROE

Comentário do Desempenho

O percentual atribuível à Cury (parte Cury) do lucro líquido foi de

R\$ 255,3 MI

Nos 9M25 foi de **705,5 MI**

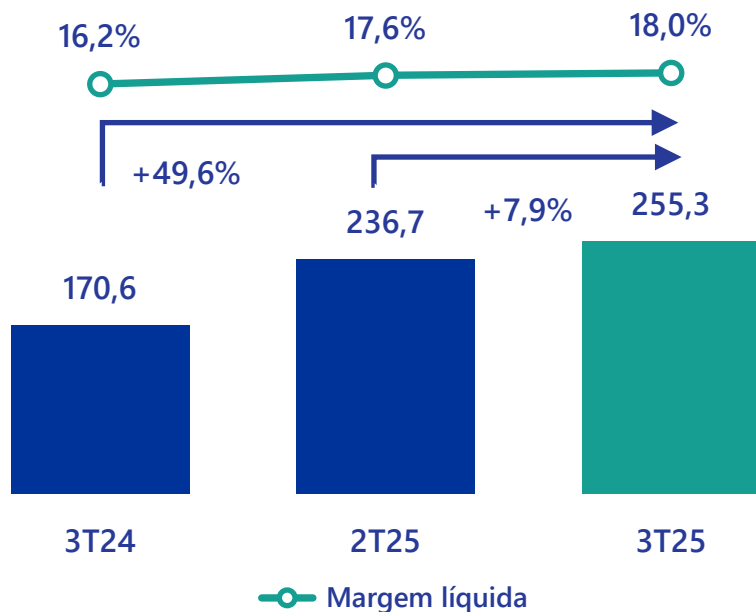
com **margem líquida %Cury** de **17,7%**

Considerando o Lucro %Cury, a margem líquida foi de

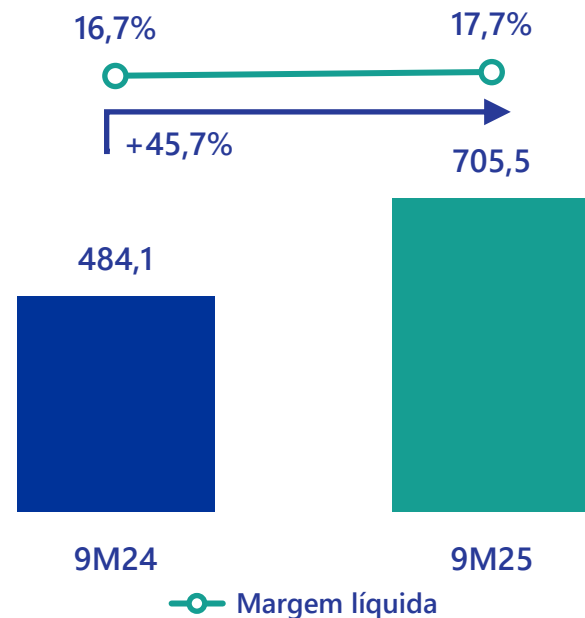
18,0%



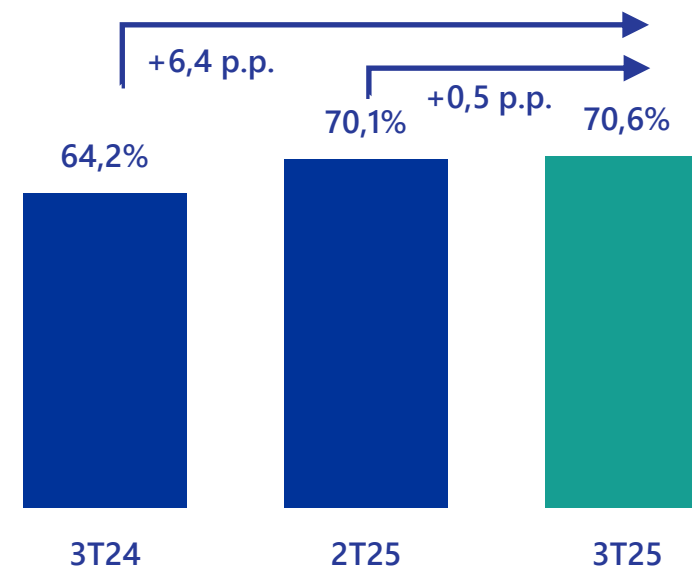
Lucro líquido e margem líquida %Cury
(R\$ milhões e %)



Lucro Líquido e margem líquida %Cury (R\$ milhões e %) - Acumulado



ROE



Comentário do Desempenho

ANÁLISE BALANÇO PATRIMONIAL



ASTRO SANTA MARINA

Comentário do Desempenho

R\$ 1.773,2 MI

em Caixa e Equivalentes, crescimento de 25,2% frente ao 31-12-2024

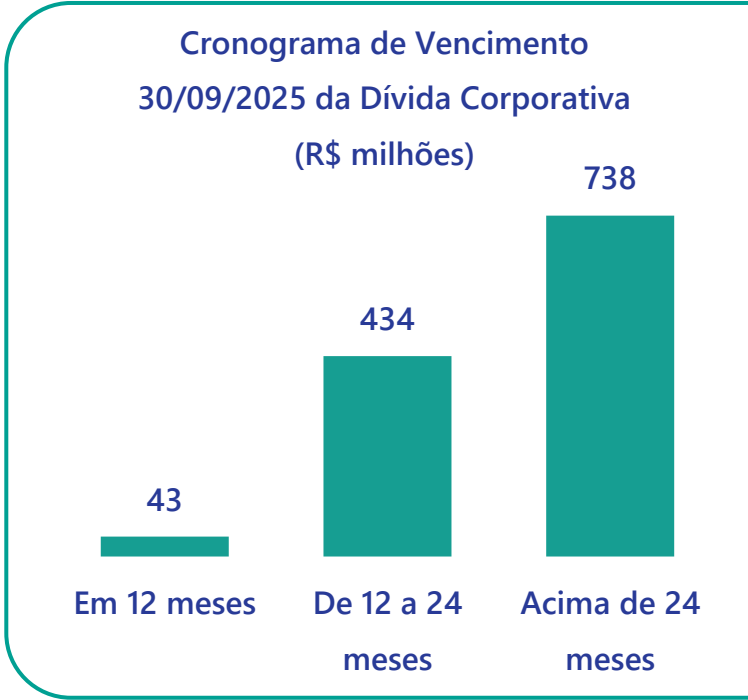
R\$ 1.323,0 MI

em Dívida Bruta, crescimento de 34,1% em relação ao 31-12-2024

R\$ 450,2 MI

em Caixa Líquido, ante R\$ 429,8 milhões no 31-12-2024

Endividamento (R\$ milhões)	30-09-2025	31-12-2024	Var %
Curto prazo	150,7	208,9	-27,9%
Longo prazo	1.172,3	777,5	50,8%
Dívida Bruta	1.323,0	986,4	34,1%
Caixa e Equivalentes	1.773,2	1.416,2	25,2%
Dívida - (Caixa) líquida	-450,2	-429,8	4,7%



A dívida bruta da Companhia em 30-09-2025, está com 88,6% dos vencimentos no longo prazo, com vencimento até 2035 e caixa líquido positivo de R\$ 450,2 milhões.

Comentário do Desempenho

O resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecido nas informações financeiras trimestrais atingiu

R\$ 3.346,0

alta de 38,6% em relação ao registrado em 31-12-2024

Resultado a Apropriar (REF) (R\$ milhões)	30-09-2025	31-12-2024	Var %
Receitas de vendas a apropriar	7.701,1	5.565,3	38,4%
(-) Custo orçados de unidades vendidas	-4.355,1	-3.150,4	38,2%
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar	3.346,0	2.414,9	38,6%
Margem Bruta REF	43,4%	43,4%	0,0 p.p.

A Margem Bruta do Resultado a Apropriar foi de **43,4%,**
estável em relação a margem registrada em 31-12-2024

Comentário do Desempenho

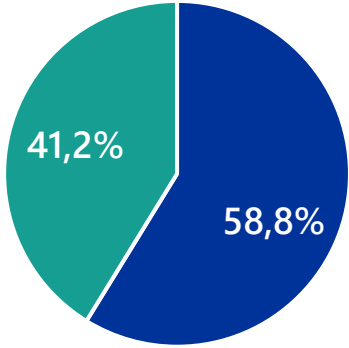
A carteira teve um avanço de 9,7% no trimestre.

Carteira Cury (R\$ milhões)	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A
Carteira Total	3.236,4	2.951,5	9,7%	1.967,6	64,5%
Obras concluídas	309,5	241,2	28,3%	228,2	35,6%
%Total	9,6%	8,2%	1,4 p.p.	11,6%	-2,0 p.p.
Obras em andamento	2.926,9	2.710,3	8,0%	1.739,4	68,3%
%Total	90,4%	91,8%	-1,4 p.p.	88,4%	2,0 p.p.
Pro-soluto	1.333,9	1.219,3	9,4%	849,2	57,1%
%Total	41,2%	41,3%	-0,1 p.p.	43,2%	-2,0 p.p.
Obras concluídas	212,4	171,0	24,2%	152,1	39,6%
%Total	6,6%	5,8%	0,8 p.p.	7,7%	-1,1 p.p.
Obras em andamento	1.121,5	1.048,3	7,0%	697,1	60,9%
%Total	34,7%	35,5%	-0,8 p.p.	35,4%	-0,7 p.p.
Venda direta	1.902,5	1.732,2	9,8%	1.118,4	70,1%
%Total	58,8%	58,7%	0,1 p.p.	56,8%	2,0 p.p.
Obras concluídas	97,1	70,2	38,3%	76,1	27,6%
%Total	3,0%	2,4%	0,6 p.p.	3,9%	-0,9 p.p.
Obras em andamento	1.805,4	1.662,0	8,6%	1.042,3	73,2%
%Total	55,8%	56,3%	-0,5 p.p.	53,0%	2,8 p.p.

Contas a receber (R\$ milhões)	30/09/2025	31/12/2024	Var %
Contas a receber	2.198,8	1.437,2	53,0%

Ao lado está apresentado o controle gerencial da carteira. Trata-se dos recebíveis não relacionados a instituições financeiras, ou seja, apenas aqueles sob gestão da Companhia, que se dividem em: (i) Pro-Soluto, a parcela não financiável pelas instituições financeiras das unidades habitacionais e; (ii) Venda Direta, que são aquelas feitas sem a intermediação de agente financeiro, nas quais o pagamento é feito diretamente à Cury. As unidades concluídas de venda direta contam com o processo de Alienação Fiduciária, o que confere garantia adicional de recebimento à Companhia.

Carteira de Recebíveis



■ Venda Direta ■ Pro-Soluto

Comentário do Desempenho

Ativo	Consolidado	
	30-09-2025	31-12-2024
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	1.287.134	975.224
Títulos e valores mobiliários	486.069	441.012
Contas a receber	475.943	345.783
Imóveis a comercializar	960.833	808.203
Adiantamentos a fornecedores	9.581	17.033
Outros créditos	187.277	138.882
Total do ativo circulante	3.406.837	2.726.137
Não circulante		
Realizável a longo prazo		
Contas a receber	1.722.835	1.091.454
Imóveis a comercializar	356.022	384.925
Valores a receber entre part. Rel.	12.336	19.811
Outros créditos	52.251	33.123
Total do realizável a longo prazo	2.143.444	1.529.313
Investimentos	41.203	42.244
Imobilizado	40.513	41.601
Total do ativo não circulante	2.225.160	1.613.158
Total do ativo	5.631.997	4.339.295

Passivo	Consolidado	
	30-09-2025	31-12-2024
Circulante		
Fornecedores	283.823	187.317
Empréstimos e financiamentos	150.698	208.869
Obrigações trabalhistas	56.389	32.592
Obrigações tributárias	39.048	27.898
Credores por imóveis compromissados	675.251	521.618
Adiantamento de clientes	273.630	184.216
Impostos e contribuições diferidos	9.258	7.330
Dividendos a pagar	200.000	54.338
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	13.826	13.493
Outras contas a pagar	4.186	12.294
Total do passivo circulante	1.706.109	1.249.965
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos	1.172.288	777.513
Provisão para garantia de obra	82.797	60.743
Credores por imóveis compromissados	910.977	843.900
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	24.107	13.769
Provisão para perdas com investimentos	835	756
Impostos e contribuições diferidos	72.346	50.677
Outras contas a pagar	20.409	32.433
Total do passivo não circulante	2.283.759	1.779.791
Patrimônio Líquido		
Capital social	491.054	491.054
Ações em tesouraria	-	(12.210)
Reserva de capital	64.680	17.598
Reserva legal	93.860	93.860
Reservas de lucros	735.627	505.168
Subtotal do patrimônio líquido	1.385.221	1.095.470
Participação de acionistas não controladores	256.908	214.069
Total do patrimônio líquido	1.642.129	1.309.539
Total do passivo e patrimônio líquido	5.631.997	4.339.295

Comentário do Desempenho

RP\$ (R\$ Milhões)	3T25	2T25	% T/T	3T24	% A/A	9M25	9M24	% A/A
Receita líquida de vendas	1.416,9	1.346,6	5,2%	1.055,9	34,2%	3.979,7	2.891,3	37,6%
Total dos custos	-850,7	-813,8	4,5%	-646,4	31,6%	-2.405,8	-1.782,8	34,9%
Lucro bruto	566,2	532,8	6,3%	409,4	38,3%	1.573,9	1.108,6	42,0%
Margem Bruta	40,0%	39,6%	0,4 p.p.	38,8%	1,2 p.p.	39,5%	38,3%	1,2 p.p.
Margem Bruta Ajustada	40,2%	39,8%	0,4 p.p.	39,0%	1,2 p.p.	39,8%	38,6%	1,2 p.p.
Receitas (despesas) operacionais								
Despesas comerciais	-134,8	-124,7	8,1%	-113,9	18,3%	-365,8	-287,9	27,1%
Despesas gerais e administrativas	-66,0	-64,4	2,5%	-68,0	-2,9%	-180,8	-171,5	5,4%
Resultado com equivalência patrimonial	2,5	1,1	127,3%	3,4	-26,5%	4,3	7,5	-42,7%
Outras receitas/(despesas) operacionais	-39,2	-30,5	28,5%	-19,7	99,0%	-109,4	-64,3	70,1%
Total receitas/(despesas) operacionais	-237,5	-218,5	8,7%	-198,2	19,8%	-651,7	-516,2	26,2%
Lucro antes do resultado financeiro	328,7	314,2	4,6%	211,2	55,6%	922,1	592,3	55,7%
Resultado financeiro								
Despesas financeiras	-56,1	-50,8	10,4%	-39,7	41,3%	-158,2	-95,6	65,5%
Receitas financeiras	47,4	35,2	34,7%	32,1	47,7%	119,3	77,3	54,3%
Total resultado financeiro	-8,7	-15,6	-44,2%	-7,6	14,5%	-38,9	-18,3	112,6%
Lucro antes dos impostos	320,0	298,6	7,2%	203,6	57,2%	883,2	574,0	53,9%
Imposto de renda e contribuição social								
Correntes	-37,0	-28,5	29,8%	-21,4	72,9%	-87,9	-58,6	50,0%
Diferidos	0,3	-2,9	n.a.	-1,6	n.a.	-11,3	-5,5	105,5%
Total do imposto de renda e contribuição social	-36,8	-31,4	17,2%	-23,0	60,0%	-99,2	-64,1	54,8%
Lucro líquido da atividade	283,2	267,2	6,0%	180,6	56,8%	784,0	509,9	53,7%
Margem líquida	20,0%	19,8%	0,2 p.p.	17,1%	2,9 p.p.	19,7%	17,6%	2,1 p.p.
Lucro líquido %Cury	255,3	236,7	7,9%	170,6	49,6%	705,5	484,1	45,7%
Margem líquida	18,0%	17,6%	0,4 p.p.	16,2%	1,8 p.p.	17,7%	16,7%	1,0 p.p.
Resultado por ação básico e diluído	0,8745	0,8111	7,8%	0,5884	48,6%	2,4170	1,6698	44,7%

Este material contém cálculos que podem não produzir uma soma ou resultado preciso devido a arredondamentos realizados.



Comentário do Desempenho

Ronaldo Cury de Capua
Diretor de Relações com Investidores

Nádia Santos
Gerente de Relações com Investidores

Rhayza Malone
Coordenadora de Relações com Investidores

Gustavo Capelli
Analista de Relações com investidores Sr.

Thiago Leal
Analista de Relações com Investidores Jr.

Caio Fernandes
Estagiário de Relações com Investidores

RI@CURY.NET



Institutional Investor



[Clique aqui](#) para acessar os dados históricos.



CURY
B3 LISTED NM

5
ANOS

IBOV B3

SMLL B3

IBrX100 B3

ICON B3

IGCT B3

IDIV B3

IMOB B3

IGC B3

INDX B3

IBrA B3

IGC-NM B3

ITAG B3

Comentário do Desempenho

Conferência de Resultados do 3T25

12 de novembro de 2025 - 10h00 (horário de Brasília)

Português - com tradução simultânea



CURY
B3 LISTED NM

5
ANOS



Ao longo de 62 anos evoluímos, investimos em qualidade e inovação e nos tornamos uma das maiores construtoras do país.

Cury, tradição e solidez com a modernidade de uma empresa em constante evolução.

Hoje, essa evolução se traduz em uma nova marca porque evoluir é ficar melhor.

Banco de Terrenos em Desenvolvimento: Terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV (Valor Geral de Venda) futuro. É o banco de terrenos da Companhia e contempla todos os terrenos já adquiridos e ainda não lançados.

Caixa e Equivalentes: Composto pelo saldo das contas de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (títulos e valores mobiliários).

Crédito Associativo: Concedido exclusivamente pela Caixa Econômica Federal, é uma forma de financiamento para obras desde o início da construção. Durante o período de construção do imóvel, o cliente paga apenas os juros referentes ao repasse a incorporadora e o pro - soluto, somente após a finalização da obra é iniciada a amortização do financiamento.

Caixa Líquido/Dívida Líquida: (Dívida Bruta + Instrumentos de Financiamentos Derivativos Passivos) - (Caixa Total + Instrumentos de Financiamentos Derivativos Ativos). Quando o resultado dessa operação for positivo, chama-se Dívida Líquida, caso seja negativo, Caixa Líquido.

Distratos: Rescisão ou anulação de um contrato anteriormente acertado entre as partes. No caso da Cury, os distratos ocorrem apenas quando o cliente ainda não repassou para a Caixa Econômica Federal ou quando o cliente cancela durante o processo de venda direta.

EBITDA: Sigla em inglês para Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization. Em português, "Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização" (também conhecida como LAJIDA). É um indicador muito utilizado para avaliar empresas de capital aberto, pois representa a geração operacional de caixa da Companhia, ou seja, o quanto a

empresa gera de recursos apenas em suas atividades operacionais, sem levar em consideração os efeitos financeiros, impostos e de depreciação.

Lançamento: Ocorre quando o empreendimento é disponibilizado para a venda.

Lucro por ação: Lucro líquido do período dividido pela quantidade de ações (no último dia do trimestre) emitidas.

Margem Bruta Ajustada: A margem bruta ajustada exclui os juros capitalizados que são utilizados como financiamento da Obra de cada período. Como a Cury tem uma velocidade de vendas muito alta, não são todos os empreendimentos que temos a necessidade de fazer um financiamento junto à Caixa Econômica Federal.

Minha Casa Minha Vida: O Programa Minha Casa Minha Vida, conhecido como MCMV, é o programa nacional de habitação do Governo Federal, que tem como objetivo a redução do Déficit Habitacional. Para um cliente ser elegível as taxas com condições especiais e subsídios, o programa define um teto no valor da unidade (atualmente está em R\$ 500.000) e para a renda mensal familiar, que varia de R\$ 2.640 até R\$ 12.000.

Percentage of Completion ("PoC"): Custo incorrido dividido pelo custo total da obra. A receita é reconhecida até o limite da relação "custo incorrido / custo total".

Permuta: Alternativa para a compra de terreno que consiste em pagar o proprietário do terreno com unidades (no caso da permuta física) ou com o fluxo de caixa de vendas de unidades (no caso de permuta financeira).

Repasse: O repasse imobiliário é a porção do valor do imóvel que será financiado pelo banco para o cliente. No caso da Cury

o repasse é sempre feito com a Caixa Econômica Federal através do Crédito Associativo que faz o financiamento desde o início da construção.

Resultado a Apropriar: Trata-se da parte da receita, custo e margem das unidades vendidas que não foram apropriadas na demonstração de resultado pois aguardam a evolução das obras. Devido ao método contábil "PoC", o resultado das unidades vendidas é apropriado conforme a evolução financeira das obras. Portanto é o resultado que será reconhecido à medida que o custo incorrido evoluir.

ROE: Return On Equity (em português: Retorno sobre o Patrimônio Líquido). O ROE é definido pelo quociente entre o lucro líquido atribuído a acionistas controladores e o valor médio do patrimônio líquido atribuído a acionistas controladores.

SBPE: Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - Financiamento bancário que tem como fonte os recursos da poupança. No caso da Cury, as unidades financiadas nesta modalidade são 100% operadas pela Caixa Econômica Federal, que utiliza o Crédito Associativo, portanto, oferece o financiamento desde o início da construção.

GVV: Valor Geral de Vendas, que é o montante em R\$ que pode ser obtido ao vender cada unidade imobiliária.

GVV Lançado: Valor Geral de Vendas das unidades lançadas em determinado período.

GVV Repassado: Valor Geral de Vendas repassadas para Caixa.

VSO: Venda Sobre Oferta (VSO) é um indicador utilizado no mercado imobiliário que serve para mostrar o total de imóveis comercializados em relação ao total disponível para a venda.

Comentário do Desempenho

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22, informamos que os auditores independentes Ernst & Young Auditores Independentes (“EY”), prestaram durante o período findo em 30 de setembro de 2025, serviços de consultorias e diagnósticos relacionados ao IFRS S1 e S2 e às conformidades aos padrões ESG (Relatório de Sustentabilidade e Inventário GEE), além dos serviços relacionados com a auditoria independente de nossas informações financeiras trimestrais.

A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes.

As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores.



Notas Explicativas

Informações trimestrais - ITR

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

30 de setembro de 2025

Com relatório sobre a revisão de informações trimestrais



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

1. Contexto operacional

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), criada em 15 de junho de 2007, é uma sociedade anônima de capital aberto com sede social localizada na Rua Funchal, 411 - 13º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Em 21 de setembro de 2020, as ações da Companhia passaram a ser negociadas no segmento especial da B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão – Novo Mercado – com o código de negociação CURY3.

A Companhia, suas controladas e coligadas, tem por objeto a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários residenciais, o aluguel de imóveis próprios, a prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos, além da execução de quaisquer obras de engenharia civil. A Companhia tem preponderantemente atuação na região Sudeste do Brasil, especificamente em São Paulo e Rio de Janeiro.

Os empreendimentos imobiliários são desenvolvidos por meio de suas controladas e coligadas, que são sociedades criadas com o propósito específico de construir e incorporar os projetos imobiliários ("SPES").

2. Elaboração das informações intermediárias e declaração de conformidade

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias da companhia compreendem:

- a) As informações intermediárias individuais da controladora que foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e estão identificadas como "Controladora"; e
- b) As informações intermediárias consolidadas que foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 34 – *"Interim Financial Reporting" emitida pelo IASB*, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e estão identificadas como "Consolidado".

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhados àquele manifesto feito pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15);

As informações intermediárias individuais da controladora não estão em conformidade com o IAS 34 por considerarem o resultado de equivalência patrimonial em controladas quando estas estiverem com patrimônio líquido negativo.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), controladora e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, não requerem a apresentação dessa demonstração.



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

2. Elaboração das informações intermediárias e declaração de conformidade-- Continuidade

2.1. Declaração de conformidade—Continuação

Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações financeiras intermediárias às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 10 de novembro de 2025.

2.2. Base de elaboração das informações financeiras intermediárias

A Administração avalia periodicamente a capacidade de continuidade da Companhia e de suas atividades, não identificou problemas, e preparou estas informações financeiras considerando o curso normal dos seus negócios.

As informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico como base de valor, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos e alguns ativos e passivos a valor presente. Também são utilizadas estimativas contábeis e julgamentos por parte da Administração da Companhia e os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhados àquele manifesto feito pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). Estas informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas estão apresentadas em milhares de Reais (R\$) - arredondada para o milhar mais próximo, que é a moeda funcional da Companhia.

A Companhia desenvolve seus empreendimentos a partir de estruturas de Sociedades de Propósito Específico (SPE), com a segregação dos ativos relativos a esses empreendimentos por meio dessas estruturas.

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação destas informações financeiras intermediárias são consistentes com as práticas e políticas descritas na nota explicativa nº 2 das demonstrações financeiras anuais referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, emitidas em 10 de março de 2025 e devem ser lidas em conjunto.

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações financeiras intermediárias consolidadas e os princípios de consolidação, compreendem as informações financeiras intermediárias da Companhia e de suas controladas, que estão mencionadas na nota explicativa nº 9.



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

2. Elaboração das informações intermediárias e declaração de conformidade-- Continuidade

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas--Continuação

A Companhia controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As informações financeiras intermediárias de controladas são incluídas nas informações financeiras intermediárias consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle, encerrando-se na data em que o controle deixa de existir.

Nas informações financeiras intermediárias individual da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial. Nas informações financeiras intermediárias consolidadas, são eliminadas as contas correntes, as receitas, despesas, ativos e passivos entre as empresas consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos não controladores. A Companhia elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição. Mudanças na participação em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas da Companhia. Para as investidas em que a Companhia não possui controle, o seu reconhecimento é feito por meio do método de equivalência patrimonial. Quando a entidade perde o controle sobre uma controlada, a Administração desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se a Companhia retém qualquer participação na antiga controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle. A Companhia e suas controladas são voltadas basicamente para um único segmento operacional – incorporação imobiliária. Todos os relatórios internos fornecidos para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, são voltados para o segmento de incorporação imobiliária.

2.4. Normas e interpretações novas, revisadas e emitidas

As políticas contábeis adotadas na elaboração das informações trimestrais intermediárias são consistentes com aquelas seguidas na preparação das informações financeiras intermediárias individuais consolidadas anuais da Companhia em 31 de dezembro de 2024, exceto pela adoção das alterações de normas vigentes a partir de 1º de janeiro de 2025, as quais não causaram impactos materiais. Não houve a entrada em vigor de novas normas e a Companhia não adotou antecipadamente nenhuma nova norma contábil ou interpretação que tenha sido emitida, mas ainda não esteja em vigor.



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixa	-	-	293	293
Conta corrente bancária	6.104	99	30.797	5.740
Aplicações financeiras	383.141	262.077	1.256.044	969.191
	389.245	262.176	1.287.134	975.224

As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs e cotas de fundos de renda fixa, com rentabilidade média equivalente de 14,14% ao ano em 2025 (10,92% no ano de 2024), com liquidez imediata e vencimento em até 90 dias, compromissados com direito de recompra.

4. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Certificados de depósitos bancários (i)	242.695	94.213	279.164	111.188
Valores bloqueados (ii)	-	-	206.905	329.824
Circulante	242.695	94.213	486.069	441.012

- (i) Referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs, com rentabilidade média equivalente de 14,14% ao ano em 2025 (10,92% no ano de 2024), liquidez não imediata com carência mínima de 90 dias e expectativa de liquidação em um período de 12 meses;
- (ii) Referem-se a saldos bancários depositados em conta de investimentos pela Caixa Econômica Federal – CEF, com bloqueio de utilização por parte da Companhia. A liberação é efetuada concomitantemente com a regularização e liberação dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias repassadas para a instituição financeira.

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Unidades concluídas	-	-	258.531	242.929
Unidades em construção	-	-	2.160.670	1.351.809
Títulos a receber (i)	62.467	45.021	62.467	45.021
Duplicatas a receber (ii)	25.529	15.602	-	-
Total dos Recebíveis	87.996	60.623	2.481.668	1.639.759
(-) Provisão para perdas esperadas (iii)	-	-	(178.183)	(132.137)
(-) Provisão para distratos (iv)	-	-	(49.757)	(39.828)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(54.950)	(30.557)
Total das Provisões	-	-	(282.890)	(202.522)
Total do Contas a Receber	87.996	60.623	2.198.778	1.437.237
Circulante	71.286	25.073	475.943	345.783
Não circulante	16.710	35.550	1.722.835	1.091.454

- (i) Títulos a receber por conta de venda de cotas de participação em Sociedades de Propósitos Específicos "SPEs" para parceiro de negócios, participante em projetos imobiliários desenvolvidos em conjunto;
- (ii) Referem-se a serviços prestados de Administração, Instalações e Manutenções para empresas coligadas e controladas do grupo ("SPEs");
- (iii) Refere-se à provisão contábil para perda esperada de créditos com liquidação duvidosa "PECLD", realizado de acordo com o CPC 48 (IFRS 9); e
- (iv) Refere-se à provisão contábil para distratos de contratos de vendas de unidades imobiliárias, apurados em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita quando da identificação de incertezas na realização dos créditos e cumprimento das cláusulas contratuais. Em função do aumento das vendas financiadas diretamente pela Companhia, bem como o aumento do prazo de repasse ao agente financeiro (CEF), a Administração aplicou a sua política de efetivação dos distratos e efetuou a provisão contábil para distratos de parte de seus clientes.

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

5. Contas a receber--Continuação

Os valores relativos ao contas a receber de imóveis estão atualizados conforme cláusulas contratuais: (a) até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC; e (b) após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, com juros de 12% ao ano (amortizados pelo sistema de prestações constantes - Tabela "Price").

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média anual utilizada para o período é de 4,65% (4,19% em 2024).

(iii) Provisão para perdas esperadas de créditos com liquidação duvidosa

A movimentação da provisão para perdas esperadas de crédito com liquidação duvidosa, está apresentada abaixo:

Descrição	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(132.137)	(92.499)
(+) adições no período (exercício)	(69.843)	(59.036)
(-) reversões no período (exercício)	8.668	7.093
(-) baixas de créditos por perdas efetivas	15.129	12.305
Saldo final	(178.183)	(132.137)

(iv) Provisão contábil para distratos de contratos de vendas de unidades imobiliárias

A provisão contábil para distrato (receita) está sendo apurado em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita quando da identificação de incertezas na realização dos créditos e cumprimento das cláusulas contratuais:

Descrição	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(39.828)	(41.942)
(+) adições no período (exercício)	(28.205)	(49.045)
(-) reversões no período (exercício)	18.276	51.159
Saldo final	(49.757)	(39.828)

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação de imóveis

A carteira de recebíveis por incorporação de imóveis é apresentada com base no cronograma contratual de recebimentos, considerando os saldos de contas a receber apropriados pela evolução da obra:

Em milhares de reais	Consolidado	
	Saldo bruto em 30/09/2025	Saldo bruto em 31/12/2024
A vencer em:		
A vencer de 1 a 360 dias	623.109	395.159
A vencer de 361 a 720 dias	597.613	227.658
A vencer acima de 721 dias	1.125.222	863.796
Total a vencer	2.345.944	1.486.613
Vencidos:		
Vencido de 1 a 30 dias	8.281	24.548
Vencido de 31 a 90 dias	11.998	19.157
Vencido há mais de 90 dias	115.445	109.441
Total vencidos	135.724	153.146
Total das contas a receber	2.481.668	1.639.759



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

6. Imóveis a comercializar

São representados, principalmente, pelos terrenos disponíveis para incorporação e pelos custos de construção e formação das unidades imobiliárias disponíveis para vendas:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Terrenos (a)	-	-	687.215	793.435
Imóveis em construção (b)	10.222	-	525.464	322.629
Imóveis concluídos	-	-	18.892	10.397
Adiantamento para compra de terrenos	4.056	4.604	55.686	43.049
Provisão para distratos (c)	-	-	29.598	23.618
	14.278	4.604	1.316.855	1.193.128
Circulante	14.278	4.604	960.833	808.203
Não circulante	-	-	356.022	384.925

- a) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração;
- b) Os juros dos financiamentos são capitalizados e registrados em conjunto com os demais custos de construção de obras em andamento e apropriados ao resultado proporcionalmente às unidades vendidas. Em 30 de setembro de 2025 o saldo era de R\$ 94 (R\$ 36 em 31 de dezembro de 2024); e
- c) Refere-se a provisão para distratos em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita e consequentemente ao custo da unidade vendida quando da identificação de incertezas. Em função de um aumento das vendas diretas entre o promitente e a Companhia, bem como o aumento do prazo de repasse ao agente financeiro (CEF), a Companhia revisou a política de distratos e efetuou a provisão contábil para distratos de parte de seus clientes.

A movimentação da provisão para distratos (custos), está apresentado a seguir:

Descrição	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Saldo inicial	23.618	25.639
(+) adições no período (exercício)	17.411	29.202
(-) reversões no período (exercício)	(11.431)	(31.223)
Saldo final	29.598	23.618

7. Valores a receber e a pagar entre partes relacionadas

Os saldos mantidos com partes relacionadas referem-se, basicamente a operações de conta corrente e empréstimos mútuos com parceiros de negócios. Os saldos nestas informações financeiras da controladora estão assim apresentados:

Controladora	Ativo não circulante		Passivo não circulante	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Casaviva Incorporadora e Construtora Ltda	-	4.733	-	-
CBR046 Empreendimentos Imobiliários Ltda	830	415	-	-
CCISA19 Incorporadora Ltda.	573	573	-	-
CCISA54 Incorporadora Ltda.	-	500	-	-
CCISA128 Incorporadora Ltda.	1.260	6.647	-	-
CCISA206 Incorporadora Ltda.	585	-	-	-
Construtora Tenda S/A	1.343	8.458	-	-
Dalaveca Incorporadora Ltda.	88	88	-	-
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda	2.881	2.719	-	-
Império Ocidente Incorporadora Ltda	42	42	-	-
Lamballe Incorporadora Ltda	-	-	6.000	6.000
Parada do Sol Incorporadora	713	-	-	-
João Fortes Engenharia S/A	4.080	3.157	-	-
Piedade Empreendimentos Imobiliários Ltda	252	252	-	-
Saint Simon Incorporadora Ltda	10.607	10.458	-	-

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

Controladora	Ativo não circulante		Passivo não circulante	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Outros	688	621	-	-
Total	23.942	38.663	6.000	6.000

As operações de empréstimos mútuos para parceiros de negócios em coligadas e apresentados nestas informações financeiras consolidadas estão suportadas por contratos firmados entre as partes envolvidas e estão sujeitos a atualizações atrelados ao CDI. A realização dos valores tem como garantia a geração de caixa dos projetos desenvolvidos em conjunto e/ou outros ativos operacionais, não possuindo data de vencimento definido. Os saldos destas transações estão assim apresentados:

Consolidado	Ativo não circulante	
	30/09/2025	31/12/2024
Casaviva Incorporadora e Construtora	-	4.733
Construtora Tenda	1.343	8.458
Cyrela Brazil Realty	439	-
João Fortes Engenharia	2.155	1.824
Lavvi Incorporadora	241	-
Riva Incorporadora	4.939	1.754
Tecnisa	3.219	3.042
Total ativo não circulante	12.336	19.811

Remunerações dos administradores e conselheiros

A remuneração total dos administradores e conselheiros em 30 de setembro de 2025 foi de R\$ 16.372 na qual inclui remuneração fixa e variável dos administradores e conselheiros (em 30 de setembro de 2024 a remuneração total foi de R\$ 23.058). A Companhia não tem benefícios pós-emprego.

8. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Créditos com terceiros	-	-	522	522
Impostos a recuperar e ativo fiscal diferido (i)	22.547	18.629	31.161	26.391
Comissões sobre vendas	-	-	186.755	138.360
Derivativos a receber - Swap (ii)	16.815	1.230	16.815	1.230
Depósitos judiciais	2.116	3.506	4.275	5.502
	41.478	23.365	239.528	172.005
Circulante	-	-	187.277	138.882
Não circulante	41.478	23.365	52.251	33.123

(i) Composto por imposto de renda retido na fonte sobre aplicações financeiras com pedidos de restituições em andamento (R\$ 15.547 controladora e R\$ 24.161 consolidado) e IRPJ e CSSL diferidos no valor de R\$ 7.000 na controladora e consolidado.

(ii) Derivativos a receber "SWAP", contratado em conjunto com a emissão da 2ª série da 3ª debentures e da 3ª e 4ª séries da 6ª debentures, mensurados ao valor justo por meio do resultado conforme comentado na NE 25.B (b) e (d)

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

9. Investimentos e provisão para perdas com investimentos

Os saldos de investimentos são compostos por controladas, coligadas e controladas em conjunto, possuem o mesmo objeto social da Companhia e estão localizadas no Brasil:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Investimentos em coligadas e controladas	2.233.941	1.812.150	41.203	42.244
Provisão para perdas com investimentos	(24.633)	(18.458)	(835)	(756)
Total investimentos líquido de perdas	2.209.308	1.793.692	40.368	41.488

As movimentações dos investimentos em 30 de setembro de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, estão resumidas a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	1.411.928	40.109
Aportes e/ou reduções	246.984	(2.306)
Distribuição de lucros de investidas	(734.210)	(4.854)
Resultado com equivalência patrimonial	868.990	8.539
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.793.692	41.488
Aportes e/ou reduções	91.870	(2.075)
Distribuição de lucros de investidas	(587.929)	(3.298)
Resultado com equivalência patrimonial	911.675	4.253
Saldo em 30 de setembro de 2025	2.209.308	40.368

As principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos na controladora estão resumidas a seguir:



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do período		Investimento		Resultado com Equivalência	
	Investidas	set/25 dez/24	set/25 dez/24	set/25 dez/24	set/25 set/24	set/25 dez/24	set/25 dez/24	set/25 set/24	set/25 set/24	
Acrópole Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	334	324	10	(193)	334	324	10	(193)
API SPE 35 Plan.Des.E.I.Ltda.	100,00%	100,00%	1.493	1.802	(309)	(555)	1.493	1.802	(309)	(555)
Autêntico V. C. E. I. Ltda.	100,00%	100,00%	15	15	-	-	15	15	-	-
BNI Cury Guara. D. I. Ltda.	50,00%	50,00%	1.558	1.518	40	(51)	779	759	20	(25)
BRO 2020 Parti. S.A	2,30%	2,30%	-	-	-	-	2.500	2.500	-	-
Capri Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(6.720)	2.527	(16.209)	(401)	(6.720)	2.527	(16.209)	(401)
Carcavelos Emp. Imobil. Ltda.	2,82%	2,82%	6.573	6.574	-	151	185	185	-	4
CBR 046 Emp. Imobil. Ltda.	41,50%	41,50%	11.354	19.110	(1.555)	10.930	4.712	7.931	(646)	4.536
CBR 159 Emp. Imobil. Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA01 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	257	232	25	(95)	257	232	25	(95)
CCISA02 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.463	3.605	(242)	(137)	2.463	3.605	(242)	(137)
CCISA03 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	22.633	27.066	(3.433)	(3.509)	11.316	13.533	(1.716)	(1.754)
CCISA04 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.468	2.895	297	341	2.468	2.895	297	341
CCISA05 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	2.288	2.570	118	(4.422)	1.144	1.285	59	(2.211)
CCISA06 Consul. Imobil. Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA06 Engenharia Ltda.	100,00%	100,00%	(27)	435	37	29	(27)	435	37	29
CCISA07 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	510	513	(4)	(32)	255	257	(2)	(16)
CCISA08 Consul. Imobil. Ltda.	99,99%	99,99%	4.248	2.680	1.801	564	4.248	2.680	1.801	564
CCISA08 Consul. Imobil. Ltda.	99,99%	99,99%	(3.727)	171	(1.571)	(402)	(3.727)	171	(1.571)	(402)
CCISA09 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	355	274	17	(488)	355	274	17	(488)
CCISA10 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	501	822	(359)	(1.067)	501	822	(359)	(1.067)
CCISA11 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.882	1.932	(57)	(573)	1.882	1.932	(57)	(573)
CCISA12 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.183	1.484	(302)	(960)	1.183	1.484	(302)	(960)
CCISA13 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	838	886	(48)	(54)	838	886	(48)	(54)
CCISA14 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.716	1.777	(61)	(218)	1.716	1.777	(61)	(218)
CCISA15 Incorporadora Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA15 Instaladora Ltda.	100,00%	100,00%	3.371	3.371	-	4	3.371	3.371	-	4
CCISA16 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.602	1.651	(126)	(73)	1.602	1.651	(126)	(73)
CCISA17 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.897	2.251	(353)	(934)	1.897	2.251	(353)	(934)
CCISA18 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	15	15	-	-	15	15	-	-
CCISA19 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(7)	(7)	-	-	(7)	(7)	-	-
CCISA20 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	33.399	15.264	6.993	(2.214)	33.399	15.264	6.993	(2.214)
CCISA21 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.168	2.210	(42)	(438)	2.168	2.210	(42)	(438)
CCISA22 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	4.189	4.042	147	290	4.189	4.042	147	290
CCISA23 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	711	886	(175)	(361)	711	886	(175)	(361)
CCISA24 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.575	2.014	(439)	(411)	1.575	2.014	(439)	(411)
CCISA25 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.593	2.471	(959)	(1.769)	1.593	2.471	(959)	(1.769)
CCISA26 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	180	867	(688)	(81)	180	867	(688)	(81)
CCISA27 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.647	2.605	42	(188)	2.647	2.605	42	(188)
CCISA28 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	25.567	11.308	1.090	(904)	25.567	11.308	1.090	(904)
CCISA29 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	49.305	30.334	24.094	(578)	49.305	30.334	24.094	(578)
CCISA30 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	189	760	(571)	(292)	189	760	(571)	(292)
CCISA31 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	4.568	5.501	(934)	(870)	2.284	2.751	(467)	(435)
CCISA32 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(170)	1.170	(741)	(271)	(170)	1.170	(741)	(271)
CCISA33 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	35.508	8.363	35.352	(24)	35.508	8.363	35.352	(24)
CCISA34 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	13.327	15.971	9.498	7.888	13.327	15.971	9.498	7.888
CCISA35 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.766	293	(34)	(4)	3.766	293	(34)	(4)
CCISA36 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	766	72	-	(2)	766	72	-	(2)
CCISA37 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	51.924	32.402	38.985	13.494	51.924	32.402	38.985	13.494
CCISA38 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(146)	2.697	(2.843)	(34)	(146)	2.697	(2.843)	(34)
CCISA39 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	874	859	-	(3)	874	859	-	(3)
CCISA40 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	14.487	2.687	(2)	(1)	14.487	2.687	(2)	(1)
CCISA41 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	975	103	-	-	975	103	-	-
CCISA42 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	297	463	(166)	(365)	297	463	(166)	(365)
CCISA43 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	13.372	14.707	19.425	4.900	13.372	14.707	19.425	4.900
CCISA44 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	217	317	(320)	(1)	217	317	(320)	(1)
CCISA45 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.659	1.711	(52)	(162)	1.659	1.711	(52)	(162)
CCISA46 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.192	2.198	(6)	(90)	2.192	2.198	(6)	(90)
CCISA47 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	209	209	(86)	-	209	209	(86)	-
CCISA47 Incorporadora Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA48 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	89.871	24.941	61.820	53.200	89.871	24.941	61.820	53.200
CCISA49 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	4.324	1.654	(361)	(7)	4.324	1.654	(361)	(7)



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do período		Investimento		Resultado com Equivalência		
	Investidas	set/25	dez/24	set/25	dez/24	set/25	set/24	set/25	dez/24	set/25	set/24
CCISA50 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.076	2.421	(344)	(196)	2.076	2.421	(344)	(196)
CCISA51 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.966	2.345	(379)	(459)	1.966	2.345	(379)	(459)
CCISA52 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	317	96	(1)	-	317	96	(1)	-
CCISA54 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.259	2.166	(907)	(559)	1.259	2.166	(907)	(559)
CCISA55 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	662	1.438	(776)	591	662	1.438	(776)	591
CCISA56 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	2	-	-	1	2	-	-
CCISA57 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	106.036	113.528	27.362	32.144	106.036	113.528	27.362	32.144
CCISA58 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	778	777	-	-	778	777	-	-
CCISA59 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.522	2.009	(487)	(329)	1.522	2.009	(487)	(329)
CCISA60 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	657	935	(278)	(349)	657	935	(278)	(349)
CCISA61 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	6.659	7.119	(460)	(826)	6.659	7.119	(460)	(826)
CCISA62 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	6.339	(5.393)	(9.788)	(8.163)	6.339	(5.393)	(9.788)	(8.163)
CCISA63 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.393	2.317	76	(170)	2.393	2.317	76	(170)
CCISA64 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	7.397	7.202	194	(297)	7.397	7.202	194	(297)
CCISA65 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	17	18	-	-	17	18	-	-
CCISA66 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	147.763	142.640	89.028	63.266	147.763	142.640	89.028	63.266
CCISA67 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	89.872	83.642	6.195	7.348	89.872	83.642	6.195	7.348
CCISA68 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.179	2.685	(506)	(1.056)	2.179	2.685	(506)	(1.056)
CCISA69 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	11.223	11.692	(9.332)	20.994	11.223	11.692	(9.332)	20.994
CCISA70 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.000	1.758	(758)	(527)	1.000	1.758	(758)	(527)
CCISA71 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.454	3.669	(215)	(279)	3.454	3.669	(215)	(279)
CCISA72 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.071	336	(20)	(1.489)	2.071	336	(20)	(1.489)
CCISA73 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	22.821	48.884	32.894	18.646	22.821	48.884	32.894	18.646
CCISA74 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	4.998	4.957	41	(4.316)	4.998	4.957	41	(4.316)
CCISA75 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	7.478	7.024	221	(2.966)	7.478	7.024	221	(2.966)
CCISA76 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.631	2.202	(571)	(503)	1.631	2.202	(571)	(503)
CCISA77 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	8.149	28.768	16.470	45.473	8.149	28.768	16.470	45.473
CCISA78 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	6.025	5.888	137	(209)	6.025	5.888	137	(209)
CCISA79 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	4.618	5.373	(755)	(4.817)	4.618	5.373	(755)	(4.817)
CCISA80 Incorporadora Ltda.		50,00%	50,00%	18.596	52.396	22.233	24.067	9.298	26.198	11.117	12.033
CCISA81 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.575	326	(1)	(1)	3.575	326	(1)	(1)
CCISA82 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	13.090	3.228	(507)	(797)	13.090	3.228	(507)	(797)
CCISA83 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	5.702	14.715	(8.012)	(20.780)	5.702	14.715	(8.012)	(20.780)
CCISA84 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	22.685	9.111	16.954	(414)	22.685	9.111	16.954	(414)
CCISA85 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	11.742	10.551	6.765	16.429	11.742	10.551	6.765	16.429
CCISA86 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	25.391	5.357	13.470	(1)	25.391	5.357	13.470	(1)
CCISA87 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.629	5.959	(2.330)	5.149	3.629	5.959	(2.330)	5.149
CCISA88 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.661	5.750	5.785	21.546	2.661	5.750	5.785	21.546
CCISA89 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	6.984	12.616	(4.306)	(6.878)	6.984	12.616	(4.306)	(6.878)
CCISA90 Incorporadora Ltda.		60,00%	60,00%	82.995	64.322	18.673	13.606	49.797	38.593	11.204	8.164
CCISA91 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	333	841	(842)	(1)	333	841	(842)	(1)
CCISA92 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	9.549	2.827	8.127	(130)	9.549	2.827	8.127	(130)
CCISA93 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.880	7.127	(5.247)	6.436	1.880	7.127	(5.247)	6.436
CCISA94 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	53.907	28.692	41.228	-	53.907	28.692	41.228	-
CCISA95 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	11.495	26.874	18.476	8.723	11.495	26.874	18.476	8.723
CCISA96 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	10.526	1.080	862	(3)	10.526	1.080	862	(3)
CCISA97 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	4.421	9.018	(6.036)	3.106	4.421	9.018	(6.036)	3.106
CCISA98 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	5.765	15.440	(4.675)	2.559	5.765	15.440	(4.675)	2.559
CCISA99 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	20.765	14.838	(313)	(95)	20.765	14.838	(313)	(95)
CCISA100 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	63.865	61.614	10.301	17.805	63.865	61.614	10.301	17.805
CCISA101 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	27.854	822	9.027	(2)	27.854	822	9.027	(2)
CCISA102 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	(344)	1	1	-	(344)
CCISA103 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	10	10	-	-	10	10	-	-
CCISA104 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2	2	-	-	2	2	-	-
CCISA105 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	266	266	-	(2)	266	266	-	(2)
CCISA106 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	31.527	54.035	32.372	34.723	31.527	54.035	32.372	34.723
CCISA107 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	289	3.303	10.287	7.598	289	3.303	10.287	7.598
CCISA108 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.379	9.791	11.188	16.473	3.379	9.791	11.188	16.473
CCISA109 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	7.495	6.435	(544)	(1.146)	7.495	6.435	(544)	(1.146)
CCISA110 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	28.201	15.498	19.495	3.343	28.201	15.498	19.495	3.343
CCISA111 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	16.130	1.865	5.099	(24)	16.130	1.865	5.099	(24)
CCISA112 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	26.133	32.646	(11.009)	23.618	26.133	32.646	(11.009)	23.618



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do período		Investimento		Resultado com Equivalência		
	Investidas	set/25	dez/24	set/25	dez/24	set/25	set/24	set/25	dez/24	set/25	set/24
CCISA113 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	26.710	27.932	9.914	12.767	26.710	27.932	9.914	12.767
CCISA114 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	9.454	10.328	(4.302)	13.370	9.454	10.328	(4.302)	13.370
CCISA115 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	741	4	-	(3)	741	4	-	(3)
CCISA116 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	12.121	11.477	14.394	24.454	12.121	11.477	14.394	24.454
CCISA117 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.303	2.486	16.817	11.036	2.303	2.486	16.817	11.036
CCISA118 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	77.442	68.546	54.096	45.911	77.442	68.546	54.096	45.911
CCISA119 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	6.142	2.441	(4)	(1)	6.142	2.441	(4)	(1)
CCISA120 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.722	5.346	13.381	32.861	1.722	5.346	13.381	32.861
CCISA121 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	26	278	(278)	(21)	26	278	(278)	(21)
CCISA122 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	16.542	11.067	9.235	5.702	16.542	11.067	9.235	5.702
CCISA124 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	24.415	529	14.172	(1)	24.415	529	14.172	(1)
CCISA125 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.149	196	(2)	(1.310)	3.149	196	(2)	(1.310)
CCISA126 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.383	231	(1)	(42)	1.383	231	(1)	(42)
CCISA127 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	264	4	-	(2)	264	4	-	(2)
CCISA128 Incorporadora S.A	80,00%	80,00%	18.195	6.093	13.678	5.237	14.832	5.150	10.942	4.507	
CCISA129 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)
CCISA130 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	99	100	-	(2)	99	100	-	(2)
CCISA131 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	32.203	57.022	25.493	40.012	32.203	57.022	25.493	40.012
CCISA132 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	224	32	-	(2)	224	32	-	(2)
CCISA133 Incorporadora Ltda.	80,00%	100,00%	45.402	3.387	32.523	(2)	36.312	3.387	26.018	(2)	
CCISA134 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	330	329	-	(1)	330	329	-	(1)
CCISA135 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	24.273	19.525	9.411	7.686	24.273	19.525	9.411	7.686
CCISA136 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	18.977	2.956	2.777	(2)	18.977	2.956	2.777	(2)
CCISA137 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	519	1	(1)	(2)	519	1	(1)	(2)
CCISA138 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	132	2	-	(2)	132	2	-	(2)
CCISA139 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	11.748	7.501	2.562	11.203	11.748	7.501	2.562	11.203
CCISA140 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	12.789	19.840	(4.051)	7.098	12.789	19.840	(4.051)	7.098
CCISA141 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	24.691	17.457	14.233	3.734	24.691	17.457	14.233	3.734
CCISA142 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	28.230	28.771	15.760	7.453	28.230	28.771	15.760	7.453
CCISA143 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	63.242	51.942	25.300	19.401	63.242	51.942	25.300	19.401
CCISA144 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	11.261	10.806	(5)	(2)	11.261	10.806	(5)	(2)
CCISA145 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	24.421	21.215	15.602	4.286	24.421	21.215	15.602	4.286
CCISA146 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	37.526	18.932	14.662	(25)	37.526	18.932	14.662	(25)
CCISA147 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	26.987	2.395	13.697	(2)	26.987	2.395	13.697	(2)
CCISA148 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	-	33	(32)	(2)	-	33	(32)	(2)
CCISA149 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.563	2.176	(224)	(2)	2.563	2.176	(224)	(2)
CCISA150 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	8.810	85	(428)	(2)	8.810	85	(428)	(2)
CCISA151 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	685	-	(2)	-	685	-	(2)	-
CCISA152 Incorporadora Ltda.	65,00%	100,00%	3.603	-	5	(2)	2.342	-	3	(2)	
CCISA153 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	58	-	-	(2)	58	-	-	(2)
CCISA154 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2	2	-	(2)	2	2	-	(2)
CCISA155 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)
CCISA156 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)
CCISA157 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)
CCISA158 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	7	8	-	(2)	7	8	-	(2)
CCISA159 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	(2)	1	1	-	(2)
CCISA160 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA161 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2	2	-	(2)	2	2	-	(2)
CCISA163 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	42.612	25.433	17.179	12.133	25.567	15.260	10.308	7.280	
CCISA164 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	253	46	-	(1)	253	46	-	(1)
CCISA165 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.350	1.088	(1)	(1)	3.350	1.088	(1)	(1)
CCISA166 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	369	342	-	(1)	369	342	-	(1)
CCISA167 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	25	24	-	(1)	25	24	-	(1)
CCISA168 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	783	291	(1)	(1)	783	291	(1)	(1)
CCISA169 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	4.463	602	(144)	(8)	4.463	602	(144)	(8)
CCISA170 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	(37)	804	(1)	(1)	(37)	804	(1)	(1)
CCISA171 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	20	20	-	(1)	20	20	-	(1)
CCISA172 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.732	8.022	39.172	(2)	1.732	8.022	39.172	(2)
CCISA173 Incorporadora Ltda.	60,00%	100,00%	31.311	3.098	15.605	(18)	18.785	3.098	9.363	(18)	
CCISA174 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	16.566	4.445	3.053	21	9.939	2.667	1.832	12	
CCISA175 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	422	11	(1)	(2)	422	11	(1)	(2)
CCISA176 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	-	-	(2)	1	-	-	(2)



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do período		Investimento		Resultado com Equivalência	
	Investidas	set/25	dez/24	set/25	dez/24	set/25	set/24	set/25	dez/24	set/25
CCISA177 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	88.702	52.978	27.165	(34)	53.221	31.787	16.299	(21)
CCISA178 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	729	60	(1)	(2)	729	60	(1)	(2)
CCISA179 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.580	-	-	(2)	3.580	-	-	(2)
CCISA180 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	6.915	238	(62)	(2)	6.915	238	(62)	(2)
CCISA181 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	50	158	(162)	(2)	50	158	(162)	(2)
CCISA182 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	260	237	-	(2)	260	237	-	(2)
CCISA183 Incorporadora Ltda.	80,00%	100,00%	16.985	1.416	13.740	(2)	13.553	1.416	10.992	(2)
CCISA184 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.089	66	(2)	(2)	1.089	66	(2)	(2)
CCISA185 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	873	102	(2)	(2)	873	102	(2)	(2)
CCISA186 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.817	66	(138)	(2)	3.817	66	(138)	(2)
CCISA187 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	4.583	43	(1)	(2)	4.583	43	(1)	(2)
CCISA188 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.411	647	(163)	(2)	2.411	647	(163)	(2)
CCISA189 Incorporadora Ltda.	60,00%	100,00%	4.154	210	(254)	(2)	2.491	210	(153)	(2)
CCISA190 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.969	32	(1)	-	1.969	32	(1)	-
CCISA191 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.050	1	(493)	-	1.050	1	(493)	-
CCISA192 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.206	21	(2)	-	1.206	21	(2)	-
CCISA193 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	274	-	2	-	274	-	2	-
CCISA194 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	494	1	(1)	-	494	1	(1)	-
CCISA195 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	663	1	(2)	-	663	1	(2)	-
CCISA196 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	29	1	(1)	-	29	1	(1)	-
CCISA197 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	321	1	(1)	-	321	1	(1)	-
CCISA198 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	191	1	(1)	-	191	1	(1)	-
CCISA199 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
CCISA200 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
CCISA201 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	29	1	-	-	29	1	-	-
CCISA202 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
CCISA203 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	41	1	(1)	-	41	1	(1)	-
CCISA204 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	17	1	-	-	17	1	-	-
CCISA205 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	88.138	87.290	31	-	52.883	52.374	19	-
CCISA206 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	43.712	27.107	16.605	(242)	21.856	13.553	8.303	(121)
CCISA210 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	1	-	(1)	-	1	-	(1)	-
CCISA211 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	1	-	-	-	1	-	-	-
CCISA212 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	1	-	-	-	1	-	-	-
CCISA213 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	1	-	-	-	1	-	-	-
CCISA214 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	1	-	-	-	1	-	-	-
CCISA215 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	1	-	-	-	1	-	-	-
CCISA216 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	1	-	-	-	1	-	-	-
CCISA217 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	1	-	-	-	1	-	-	-
CCISA218 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	1	-	-	-	1	-	-	-
CCISA219 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	1	-	-	-	1	-	-	-
CCISA220 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA221 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA222 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA223 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA224 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA225 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA226 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA227 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA228 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA229 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Cedro Consult. Imob. Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Cedro Consul. Imobil. Ltda.	100,00%	100,00%	770	765	5	3	770	765	5	3
Chillan Invest. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	16.399	16.711	(312)	591	8.199	8.356	(156)	295
Cury Part. Societárias Ltda.	100,00%	100,00%	(2.504)	(2.504)	-	-	(2.504)	(2.504)	-	-
Dalaveca Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	2.191	2.368	(176)	(342)	1.096	1.184	(88)	(171)
Emmerin Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	11.637	12.492	(55)	(1.226)	11.637	12.492	(55)	(1.226)
Forest Ville Inco. Ltda.	100,00%	100,00%	244	240	(32)	(664)	244	240	(32)	(664)
Gran Via Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	9	(6)	11	(2)	9	(6)	11	(2)
Horto do Sol Inco. Ltda.	100,00%	100,00%	5	6	(8)	(194)	5	6	(8)	(194)
Império da França Inco. Ltda.	100,00%	100,00%	38	39	(8)	(11)	38	39	(8)	(11)
Império do Ocidente Inco. Ltda.	50,00%	50,00%	(6.267)	(6.182)	(85)	(867)	(3.133)	(3.091)	(42)	(434)
Império Romano Inco. Ltda.	100,00%	100,00%	86	14	(18)	(193)	86	14	(18)	(193)



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

9. Investimentos e provisão para perdas com investimentos--Continuação

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do período		Investimento		Resultado com Equivalência	
	Investidas	set/25	dez/24	set/25	dez/24	set/25	set/24	set/25	dez/24	set/25
Ipanema Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(1.542)	(1.390)	(152)	(60)	(771)	(695)	(76)	(30)
Jaguariúna Empre. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	815	1.386	(1.232)	(1.110)	815	1.386	(1.232)	(1.110)
Joaquina Ramalho Em. I. Ltda.	80,00%	80,00%	5.459	5.102	357	201	4.367	4.082	285	161
Lamballe Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	23.357	22.114	1.243	460	14.014	13.269	746	276
Living Botucatu Emp. I. Ltda.	50,00%	50,00%	14.574	13.996	578	(1.343)	7.287	6.998	289	(671)
Living Talara Empre. I. Ltda.	60,00%	60,00%	2.101	2.078	23	(418)	1.261	1.247	14	(251)
Luar do Paraíso Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	2.166	2.386	(220)	(498)	2.166	2.386	(220)	(498)
Madagascar Incor. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	99	99	(1)	(2)	99	99	(1)	(2)
Manilha Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2	67	(200)	(148)	2	67	(200)	(148)
Mérito Empre. Imob. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	45	42	3	-	45	42	3	-
Mnr 6 Empre. Imobiliários S.A.	70,00%	70,00%	420	4.026	(3.606)	(2.608)	294	2.818	(2.524)	(1.826)
Monterey Incor. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	26.119	27.839	20.780	23.927	26.119	27.839	20.780	23.927
Moron Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(128)	(122)	(6)	(37)	(64)	(61)	(3)	(18)
Nova Delhi Incor. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	147	169	(397)	(548)	147	169	(397)	(548)
Parada do Sol Incor. Ltda.	60,00%	60,00%	(645)	61	(706)	(40)	(387)	36	(423)	(24)
Piedade Empre. Imobi. Ltda.	50,00%	50,00%	7.045	7.585	(540)	(982)	3.522	3.793	(270)	(491)
Plaza del Arte Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	36	48	(113)	(186)	36	48	(113)	(186)
Porto Esperança Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	41	39	(140)	(213)	41	39	(140)	(213)
Província Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	189	196	(8)	(99)	189	196	(8)	(99)
R023 Ourives Em. e Par. Ltda.	100,00%	100,00%	2.767	9.318	(926)	(9.775)	2.767	9.318	(926)	(4.888)
R033 Vila Ema 3000E.eP. Ltda.	100,00%	100,00%	2.762	4.004	(492)	32	2.762	4.004	(492)	32
Saint Simon Incor. Ltda.	50,00%	50,00%	(13.567)	(13.403)	(164)	(2.131)	(6.783)	(6.701)	(82)	(1.065)
SCP CCISA19 Incor. Ltda.	80,00%	80,00%	(194)	1.651	(1.846)	(605)	(155)	1.321	(1.476)	(484)
Vicente Lima Cleto Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	1.411	1.497	(289)	(1.532)	1.411	1.497	(289)	(1.532)
Vienna Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
Villarreal Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	11.410	10.660	14	5	5.705	5.330	7	2
Total							2.209.308	1.793.692	911.675	649.325

As principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos nas informações financeiras consolidadas estão resumidas a seguir:

Consolidado	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do período		Investimento		Resultado com Equivalência	
	Investidas	set/25	dez/24	set/25	dez/24	set/25	set/24	set/25	dez/24	set/25
BRO 2020 Parti. S.A	2,30%	2,30%	-	-	-	-	2.500	2.500	-	-
Carcavelos Emp. Imobil. Ltda.	2,82%	2,82%	6.573	6.574	-	151	185	185	-	4
CBR 046 Emp. Imobil. Ltda.	41,50%	41,50%	11.354	19.110	(1.555)	10.930	4.712	7.931	(646)	4.536
CBR 159 Emp. Imobil. Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Chillan Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	16.399	16.711	(312)	591	8.199	8.356	(156)	295
Ipanema Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(1.542)	(1.390)	(152)	(60)	(771)	(695)	(76)	(30)
Moron Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(128)	(122)	(6)	(37)	(64)	(61)	(3)	(18)
Piedade Empre. Imobi. Ltda.	50,00%	50,00%	7.045	7.585	(540)	(982)	3.522	3.793	(270)	(491)
CBR 002 Emp. Imobi. Ltda	40,00%	40,00%	29.248	20.762	8.311	1.239	11.699	8.305	3.324	517
Berizal Emp. Imobi. Ltda	40,00%	0,00%	25.962	27.937	5.200	6.704	10.385	11.175	2.080	2.682
Total							40.368	41.488	4.253	7.495



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

10. Imobilizado

A movimentação do imobilizado em 30 de setembro de 2025 é apresentada como segue:

Controladora					
	% Taxa anual	Saldo em 31/12/2024	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 30/09/2025
Móveis e utensílios	10	82	-	(10)	72
Computadores e periféricos	20	1.068	478	(318)	1.228
Máquinas e equipamentos	10	502	15	(73)	444
Direitos de uso	20	324	382	(218)	488
Moldes	10	30	-	(30)	-
		2.006	875	(649)	2.232

Consolidado					
	% Taxa anual	Saldo em 31/12/2024	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 30/09/2025
Móveis e utensílios	10	82	3	(10)	75
Computadores e periféricos	20	1.068	478	(318)	1.228
Estandes de vendas	(i)	39.595	23.842	(25.159)	38.278
Máquinas e equipamentos	10	502	15	(73)	444
Direitos de uso	20	324	382	(218)	488
Moldes	10	30	-	(30)	-
		41.601	24.720	(25.808)	40.513

A movimentação do imobilizado em 31 de dezembro de 2024 é apresentada como segue:

Controladora					
	% Taxa anual	Saldo em 31/12/2023	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 31/12/2024
Móveis e utensílios	10	101	-	(19)	82
Computadores e periféricos	20	888	530	(350)	1.068
Máquinas e equipamentos	10	600	-	(98)	502
Direitos de uso	20	2.451	-	(2.127)	324
Moldes	10	109	-	(79)	30
		4.149	530	(2.673)	2.006

Consolidado					
	% Taxa anual	Saldo em 31/12/2023	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 31/12/2024
Móveis e utensílios	10	101	-	(19)	82
Computadores e periféricos	20	888	530	(350)	1.068
Estandes de vendas	(i)	30.447	37.110	(27.962)	39.595
Máquinas e equipamentos	10	600	-	(98)	502
Direitos de uso	20	2.451	-	(2.127)	324
Moldes	10	109	-	(79)	30
		34.596	37.640	(30.635)	41.601

- (i) Os gastos com a construção dos estandes de vendas são classificados como imobilizado quando a expectativa da sua utilização for superior a 12 meses e depreciados de acordo com sua vida útil, que em média são de 24 meses.



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

11. Empréstimos e financiamentos

Instituição financeira	Classificação	Taxas anuais	Controladora		Consolidado	
			30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Debêntures 3ª emissão (b)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI+1,10% IPCA+6,83%	108.680	108.406	108.680	108.406
Debêntures 4ª emissão (c)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI+1,52%	-	150.387	-	150.387
Debêntures 5ª emissão (d)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI 102,0% CDI+0,25% Pre 12,4437%	709.692	662.584	709.692	662.584
Debêntures 6ª emissão (e)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI 99,0% CDI 100,0% Pre 15,0905% IPCA+8,1125%	425.016	-	425.016	-
Despesas a apropriar	custos transações	-	(28.300)	(22.136)	(28.300)	(22.136)
Caixa Econômica Federal "CEF" (a)	Dívida operacional (crédito associativo)	5,0%-9,7% Poupança/TR	-	-	107.898	87.141
Total			1.215.088	899.241	1.322.986	986.382
Circulante			42.800	156.797	150.698	208.869
Não circulante			1.172.288	742.444	1.172.288	777.513

a) Sistema Financeiro de Habitação "SFH" e Crédito associativo

Os financiamentos estão sujeitos a juros de 5,0% a 9,7% ao ano, indexados pela Taxa Referencial – TR e Poupança, com amortizações atreladas à geração de caixa do Projeto e/ou recursos próprios, no prazo de 24 meses. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas e outras avenças dos respectivos imóveis. Não possuem "covenants" financeiros e/ou não financeiros;

b) Debêntures simples - 3ª emissão em duas séries

Em Setembro de 2022 foi integralizado a 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, com colocação privada e que servem de lastro (direito de crédito em face da Emissora) para a 75ª (septuagésima quinta) emissão da 1ª e 2ª séries de certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. com distribuição pública, com esforços restritos de colocação em regime de garantia firme e valor de R\$ 100.000 (cem milhões de reais).

Foram emitidas 100.000 (cem mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo:

- 1ª série - 43.000 (quarenta e três mil) Debêntures, com prazo de vencimento em 13 setembro de 2027 e juros remuneratórios equivalente a 100% do CDI acrescido de taxa de 1,10% ao ano; e
- 2ª série - 57.000 (cinquenta e sete mil) Debêntures, com prazo de vencimento em 13 de setembro de 2028 e juros remuneratórios de 6,8301% ao ano e atualização monetária mensal pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo "IPCA".

Swap: Em conjunto com a emissão da 2ª série de 57.000 mil Debêntures, foi contratado um instrumento financeiro derivativo *Swap*, com o mesmo prazo de vencimento (13 de setembro de 2028) e com o objetivo de proteger o fluxo de caixa comprometido e exposto ao IPCA, minimizando os efeitos de volatilidade do indexador. Portanto, a exposição à remuneração da 2ª série da 3ª emissão de Debêntures Simples passou a estar atrelada à variação do CDI acrescido da taxa de 1,0900% ao ano.

Cláusula restritiva

Estas debêntures possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem da Companhia. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

- a razão entre a soma da dívida líquida e imóveis a pagar e patrimônio líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80, e
- a razão entre a soma total de recebíveis e imóveis a comercializar e a soma de dívida líquida, imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar, deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 ou menor que 0.



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

11. Empréstimos e financiamentos--Continuação

A Administração da Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas e em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, está adimplente com as cláusulas restritivas ("covenants"), referente aos indicadores financeiros e não financeiros atrelados às operações.

c) Debêntures simples - 4ª emissão quitada em fevereiro de 2025

Em setembro de 2023 foi integralizado a 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Companhia, no valor principal de R\$ 150.000 (cento e cinquenta milhões de reais), com prazo de vencimento de 05 (cinco) anos contados da Data de Emissão vencendo, portanto, em 22 de setembro de 2028 e juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over* extra-grupo, na forma percentual ao ano, acrescida de taxa equivalente a 1,52% (um inteiro e cinquenta e dois centésimos por cento) ao ano. A instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures é o Itaú Unibanco S.A e a Pentágono S.A emissora e agente fiduciário.

Cláusula restritiva

Estas debêntures possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem da Companhia. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

- a razão entre a soma da dívida líquida e imóveis a pagar e patrimônio líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80, e
- a razão entre a soma total de recebíveis e imóveis a comercializar e a soma de dívida líquida, imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar, deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 ou menor que 0.

Em fevereiro de 2025 a 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, teve o pagamento antecipado do seu valor principal e dos valores de encargos incorridos, sendo que na data base destas informações financeira encontra-se totalmente quitado.

d) Debêntures simples - 5ª emissão em três séries

Em junho de 2024 foi integralizado a 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em três séries, com colocação privada e que servem de lastro (direito de crédito em face da Emissora) para a 309ª (trecentésima nona) emissão das 3 séries de certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. com distribuição pública, com esforços restritos de colocação em regime de garantia firme e valor de R\$ 687.500 (seiscentos e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais).

Foram emitidas 687.500 (seiscentos e oitenta e sete mil) debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1 (hum mil reais), sendo:

- 1ª série – 363.091 (trezentos e sessenta e três mil e noventa e uma) debêntures, com prazo de vencimento em 26 de maio de 2027 e juros remuneratórios equivalente a 102% do CDI;
- 2ª série – 43.816 (quarenta e três mil e oitocentas e dezesseis) debêntures, com prazo de vencimento em 28 de maio de 2029 e juros remuneratórios equivalente a 100% do CDI acrescido de taxa de 0,25% ao ano; e
- 3ª série – 280.593 (duzentas e oitenta mil e quinhentas e noventa e três) debêntures, com prazo de vencimento em 26 de maio de 2031 e juros remuneratórios prefixado de 12,4437%;

Swap: Em conjunto com a emissão da 3ª série da 5ª emissão no valor total de R\$ 280.593 (duzentos e oitenta milhões e quinhentos e noventa e três mil reais), foi contratado um instrumento financeiro derivativo Swap, com o mesmo prazo de vencimento (26 de maio de 2031) e com o objetivo de converter a taxa prefixada contratada de 12,4437% pela variação de 105,05% do CDI. Portanto, a exposição à remuneração da 3ª série da 5ª emissão de Debêntures Simples passou a estar atrelada à variação do CDI acrescido do *spread* de crédito.

Cláusula restritiva

Estas debêntures possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem da Companhia. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

- a razão entre a soma da dívida líquida e imóveis a pagar e patrimônio líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80, e
- a razão entre a soma total de recebíveis e imóveis a comercializar e a soma de dívida líquida, imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar, deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 ou menor que 0.

A Administração da Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas e em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, está adimplente com as cláusulas restritivas ("covenants"), referente aos indicadores financeiros e não financeiros atrelados às operações.

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

11. Empréstimos e financiamentos--Continuação

e) Debêntures simples - 6ª emissão em quatro séries

Em fevereiro de 2025 foi integralizado a 6ª (sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em quatro séries, com colocação privada e que servem de lastro (direito de crédito em face da Emissora) para a 370ª (tricentésima septuagésima) emissão das 4 séries de certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. com distribuição pública, com esforços restritos de colocação em regime de garantia firme e valor de R\$ 400.000 (quatrocentos milhões de reais).

Foram emitidas 400.000 (quatrocentos mil) debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1 (hum mil reais), sendo:

- 1ª série – 102.336 (cento e dois milhões e trezentos e trinta e seis mil) debêntures, com prazo de vencimento em 11 de janeiro de 2030 e juros remuneratórios equivalente a 99% do CDI;
- 2ª série – 61.969 (sessenta e um milhões e novecentos e sessenta e nove mil) debêntures, com prazo de vencimento em 13 de janeiro de 2032 e juros remuneratórios equivalente a 100% do CDI;
- 3ª série – 203.669 (duzentos e três milhões e seiscentos e sessenta e nove mil) debêntures, com prazo de vencimento em 13 de janeiro de 2032 e juros remuneratórios prefixado de 15,0905%;
- 4ª série – 32.026 (trinta e dois milhões e vinte e seis mil) debêntures, com prazo de vencimento em 11 de janeiro de 2035 e juros remuneratórios prefixado de 8,1125% e acréscimo de atualização monetária mensal pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo "IPCA".

Swap: Em conjunto com a emissão das 3ª e 4ª séries da 6ª debentures no valor total de R\$ 235.695 (duzentos e trinta e cinco milhões e seiscentos e noventa e cinco mil reais), foram contratados instrumentos financeiros derivativos Swap, com o mesmo prazo de vencimento que o instrumento de dívida e com o objetivo de converter as taxas prefixadas contratadas de 15,0905% e 8,1125%+IPCA, respectivamente, pela variação do CDI+0,03% ao ano para a 3ª série e CDI+0,111% ao ano para a 4ª série. Portanto, a exposição à remuneração da 3ª e 4ª séries da 6ª emissão de Debêntures Simples passou a estar atrelada à variação do CDI acrescido do spread de crédito.

Cláusula restritiva

Estas debêntures possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem da Companhia. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

- a razão entre a soma da dívida líquida e imóveis a pagar e patrimônio líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80, e
- a razão entre a soma total de recebíveis e imóveis a comercializar e a soma de dívida líquida, imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar, deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 ou menor que 0.

A Administração da Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas e em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, está adimplente com as cláusulas restritivas ("covenants"), referente aos indicadores financeiros e não financeiros atrelados às operações.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos é apresentada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Saldo inicial	899.241	529.962	986.382	613.352
Captações	400.000	687.500	531.558	859.152
Juros incorridos - despesas financeiras	118.408	92.288	118.408	92.288
Juros incorridos - capitalizados no estoque	-	-	7.153	8.392
Variação do valor justo (MTM)	33.975	(32.433)	33.975	(32.433)
Custos com captações a apropriar	(6.165)	(18.954)	(6.165)	(18.954)
Pagamento de principal	(150.000)	(262.500)	(260.600)	(431.350)
Pagamento de juros	(80.371)	(96.622)	(87.725)	(104.065)
Saldo final	1.215.088	899.241	1.322.986	986.382

A seguir, apresentamos o cronograma dos vencimentos dos empréstimos e financiamentos da controladora e do consolidado:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Cronograma de vencimento				
Em 12 meses	42.800	156.797	150.698	208.869
de 12 a 24 meses	434.179	-	434.179	31.415
acima de 24 meses	738.109	742.444	738.109	746.098
	1.215.088	899.241	1.322.986	986.382



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

12. Fornecedores

Representam valores a pagar para fornecedores de materiais e serviços e são apresentados como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Fornecedores	21.839	7.958	250.729	162.130
Retenções contratuais de fornecedores (i)	129	74	33.094	25.187
	21.968	8.032	283.823	187.317

(i) Referem-se à valores retidos dos prestadores de serviços, de acordo com cláusulas contratuais, que serão liquidados quando da finalização dos serviços prestados e obras concluídas.

13. Credores por imóveis compromissados

São compromissos contratuais assumidos na aquisição dos terrenos objeto da incorporação imobiliária, sendo a maioria dos contratos corrigidos pelo INCC:

Devedoras	Nome do Terreno	Controladora	
		30/09/2025	31/12/2024
Cury Construtora e Incorporadora	Cidade Mooca SP	-	26.573
Cury Construtora e Incorporadora	CEPAC Porto Maravilha RJ	7.048	15.408
Cury Construtora e Incorporadora	Mofarrej SP	88.262	84.290
Total		95.310	126.271
Circulante		22.311	55.931
Não Circulante		72.999	70.340

Devedoras	Nome do Terreno	Consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024
Casaviva Muro Alto Empr. Ltda	Live/Lyne Campo Limpo	20.456	34.235
CCISA20 Incorporadora Ltda.	Residencial Completo Parque Brito	8.751	8.836
CCISA29 Incorporadora Ltda.	Cidade Lapa Santa Marina	85.716	23.555
CCISA33 Incorporadora Ltda.	Mérito Guarulhos	67.318	30.941
CCISA34 Incorporadora Ltda.	Mérito Barra Funda	5.308	12.734
CCISA37 Incorporadora Ltda.	Dez/Mérito Belenzinho	43.905	50.953
CCISA40 Incorporadora Ltda.	Comendador Souza	35.426	-
CCISA43 Incorporadora Ltda.	Alto São Domingos	11.017	15.580
CCISA48 Incorporadora Ltda.	Miguel Yunes	19.315	29.696
CCISA57 Incorporadora Ltda.	Bartolomeu Paes, Nova Irajá Resid.	32.418	1.031
CCISA62 Incorporadora Ltda.	Residencial Barra Funda I, II, III e IV	-	9.574
CCISA66 Incorporadora Ltda.	Cidade Mooca Vila Capri	-	13.898
CCISA69 Incorporadora Ltda.	Dez Jardim	746	2.260
CCISA70 Incorporadora Ltda.	Único Nova Iguaçu	843	843
CCISA73 Incorporadora Ltda.	Urban Vila Maria	21.798	29.592
CCISA77 Incorporadora Ltda.	Cidade Jaguaré	8.288	21.703
CCISA78 Incorporadora Ltda.	Alto São Cristovão	396	563
CCISA80 Incorporadora Ltda.	Guido Parque	11.978	36.715
CCISA82 Incorporadora Ltda.	IMESC Barra Funda	68.788	-
CCISA83 Incorporadora Ltda.	Rio Wonder	7.229	13.973
CCISA84 Incorporadora Ltda.	360º Park View	30.742	39.715
CCISA86 Incorporadora Ltda.	Dez Butantã	30.737	37.794
CCISA87 Incorporadora Ltda.	Único Santo André	405	770
CCISA88 Incorporadora Ltda.	Nordestina São Miguel	2.009	3.044
CCISA90 Incorporadora Ltda.	Nova Norte Samba/Ginga	9.382	15.588
CCISA92 Incorporadora Ltda.	Mais Sacomã	10.906	15.234
CCISA94 Incorporadora Ltda.	Arte Santa Marina	16.328	27.422
CCISA95 Incorporadora Ltda.	Mérito Vila Mascote	19.948	31.376
CCISA96 Incorporadora Ltda.	Mirae Bom Retiro	10.734	-
CCISA98 Incorporadora Ltda.	Único Bonsucesso	3.572	5.416
CCISA99 Incorporadora Ltda.	Rua Equador-Águia Branca	7.154	14.042



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

Devedoras	Nome do Terreno	Consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024
CCISA101 Incorporadora Ltda.	Caminhos da Guanabara	32.475	-
CCISA106 Incorporadora Ltda.	Mérito Santo Amaro	20.925	35.279
CCISA107 Incorporadora Ltda.	Elo Santo André	6.438	15.753
CCISA108 Incorporadora Ltda.	Energy Guarulhos	611	611
CCISA109 Incorporadora Ltda.	Rua Amergin	29.983	28.393
CCISA110 Incorporadora Ltda.	Dez Limão	1.746	3.151
CCISA111 Incorporadora Ltda.	Neo Sacomã	11.898	-
CCISA112 Incorporadora Ltda.	Rio Energy Residencial	-	3.131
CCISA114 Incorporadora Ltda.	Cachambi	12.026	16.734
CCISA116 Incorporadora Ltda.	Pateo Nazareth	7.621	15.138
CCISA117 Incorporadora Ltda.	Cidade Central	1.350	2.277
CCISA120 Incorporadora Ltda.	Connect São Mateus	6.999	11.799
CCISA122 Incorporadora Ltda.	AR.Que Arquitetura que Respira	14.969	20.508
CCISA124 Incorporadora Ltda.	Modern Moóca	19.844	-
CCISA128 Incorporadora Ltda.	Américas 19	50.713	45.271
CCISA131 Incorporadora Ltda.	Heitor dos Prazeres	58.523	73.036
CCISA133 Incorporadora Ltda.	Residencial Pixinguinha	126.402	-
CCISA135 Incorporadora Ltda.	The Pier Residencial	19.140	27.553
CCISA136 Incorporadora Ltda.	Residencial Cartola I	40.839	-
CCISA139 Incorporadora Ltda.	Connect Bonsucesso	303	2.906
CCISA140 Incorporadora Ltda.	Vargas 1140 Residencial	8.631	13.914
CCISA141 Incorporadora Ltda.	Baía Guanabara Residences	6.109	11.952
CCISA142 Incorporadora Ltda.	Rio Branco 220 Residencial	7.562	15.421
CCISA143 Incorporadora Ltda.	Epicentro	-	7.388
CCISA144 Incorporadora Ltda.	Pro-Matre	-	18.351
CCISA145 Incorporadora Ltda.	Quinta do Bispo	3.262	5.478
CCISA146 Incorporadora Ltda.	Arcos do Porto	6.491	8.862
CCISA147 Incorporadora Ltda.	Ciata Residencial	12.816	14.542
CCISA150 Incorporadora Ltda.	Farol da Guanabara	19.602	-
CCISA152 Incorporadora Ltda.	Lumina 2	1.835	-
CCISA163 Incorporadora Ltda.	Residencial Porto Maravilha	14.880	18.690
CCISA169 Incorporadora Ltda.	Coronel Rodovalho	11.211	-
CCISA172 Incorporadora Ltda.	The One Chácara Santo Antonio	56.584	55.000
CCISA173 Incorporadora Ltda.	Astro Santa Marina	25.615	-
CCISA174 Incorporadora Ltda.	Residencial Nova Olaria	5.400	5.677
CCISA177 Incorporadora Ltda.	Cidade Vila Lobos	125.694	139.870
CCISA180 Incorporadora Ltda.	Alexandre Dumas	25.125	-
CCISA183 Incorporadora Ltda.	Supreme Anália Franco	17.422	15.300
CCISA189 Incorporadora Ltda.	Atmosfera Jaguaré	31.468	-
CCISA206 Incorporadora Ltda.	Orla Mauá	31.501	41.910
Cury Construtora e Incorporadora	Cidade Mooca SP	-	26.573
Cury Construtora e Incorporadora	CEPAC Porto Maravilha RJ	7.048	15.408
Cury Construtora e Incorporadora	Mofarrej SP	88.262	84.290
Living Botucatu	Residencial Mérito Zona Norte	1.009	1.156
Monterey Incorporador SPE Ltda.	Guedala Park	24.283	37.113
Total Consolidado		1.586.228	1.365.518
Circulante		675.251	521.618
Não Circulante		910.977	843.900

Cronograma de vencimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
a vencer até 12 meses	22.311	55.931	675.251	521.618
a vencer de 13 a 24 meses	48.909	46.424	601.245	556.974
acima de 24 meses	24.090	23.916	309.732	286.926
	95.310	126.271	1.586.228	1.365.518

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

14. Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Por recebimento de venda de imóveis (i)	189.990	117.773
Por permutas físicas na aquisição de terrenos (ii)	83.640	66.443
Total	273.630	184.216

- (i) Refere-se aos recebimentos de clientes cuja receita com imóvel vendido ainda não foi apropriada no resultado da companhia pelo critério de evolução de obra (POC);
- (ii) Terrenos adquiridos para desenvolvimento de projetos imobiliários, negociados através de permutas físicas contabilizados pelo seu valor justo.

15. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Derivativos a pagar – SWAP (i)	20.409	40.498	20.409	40.498
Outras contas a pagar	3.851	4.208	4.186	4.229
	24.260	44.706	24.595	44.727
Circulante	3.851	12.273	4.186	12.294
Não circulante	20.409	32.433	20.409	32.433

- (i) Derivativos a pagar "SWAP", contratado em conjunto com a emissão da 3ª série da 5ª debentures, mensurados ao valor justo por meio do resultado conforme comentado na NE 25.B (c).

16. Patrimônio Líquido**a) Capital social**

Nos termos do Estatuto Social, a Companhia está autorizada a aumentar o capital social e emitir novas ações mediante deliberação do Conselho de Administração e independente de reforma estatutária, no limite de R\$300.000 (trezentos milhões de reais).

Em 11 de novembro de 2024, foi aprovado pelo Conselho de Administração o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, no montante de R\$ 200.000 (duzentos milhões de reais), sem a emissão de novas ações, mediante a capitalização parcial da reserva de lucros da Companhia, nos termos do artigo 169 da Lei das S.A., passando a ser de R\$ 506.847, sendo que, reduzido pelos custos da transação de emissão dos valores mobiliários no montante de R\$ 15.793, totaliza nesta data base o valor líquido de R\$491.054 (R\$ 491.054 em 31 de dezembro de 2024) e está representado por 291.875.088 ações ordinárias, distribuídas da seguinte forma:

ACIONISTAS	30/09/2025		31/12/2024	
	Quantidade de ações	%	Quantidade de ações	%
Controladores	141.004.094	48,31%	148.624.794	50,92%
Diretoria	6.055.069	2,07%	6.142.069	2,10%
Ações em tesouraria	-	-	1.990.800	0,68%
Ações em circulação	144.815.925	49,62%	135.117.425	46,30%
Total	291.875.088	100,00%	291.875.088	100,00%

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

16. Patrimônio Líquido--Continuação**b) Ações em tesouraria**

Em 30 de setembro de 2025, as ações em tesouraria foram totalmente vendidas gerando um acréscimo na Reserva de Capital no montante de R\$ 47.082, por conta do ágio gerado na alienação das 1.990.800 ações. Estas ações foram adquiridas ao custo total de R\$ 12.210 (em 31 de dezembro de 2024, a Companhia mantinha o montante de 1.990.800 ações ao custo total de R\$ 12.210).

Programa de Recompra de ações 2024 – encerramento em abril de 2025

Em 18 de dezembro de 2024 a administração da companhia comunicou seus acionistas e ao mercado em geral a aprovação do novo programa de recompra de ações. Conforme aprovado pelo Conselho de Administração, a Companhia poderia adquirir, no âmbito do Programa de Recompra 2024, até 11.720.002 novas ações de sua emissão para tesouraria, respeitando o limite de 10% (dez por cento) das ações em circulação da Companhia, em observância à RCVM 77. O Programa de Recompra 2024 teria a vigência de 18 (dezoito) meses e em 17 de abril de 2025 a Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral o encerramento antecipado do “Programa de Recompra de Ações 2024”, esclarecendo na oportunidade que não houve aquisições de novas ações.

Programa de Recompra de ações 2025

O Conselho de Administração da Cury aprovou, em reunião realizada em 4 de agosto de 2025, o Programa de Recompra 2025, que autoriza a companhia a adquirir até 10% das ações ordinárias em circulação. A aquisição das ações no âmbito do Programa de Recompra 2025 poderá se destinar à manutenção em tesouraria, cancelamento ou posterior alienação das ações. Na respectiva data base destas informações financeiras trimestrais, a Cury não possui ações ordinárias em tesouraria, o que significa que o limite máximo de recompra autorizado pelo programa corresponde a 14.481.592 ações ordinárias.

c) Reserva de capital

Refere-se ao valor integralizado pela Cyrela Brazil Realty, em 2 de julho de 2007, no montante de R\$10.734. No decorrer de 2019, o aumento nesta reserva decorre do ingresso de novos acionistas, dos quais o excesso do valor pago nas ações preferenciais foi registrado nesta reserva, e em 31 de janeiro de 2020, houve a conversão destas ações preferenciais em ações ordinárias. Em junho de 2025, houve um acréscimo na Reserva de Capital no montante de R\$ 47.082, por conta do ganho gerado na alienação das 1.990.800 ações que se encontravam em tesouraria. O saldo em 30 de setembro de 2025 é de R\$ 64.680 (R\$ 17.598 em 31 de dezembro de 2024).

d) Destinações dos resultados dos exercícios

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, quando aplicável, tem a seguinte destinação:

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou 30% das reservas totais;
- importância, eventualmente proposta pelos órgãos da administração, destinada à formação de reserva para contingências, na forma prevista no Artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

16. Patrimônio Líquido--Continuação

d) Destinações dos resultados dos exercícios--Continuação

- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, será destinado aos pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas;
- do saldo remanescente após as deduções, reversões e a distribuição aos acionistas do dividendo, se houver, parcela correspondente a até 100% (cem por cento) do saldo do lucro líquido pode ser aplicada na formação de reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Investimentos", que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas; e
- parcela ou a totalidade do saldo remanescente pode, por proposta dos órgãos da administração, ser retida para execução de orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do Artigo 196 da Lei das S.A.

Diante do exposto, assim, tem-se que a administração da Companhia propôs a seguinte destinação para o lucro líquido apurado, conforme previsto em seu Estatuto Social:

Destinação do lucro líquido do exercício	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício da controladora	649.843	481.765
(-) Reserva Legal: 5% para formação da Reserva legal da Companhia, nos termos do artigo 193 da Lei das S.A.	(32.492)	(7.618)
(-) Dividendos mínimos obrigatórios: 25% declarado e distribuído a título de dividendos mínimos obrigatório.	(154.338)	(118.537)
(-) Proposta de distribuição de dividendos adicionais: declaração de dividendo adicional ao previsto legal ou estatutariamente, sujeita a deliberação definitiva do Conselho de Administração.	(100.000)	-
(-) Retenção de lucros: Reserva de investimentos que deverá ser aplicada na formação de reserva de lucros estatutária e que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.	(363.013)	(355.610)

e) Dividendos pagos e a pagar

i. Dividendos mínimos obrigatórios 2024

Os dividendos a pagar apresentado em 31 de dezembro de 2024, referem-se aos dividendos mínimos obrigatórios de R\$ 154.338 reduzido pelo pagamento antecipado de R\$ 100.000 em 31 de outubro de 2024, totalizando o valor líquido a pagar de R\$ 54.338, os quais são oriundos dos lucros líquidos do exercício de 2024, constituídos conforme descrito na nota explicativa 16d.

ii. Dividendos intermediários pagos em fevereiro de 2025

Em 05 de fevereiro de 2025, o conselho de administração da companhia aprovou a distribuição de dividendos intermediários no montante de R\$ 175.000, tendo como lastro as reservas de lucros existentes. O pagamento dos dividendos foi realizado em moeda corrente nacional, em uma única parcela, no dia 20 de fevereiro de 2025.

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

16. Patrimônio Líquido--Continuação*iii. Dividendos declarados e aprovados para pagamentos em 06 de maio de 2025*

Em 23 de abril de 2025, o conselho de administração aprovou o pagamento dos dividendos declarados na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 17 de abril de 2025 ("AGOE 17.04.2025"), no montante total de R\$ 154.338 (R\$ 54.338 referente valor residual dos dividendos mínimos obrigatórios de 2024 e R\$ 100.000 referente dividendos adicionais propostos no encerramento do exercício de 2024), de forma única, pago em 06 de maio de 2025.

iv. Dividendos declarados e aprovados para pagamentos em 07 de outubro de 2025

Em 25 de setembro de 2025, o conselho de administração aprovou a distribuição de dividendos intermediários no montante total de R\$ 200.000, correspondente a R\$ 0,6852246328 por ação ordinária e pagamento realizado em 7 de outubro de 2025.

f) Lucro por ação básico e diluído

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) - Resultado por Ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação.

O cálculo básico de lucro por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis:

Básico e diluído (i)	30/09/2025	30/09/2024
Lucro líquido do período	705.459	484.059
(x) média ponderada da quantidade de ações ordinárias para o lucro básico por ação (excluídas as mantidas em tesouraria)	291.875.088	289.884.288
Resultado por ação básico e diluído (expresso em R\$)	2,4170	1,6698

- (i) De acordo com o CPC 41, o cálculo do resultado diluído por ação não presume a conversão, o exercício ou outra emissão de ações ordinárias potenciais que teria efeito antidiluidor sobre o resultado por ação, portanto, em 30 de setembro de 2025 e de 2024 não há diferença entre o lucro básico e o lucro diluído por ação.

17. Impostos e contribuições correntes e diferidos

O Imposto de Renda, a Contribuição Social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal - SRF) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário.

	Consolidado	
Passivo	30/09/2025	31/12/2024
Empresas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação "RET":		
Imposto de renda e contribuição social	39.170	27.843
PIS e COFINS	42.434	30.164
	81.604	58.007
Circulante	9.258	7.330
Não circulante	72.346	50.677

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

17. Impostos e contribuições correntes e diferidos--Continuação*Conciliação das provisões de imposto de renda e contribuição social*

	Controladora			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	255.253	705.459	170.571	484.059
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
(-) Resultado de equivalência patrimonial	336.688	911.675	235.384	649.325
Outras ((+) adições (-) exclusões)	(5.357)	34.170	23.603	29.272
(=) Base de cálculo negativo	(86.792)	(172.046)	(41.210)	(135.994)
(x) IRPJ – 25% e CSLL – 9%	34%	34%	34%	34%
(+) Créditos fiscais não constituídos	29.509	58.496	14.011	46.238
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	-
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Prejuízo fiscal (controladora)

O saldo do prejuízo fiscal e da base negativa, para os quais não há prazo prescricional, que está controlado em livros fiscais auxiliares e não reconhecidos nos registros contábeis em 30 de setembro de 2025 é de R\$ 1.206.602 (R\$ 997.600 em 30 de setembro de 2024).

	Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	319.973	883.236	203.590	574.036
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
(-) Resultado de equivalência patrimonial	2.474	4.253	3.390	7.495
Outras ((+) adições (-) exclusões)	(5.357)	34.170	23.603	29.272
(=) Base de cálculo negativo	312.142	913.153	223.803	595.813
(x) IRPJ – 25% e CSLL – 9%	34%	34%	34%	34%
(=) Encargos nominal	(106.128)	(310.472)	(76.093)	(202.576)
(+) Créditos fiscais não constituídos	29.509	58.496	14.011	46.238
(+) Efeito da tributação do lucro presumido e/ou RET	39.856	152.771	39.080	92.242
(=) Total	(36.763)	(99.205)	(23.002)	(64.096)
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes	(37.023)	(87.878)	(21.440)	(58.626)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos	260	(11.327)	(1.562)	(5.470)
Total despesas com impostos	(36.763)	(99.205)	(23.002)	(64.096)
% alíquota efetiva	11,78%	10,86%	10,28%	10,76%

18. Obras em andamento

O resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Sendo assim, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas em 30 de setembro de 2025 e de 2024, são:

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

18. Obras em andamento--Continuação

Informações dos empreendimentos em construção "REF"	30/09/2025	30/09/2024
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	7.701.127	5.203.643
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Receita de vendas contratadas	15.980.757	11.004.252
(b) Receita de vendas apropriadas, líquidas	(8.279.630)	(5.800.609)
(ii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita (CPC 47, item9)	-	-
(iii) Provisão para distratos	(3.950)	1.869
(a) Ajuste em Receitas apropriadas e em contas a receber	(9.929)	4.902
(b) Ajuste em Custo apropriado e em imóveis a comercializar	5.979	(3.033)
(iv) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	4.355.125	2.950.257
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros) "CO"	9.116.860	6.298.481
(b) Custo de construção incorridos "CI"	(4.761.735)	(3.348.224)
POC" (CI/CO)	52.23%	53,16%
(v) Custo orçado a apropriar em estoque (unidades não vendidas)	1.118.622	626.622
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.605.619	894.348
(b) Custo de construção incorridos	(486.997)	(267.726)
Unidades vendidas (Qtde.)	52.886	39.372

Resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos nestas informações financeiras	Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024
Receita de vendas a apropriar	7.701.127	5.203.643
(-) Custos orçados de unidades vendidas	(4.355.125)	(2.950.257)
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar (i)	3.346.002	2.253.386

(i) Não contempla impostos sobre as vendas, encargos financeiros, distratos e provisões contábeis.

A expectativa de desembolso financeiro para construção a incorrer em 30 de setembro de 2025 e de 2024 é de:

Expectativa de desembolso financeiro para construção das unidades vendidas e não vendidas em:	30/09/2025	30/09/2024
Até 12 meses	3.168.552	2.618.222
Após 12 meses	2.305.195	958.657
Total	5.473.747	3.576.879



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

19. Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

Com base na análise individual de processos trabalhistas, cíveis e tributários, e tendo como suporte a opinião dos advogados da Companhia, os processos com perdas prováveis estão demonstrados abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Cível	3.988	4.004	3.988	4.004
Trabalhistas e previdenciários	33.945	22.258	33.945	22.258
Ambiental	-	1.000	-	1.000
Saldo final	37.933	27.262	37.933	27.262
Circulante	13.826	13.493	13.826	13.493
Não circulante	24.107	13.769	24.107	13.769

A movimentação das provisões para contingências prováveis está abaixo demonstrada:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Saldo inicial	27.262	23.438	27.262	23.438
(+) Adições	14.671	6.174	31.565	26.840
(-) baixas e pagamentos	(4.000)	(2.350)	(20.894)	(23.016)
Saldo final	37.933	27.262	37.933	27.262

A Companhia declara ainda que possui processos judiciais com perdas possíveis de natureza cíveis, trabalhistas e tributárias, o qual revisou seus critérios de avaliação, estimativas de perdas e mensuração dos valores apresentados nessas demandas judiciais a partir da sua citação. Em 30 de setembro de 2025 o valor revisado é de R\$ 55.665 (R\$ 50.295 em 31 de dezembro de 2024).

20. Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados

A Companhia não possui receitas provenientes de outros países.

	Controladora			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Receita com prestação de serviços e locação	13.365	37.022	6.917	18.162
Impostos incidentes sobre vendas (i)	(1.815)	(4.941)	(1.109)	(2.670)
	11.550	32.081	5.808	15.492
	Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Receita de imóveis vendidos	1.461.895	4.101.743	1.084.539	2.952.969
Receita com prestação de serviços e locação	2.324	9.119	-	2.698
Provisão contábil para distratos	(3.018)	(9.929)	(160)	4.902
Devoluções sobre vendas	(11.780)	(31.618)	(6.033)	(9.422)
Impostos incidentes sobre vendas (i)	(32.495)	(89.606)	(22.474)	(59.808)
	1.416.926	3.979.709	1.055.872	2.891.339

**Notas Explicativas****Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

21. Custos dos imóveis vendidos, serviços prestados e despesas por natureza

	Controladora			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Custo dos serviços prestados e locação	(8.825)	(28.935)	(6.188)	(26.203)
Despesas comerciais	(2.064)	(4.275)	(408)	(4.358)
Depreciação e amortização	(219)	(649)	(725)	(1.982)
Pessoal e encargos	(28.230)	(55.633)	(33.347)	(52.486)
Serviços prestados de terceiros	(15.514)	(52.542)	(11.562)	(40.191)
Utilidades e serviços	(5.111)	(16.179)	(2.967)	(7.937)
Outras despesas gerais	(783)	(1.847)	(325)	(1.194)
	(60.746)	(160.060)	(55.522)	(134.351)
Total por natureza				
Custo dos serviços prestados	(8.825)	(28.935)	(6.188)	(26.203)
Despesas comerciais	(2.064)	(4.275)	(408)	(4.358)
Despesas gerais e administrativas	(49.857)	(126.850)	(48.926)	(103.790)

	Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Custo de construção	(848.164)	(2.400.771)	(643.412)	(1.770.596)
Encargos de financiamentos	(3.061)	(8.229)	(2.041)	(6.024)
Provisão para distratos	1.716	5.979	660	(3.033)
Custo dos serviços prestados e locação	(1.190)	(2.797)	(1.633)	(3.100)
Despesas comerciais	(134.823)	(365.806)	(113.852)	(287.889)
Depreciação e amortização	(219)	(649)	(725)	(1.982)
Pessoal e encargos	(29.152)	(57.895)	(33.432)	(53.720)
Serviços prestados de terceiros	(20.037)	(67.309)	(18.056)	(55.985)
Utilidades e serviços	(8.280)	(24.646)	(5.388)	(15.715)
Outras despesas gerais	(8.319)	(30.265)	(10.433)	(44.133)
	(1.051.529)	(2.952.388)	(828.312)	(2.242.177)
Total por natureza				
Custo dos imóveis vendidos	(849.509)	(2.403.021)	(644.793)	(1.779.653)
Custo dos serviços prestados	(1.190)	(2.797)	(1.633)	(3.100)
Despesas comerciais	(134.823)	(365.806)	(113.852)	(287.889)
Despesas gerais e administrativas	(66.007)	(180.764)	(68.034)	(171.535)

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

22. Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Despesas financeiras				
Juros	(44.068)	(123.838)	(29.850)	(67.070)
Despesas bancárias	(2)	(6)	(1)	(2)
Reversão (despesas) com derivativos Swap	(823)	(1.532)	794	(676)
Outras despesas financeiras	(62)	(1.052)	(791)	(3.212)
	(44.955)	(126.428)	(29.848)	(70.960)
Receitas financeiras				
Receitas com aplicações financeiras	16.185	42.794	13.811	27.418
Receitas com derivativos Swap	-	527	-	272
Outras receitas financeiras	1.288	4.625	706	2.573
	17.473	47.946	14.517	30.263
Resultado financeiro líquido	(27.482)	(78.482)	(15.331)	(40.697)

	Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Despesas financeiras				
Juros	(44.671)	(125.658)	(29.999)	(67.645)
Despesas bancárias	(656)	(1.843)	(569)	(1.646)
Reversão (despesas) com derivativos Swap	(823)	(1.532)	794	(676)
Outras despesas financeiras	(239)	(1.577)	(867)	(3.407)
Descontos concedidos	(9.673)	(27.630)	(9.032)	(22.204)
	(56.062)	(158.240)	(39.673)	(95.578)
Receitas financeiras				
Receitas com aplicações financeiras	41.621	106.521	24.473	61.580
Receitas com derivativos Swap	-	527	-	272
Outras receitas financeiras	5.747	12.290	7.587	15.447
	47.368	119.338	32.060	77.299
Resultado financeiro líquido	(8.694)	(38.902)	(7.613)	(18.279)

23. Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Outras despesas operacionais				
Despesas e provisão para demandas judiciais	(4.328)	(14.671)	(115)	(5.301)
Outras receitas (despesas) operacionais	(429)	14.916	347	(409)
Outros resultados operacionais líquido	(4.757)	245	232	(5.710)

	Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Outras despesas operacionais				
Provisão para perdas esperadas "PECLD"	(20.268)	(61.175)	(12.524)	(35.231)
Despesas e provisão para demandas judiciais	(11.069)	(30.777)	(5.529)	(20.376)
Outras receitas (despesas) operacionais	(7.867)	(17.484)	(1.694)	(8.735)
Outros resultados operacionais líquido	(39.204)	(109.436)	(19.747)	(64.342)

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

24. Plano de Incentivo de Longo Prazo – programa de ações de referência

A Companhia implementou o 1º Programa de Outorga de ações de referência no âmbito do Plano de Incentivo de Longo Prazo ("ILP") como parte de sua estratégia de retenção de talentos, motivação e alinhamento de interesses dos colaboradores com os objetivos de longo prazo da organização.

Para fins de esclarecimento, as ações de referência não conferem ao beneficiário o *status* de acionista da Companhia, nem qualquer direito ou prerrogativa inerente a tal condição, incluindo direito de voto, direito a dividendos e outros direitos políticos ou econômicos, sendo apenas uma unidade referencial fictícia utilizada para dar base ao cálculo do incentivo decorrente da valorização de Ações CURY3.

Descrição do Plano de ILP

Identificação do Plano	Data da aprovação	Data da Outorga	Período de vesting	Em 30-09-25 (Em milhares de R\$)	Vencimento final
Programa 2023-1	29-Abr-2022	31-Dez-2023	31-12-2023 a 31-12-2024	2.097	03-03-2027
Programa 2023-2	29-Abr-2022	31-Dez-2023	31-12-2024 a 31-12-2025	1.443	03-03-2028
Programa 2023-3	29-Abr-2022	31-Dez-2023	31-12-2025 a 31-12-2026	-	03-03-2029

O Plano de ILP da Companhia consiste, principalmente, em pagamentos de premiações em efetivo (cash) baseados no crescimento do valor da Companhia, medido pela valorização das ações de referência CURY3 outorgadas aos beneficiários, após um prazo determinado "vesting".

Cada componente do plano é projetado para recompensar e incentivar o desempenho excepcional e a dedicação dos funcionários-chaves elegíveis. Para os fins deste programa, estão sendo considerados os gatilhos de atingimento de metas, de pelo menos 80% dos seguintes indicadores "Target": (i) Geração de Caixa; (ii) Lançamentos de novos empreendimentos; e (iii) Lucro Líquido.

A quantidade de ações de referência a cada beneficiário deverá ser correspondente à divisão: (i) do montante de salários fixos dos respectivos beneficiários no mês de dezembro de 2023 conforme definido em contrato; pelo (ii) preço médio das ações da companhia relativas aos 30 (trinta) últimos pregões que antecedem o período de vesting dos programas.

Valores apropriados no resultado do período

Durante o período encerrado em 30 de setembro de 2025, foi incorrido a despesa de R\$ 3.540 (R\$ 1.253 em 30 de setembro de 2024), relacionados aos Planos de ILP – Programa 2023-1 e Programa 2023-2.

Riscos e Incertezas

Os Planos de ILP estão sujeitos a riscos e incertezas, incluindo variações no valor do mercado das ações da companhia, mudanças nas condições de emprego e desempenho financeiro da companhia. Esses fatores podem afetar o custo e o impacto financeiro dos Planos de ILP.

25. Instrumentos financeiros

a) Análise dos instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

25. Instrumentos financeiros--Continuação

seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento permanente das taxas contratadas "versus" as vigentes no mercado.

Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa. Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço, de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa efetuando seus investimentos em instituições financeiras. Os riscos de crédito em contas a receber são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente.

Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, e debêntures, cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares aos seus respectivos valores contábeis. Adicionalmente, os contas a receber de clientes, quando relativas a obras concluídas e em andamento, podem ser negociadas em operações de securitização e/ou cessão.

b) Gerenciamento de risco

A Companhia e suas controladas efetuaram avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados.

Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa ou qualquer operação com derivativos.

Risco de mercado

O risco de mercado está atrelado às flutuações no valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro num mercado ativo. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem títulos e valores mobiliários, contas a receber, contas a pagar e empréstimos a pagar.

Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia e de suas controladas estão sujeitos a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários e empréstimos, principalmente pelo CDI, e em contas a receber de clientes que são remuneradas pelo INCC-M e IGPM conforme o modelo de contrato.

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

25. Instrumentos financeiros--Continuação**b) Gerenciamento de risco--Continuação***Risco de realização de créditos*

O risco de crédito é derivado basicamente da inadimplência dos contratos de vendas de unidades imobiliárias, dos quais são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Não há concentração de risco de crédito.

O valor do risco efetivo de eventuais perdas encontra-se apresentado na rubrica "Provisão para Perdas esperadas de créditos com liquidação duvidosa" (vide Nota Explicativa nº 5).

Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é monitorado diariamente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

A dívida líquida (ou recursos disponíveis) da Companhia está abaixo apresentado:

Descrição	30/09/2025	
	Controladora	Consolidado
Dívida total com empréstimos e financiamentos	1.215.089	1.322.987
(-) Caixa e equivalentes de caixa	389.245	1.287.134
(-) Títulos e valores mobiliários	242.695	486.069
(=) Dívida líquida ou (recursos disponíveis)	583.149	(450.216)

Descrição	31/12/2024	
	Controladora	Consolidado
Dívida total com empréstimos e financiamentos	899.241	986.382
(-) Caixa e equivalentes de caixa	262.176	975.224
(-) Títulos e valores mobiliários	94.213	441.012
(=) Dívida líquida ou (recursos disponíveis)	542.852	(429.854)

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de contas a receber, empréstimos e financiamentos e credores por imóveis compromissados, estão abaixo demonstrados:

	Consolidado			Saldo
	Contas a receber	Empréstimos e financiamentos	Credores por imóveis compromissados	
	ATIVO	PASSIVO	PASSIVO	
em 12 meses	758.833	(150.697)	(675.251)	(67.115)
de 12 a 24 meses	597.613	(434.179)	(601.245)	(437.811)
acima de 24 meses	1.125.222	(738.110)	(309.732)	77.380
	2.481.668	(1.322.986)	(1.586.228)	(427.546)

c) Valor de mercado dos instrumentos financeiros

O valor de mercado de caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários), do saldo do contas a receber e dos passivos financeiros, são



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

25. Instrumentos financeiros--Continuação

razoavelmente aproximados com o saldo contábil e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da Administração. O saldo do contas a receber é atualizado conforme índices contratuais praticados no mercado.

Os instrumentos financeiros mantidos pela Companhia em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 estão abaixo apresentados, bem como sua classificação:

	Controladora		Consolidado		Categoria/mensuração do instrumento financeiro
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (a)	389.245	262.176	1.287.134	975.224	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários (a)	242.695	94.213	486.069	441.012	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	87.996	60.623	2.198.778	1.437.237	Custo amortizado
Valores a receber entre partes relacionadas	23.942	38.663	12.336	19.811	Custo amortizado
Derivativo a receber não designado "Swap" (b)	4.527	1.230	4.527	1.230	Valor justo por meio do resultado
Derivativos a receber <i>hedge accounting</i> "Swap"	12.288	-	12.288	-	Valor justo por meio do resultado
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos	677.658	647.930	785.556	735.071	Custo amortizado
Debentures 5ª emissão-3ª série (c)	281.743	251.311	281.743	251.311	Valor justo por meio do resultado
Debentures 6ª emissão-3ª e 4ª séries (d)	255.687	-	255.687	-	Valor justo por meio do resultado
Fornecedores	21.968	8.032	283.823	187.317	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados	95.310	126.271	1.586.228	1.365.518	Custo amortizado
Valores a pagar entre partes relacionadas	6.000	6.000	-	-	Custo amortizado
Derivativos a pagar <i>hedge accounting</i> "Swap"	20.409	40.498	20.409	40.498	Valor justo por meio do resultado

- (a) Hierarquia do valor justo: Nível 1 - preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data da mensuração.
- (b) Derivativo não designado como instrumento de *hedge accounting* – Nível 2: em setembro de 2022 a Administração da Companhia contratou *Swap* de taxa de juros com o valor nominal de R\$ 57.000, para proteção de dívida indexada pelo IPCA (Nota explicativa 12.d – Debentures Simples 3ª emissão). Esse derivativo tem por objetivo minimizar, ou mitigar, o risco da exposição de caixa da Companhia à variação do IPCA, substituindo pelo CDI+1,0900% aa. Em 30 de setembro de 2025, a posição do *Swap* é:

Posição do SWAP - 3ª Debêntures-2ª série				(em milhares de R\$)		Resultado financeiro	Impacto DRE
Instrumento financeiro	Data de Contratação	Data de vencimento	Valor Nominal	Taxas anuais	Valor em 30/09/2025	Acumulado	2025
Debêntures 3ª emissão-2ª Série	Set/22	Set/28	57.000	IPCA + 6,8301%	65.398	(20.184)	(5.732)
SWAP financeiro 3ª emissão	Set/22	Set/28	Ponta ativa	IPCA + 6,8301%	63.234	18.271	5.702
Debêntures 2ª Série R\$ 57.000.000	Set/22	Set/28	Ponta passiva	CDI + 1,0900%	58.707	(24.129)	(5.994)
(=) Posição líquida SWAP – (ganho) ou perda para a Companhia					4.527	(5.858)	(292)

- (c) Dívida e derivativo designados como instrumento de *hedge accounting* – Nível 2: em conjunto com a emissão da 3ª série da 5ª emissão no valor total de R\$ 280.593 (duzentos e oitenta milhões e quinhentos e noventa e três mil reais), foi contratado um instrumento financeiro derivativo *Swap*, com o mesmo prazo de vencimento (26 de maio de 2031) e com o objetivo de converter a taxa prefixada contratada de 12,4437% pela variação de 105,05% do CDI. Esta designação foi classificada como *hedge accounting* de valor justo, uma vez que reduz o risco de mercado decorrente da variação do valor justo, sendo que, tanto o derivativo contratado quanto a 3ª série da 5ª debênture, são mensurados ao valor justo por meio de resultado, havendo a expectativa de que as mudanças nos valores justos se compensem mutuamente. Portanto, a exposição à remuneração da dívida passou a estar atrelada à variação do CDI acrescido do spread de crédito:

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

25. Instrumentos financeiros--Continuação

Posição do SWAP - 5ª Debêntures-3ª série					Resultado Financeiro + MTM		Impacto DRE
Instrumento financeiro	Data de Contratação	Data de vencimento	Valor Nominal	Taxas anuais	Valor em 30/09/2025	Acumulado	2025
Debêntures 5ª emissão-3ª Série	Mai/24	Mai/31	280.593	PRE 12,4437%	281.743	10.580	(21.853)
SWAP financeiro 5ª emissão	Mai/24	Mai/31	Ponta ativa	PRE 12,4437%	281.743	34.212	46.824
Debêntures 3ª Série R\$ 280.593.000	Mai/24	Mai/31	Ponta passiva	CDI 105,05%	302.152	(47.467)	(28.531)
(=) Posição líquida SWAP – (ganho) ou perda para a Companhia					(20.409)	(13.255)	18.293

- (d) Dívida e derivativo designados como instrumento de hedge accounting – Nível 2: em conjunto com a emissão da 3ª e 4ª séries da 6ª emissão no valor total de R\$ 235.695 (duzentos e trinta e cinco milhões e seiscentos e noventa e cinco mil reais), foram contratados instrumentos financeiros derivativos SWAP, com os mesmos prazos de vencimentos das dívidas e com o objetivo de converter as taxas prefixadas contratadas de 15,0905% e 8,1125%+IPCA, respectivamente, pela variação do CDI+0,03% ao ano para a 3ª série e CDI+0,111% ao ano para a 4ª série. Esta designação foi classificada como hedge accounting de valor justo, uma vez que reduz o risco de mercado decorrente da variação do valor justo, sendo que, tanto os derivativos contratados quanto as 3ª e 4ª série da 6ª debênture, são mensurados ao valor justo por meio de resultado, havendo a expectativa de que as mudanças nos valores justos se compensem mutuamente. Portanto, a exposição à remuneração das dívidas passou a estar atrelada à variação do CDI acrescido do spread de crédito:

Posição do SWAP - 6ª Debêntures-3ª série					Resultado Financeiro + MTM		Impacto DRE
Instrumento financeiro	Data de Contratação	Data de vencimento	Valor Nominal	Taxas anuais	Valor em 30/09/2025	Acumulado	2025
Debêntures 6ª emissão-3ª Série	Jan/25	Jan/32	203.669	PRE 15,0905%	221.203	(11.188)	(11.188)
SWAP financeiro 6ª emissão	Jan/25	Jan/32	Ponta ativa	PRE 15,0905%	221.203	30.420	30.420
Debêntures 3ª Série R\$ 203.669.000	Jan/25	Jan/32	Ponta passiva	CDI +0,03%	210.192	(18.378)	(18.378)
(=) Posição líquida SWAP – (ganho) ou perda para a Companhia					11.011	12.042	12.042

Posição do SWAP - 6ª Debêntures-4ª série					Resultado Financeiro + MTM		Impacto DRE
Instrumento financeiro	Data de Contratação	Data de vencimento	Valor Nominal	Taxas anuais	Valor em 30/09/2025	Acumulado	2025
Debêntures 6ª emissão-4ª Série	Jan/25	Jan/35	32.026	IPCA + 8,1125%	34.485	(933)	(933)
SWAP financeiro 6ª emissão	Jan/25	Jan/35	Ponta ativa	IPCA + 8,1125%	34.485	3.600	3.600
Debêntures 4ª Série R\$ 32.026.000	Jan/25	Jan/35	Ponta passiva	CDI+ 0,111%	33.207	(2.910)	(2.910)
(=) Posição líquida SWAP – (ganho) ou perda para a Companhia					1.278	690	690

d) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

A Administração realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 30 de setembro de 2025, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante todo o exercício.

A Companhia definiu três cenários (provável, possível e remoto) a serem simulados para as análises da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

**Notas Explicativas****Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

No cenário provável foram definidas pela Administração as taxas acumuladas divulgadas nos últimos 12 meses e disponíveis no mercado (incluindo B3), e no cenário possível e no remoto uma deterioração de 25% e 50%, respectivamente, nas variáveis.

A base de cálculo utilizada é o valor apresentado nas Notas Explicativas de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, empréstimos e financiamentos, credores por imóveis compromissados e adiantamento de clientes:

Notas Explicativas

**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

25. Instrumentos financeiros--Continuaçãod) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros--Continuação

30/09/2025	Nota	Controladora					Consolidado				
		Posição	Fator de	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Posição	Fator de	Cenário I	Cenário II	Cenário III
Instrumento financeiro	Expl.	30/09/2025	risco	Provável	Possível	Remoto	30/09/2025	risco	Provável	Possível	Remoto
Caixa e equivalentes de caixa											
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	3	383.141	CDI	13,31%	9,98%	6,66%	1.256.044	CDI	13,31%	9,98%	6,66%
				50.996	38.247	25.498			167.179	125.385	83.590
Títulos e valores mobiliários											
Valores bloqueados	4	-	Poupança	9,23%	6,92%	4,62%	206.905	Poupança	9,23%	6,92%	4,62%
				-	-	-			19.104	14.328	9.552
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	4	242.695	CDI	13,31%	9,98%	6,66%	279.164	CDI	13,31%	9,98%	6,66%
				32.303	24.227	16.151			37.157	27.868	18.578
Contas a receber de clientes											
Unidades em construção	5	-	INCC	7,07%	5,30%	3,53%	2.160.670	INCC	7,07%	5,30%	3,53%
				-	-	-			152.673	114.505	76.336
Unidades concluídas + Títulos a receber	5	87.996	IGP-M	2,83%	2,12%	1,41%	320.998	IGP-M	2,83%	2,12%	1,41%
				2.489	1.867	1.244			9.079	6.809	4.540
Derivativos a receber	8	16.815	CDI	13,31%	9,98%	6,66%	16.815	CDI	13,31%	9,98%	6,66%
				2.238	1.679	1.119			2.238	1.679	1.119
Financiamentos para construção (Créditos Associativos)	12	-	Poupança	9,23%	6,92%	4,62%	107.898	Poupança	9,23%	6,92%	4,62%
				-	-	-			(9.963)	(7.472)	(4.981)
Operações de capital de giro (CRIs e Debêntures)	12	642.723	CDI	13,31%	16,64%	19,97%	642.723	CDI	13,31%	16,64%	19,97%
	12	97.719	IPCA	5,17%	6,47%	7,76%	97.719	IPCA	5,17%	6,47%	7,76%
	12	281.743	Pré12,4%	12,44%	15,55%	18,67%	281.743	Pré12,4%	12,44%	15,55%	18,67%
	12	221.204	Pré15,1%	15,09%	18,86%	22,64%	221.204	Pré15,1%	15,09%	18,86%	22,64%
				(159.041)	(198.801)	(238.561)			(159.041)	(198.801)	(238.561)
Credores para imóveis compromissados	14	95.310	INCC	7,07%	8,83%	10,60%	1.586.228	INCC	7,07%	8,83%	10,60%
				(6.735)	(8.418)	(10.102)			(112.083)	(140.104)	(168.124)
Derivativos a pagar	16	20.409	CDI	13,31%	16,64%	19,97%	20.409	CDI	13,31%	16,64%	19,97%
				(2.716)	(3.396)	(4.075)			(2.716)	(3.396)	(4.075)
Adiantamento de clientes	15	-	INCC	7,07%	8,83%	10,60%	273.630	INCC	7,07%	8,83%	10,60%
		383.141		-	-	-			(19.335)	(24.168)	(29.002)
Resultado líquido projetado				(80.466)	(144.596)	(208.725)			84.293	(83.368)	(251.028)

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

25. Instrumentos financeiros--Continuação**d) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros--Continuação**

Devido à natureza, à complexidade e ao isolamento de uma única variável, as estimativas com a sensibilidade das taxas podem não representar fielmente o resultado financeiro líquido destas operações nos cenários analisados.

26. Seguros

A Administração da Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e a relevância por montantes considerados suficientes, levando em conta a natureza de sua atividade e a orientação de seus consultores de seguros.

Os valores de cobertura são:

- Indenização referente ao escritório contra incêndio, explosão, responsabilidade civil, equipamentos eletrônicos, roubos e outros riscos, no valor de R\$ 31.650; e
- Indenização referente aos empreendimentos contra incêndio e explosão, no valor de R\$ 19.983.938

27. Aprovação das Informações financeiras Intermediárias

A Diretoria da CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A ("Companhia"), declara, nos termos do artigo 27, parágrafo 1o, incisos V e VI, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80/2022, conforme alterada, que: (i) reviram, discutiram e concordam com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de setembro de 2025, as quais foram elaboradas nos termos da lei e do Estatuto Social da Companhia; e (ii) reviram e discutiram as conclusões expressas no relatório do auditor independente relativo ao período encerrado em 30 de setembro de 2025 e concordam com tais conclusões e razões.

* * * * *

Fábio Cury
Presidente

João Carlos Mazzuco
Diretor Financeiro

Marcos Rosa Júnior
Contador responsável técnico
CRC SP-243784/O-6

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Reconhecimento de receitas nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da diretoria da Companhia quanto a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes examinadas por outro auditor independente

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2024, foram auditadas e revisadas por outro auditor independente que emitiu relatórios, em 10 de março de 2025 e 11 de novembro de 2024, com uma opinião e conclusão sem modificações.

São Paulo (SP), 10 de novembro de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP 034519/O

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC SP-209240-O

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente**PARECER DO CONSELHO FISCAL SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DA COMPANHIA REFERENTE AO TERCEIRO TRIMESTRE DO EXERCÍCIO SOCIAL DE 2025**

O Conselho Fiscal da CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A ("Companhia"), no exercício da competência prevista no artigo 163 da Lei 6.404/76, em reunião realizada nesta data, após o exame das informações financeiras intermediárias da Companhia referente ao terceiro trimestre do exercício social de 2025, conclui, com base nos exames efetuados e considerando ainda as respectivas notas explicativas, o relatório de revisão especial do auditor independente e do parecer do Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário da Companhia, por unanimidade, que os referidos documentos refletem adequadamente a situação financeira e patrimonial da Companhia.

São Paulo/SP, 10 de novembro de 2025.

Conselheiros Fiscais:

Luiz Augusto Marques Paes

Marcos Sampaio de Almeida Prado

Luciano de Almeida Prado Neto

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)

Não Aplicável

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)**PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA INTERNO NÃO ESTATUTÁRIO SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DA COMPANHIA REFERENTE AO TERCEIRO TRIMESTRE DO EXERCÍCIO SOCIAL DE 2025**

Os membros do Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário aprovaram o seguinte parecer a ser submetido à apreciação do Conselho de Administração:

“O Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário, no uso das suas atribuições regulamentares, em reunião realizada às 10 horas em 10 de novembro de 2025, na sede social da Companhia, apreciou as informações financeiras da Companhia referente ao terceiro trimestre do exercício social de 2025, acompanhadas das respectivas notas explicativas e do relatório de revisão especial do auditor independente. Com base nos exames efetuados, nos esclarecimentos prestados pela Administração e, considerando ainda, o relatório de revisão especial sem ressalvas da Ernst & Young Auditores Independentes, o Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário concluiu que as citadas informações financeiras, em todos os seus aspectos relevantes, estão adequadamente apresentados e recomendam o seu encaminhamento para deliberação do Conselho de Administração”.

São Paulo/SP, 10 de novembro de 2025.

Membros do Comitê de Auditoria:

Luiz Antonio Nogueira de França

Luciano Douglas Colauto

Alvin Gilmar Francischetti

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

A Diretoria da CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A (“Companhia”), declara, nos termos do artigo 27, parágrafo 1o, incisos V e VI, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários no 80/2022, conforme alterada, que: (i) reviram, discutiram e concordam com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de setembro de 2025, as quais foram elaboradas nos termos da lei e do Estatuto Social da Companhia; e (ii) reviram, discutiram as conclusões expressas no relatório do auditor independente relativo ao período encerrado em 30 de setembro de 2025 e concordam com tais conclusões e razões.

São Paulo, 10 de novembro de 2025

A diretoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

A Diretoria da CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A (“Companhia”), declara, nos termos do artigo 27, parágrafo 1o, incisos V e VI, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários no 80/2022, conforme alterada, que: (i) reviram, discutiram e concordam com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de setembro de 2025, as quais foram elaboradas nos termos da lei e do Estatuto Social da Companhia; e (ii) reviram, discutiram as conclusões expressas no relatório do auditor independente relativo ao período encerrado em 30 de setembro de 2025 e concordam com tais conclusões e razões.

São Paulo, 10 de novembro de 2025

A diretoria