

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	17
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	103
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	105
Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	106
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	107
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	108
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	109

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	308.047.594
Preferenciais	0
Total	308.047.594
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 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	3.114.320	2.819.934
1.01	Ativo Circulante	677.063	635.808
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	450.613	355.800
1.01.02	Aplicações Financeiras	178.819	228.442
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	178.819	228.442
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	178.819	228.442
1.01.03	Contas a Receber	37.425	39.488
1.01.03.01	Clientes	37.425	39.488
1.01.04	Estoques	3.980	4.194
1.01.07	Despesas Antecipadas	6.226	7.884
1.02	Ativo Não Circulante	2.437.257	2.184.126
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	105.628	110.129
1.02.01.04	Contas a Receber	45.286	51.132
1.02.01.04.01	Clientes	45.286	51.132
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	23.779	22.527
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	23.779	22.527
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	36.563	36.470
1.02.01.10.03	Outros Créditos	36.563	36.470
1.02.02	Investimentos	2.329.759	2.071.981
1.02.02.01	Participações Societárias	2.329.759	2.071.981
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	37.757	41.321
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.292.002	2.030.660
1.02.03	Imobilizado	1.870	2.016
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.870	2.016

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	3.114.320	2.819.934
2.01	Passivo Circulante	258.189	135.258
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	26.742	21.854
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	26.742	21.854
2.01.02	Fornecedores	12.237	36.133
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	12.237	36.133
2.01.03	Obrigações Fiscais	563	961
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	398	867
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	165	94
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	36.266	34.498
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	36.266	34.498
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	36.266	34.498
2.01.05	Outras Obrigações	169.127	29.424
2.01.05.02	Outros	169.127	29.424
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	140.000	0
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	8.183	5.832
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	20.944	23.592
2.01.06	Provisões	13.254	12.388
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.254	12.388
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	10.934	10.574
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	2.320	1.814
2.02	Passivo Não Circulante	1.311.558	1.302.970
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.174.610	1.175.028
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.174.610	1.175.028
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.174.610	1.175.028
2.02.02	Outras Obrigações	79.435	76.564
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	73.435	70.564
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	51.164	52.723
2.02.02.02.04	Outras contas a pagar	22.271	17.841
2.02.04	Provisões	57.513	51.378
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	35.524	28.640
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11.157	10.789
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	2.367	1.851
2.02.04.01.05	Outras Provisões	22.000	16.000
2.02.04.02	Outras Provisões	21.989	22.738
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com investimentos	21.989	22.738
2.03	Patrimônio Líquido	1.544.573	1.381.706
2.03.01	Capital Social Realizado	642.267	642.267
2.03.02	Reservas de Capital	462.875	462.875
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	462.875	462.875
2.03.04	Reservas de Lucros	439.431	276.564
2.03.04.01	Reserva Legal	93.860	93.860
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	345.571	182.704

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	8.621	11.454
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-22.679	-9.578
3.03	Resultado Bruto	-14.058	1.876
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	338.777	237.300
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.091	-842
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-42.176	-32.921
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-5.428	4.626
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	387.472	266.437
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	324.719	239.176
3.06	Resultado Financeiro	-21.852	-25.701
3.06.01	Receitas Financeiras	19.769	16.491
3.06.02	Despesas Financeiras	-41.621	-42.192
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	302.867	213.475
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	302.867	213.475
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	302.867	213.475
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,9832	0,7364
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,9832	0,7364

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	302.867	213.475
4.03	Resultado Abrangente do Período	302.867	213.475

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	193.620	125.727
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-37.369	-7.932
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	302.867	213.475
6.01.01.02	Depreciação e amortização (incluindo estandes de vendas)	212	204
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-387.472	-266.437
6.01.01.04	Amortização do Custo de transação	1.125	1.644
6.01.01.05	Encargos financeiros de empréstimos, financiamentos e derivativos	37.664	38.247
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	8.235	4.935
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	265.089	143.065
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas a receber	7.909	-12.418
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	214	962
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	1.658	185
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	998	-4.601
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	-23.896	4.288
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	-398	157
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	4.888	2.434
6.01.02.09	Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	-4.207	-6.040
6.01.02.10	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributárias	-485	-1.720
6.01.02.11	Aumento (redução) de outras contas a pagar	2.351	-960
6.01.02.12	Transações com partes relacionadas	-1.252	7.670
6.01.02.13	Dividendos recebidos de empresas controladas	277.309	153.108
6.01.03	Outros	-34.100	-9.406
6.01.03.01	Juros pagos	-34.100	-9.406
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-98.807	-91.796
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores imobiliários	49.623	-65.398
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	-148.364	-26.157
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-66	-241
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0	64.941
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	0	-150.000
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	0	389.941
6.03.05	Dividendos pagos a acionistas	0	-175.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	94.813	98.872
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	355.800	262.176
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	450.613	361.048

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(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	642.267	462.875	276.564	0	0	1.381.706
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	642.267	462.875	276.564	0	0	1.381.706
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-140.000	0	0	-140.000
5.04.09	Dividendos adicionais deliberados	0	0	-140.000	0	0	-140.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	302.867	0	302.867
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	302.867	0	302.867
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	642.267	462.875	136.564	302.867	0	1.544.573

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(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	0	-175.000	0	0	-175.000
5.04.06	Dividendos	0	0	-175.000	0	0	-175.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	213.475	0	213.475
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	213.475	0	213.475
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	491.054	5.388	424.028	213.475	0	1.133.945

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	10.247	12.836
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	10.247	12.836
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-51.866	-25.458
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-22.679	-9.578
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-29.187	-15.880
7.03	Valor Adicionado Bruto	-41.619	-12.622
7.04	Retenções	-212	-204
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-212	-204
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-41.831	-12.826
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	407.241	282.928
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	387.472	266.437
7.06.02	Receitas Financeiras	19.769	16.491
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	365.410	270.102
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	365.410	270.102
7.08.01	Pessoal	16.256	10.639
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.180	6.140
7.08.01.02	Benefícios	7.339	2.896
7.08.01.03	F.G.T.S.	488	425
7.08.01.04	Outros	1.249	1.178
7.08.01.04.01	Honorários da administração	1.249	1.178
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.341	2.781
7.08.02.01	Federais	2.927	2.307
7.08.02.03	Municipais	414	474
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	42.946	43.207
7.08.03.01	Juros	41.620	42.193
7.08.03.02	Aluguéis	1.326	1.014
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	302.867	213.475
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	302.867	213.475

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	6.195.487	5.654.395
1.01	Ativo Circulante	3.691.839	3.211.872
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.397.709	1.355.394
1.01.02	Aplicações Financeiras	359.601	435.543
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	359.601	435.543
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	359.601	435.543
1.01.03	Contas a Receber	536.930	286.215
1.01.03.01	Clientes	536.930	286.215
1.01.04	Estoques	1.180.633	919.547
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	1.180.633	919.547
1.01.07	Despesas Antecipadas	10.253	11.708
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	206.713	203.465
1.01.08.03	Outros	206.713	203.465
1.02	Ativo Não Circulante	2.503.648	2.442.523
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.419.518	2.359.999
1.02.01.04	Contas a Receber	2.012.450	1.871.728
1.02.01.04.01	Clientes	2.012.450	1.871.728
1.02.01.05	Estoques	340.955	429.102
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	340.955	429.102
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	17.865	11.893
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	17.865	11.893
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	48.248	47.276
1.02.01.10.03	Outros Créditos	48.248	47.276
1.02.02	Investimentos	37.757	41.321
1.02.02.01	Participações Societárias	37.757	41.321
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	37.757	41.321
1.02.03	Imobilizado	46.373	41.203
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	46.373	41.203

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	6.195.487	5.654.395
2.01	Passivo Circulante	1.902.216	1.743.700
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	54.666	43.999
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	54.666	43.999
2.01.02	Fornecedores	339.656	278.476
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	339.656	278.476
2.01.03	Obrigações Fiscais	54.619	52.249
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	54.619	52.249
2.01.03.01.03	Obrigações Fiscais Federais	40.189	42.103
2.01.03.01.04	Obrigações Fiscais Diferido	14.430	10.146
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	175.806	299.859
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	175.806	299.859
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	175.806	299.859
2.01.05	Outras Obrigações	1.264.215	1.056.729
2.01.05.02	Outros	1.264.215	1.056.729
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	140.000	0
2.01.05.02.04	Credores por imóveis compromissados	764.029	717.439
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	351.671	333.123
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	8.515	6.167
2.01.06	Provisões	13.254	12.388
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.254	12.388
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	10.934	10.574
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	2.320	1.814
2.02	Passivo Não Circulante	2.401.301	2.248.641
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.174.610	1.175.028
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.174.610	1.175.028
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.174.610	1.175.028
2.02.02	Outras Obrigações	1.015.567	881.902
2.02.02.02	Outros	1.015.567	881.902
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	993.296	864.061
2.02.02.02.04	Outras contas a pagar	22.271	17.841
2.02.04	Provisões	211.124	191.711
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	35.524	28.640
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11.157	10.789
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	2.367	1.851
2.02.04.01.05	Outras Provisões	22.000	16.000
2.02.04.02	Outras Provisões	175.600	163.071
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	99.586	91.000
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	895	896
2.02.04.02.05	Impostos e Contribuições Diferidas	75.119	71.175
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.891.970	1.662.054
2.03.01	Capital Social Realizado	642.267	642.267
2.03.02	Reservas de Capital	462.875	462.875
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	462.875	462.875
2.03.04	Reservas de Lucros	439.431	276.564

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.04.01	Reserva Legal	93.860	93.860
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	345.571	182.704
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	347.397	280.348

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.612.571	1.216.184
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-982.915	-741.296
3.03	Resultado Bruto	629.656	474.888
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-226.511	-195.641
3.04.01	Despesas com Vendas	-119.070	-106.236
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-64.932	-50.355
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-44.791	-39.738
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.282	688
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	403.145	279.247
3.06	Resultado Financeiro	-10.709	-14.580
3.06.01	Receitas Financeiras	49.093	36.752
3.06.02	Despesas Financeiras	-59.802	-51.332
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	392.436	264.667
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-41.280	-31.003
3.08.01	Corrente	-37.247	-22.310
3.08.02	Diferido	-4.033	-8.693
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	351.156	233.664
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	351.156	233.664
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	302.867	213.475
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	48.319	20.189
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,9832	0,7364
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,9832	0,7364

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	351.186	233.664
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	351.186	233.664
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	302.867	213.475
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	48.319	20.189

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	81.925	57.863
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	496.729	365.847
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	392.436	264.667
6.01.01.02	Depreciação e amortização (incluindo estande de vendas)	8.349	8.533
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-2.282	-688
6.01.01.04	Amortização do custo de transação	1.125	1.644
6.01.01.05	Encargos financeiros de empréstimos, financiamentos e derivativos	37.664	39.992
6.01.01.06	Descontos financeiros concedidos	9.967	8.022
6.01.01.07	Provisão de garantia de obra	8.586	7.182
6.01.01.08	Provisão de impostos de recolhimentos diferidos	4.225	-8.693
6.01.01.09	Provisão ou (reversão) para perdas de créditos com liquidação duvidosa	25.862	22.138
6.01.01.10	Provisão ou (reversão) contábil para distratas	-147	584
6.01.01.11	Ajuste a valor presente	-5.407	13.460
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	16.351	9.006
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-345.183	-276.377
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas a receber	-309.562	-505.180
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	167.385	246.483
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	1.455	1.795
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	-3.129	-10.247
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	61.180	68.984
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	-7.693	12.264
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	10.667	6.069
6.01.02.08	Aumento (redução) de adiantamento de clientes	-93.396	22.720
6.01.02.09	Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	-160.465	-117.372
6.01.02.10	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	-8.601	-5.791
6.01.02.11	Aumento (redução) de outras contas a pagar	2.348	-646
6.01.02.12	Transações com partes relacionadas	-5.972	4.046
6.01.02.13	Dividendos recebidos de empresas controladas	600	498
6.01.03	Outros	-69.621	-31.607
6.01.03.01	Juros pagos	-38.153	-11.755
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-31.468	-19.852
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	67.668	-77.811
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores imobiliários	75.942	-71.070
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	5.245	2.075
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-13.519	-8.816
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-107.278	76.448
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-137.344	-171.686
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	11.336	429.853
6.03.03	Transações com sócios não controladores	18.730	-6.719
6.03.05	Dividendos pagos a acionistas	0	-175.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	42.315	56.500

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.355.394	975.224
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.397.709	1.031.724

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(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	642.267	462.875	276.564	0	0	1.381.706	280.348	1.662.054
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	642.267	462.875	276.564	0	0	1.381.706	280.348	1.662.054
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-140.000	0	0	-140.000	18.730	-121.270
5.04.08	Transações de capital com sócios não controladores	0	0	0	0	0	0	18.730	18.730
5.04.09	Dividendos adicionais deliberados	0	0	-140.000	0	0	-140.000	0	-140.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	302.867	0	302.867	48.319	351.186
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	302.867	0	302.867	48.319	351.186
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	642.267	462.875	136.564	302.867	0	1.544.573	347.397	1.891.970

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(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	0	-175.000	0	0	-175.000	-6.719	-181.719
5.04.06	Dividendos	0	0	-175.000	0	0	-175.000	0	-175.000
5.04.08	Transações com sócios não controladores	0	0	0	0	0	0	-6.719	-6.719
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	213.475	0	213.475	20.189	233.664
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	213.475	0	213.475	20.189	233.664
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	491.054	5.388	424.028	213.475	0	1.133.945	227.539	1.361.484

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	1.636.008	1.239.499
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.661.871	1.261.637
7.01.02	Outras Receitas	-25.863	-22.138
7.01.02.01	Provisão para perdas esperadas PECLD	-25.863	-22.138
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.131.398	-882.138
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-982.915	-750.403
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-148.483	-131.735
7.03	Valor Adicionado Bruto	504.610	357.361
7.04	Retenções	-8.349	-8.533
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.349	-8.533
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	496.261	348.828
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	51.375	37.440
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.282	688
7.06.02	Receitas Financeiras	49.093	36.752
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	547.636	386.268
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	547.636	386.268
7.08.01	Pessoal	59.956	39.355
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.285	6.395
7.08.01.02	Benefícios	7.380	2.954
7.08.01.03	F.G.T.S.	546	444
7.08.01.04	Outros	43.745	29.562
7.08.01.04.01	Comissão sobre vendas	42.496	28.384
7.08.01.04.02	Honorários da administração	1.249	1.178
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	75.076	60.686
7.08.02.01	Federais	74.476	60.078
7.08.02.03	Municipais	600	608
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	61.418	52.563
7.08.03.01	Juros	49.834	43.312
7.08.03.02	Aluguéis	1.617	1.229
7.08.03.03	Outras	9.967	8.022
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	351.186	233.664
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	302.867	213.475
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	48.319	20.189

Comentário do Desempenho



RELEASE DE RESULTADOS

1T26

A Cury divulga o **1T26** com **Receita Líquida** de **R\$ 1,6 bilhão**, **Lucro Líquido 100% de R\$ 351,2 milhões** e **ROE de 79,5%**, consolidando **novas marcas históricas** para a Companhia.

Comentário do Desempenho

São Paulo, 12 de maio de 2026.

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 primeiro trimestre de 2026 (1T26) em comparação ao mesmo trimestre do exercício anterior (1T25) e aos últimos doze meses (UDM).

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

1T26

DESTAQUES DO 1T26

Comentário do Desempenho



CURY
B3 LISTED NM

**Vendas
Líquidas**

R\$ 2,3 BI

↑ 9,5% vs. 1T25

Landbank

R\$ 24,9 BI

↑ 25,8% vs. 1T25

**Receita
Líquida**

R\$ 1,6 BI

↑ 32,6% vs. 1T25

**Lucro líquido
100%**

R\$ 351,2 MI

↑ 50,3% vs. 1T25

**Margem
líquida 100%**

21,8%

↑ 2,6 p.p. vs. 1T25

**Lucro líquido
% Cury**

R\$ 302,9 MI

↑ 41,9% vs. 1T25

**Margem Líquida
% Cury**

18,8%

↑ 1,2 p.p. vs. 1T25

**Geração
de Caixa**

R\$ 93,4 MI

↑ 263,4% vs. 1T25

ROE

79,5%

↑ 12,0 p.p. vs. 1T25

28º trimestre consecutivo de
geração de caixa positiva

Comentário do Desempenho

A Cury reporta os resultados do primeiro trimestre de 2026 em um momento especial de sua história: no mês de maio, a Companhia celebra 63 anos de atuação e inicia uma fase com a nova estrutura de liderança executiva recentemente anunciada, mantendo os pilares estratégicos que sustentam sua trajetória de crescimento, solidez e geração de valor.

Ao longo de sua trajetória, a Cury já enfrentou cenários complexos e soube adotar as medidas necessárias para preservar sua solidez, eficiência operacional e capacidade de geração de valor. Seguimos atentos ao ambiente geopolítico atual e focados em tornar a Companhia ainda mais eficiente, preparada e resiliente. Nesse contexto, fundamentos essenciais do mercado imobiliário, como a estratégia de adquirir terrenos de qualidade, bem localizados e em mercados resilientes, tornam-se ainda mais relevantes e fundamentais para atravessar períodos de maior complexidade.

No primeiro trimestre de 2026, impulsionados pela demanda aquecida e pela eficiência da nossa execução, alcançamos R\$ 2,6 bilhões em lançamentos e R\$ 2,3 bilhões em vendas líquidas, o maior volume de vendas da nossa história. Registramos ainda VSO de 45,1% no 1T26, evidenciando a força comercial da Companhia nas regiões em que atuamos,

especialmente à medida que ampliamos nossa presença com produtos de qualidade, bem localizados e alinhados às necessidades dos clientes.

Entre os principais indicadores financeiros, a receita líquida atingiu recorde de R\$ 1,6 bilhão, acompanhada de margem bruta ajustada de 39,3%, margem líquida de 21,8% e ROE de 79,5%, o maior patamar já divulgado pela Companhia.

Vale ressaltar que, mesmo nesse contexto, a conversão do lucro líquido em caixa operacional permaneceu em patamares elevados, reforçando a qualidade dos nossos resultados e a capacidade da Companhia de crescer com eficiência. Mantivemos ainda geração de caixa positiva de R\$ 93,4 milhões, completando 28 trimestres consecutivos de geração de caixa operacional — um marco que reflete nossa disciplina financeira, eficiência e resiliência, além de preservar uma estrutura financeira sólida e preparada para capturar novas oportunidades de crescimento.

Tivemos um avanço importante com a ampliação das faixas de renda e de teto de preço das unidades do programa Minha Casa Minha Vida, anunciada pelo governo brasileiro, com início das operações já em abril. A nova faixa permite o atendimento a famílias com renda mensal de até

R\$ 13 mil e a aquisição de imóveis de até R\$ 600 mil, o que deve contribuir para incluir mais famílias elegíveis ao programa e uma flexibilidade para reajustar os preços e impulsionar nossos resultados.

O segundo trimestre também teve início com forte ritmo operacional, com destaque para a segunda fase do Novo Mundo Carrão, em São Paulo, empreendimento com VGV de R\$ 424,5 milhões e 1.248 unidades, que já alcançou mais de 50% de vendas em apenas um mês do lançamento.

No âmbito da sustentabilidade, a Cury lançou o Raízes Cury, em parceria com a Fundação SOS Mata Atlântica, reforçando seu compromisso com a restauração florestal, a preservação da biodiversidade e a compensação de carbono por meio do plantio de cerca de 15 mil árvores em São Paulo e no Rio de Janeiro até o fim de 2026.

Com uma trajetória marcada por resultados consistentes, gestão sólida e visão de longo prazo, a Cury encerra o primeiro trimestre de 2026 com entusiasmo e confiança para seguir construindo, com responsabilidade e excelência, um futuro ainda mais promissor para seus clientes, colaboradores, parceiros e acionistas.

Comentário do Desempenho

Operacional (R\$ milhões)	1T26	4T25	% T/T	1T25	% A/A	1T26 UDM*	1T25 UDM*	% A/A
Lançamentos	10	5	100,0%	14	-28,6%	33	38	-13,2%
VGV lançado ¹ (R\$ milhões)	2.646,8	1.289,5	105,3%	2.783,5	-4,9%	8.147,9	7.478,7	8,9%
Número de Unidades	8.001	3.833	108,7%	9.132	-12,4%	25.235	23.938	5,4%
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	2.304,6	1.556,3	48,1%	2.105,6	9,5%	7.949,4	6.715,7	18,4%
VSO Líquida ²	45,1%	39,3%	5,8 p.p.	45,4%	-0,3 p.p.	73,9%	72,6%	1,3 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	73,9%	76,3%	-2,4 p.p.	72,6%	1,3 p.p.	73,9%	72,6%	1,3 p.p.
Banco de Terrenos (VGv, R\$ milhões)	24.924,6	24.641,3	1,1%	19.805,3	25,8%	24.924,6	19.805,3	25,8%
Geração de Caixa (R\$ milhões)	93,4	321,1	-70,9%	25,7	263,4%	750,9	475,3	58,0%
Financeiro (R\$ milhões)	1T26	4T25	% T/T	1T25	% A/A	1T26 UDM*	1T25 UDM*	% A/A
Receita líquida	1.612,6	1.419,7	13,6%	1.216,2	32,6%	5.795,8	4.305,1	34,6%
Lucro bruto	629,7	572,7	10,0%	474,9	32,6%	2.301,4	1.671,2	37,7%
Margem bruta	39,0%	40,3%	-1,3 p.p.	39,0%	0,0 p.p.	39,7%	38,8%	0,9 p.p.
Margem bruta ajustada ³	39,3%	40,6%	-1,3 p.p.	39,2%	0,1 p.p.	40,0%	39,0%	1,0 p.p.
Lucro líquido da Atividade (100%) ⁴	351,2	297,2	18,2%	233,7	50,3%	1.198,7	778,4	54,0%
Margem líquida (100%)	21,8%	20,9%	0,9 p.p.	19,2%	2,6 p.p.	20,7%	18,1%	2,6 p.p.
Lucro líquido %Cury ⁵	302,9	270,1	12,1%	213,5	41,9%	1.064,9	722,1	47,5%
Margem líquida % Cury	18,8%	19,0%	-0,2 p.p.	17,6%	1,2 p.p.	18,4%	16,8%	1,6 p.p.
ROE ⁶	79,5%	78,8%	0,7 p.p.	67,5%	12,0 p.p.	79,5%	67,5%	12,0 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 Ajustada por Juros Capitalizados

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

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



Luzes do Rio

Comentário do Desempenho

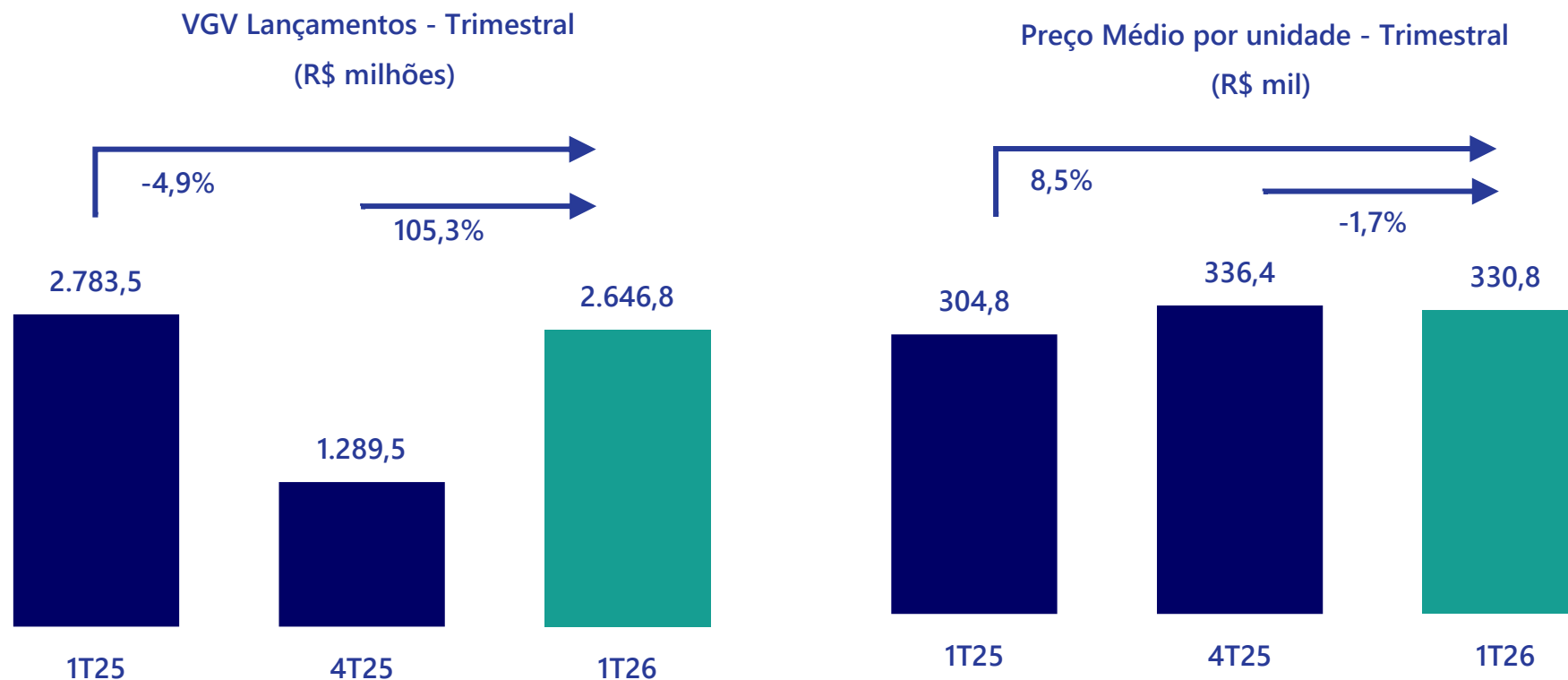
No 1T26, foram lançados 10 empreendimentos, sendo 7 localizados em SP e 3 no RJ, totalizando o VGV de

R\$ 2.646,8 MILHÕES

redução de 4,9% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Lançamentos	1T26	4T25	% T/T	1T25	% A/A	1T26 UDM*	1T25 UDM*	% A/A
Número de Empreendimentos	10	5	100,0%	14	-28,6%	33	38	-13,2%
VGV (R\$ milhões)	2.646,8	1.289,5	105,3%	2.783,5	-4,9%	8.147,9	7.478,7	8,9%
Número de Unidades	8.001	3.833	108,7%	9.132	-12,4%	25.235	23.938	5,4%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	330,8	336,4	-1,7%	304,8	8,5%	322,9	312,4	3,4%
Média de Unid. por Lanç.	800	767	4,3%	652	22,7%	765	630	21,4%
Parte Cury Lançamentos (VGV)	2.268,9	1.179,1	92,4%	2.666,3	-14,9%	7.142,4	6.907,2	3,4%
Parte Cury Lançamentos (%)	85,7%	91,4%	-5,7 p.p.	95,8%	-10,1 p.p.	87,7%	92,4%	-4,7 p.p.

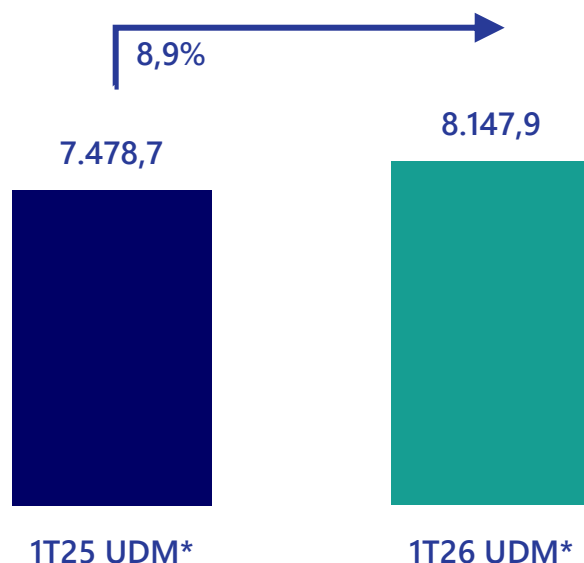
*UDM: Últimos doze meses

Comentário do Desempenho

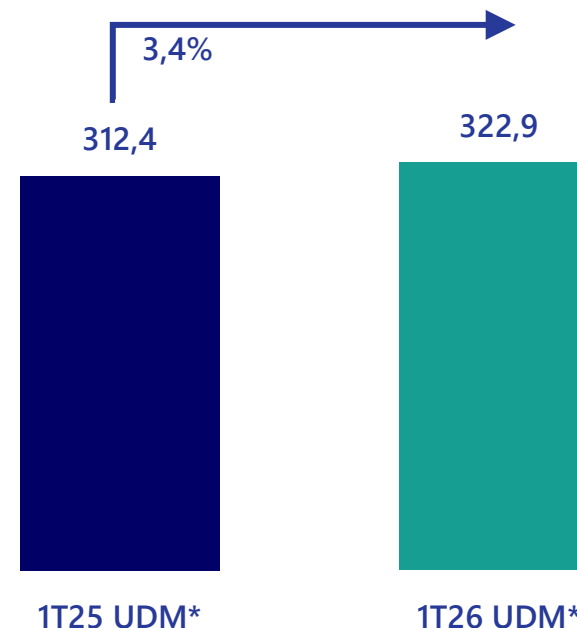
O VGv total de lançamentos atingiu R\$ 2.646,8 milhões no 1T26, redução de 4,9% em relação ao 1T25 e aumento de 105,3% em relação ao 4T25. Já o preço médio das unidades lançadas foi de R\$ 330,8 mil, o que representa aumento de 8,5% em comparação ao 1T25 e redução de 1,7% frente ao 4T25.

Comentário do Desempenho

VGV Lançamentos - Últimos doze meses
(R\$ milhões)



Preço Médio por unidade – Últimos doze meses
(R\$ mil)



O VGV total de lançamentos nos últimos doze meses atingiu R\$ 8.147,9 milhões, aumento de 8,9% em relação ao mesmo período do ano anterior. O preço médio por unidade lançada nos últimos doze meses foi de R\$ 322,9 mil, aumento de 3,4% em comparação com o mesmo período do ano anterior.

*UDM: Últimos doze meses

Comentário do Desempenho



Novo Mundo Carrão

São Paulo
Jan/26

VGv - R\$ 410 MM
82% Vendido



Luzes do Rio - Candeeiro

Rio de Janeiro
Jan/26

VGv - R\$ 184 MM
76% Vendido



Cidade Parque Guarapiranga

São Paulo
Fev/26

VGv - R\$ 294 MM
100% Vendido

Comentário do Desempenho

No 1T26, as vendas líquidas somaram **R\$ 2.304,6 milhões**, o que corresponde a aumento de 9,5% em relação ao 1T25 e um crescimento de 48,1% em comparação ao 4T25.

Nos últimos doze meses, as vendas líquidas somaram **R\$ 7.949,4 milhões**, aumento de 18,4% em relação ao 1T25 UDM*.

Vendas, %VSO	1T26	4T25	% T/T	1T25	% A/A	1T26 UDM*	1T25 UDM*	% A/A
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	2.533,9	1.714,1	47,8%	2.225,4	13,9%	8.797,8	7.272,9	21,0%
Número de Unidades	7.786	5.445	43,0%	7.173,0	8,5%	28.145	23.572	19,4%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	325,4	314,8	3,4%	310,2	4,9%	312,6	308,5	1,3%
VSO Bruta (%)	47,5%	41,6%	5,9 p.p.	46,8%	0,7 p.p.	75,8%	74,2%	1,6 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	229,3	157,7	45,4%	119,8	91,4%	848,5	557,2	52,3%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	2.304,6	1.556,3	48,1%	2.105,6	9,5%	7.949,4	6.715,7	18,4%
% Lançamentos	57,7%	37,3%	20,4 p.p.	72,8%	-15,1 p.p.	52,6%	62,0%	-9,4 p.p.
% Estoque	42,3%	62,7%	-20,4 p.p.	27,2%	15,1 p.p.	47,4%	38,0%	9,4 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	9,0%	9,2%	-0,2 p.p.	5,4%	3,6 p.p.	9,6%	7,7%	1,9 p.p.
VSO Líquida (%)	45,1%	39,3%	5,8 p.p.	45,4%	-0,3 p.p.	73,9%	72,6%	1,3 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	73,9%	76,3%	-2,4 p.p.	72,6%	1,3 p.p.	73,9%	72,6%	1,3 p.p.
Parte Cury Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	1.893,6	1.434,7	32,0%	1.919,2	-1,3%	6.965,8	6.091,4	14,4%
Parte Cury Vendas Líquidas (%)	82,2%	92,2%	-10,0 p.p.	91,1%	-8,9 p.p.	87,6%	90,7%	-3,1 p.p.

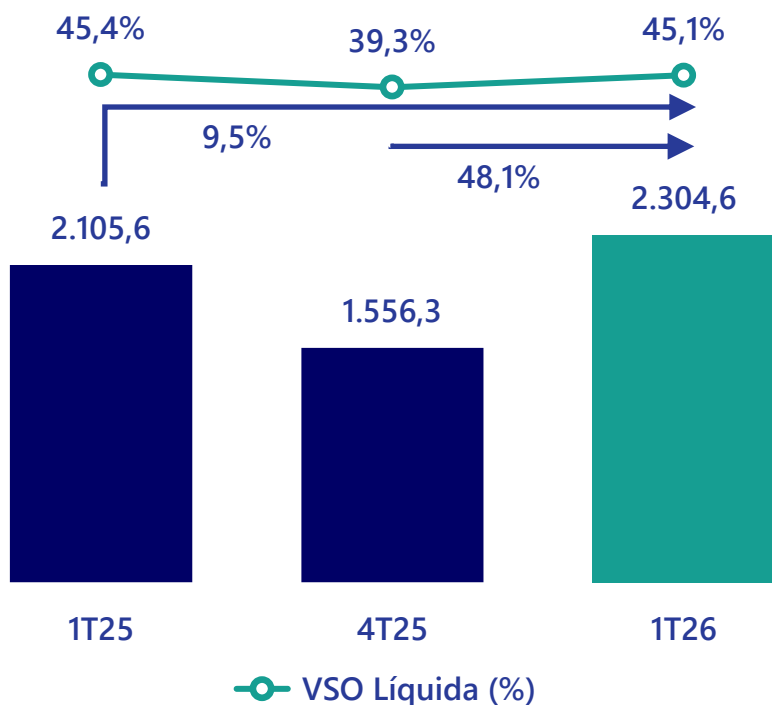
O preço médio de vendas registrado no 1T26 foi de R\$ 325,4 mil, representando um crescimento de 3,4% em relação ao 4T25 e aumento de 4,9% frente ao 1T25.

*UDM: Últimos doze meses

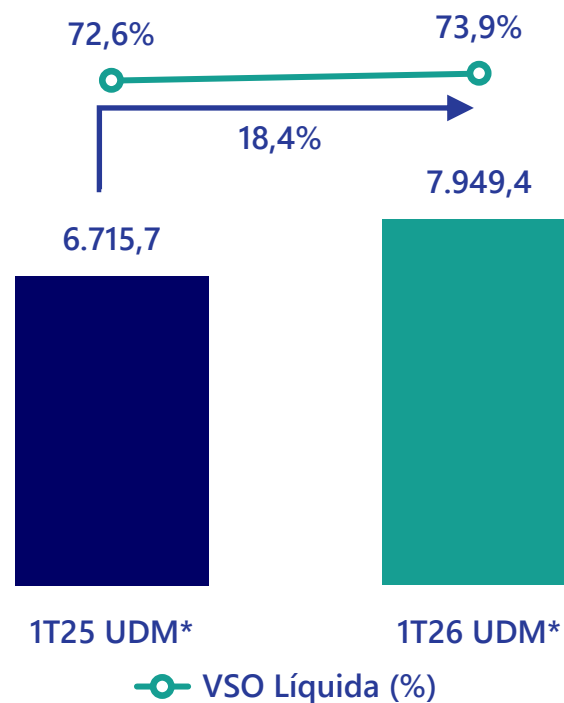
Comentário do Desempenho



Vendas Líquidas - Trimestral
(R\$ milhões)



Vendas Líquidas - Últimos doze meses
(R\$ milhões)

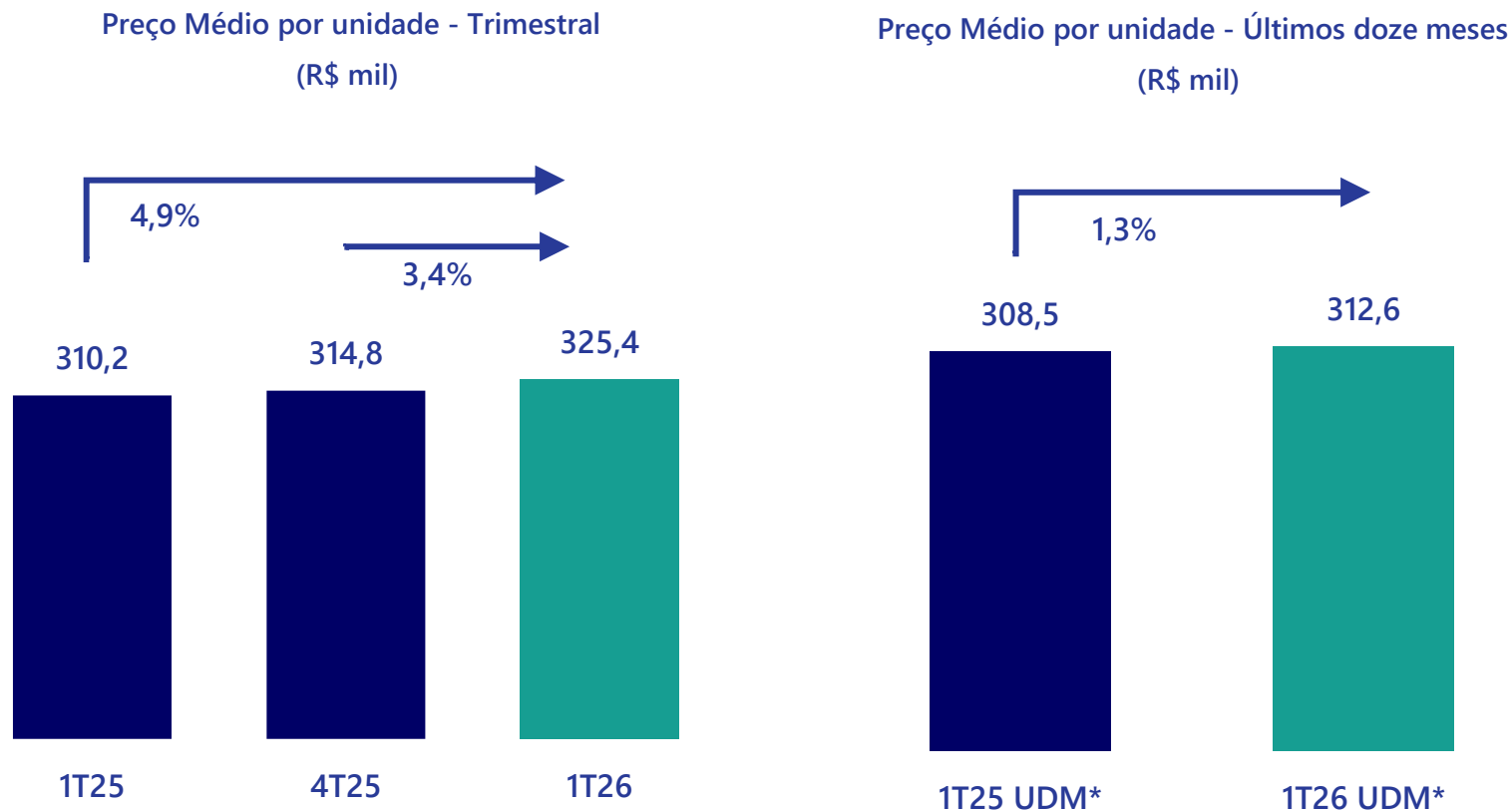


No 1T26, a VSO trimestral líquida foi de 45,1%, aumento de 5,8 p.p. em relação aos 39,3% do 4T25 e uma redução de 0,3 p.p. frente aos 45,4% registrados no 1T25.

Nos últimos doze meses, a VSO líquida foi de 73,9%, aumento de 1,3 p.p. em comparação aos 72,6% do mesmo período do ano anterior.

*UDM: Últimos doze meses

Comentário do Desempenho



No 1T26, **86,5%** das vendas realizadas possuíam preço unitário de venda até R\$ 500 mil.

*UDM: Últimos doze meses

Comentário do Desempenho

O VGV repassado no 1T26 totalizou R\$ 1.339,8 milhões, representando redução de 10,2% em relação ao 4T25 e aumento 19,3% frente ao 1T25. Já o número de unidades repassadas foi de 4.364, redução de 12,7% em relação ao 4T25 e aumento 15,4% frente ao 1T25.

Repasses	1T26	4T25	% T/T	1T25	% A/A	1T26 UDM*	1T25 UDM*	% A/A
VGV Repassado (R\$ milhões)	1.339,8	1.492,3	-10,2%	1.122,9	19,3%	6.468,6	4.926,4	31,3%
Unidades Repassadas	4.364	5.001	-12,7%	3.783	15,4%	21.621	16.741	29,1%

Considerando o desempenho nos últimos doze meses, o VGV repassado teve

AUMENTO DE 31,3%

frente ao período de 1T25 UDM*, enquanto a evolução das unidades repassadas foi de 16.741 em 1T25 UDM* para 21.621 em 1T26 UDM*.

*UDM: Últimos doze meses

Comentário do Desempenho

No 1T26, foram produzidas
4.633 UNIDADES,
o que representa aumento de 37,8% em relação
ao mesmo período do ano anterior.

A Companhia produziu 18.060 unidades nos
últimos doze meses, crescimento de 3.610
unidades em relação ao ano anterior, o que
representa aumento de 25,0%.

Produção	1T26	4T25	% T/T	1T25	% A/A	1T26 UDM*	1T25 UDM*	% A/A
Unidades Produzidas	4.633	4.472	3,6%	3.363	37,8%	18.060	14.450	25,0%
Unidades Concluídas	1.884	4.882	-61,4%	2.220	-15,1%	14.641	9.552	53,3%
Obras em Andamento	87	84	3,6%	72	20,8%	84	72	16,7%

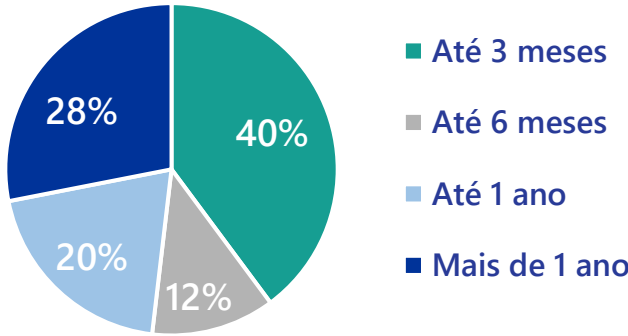
*UDM: Últimos doze meses

Comentário do Desempenho

A Cury encerrou o 1T26 com estoque de **R\$ 2.805,2 milhões.**

Estoque (R\$ milhões, exceto % e unidades)	1T26	4T25	% T/T	1T25	% A/A
Em andamento	2.739,0	2.344,5	16,8%	2.505,4	9,3%
% Total	97,6%	97,4%	0,2 p.p.	99,0%	-1,4 p.p.
Concluído	66,2	61,8	7,1%	25,7	157,6%
% Total	2,4%	2,6%	-0,2 p.p.	1,0%	1,4 p.p.
Total	2.805,2	2.406,3	16,6%	2.531,0	10,8%
Total (Unidades)	7.373	6.425	14,8%	7.548	-2,3%

Aging dos Estoques 1T26
(Com base na data do lançamento)



Desse total, 97,6% referem-se a unidades lançadas ou em construção e apenas 2,4% de unidades concluídas.

Comentário do Desempenho



Considerando os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a Companhia encerrou o 1T26 com carteira de terrenos de

R\$ 24.924,6 MILHÕES EM VGV POTENCIAL,

um aumento de 25,8% em relação ao banco de terrenos do 1T25 e crescimento de 1,1% em relação ao 4T25, o que representa o total de 82.119 unidades.

Banco de Terrenos	1T26	4T25	% T/T	1T25	% A/A
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	24.924,6	24.641,3	1,1%	19.805,3	25,8%
Número de Empreendimentos	88	96	-8,3%	73	20,5%
Número de Unidades	82.119	81.240	1,1%	68.218	20,4%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	303,5	303,3	0,1%	290,3	4,5%

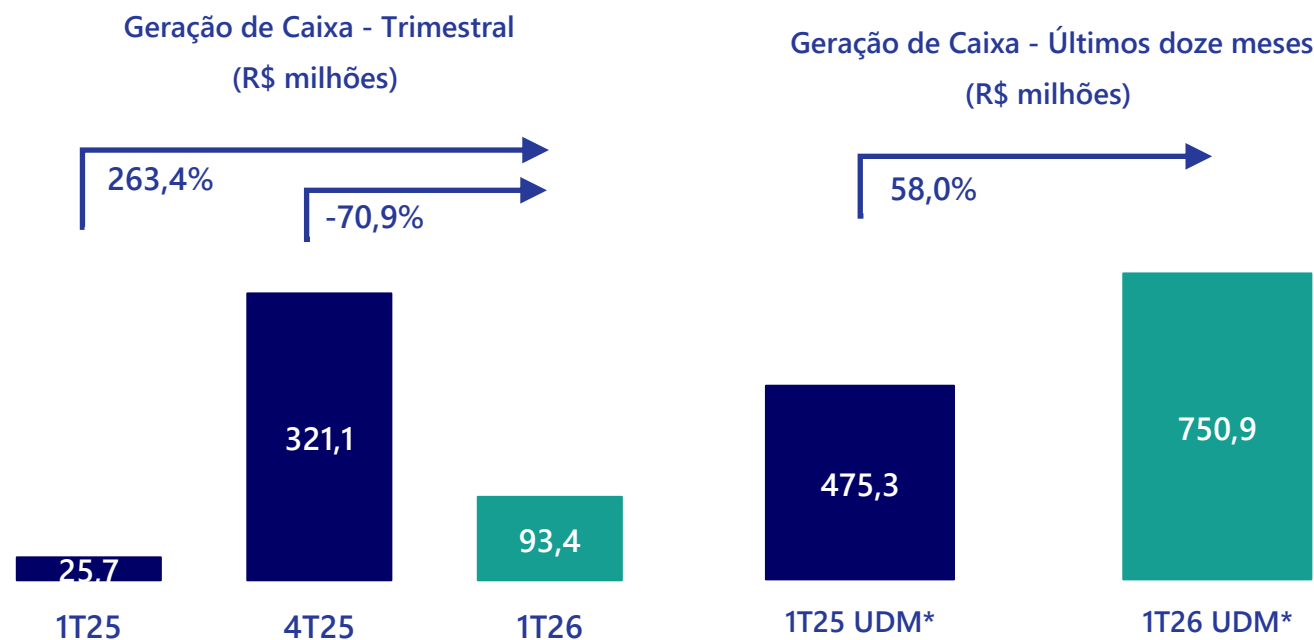
Atualmente o banco de terrenos da Cury é composto por R\$ 18.548,5 milhões localizados em São Paulo e R\$ 6.376,1 milhões no Rio de Janeiro.

Comentário do Desempenho

// GERAÇÃO DE CAIXA

No 1T26, a Companhia apresentou Geração de Caixa Operacional positiva no valor de

R\$ 93,4 MILHÕES

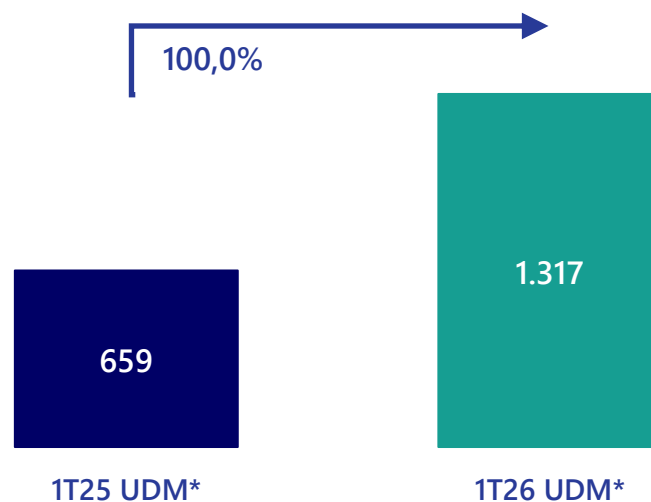


Este é o **28º trimestre consecutivo** de **geração de caixa positiva**.

*UDM: Últimos doze meses

Comentário do Desempenho

Dividendos Distribuídos – Últimos Doze Meses
(R\$ milhões)



Em **Maio/26**, a Companhia anuncia a distribuição adicional de **R\$ 160 milhões** em **dividendos**, reafirmando seu compromisso com a **geração de valor** aos acionistas.

*UDM: Últimos doze meses

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO FINANCEIRO



Novo Mundo Carrão

Comentário do Desempenho



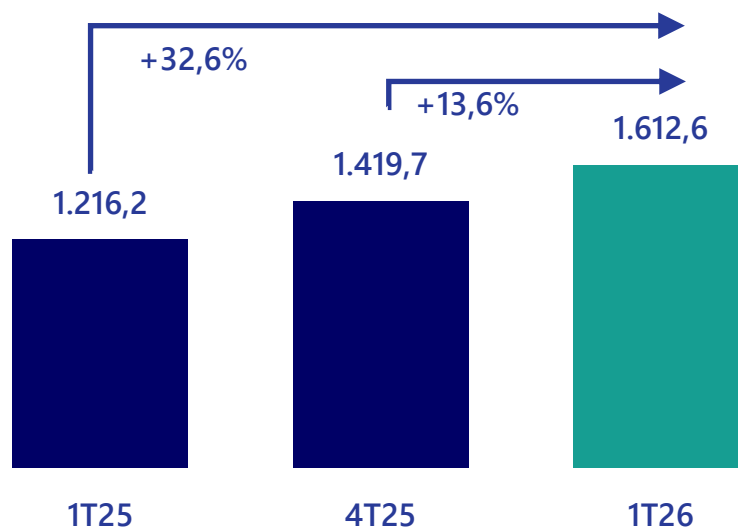
A Receita Líquida totalizou no trimestre

R\$ 1.612,6 MI

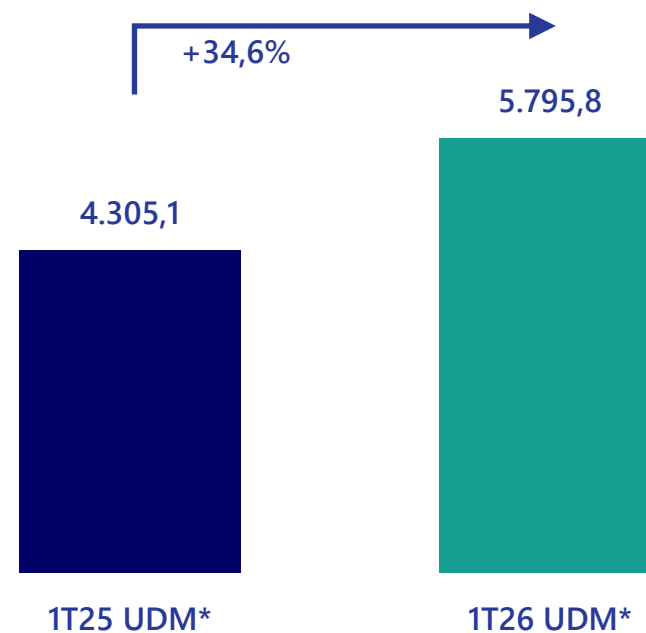
Nos últimos doze meses

R\$ 5.795,8 MI

Receita líquida
(R\$ milhões) - Trimestre



Receita líquida
(R\$ milhões) - Últimos doze meses



*UDM: Últimos doze meses

Comentário do Desempenho



O Lucro Bruto totalizou no trimestre

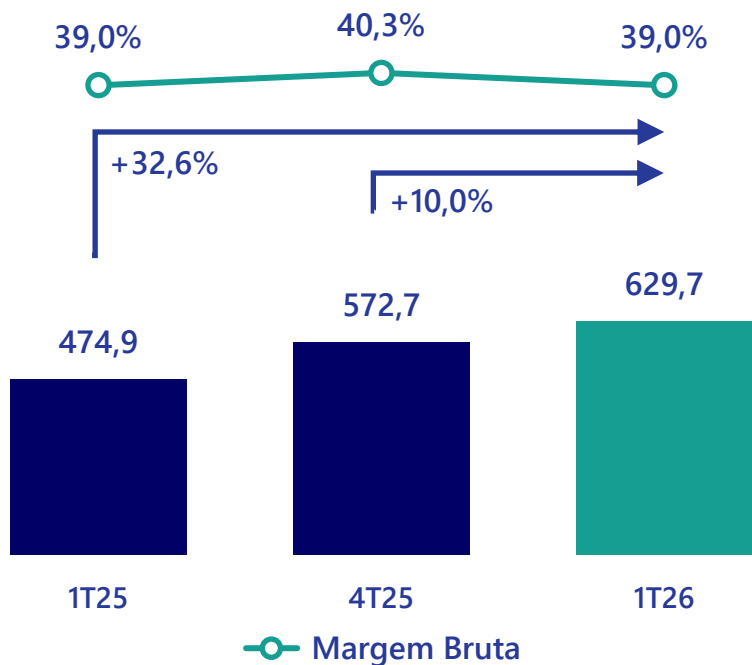
R\$ 629,7 MI

Nos últimos doze meses

R\$ 2.301,4 MI

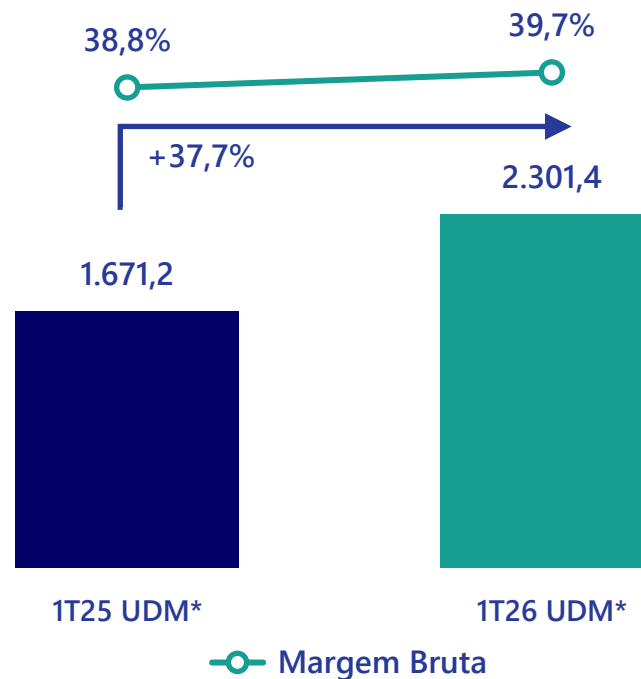
Lucro bruto e margem bruta

(R\$ milhões e %) - Trimestral



Lucro bruto e margem bruta

(R\$ milhões e %) Últimos doze meses



*UDM: Últimos doze meses

Comentário do Desempenho



Margem Bruta no 1T26

39,0%

Estável vs. 1T25

Lucro Bruto Ajustado no 1T26

R\$ 633,9 MI

33,0% vs. 1T25

Margem Bruta Ajustada no 1T26

39,3%

0,1 p.p. vs. 1T25

Lucro Bruto & Margem Bruta (R\$ milhões, exceto %)	1T26	4T25	% T/T	1T25	% A/A	1T26 UDM*	1T25 UDM*	% A/A
Lucro Bruto (a)	629,7	572,7	10,0%	474,9	32,6%	2.301,4	1.671,2	37,7%
Margem Bruta	39,0%	40,3%	-1,3 p.p.	39,0%	0,0 p.p.	39,7%	38,8%	0,9 p.p.
Juros Capitalizados (b)	4,2	4,3	-2,3%	1,7	147,1%	15,1	8,2	84,1%
Lucro Bruto Ajustado (a+b)	633,9	577,0	9,9%	476,6	33,0%	2.316,5	1.679,4	37,9%
Margem Bruta Ajustada	39,3%	40,6%	-1,3 p.p.	39,2%	0,1 p.p.	40,0%	39,0%	1,0 p.p.

*UDM: Últimos doze meses

// DESPESAS E RESULTADO FINANCEIRO

Comentário do Desempenho

Despesas Operacionais (R\$ milhões, exceto %)	1T26	4T25	% T/T	1T25	% A/A	1T26 UDM*	1T25 UDM*	% A/A
Despesas Comerciais	-119,1	-129,1	-7,7%	-106,2	12,1%	-507,7	-422,0	20,3%
% Receita Líquida	7,4%	9,1%	-1,7 p.p.	8,7%	-1,3 p.p.	8,8%	9,8%	-1,0 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	-64,9	-58,6	10,8%	-50,4	28,8%	-253,9	-233,5	8,7%
% Receita Líquida	4,0%	4,1%	-0,1 p.p.	4,1%	-0,1 p.p.	4,4%	5,4%	-1,0 p.p.
Resultado da equivalência patrimonial	2,3	3,1	-25,8%	0,7	228,6%	9,0	7,9	13,9%
% Receita Líquida	-0,1%	-0,2%	0,1 p.p.	-0,1%	0,0 p.p.	-0,2%	-0,2%	0,0 p.p.
Outras Receitas/Despesas	-44,8	-42,3	5,9%	-39,7	12,8%	-156,7	-103,9	50,8%
% Receita Líquida	2,8%	3,0%	-0,2 p.p.	3,3%	-0,5 p.p.	2,7%	2,4%	0,3 p.p.
Despesas Operacionais	-226,5	-226,8	-0,1%	-195,6	15,8%	-909,4	-751,5	21,0%
% Receita Líquida	14,0%	16,0%	-2,0 p.p.	16,1%	-2,1 p.p.	15,7%	17,5%	-1,8 p.p.

No 1T26 o resultado financeiro líquido correspondeu a uma despesa financeira de R\$ 10,7 milhões, no 1T25 uma despesa financeira de R\$ 14,5 milhões e no 4T25 a uma despesa financeira de R\$ 8,9 milhões.

Resultado Financeiro (R\$ milhões, exceto %)	1T26	4T25	% T/T	1T25	% A/A	1T26 UDM*	1T25 UDM*	% A/A
Despesas Financeiras	-59,8	-59,6	0,3%	-51,3	16,6%	-226,3	-163,7	38,2%
Receitas Financeiras	49,1	50,7	-3,2%	36,8	33,4%	182,4	122,9	48,4%
Resultado Financeiro	-10,7	-8,9	20,2%	-14,5	-26,2%	-43,9	-40,8	7,6%

*UDM: Últimos doze meses

Comentário do Desempenho



O EBITDA da Companhia no 1T26 alcançou

R\$ 411,4 MI

15,9% acima do 4T25 e 42,9% acima quando comparado ao 1T25.

EBITDA (R\$ milhões, exceto %)	1T26	4T25	% T/T	1T25	% A/A	1T26 UDM*	1T25 UDM*	% A/A
Lucro antes do resultado financeiro	403,1	345,9	16,5%	279,2	44,4%	1.392,0	919,8	51,3%
(+) Depreciação e amortização	8,3	9,1	-8,8%	8,5	-2,4%	34,7	32,5	6,8%
Ebitda	411,4	355,0	15,9%	287,8	42,9%	1.426,7	952,3	49,8%
Margem Ebitda	25,5%	25,0%	0,5 p.p.	23,7%	1,8 p.p.	24,6%	22,1%	2,5 p.p.
(+) custos com encargos de financiamentos	4,2	4,3	-2,3%	1,7	147,1%	15,1	8,2	84,1%
Ebitda ajustado	415,6	359,3	15,7%	289,5	43,6%	1.441,8	960,5	50,1%
Margem Ebitda ajustada	25,8%	25,3%	0,5 p.p.	23,8%	2,0 p.p.	24,9%	22,3%	2,6 p.p.

A margem EBITDA atingiu **25,5%**

Representando um crescimento de 1,8 p.p. em relação ao 1T25.

*UDM: Últimos doze meses



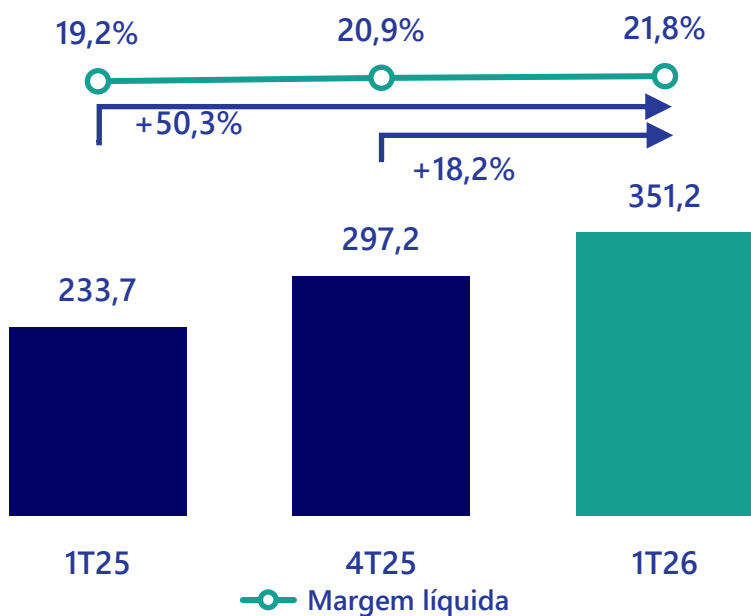
Comentário do Desempenho

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

R\$ 351,2 MI

Com **margem líquida (100%)** de **21,8%**

Lucro líquido e margem líquida 100%
(R\$ milhões e %) - Trimestre

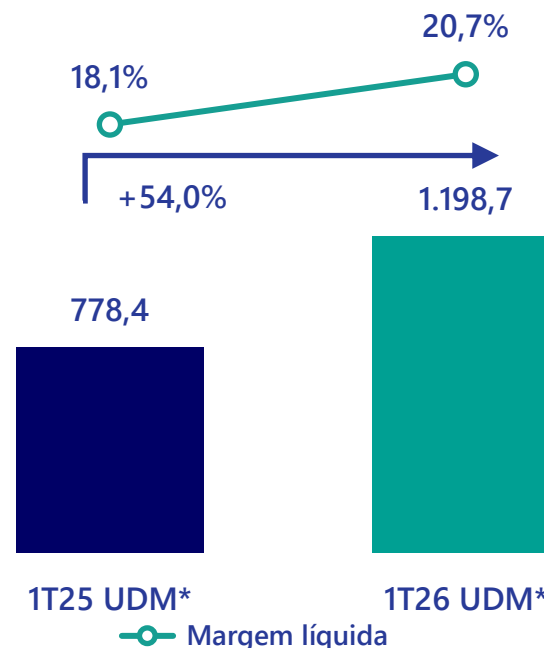


Nos UDM, o Lucro Líquido da Atividade (100%) foi de

R\$ 1.198,7 MI

Com **margem líquida (100%)** de **20,7%**

Lucro Líquido e margem líquida 100%
(R\$ milhões e %) - Últimos doze meses



*UDM: Últimos doze meses

// LUCRO LÍQUIDO E MARGEM %CURY // ROE

Comentário do Desempenho

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

Considerando o Lucro %Cury, a margem líquida foi de

R\$ 302,9 MI

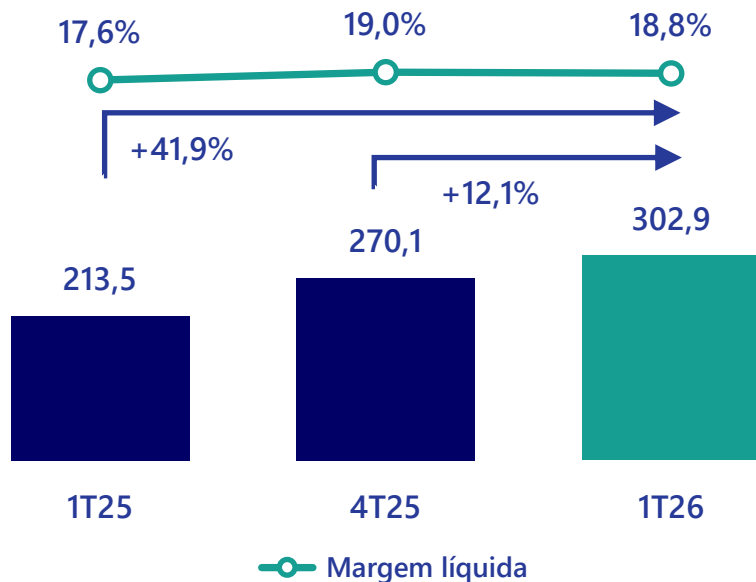
18,8%

Nos UDM foi de **1.064,9 MI**

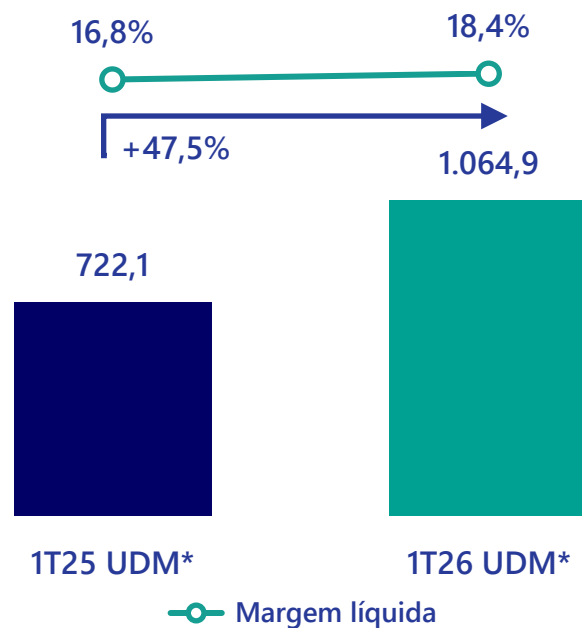
com **margem líquida %Cury** de **18,4%**



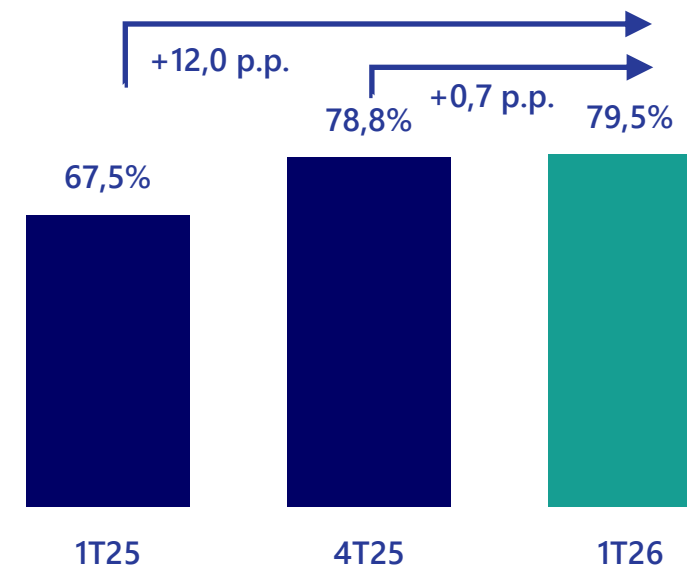
Lucro líquido e margem líquida %Cury
(R\$ milhões e %)



Lucro Líquido e margem líquida %Cury
(R\$ milhões e %) - Últimos doze meses



ROE



Comentário do Desempenho

ANÁLISE BALANÇO PATRIMONIAL



Cidade Parque Guarapiranga

Comentário do Desempenho

R\$ 1.757,3 MI

em Caixa e Equivalentes, redução de 1,9% frente ao 31-12-2025

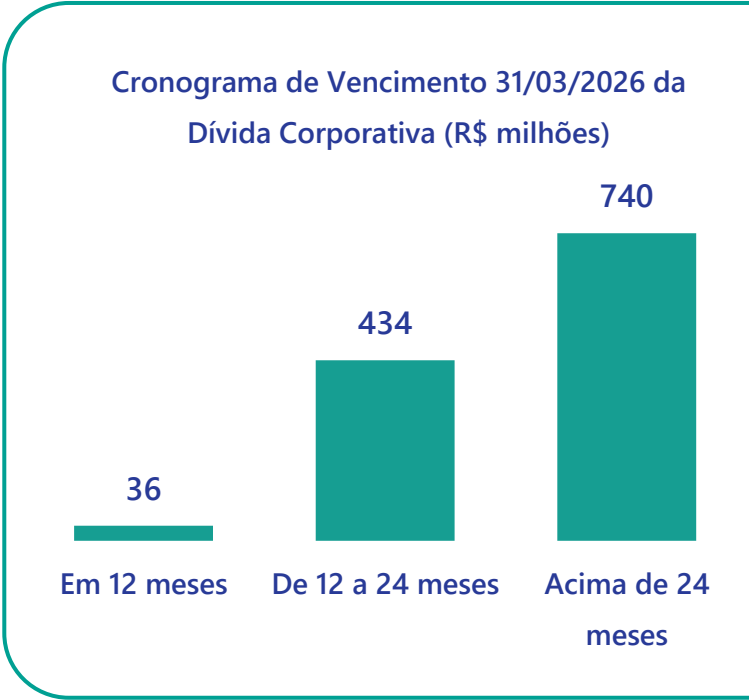
R\$ 1.350,4 MI

em Dívida Bruta, redução de 8,4% em relação ao 31-12-2025

R\$ 406,9 MI

em Caixa Líquido, ante R\$ 316,0 milhões no 31-12-2025

Endividamento (R\$ milhões)	31-03-2026	31-12-2025	Var %
Curto prazo	175,8	299,9	-41,4%
Longo prazo	1.174,6	1.175,0	0,0%
Dívida Bruta	1.350,4	1.474,9	-8,4%
Caixa e Equivalentes	1.757,3	1.790,9	-1,9%
Dívida - (Caixa) líquida	-406,9	-316,0	28,8%



A dívida bruta da Companhia em 31-03-2026, está com 87,0% dos vencimentos no longo prazo, com vencimento até 2035 e caixa líquido positivo de R\$ 406,9 milhões.

// RESULTADO A APROPRIAR (REF)

Comentário do Desempenho

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

R\$ 3.637,6

alta de 7,6% em relação ao registrado em 31-12-2025

Resultado a Apropriar (REF) (R\$ milhões)	31-03-2026	31-12-2025	Var %
Receitas de vendas a apropriar	8.471,9	7.802,3	8,6%
(-) Custo orçados de unidades vendidas	-4.834,3	-4.420,5	9,4%
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar	3.637,6	3.381,8	7,6%
Margem Bruta REF	42,9%	43,3%	-0,4 p.p.

A Margem Bruta do Resultado a Apropriar foi de **42,9%**
representando uma redução de 0,4 p.p. em relação a margem registrada
em 31-12-2025

Comentário do Desempenho

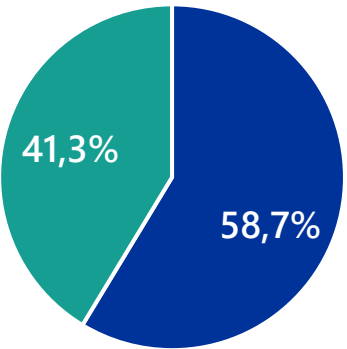
A carteira teve um avanço de 8,7% no trimestre.

Carteira Cury (R\$ milhões)	1T26	4T25	% T/T	1T25	% A/A
Carteira Total	3.606,5	3.318,0	8,7%	2.611,3	38,1%
Obras concluídas	408,0	379,1	7,6%	263,3	55,0%
%Total	11,3%	11,4%	-0,1 p.p.	10,1%	1,2 p.p.
Obras em andamento	3.198,5	2.938,9	8,8%	2.348,0	36,2%
%Total	88,7%	88,6%	0,1 p.p.	89,9%	-1,2 p.p.
Pro-soluto	1.490,4	1.339,8	11,2%	1.042,8	42,9%
%Total	41,3%	40,4%	0,9 p.p.	39,9%	1,4 p.p.
Obras concluídas	256,8	252,7	1,6%	180,8	42,0%
%Total	7,1%	7,6%	-0,5 p.p.	6,9%	0,2 p.p.
Obras em andamento	1.233,6	1.087,1	13,5%	862,0	43,1%
%Total	34,2%	32,8%	1,4 p.p.	33,0%	1,2 p.p.
Venda direta	2.116,1	1.978,2	7,0%	1.568,5	34,9%
%Total	58,7%	59,6%	-0,9 p.p.	60,1%	-1,4 p.p.
Obras concluídas	151,2	126,4	19,6%	82,5	83,3%
%Total	4,2%	3,8%	0,4 p.p.	3,2%	1,0 p.p.
Obras em andamento	1.964,9	1.851,8	6,1%	1.486,0	32,2%
%Total	54,5%	55,8%	-1,3 p.p.	56,9%	-2,4 p.p.

Contas a receber (R\$ milhões)	31/03/2026	31/12/2025	Var %
Contas a receber	2.549,4	2.157,9	18,1%

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	
	31-03-2026	31-12-2025
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	1.397.709	1.355.394
Títulos e valores mobiliários	359.601	435.543
Contas a receber	536.930	286.215
Imóveis a comercializar	1.180.633	919.547
Adiantamentos a fornecedores	10.253	11.708
Outros créditos	206.713	203.465
Total do ativo circulante		
	3.691.839	3.211.872
Não circulante		
Realizável a longo prazo		
Contas a receber	2.012.450	1.871.728
Imóveis a comercializar	340.955	429.102
Valores a receber entre part. Rel.	17.865	11.893
Outros créditos	48.248	47.276
Total do realizável a longo prazo		
	2.419.518	2.359.999
Investimentos		
	37.757	41.321
Imobilizado		
	46.373	41.203
Total do ativo não circulante		
	2.503.648	2.442.523
Total do ativo		
	6.195.487	5.654.395

Passivo	Consolidado	
	31-03-2026	31-12-2025
Circulante		
Fornecedores	339.656	278.476
Empréstimos e financiamentos	175.806	299.859
Obrigações trabalhistas	54.666	43.999
Obrigações tributárias	40.189	42.103
Credores por imóveis compromissados	764.029	717.439
Adiantamento de clientes	351.671	333.123
Impostos e contribuições diferidos	14.430	10.146
Dividendos a pagar	140.000	-
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	13.254	12.388
Outras contas a pagar	8.515	6.167
Total do passivo circulante		
	1.902.216	1.743.700
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos	1.174.610	1.175.028
Provisão para garantia de obra	99.586	91.000
Credores por imóveis compromissados	993.296	864.061
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	35.524	28.640
Provisão para perdas com investimentos	895	896
Impostos e contribuições diferidos	75.119	71.175
Outras contas a pagar	22.271	17.841
Total do passivo não circulante		
	2.401.301	2.248.641
Patrimônio Líquido		
Capital social	642.267	642.267
Reserva de capital	462.875	462.875
Reserva legal	93.860	93.860
Reservas de lucros	345.571	182.704
Subtotal do patrimônio líquido		
	1.544.573	1.381.706
Participação de acionistas não controladores	347.397	280.348
Total do patrimônio líquido		
	1.891.970	1.662.054
Total do passivo e patrimônio líquido		
	6.195.487	5.654.395

Comentário do Desempenho

DP5 (R\$ Milhões)	1T26	4T25	% T/T	1T25	% A/A	1T26 UDM*	1T25 UDM*	% A/A
Receita líquida de vendas	1.612,6	1.419,7	13,6%	1.216,2	32,6%	5.795,8	4.305,1	34,6%
Total dos custos	-982,9	-847,0	16,0%	-741,3	32,6%	-3.494,5	-2.633,9	32,7%
Lucro bruto	629,7	572,7	10,0%	474,9	32,6%	2.301,4	1.671,2	37,7%
Margem Bruta	39,0%	40,3%	-1,3 p.p.	39,0%	0,0 p.p.	39,7%	38,8%	0,9 p.p.
Margem Bruta Ajustada	39,3%	40,6%	-1,3 p.p.	39,2%	0,1 p.p.	40,0%	39,0%	1,0 p.p.
Receitas (despesas) operacionais								
Despesas comerciais	-119,1	-129,1	-7,7%	-106,2	12,1%	-507,7	-422,0	20,3%
Despesas gerais e administrativas	-64,9	-58,6	10,8%	-50,4	28,8%	-253,9	-233,5	8,7%
Resultado com equivalência patrimonial	2,3	3,1	-25,8%	0,7	228,6%	9,0	7,9	13,9%
Outras receitas/(despesas) operacionais	-44,8	-42,3	5,9%	-39,7	12,8%	-156,7	-103,9	50,8%
Total receitas/(despesas) operacionais	-226,5	-226,8	-0,1%	-195,6	15,8%	-909,4	-751,5	21,0%
Lucro antes do resultado financeiro								
403,1	345,9	16,5%	279,2	44,4%	1.392,0	919,8	51,3%	
Resultado financeiro								
Despesas financeiras	-59,8	-59,6	0,3%	-51,3	16,6%	-226,3	-163,7	38,2%
Receitas financeiras	49,1	50,7	-3,2%	36,8	33,4%	182,4	122,9	48,4%
Total resultado financeiro	-10,7	-8,9	20,2%	-14,5	-26,2%	-43,9	-40,8	7,6%
Lucro antes dos impostos								
392,4	337,0	16,4%	264,7	48,2%	1.348,0	879,0	53,4%	
Imposto de renda e contribuição social								
Correntes	-37,2	-40,0	-7,0%	-22,3	66,8%	-142,8	-91,6	55,9%
Diferidos	-4,0	0,1	n.a.	-8,7	-54,0%	-6,5	-9,0	-27,8%
Total do imposto de renda e contribuição social	-41,3	-39,8	3,8%	-31,0	33,2%	-149,3	-100,6	48,4%
Lucro líquido da atividade								
351,2	297,2	18,2%	233,7	50,3%	1.198,7	778,4	54,0%	
Margem líquida	21,8%	20,9%	0,9 p.p.	19,2%	2,6 p.p.	20,7%	18,1%	2,6 p.p.
Lucro líquido %Cury								
302,9	270,1	12,1%	213,5	41,9%	1.064,9	722,1	47,5%	
Margem líquida	18,8%	19,0%	-0,2 p.p.	17,6%	1,2 p.p.	18,4%	16,8%	1,6 p.p.
Resultado por ação básico e diluído								
0,9832	0,8767	12,1%	0,7364	33,5%	3,4570	2,4909	38,8%	

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



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 Pl.

RI@CURY.NET

**Institutional
Investor**

IBOVESPA B3



Clique aqui para acessar
os dados históricos.



CURY
B3 LISTED NM

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
IGPTW B3		

Comentário do Desempenho

Conferência de Resultados do 1T26

13 de maio de 2026 - 10h00 (horário de Brasília)

Português - com tradução simultânea



CURY
B3 LISTED NM



Ao longo de 63 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.

Balancete de 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 iniciado 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.

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\$ 600.000) e para a renda mensal familiar, que varia de R\$ 2.640 até R\$ 13.000.

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.

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

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

VGv 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 31 de março de 2026, 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 informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores.



Notas Explicativas

Informações trimestrais - ITR Cury Construtora e Incorporadora S.A.

31 de março de 2026

Com relatório do auditor independente sobre a revisão de informações trimestrais

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Informações trimestrais - ITR

31 de março de 2026

Índice

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR1

Balanço patrimonial controladora e consolidado3

Demonstrações do resultado do período5

Demonstrações do resultado abrangente6

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido7

Demonstrações dos fluxos de caixa preparado pelo método indireto.....8

Demonstrações do valor adicionado9

Notas explicativas às Informações Intermediárias individuais
da controladora e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2026.....10



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Balanco patrimonial da controladora e consolidado
em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(em milhares de Reais - R\$)

		Controladora		Consolidado	
Ativo	Nota explicativa	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	450.613	355.800	1.397.709	1.355.394
Títulos e valores mobiliários	4	178.819	228.442	359.601	435.543
Contas a receber	5	37.425	39.488	536.930	286.215
Imóveis a comercializar	6	3.980	4.194	1.180.633	919.547
Adiantamentos a fornecedores		6.226	7.884	10.253	11.708
Outros créditos	8	-	-	206.713	203.465
Total do ativo circulante		677.063	635.808	3.691.839	3.211.872
Não circulante					
Contas a receber	5	45.286	51.132	2.012.450	1.871.728
Imóveis a comercializar	6	-	-	340.955	429.102
Valores a receber entre partes relacionadas	7	23.779	22.527	17.865	11.893
Outros créditos	8	36.563	36.470	48.248	47.276
Investimentos	9	2.329.759	2.071.981	37.757	41.321
Imobilizado	10	1.870	2.016	46.373	41.203
Total do ativo não circulante		2.437.257	2.184.126	2.503.648	2.442.523
Total do ativo		3.114.320	2.819.934	6.195.487	5.654.395

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras da controladora e consolidadas.

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Balanço patrimonial controladora e consolidado
em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(em milhares de Reais - R\$)

		Controladora		Consolidado	
	Nota explicativa	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Fornecedores	12	12.237	36.133	339.656	278.476
Empréstimos e financiamentos	11	36.266	34.498	175.806	299.859
Obrigações trabalhistas		26.742	21.854	54.666	43.999
Obrigações tributárias		563	961	40.189	42.103
Credores por imóveis compromissados	13	20.944	23.592	764.029	717.439
Adiantamento de clientes	14	-	-	351.671	333.123
Impostos e contribuições diferidos	17	-	-	14.430	10.146
Dividendos a pagar	16 e.	140.000	-	140.000	-
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	19	13.254	12.388	13.254	12.388
Outras contas a pagar	15	8.183	5.832	8.515	6.167
Total do passivo circulante		258.189	135.258	1.902.216	1.743.700
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	1.174.610	1.175.028	1.174.610	1.175.028
Provisão para garantia de obra		-	-	99.586	91.000
Credores por imóveis compromissados	13	51.164	52.723	993.296	864.061
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	19	35.524	28.640	35.524	28.640
Provisão para perdas com investimentos	9	21.989	22.738	895	896
Impostos e contribuições diferidos	17	-	-	75.119	71.175
Valores a pagar entre partes relacionadas	7	6.000	6.000	-	-
Outras contas a pagar	15	22.271	17.841	22.271	17.841
Total do passivo não circulante		1.311.558	1.302.970	2.401.301	2.248.641
Patrimônio líquido					
Capital social	16 a.	642.267	642.267	642.267	642.267
Reserva de capital	16 c.	462.875	462.875	462.875	462.875
Reserva legal	16 d.	93.860	93.860	93.860	93.860
Reservas de lucros		345.571	182.704	345.571	182.704
Subtotal do patrimônio líquido		1.544.573	1.381.706	1.544.573	1.381.706
Participação dos sócios não controladores		-	-	347.397	280.348
Total do patrimônio líquido		1.544.573	1.381.706	1.891.970	1.662.054
Total do passivo e patrimônio líquido					
		3.114.320	2.819.934	6.195.487	5.654.395

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras da controladora e consolidadas.

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Demonstrações dos resultados
para os períodos findos em 31 de março de 2026 e de 2025
(em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025	01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025
Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados	20	8.621	11.454	1.612.571	1.216.184
Custo dos imóveis vendidos	21	-	-	(982.117)	(740.690)
Custo dos serviços prestados	21	(22.679)	(9.578)	(798)	(606)
Total dos custos		(22.679)	(9.578)	(982.915)	(741.296)
Lucro (prejuízo) bruto		(14.058)	1.876	629.656	474.888
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas comerciais	21	(1.091)	(842)	(119.070)	(106.236)
Despesas gerais e administrativas	21	(42.176)	(32.921)	(64.932)	(50.355)
Resultado com equivalência patrimonial	9	387.472	266.437	2.282	688
Outras receitas (despesas) operacionais	23	(5.428)	4.626	(44.791)	(39.738)
Total receitas/despesas operacionais		338.777	237.300	(226.511)	(195.641)
Lucro antes do resultado financeiro		324.719	239.176	403.145	279.247
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	22	(41.621)	(42.192)	(59.802)	(51.332)
Receitas financeiras	22	19.769	16.491	49.093	36.752
Total resultado financeiro		(21.852)	(25.701)	(10.709)	(14.580)
Lucro antes dos impostos		302.867	213.475	392.436	264.667
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	17	-	-	(37.247)	(22.310)
Diferidos	17	-	-	(4.003)	(8.693)
Total do imposto de renda e contribuição social		-	-	(41.250)	(31.003)
Lucro líquido do período		302.867	213.475	351.186	233.664
Atribuível aos:					
Acionistas controladores		302.867	213.475	302.867	213.475
Acionistas não controladores		-	-	48.319	20.189
Lucro por ação (básico e diluído)	16 f.	0,9832	0,7364	0,9832	0,7364

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras da controladora e consolidadas.

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

Demonstrações dos resultados abrangentes
para os períodos findos em 31 de março de 2026 e de 2025
(em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025	01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025
Lucro líquido do período	302.867	213.475	351.186	233.664
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado total do período	302.867	213.475	351.186	233.664
Atribuível a:				
Acionistas controladores	302.867	213.475	302.867	213.475
Acionistas não controladores	-	-	48.319	20.189

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras da controladora e consolidadas.

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
para os períodos findos em 31 de março de 2026 e de 2025
(em milhares de Reais - R\$)

Nota explicativa			Reserva de capital		Reservas de lucros			Proposta de distribuição de dividendos adicionais	Patrimônio líquido da controladora	Participação dos sócios não controladores	Patrimônio líquido consolidado
	Capital social	Ações em Tesouraria	Ágio na emissão de ações	Ágio na alienação de ações em tesouraria	Reserva Legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados				
Saldos em 31 de dezembro de 2024	491.054	(12.210)	17.598	-	93.860	405.168	-	100.000	1.095.470	214.069	1.309.539
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	213.475	-	213.475	20.189	233.664
Transações com sócios não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.719)	(6.719)
Dividendos adicionais deliberados	-	-	-	-	-	(175.000)	-	-	(175.000)	-	(175.000)
Saldos em 31 de março de 2025	491.054	(12.210)	17.598	-	93.860	230.168	213.475	100.000	1.133.945	227.539	1.361.484
Saldos em 31 de dezembro de 2025	642.267	-	415.793	47.082	93.860	182.704	-	-	1.381.706	280.348	1.662.054
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	302.867	-	302.867	48.319	351.186
Transações com sócios não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.730	18.730
Dividendos adicionais deliberados	-	-	-	-	-	(140.000)	-	-	(140.000)	-	(140.000)
Saldos em 31 de março de 2026	642.267	-	415.793	47.082	93.860	42.704	302.867	-	1.544.573	347.397	1.891.970

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras da controladora e consolidadas.

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa preparado pelo método indireto para os períodos findos em 31 de março de 2026 e de 2025 (em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025	01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	302.867	213.475	392.436	264.667
Ajustes para conciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social ao caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Depreciação e amortização (incluindo estande de vendas)	212	204	8.349	8.533
Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	(387.472)	(266.437)	(2.282)	(688)
Amortização do custo de transação	1.125	1.644	1.125	1.644
Encargos financeiros de empréstimos, financiamentos e derivativos	37.664	38.247	37.664	39.992
Descontos financeiros concedidos	-	-	9.967	8.022
Provisão de garantia de obra	-	-	8.586	7.182
Provisão de impostos de recolhimentos diferidos	-	-	4.225	(8.693)
Provisão ou (reversão) para perdas de créditos com liquidação duvidosa	-	-	25.862	22.138
Provisão ou (reversão) contábil para distratos	-	-	(147)	584
Ajuste a valor presente	-	-	(5.407)	13.460
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	8.235	4.935	16.351	9.006
Variação nos ativos e passivos operacionais:				
(Aumento) redução de contas a receber	7.909	(12.418)	(309.562)	(505.180)
(Aumento) redução de imóveis a comercializar	214	962	167.385	246.483
(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	1.658	185	1.455	1.795
(Aumento) redução de outros créditos	998	(4.601)	(3.129)	(10.247)
Aumento (redução) de fornecedores	(23.896)	4.288	61.180	68.984
Aumento (redução) de obrigações tributárias	(398)	157	(7.693)	12.264
Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	4.888	2.434	10.667	6.069
Aumento (redução) de adiantamento de clientes	-	-	(93.396)	22.720
Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	(4.207)	(6.040)	(160.465)	(117.372)
Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	(485)	(1.720)	(8.601)	(5.791)
Aumento (redução) de outras contas a pagar	2.351	(960)	2.348	(646)
Transações com partes relacionadas	(1.252)	7.670	(5.972)	4.046
Dividendos recebidos de empresas controladas	277.309	153.108	600	498
Juros pagos	(34.100)	(9.406)	(38.153)	(11.755)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(31.468)	(19.852)
Fluxo de caixa líquido proveniente das atividades operacionais	193.620	125.727	81.925	57.863
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
(Acréscimo) ou redução de títulos e valores imobiliários	49.623	(65.398)	75.942	(71.070)
(Acréscimo) ou redução de investimentos	(148.364)	(26.157)	5.245	2.075
(Acréscimo) ou redução do imobilizado	(66)	(241)	(13.519)	(8.816)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	(98.807)	(91.796)	67.668	(77.811)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	-	(150.000)	(137.344)	(171.686)
Ingressos de empréstimos e financiamentos	-	389.941	11.336	429.853
Transações com sócios não controladores	-	-	18.730	(6.719)
Dividendos pagos a acionistas	-	(175.000)	-	(175.000)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	-	64.941	(107.278)	76.448
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	94.813	98.872	42.315	56.500
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	355.800	262.176	1.355.394	975.224
No fim do período	450.613	361.048	1.397.709	1.031.724
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	94.813	98.872	42.315	56.500

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras da controladora e consolidadas.

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

Demonstrações do valor adicionado
para os períodos findos em 31 de março de 2026 e de 2025
(em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025	01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025
Receitas				
Vendas de Mercadorias, produtos e serviços	10.247	12.836	1.661.871	1.261.637
Provisão para perdas esperadas "PECLD"	-	-	(25.863)	(22.138)
	10.247	12.836	1.636.008	1.239.499
Insumos adquiridos de Terceiros				
Custo de produtos, mercadorias, e serviços vendidos	(22.679)	(9.578)	(982.915)	(750.403)
Materiais, energias, serviços de terceiros e outros	(29.187)	(15.880)	(148.483)	(131.735)
	(51.866)	(25.458)	(1.131.398)	(882.138)
Valor adicionado bruto	(41.619)	(12.622)	504.610	357.361
Retenções				
Depreciações e amortizações	(212)	(204)	(8.349)	(8.533)
	(212)	(204)	(8.349)	(8.533)
Valor adicionado líquido produzido pela companhia	(41.831)	(12.826)	496.261	348.828
Valor adicionado recebido em transferências				
Resultado de equivalência patrimonial	387.472	266.437	2.282	688
Receita financeiras	19.769	16.491	49.093	36.752
Valor total adicionado recebido em transferências	407.241	282.928	51.375	37.440
Valor adicionado total a distribuir	365.410	270.102	547.636	386.268
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e encargos				
Salários - Remuneração direta	7.180	6.140	8.285	6.395
Salários - Benefícios	7.339	2.896	7.380	2.954
Salários - FGTS	488	425	546	444
Comissão sobre vendas	-	-	42.496	28.384
Honorários da administração	1.249	1.178	1.249	1.178
	16.256	10.639	59.956	39.355
Impostos, taxas e contribuições				
Impostos, taxas e contribuições - Federais	2.927	2.307	74.476	60.078
Impostos, taxas e contribuições - Municipais	414	474	600	608
	3.341	2.781	75.076	60.686
Remuneração de capitais de terceiros				
Aluguéis	1.326	1.014	1.617	1.229
Juros	41.620	42.193	49.834	43.312
Outros	-	-	9.967	8.022
	42.946	43.207	61.418	52.563
Remuneração de capitais próprios				
Lucros retidos	302.867	213.475	302.867	213.475
Parcela do lucro atribuída aos sócios não controladores	-	-	48.319	20.189
	302.867	213.475	351.186	233.664
Valor adicionado total distribuído	365.410	270.102	547.636	386.268

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras da controladora e consolidadas.

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 31 de março de 2026

(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").

1.1. Reforma Tributária sobre consumo (Emenda Constitucional nº132/2023)

Em 20 de dezembro de 2023 foi promulgada a Emenda Constitucional nº 132/2023, que instituiu a reforma do sistema tributário brasileiro incidente sobre o consumo, estabelecendo a substituição gradual dos tributos PIS, COFINS, ICMS, ISS e IPI por um modelo de Imposto sobre Valor Agregado ("IVA") dual, composto pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), de competência federal, e pelo Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS"), de competência estadual e municipal, além do Imposto Seletivo ("IS").

A implementação ocorrerá de forma faseada entre 2026 e 2033, com início de testes em 2026, redução progressiva dos tributos atuais entre 2027 e 2032 e plena vigência do novo regime a partir de 2033, conforme legislação complementar.

Características gerais do novo modelo

O novo sistema prevê, entre outros aspectos:

- tributação no destino;
- regime não cumulativo amplo, com creditamento financeiro;
- incidência "por fora" do preço;
- uniformização de bases de cálculo;
- possibilidade de regimes diferenciados ou específicos para determinados setores econômicos, incluindo o setor imobiliário, ainda pendentes de regulamentação.

Contexto operacional da Companhia acerca da Reforma Tributária

A Companhia atua na incorporação, desenvolvimento, construção e comercialização de empreendimentos imobiliários, estruturando seus projetos, majoritariamente, por meio de Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"), com adoção do Regime Especial de Tributação ("RET"), nos termos da Lei nº 10.931/2004, bem como por meio de operações de permuta física de terrenos e unidades imobiliárias. Atualmente, suas operações estão sujeitas, principalmente:



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 31 de março de 2026

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

- ao RET, com tributação concentrada sobre a receita mensal recebida;
- a PIS e COFINS, cumulativos ou não cumulativos, conforme o regime aplicável;
- ao ISS sobre serviços de construção e administração de obras;
- ao ICMS sobre aquisição de insumos e materiais.

Potenciais impactos para a Companhia

A Administração realizou avaliação preliminar dos possíveis efeitos da reforma tributária, que poderão impactar, de forma relevante, as operações e informações financeiras da Companhia, incluindo:

(i) Regime Especial de Tributação – RET

A eventual extinção, substituição ou adaptação do RET ao novo modelo de CBS/IBS poderá alterar a sistemática simplificada atualmente aplicável às SPEs, com impactos na carga tributária efetiva, no fluxo de caixa dos empreendimentos e na previsibilidade dos resultados por projeto.

(ii) Estruturação por SPEs

Mudanças nas regras de incidência, creditamento e compensação de CBS/IBS poderão afetar a eficiência fiscal da segregação por empreendimento, exigindo revisão de estruturas societárias, fluxos de faturamento e controles de créditos tributários por entidade.

(iii) Permutas físicas e aquisição de terrenos

A definição da incidência de CBS/IBS sobre operações de permuta física, integralizações de terrenos e entregas futuras de unidades imobiliárias poderá alterar o momento de reconhecimento de tributos, custos e créditos, com potenciais efeitos no custo dos estoques, margens e fluxo de caixa dos projetos.

(iv) Receita de contratos com clientes (CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente)

Alterações na forma de incidência dos tributos sobre vendas imobiliárias poderão impactar:

- a determinação do preço de transação;
- a apresentação da receita líquida;
- a avaliação sobre a Companhia atuar como principal ou agente quanto aos tributos;
- o reconhecimento de receitas ao longo do tempo ou em determinado momento.

(v) Estoques imobiliários e custos de construção (CPC 16 – Estoques)

O creditamento financeiro amplo poderá gerar recuperação de tributos sobre materiais, serviços, subempreitadas e demais custos de obra, modificando o custo de produção das unidades e a mensuração dos estoques.

(vi) Capital de giro e fluxo de caixa

Possíveis descasamentos temporais entre geração e utilização de créditos tributários poderão demandar maior capital de giro durante o período de transição.

(vii) Sistemas, controles internos e compliance

Serão necessárias adaptações relevantes em sistemas fiscais, ERP, processos de faturamento, escrituração digital e controles internos.

Mensuração contábil

Até a data de emissão destas informações financeiras trimestrais, a regulamentação infraconstitucional aplicável ao setor imobiliário — especialmente quanto a regimes específicos, tratamento das SPEs, permutas e alíquotas efetivas — ainda não foram integralmente definidas.



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 31 de março de 2026

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

Dessa forma, nos termos do CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, a Administração concluiu que não é possível mensurar, com confiabilidade, os impactos quantitativos da reforma tributária, razão pela qual nenhum ajuste contábil foi reconhecido nas presentes informações financeiras intermediárias.

Os efeitos serão reconhecidos prospectivamente quando as regras se tornarem aplicáveis e passíveis de mensuração.

Monitoramento e plano de adequação

A Administração instituiu plano estruturado para acompanhamento e implementação da reforma, contemplando:

- modelagem de impactos financeiros e tributários por empreendimento (SPE);
- revisão de estruturas contratuais de venda, construção, permuta e aquisição de terrenos;
- avaliação da manutenção ou adaptação do RET;
- atualização de sistemas e controles fiscais;
- capacitação das equipes envolvidas.

A administração da Companhia continuará acompanhando a evolução legislativa e divulgará tempestivamente quaisquer efeitos relevantes que possam impactar suas informações financeiras.

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



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 31 de março de 2026

(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

do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, não requerem a apresentação dessa demonstração.

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 11 de maio de 2026.

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 2025, emitidas em 09 de março de 2026 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 31 de março de 2026

(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 tabelas abaixo apresentam as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva:

i. Alterações em pronunciamentos contábeis com vigência a partir de 01/01/2026:

Norma	Descrições das alterações	Vigência
IFRS 7 (CPC 40): Divulgação de instrumentos financeiros/	As emendas estabelecem requerimentos de divulgação relativos a: (i) investimentos em participação societária mensurados a valor justo através dos outros resultados abrangentes, e (ii) instrumentos financeiros com características contingentes que não se relacionam diretamente com riscos e custos básicos de empréstimo.	01/01/2026, aplicação retrospectiva

A administração da Companhia avaliou e não identificou impactos relevantes na aplicação da norma em suas informações financeiras intermediárias.

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 31 de março de 2026

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

ii. Alterações em pronunciamentos contábeis com vigência a partir de 01/01/2027:

Norma	Descrições das alterações	Vigência
IFRS 18 (CPC 51): Apresentação e divulgação das Demonstrações Financeiras	A nova norma introduz três categorias definidas para receitas e despesas – operacionais, de investimento e de financiamento – para melhorar a estrutura da demonstração de resultados e exige que todas as entidades forneçam novos subtotais definidos, incluindo o lucro operacional. A estrutura melhorada e os novos subtotais darão aos investidores um ponto de partida consistente para analisar o desempenho das companhias. A IFRS 18 também exige que as companhias divulguem explicações sobre as medidas específicas que estão relacionadas com a demonstração dos resultados, referidas como medidas de desempenho definidas pela Administração. Os novos requisitos irão melhorar a disciplina e a transparência das medidas de desempenho definidas pela Administração e provavelmente torná-las sujeitas a auditoria. A IFRS 18 (CPC 51) substituirá a IAS 1 (CPC 26): Apresentação das Demonstrações Financeiras.	01/01/2027, aplicação retrospectiva
IFRS 19 - Subsidiárias sem Obrigação Pública de Prestação de Contas: Divulgações e alterações	Esta nova norma e alterações permitem que certas subsidiárias elegíveis de entidades controladoras que reportam sob normas contábeis internacionais (<i>IFRS Accounting Standards</i>) apliquem requisitos de divulgação reduzidos, de forma a equilibrar as necessidades de informação dos usuários das demonstrações financeiras das subsidiárias elegíveis com a economia de custos para os preparadores.	01/01/2027, O IFRS 19 é uma norma voluntária para subsidiárias elegíveis.

A Administração da Companhia espera impactos substanciais na estrutura de apresentação da Demonstração de Resultado, originados pela aplicação da IFRS 18 (CPC 51) e está avaliando as mudanças referentes a este normativo em suas informações financeiras no decorrer exercício de 2026 para a correta implementação.

Em relação aos demais normativos em discussão no IASB ou com data de vigência estabelecida em exercício futuro, a Companhia está acompanhando as discussões e até o momento não identificou a possibilidade de ocorrência de impactos significativos.

iii. Normas IFRS S1 e S2 (CBPS 01 e 02): Requisitos gerais para divulgação de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade e ao clima

Adicionalmente, em 31 de março de 2025, a CVM publicou a Resolução nº 227, que determina que as companhias abertas passem a elaborar e divulgar, de forma separada, um relatório de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade para os exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026. Esse relatório deverá observar os padrões internacionais estabelecidos nas normas IFRS S1 e IFRS S2, emitidas pelo *International Sustainability Standards Board (ISSB)*. Essas normas foram traduzidas e emitidas no Brasil pelo Comitê Brasileiro de Pronunciamentos de Sustentabilidade (CBPS), sob os Pronunciamentos CBPS 01 e CBPS 02.

A Companhia não realizou a adoção voluntária para 2025, mas está avaliando os impactos das normas em conjunto com consultoria especializada em temas climáticos e ressalta que os impactos quantitativos e definitivos da adoção ainda não podem ser mensurados com razoável segurança e continuará avaliando os efeitos das normas ao longo de 2026, incluindo possíveis impactos retrospectivos, requerimentos adicionais de divulgação e ajustes nos controles internos e processos operacionais.

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 31 de março de 2026

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

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Caixa	-	-	291	293
Conta corrente bancária	311	270	12.905	9.283
Aplicações financeiras	450.302	355.530	1.384.513	1.345.818
	450.613	355.800	1.397.709	1.355.394

As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs e cotas de fundos de renda fixa, com rentabilidade média equivalente de 14,15% ao ano em 2026 (14,42% no ano de 2025), com liquidez imediata e vencimento em até 90 dias, compromissados com direito de recompra.

4. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Certificados de depósitos bancários (i)	178.819	228.442	248.908	242.346
Valores bloqueados (ii)	-	-	110.693	193.197
Circulante	178.819	228.442	359.601	435.543

- (i) Referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs, com rentabilidade média equivalente de 14,15% ao ano em 2026 (14,42% no ano de 2025), 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	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Unidades concluídas	-	-	415.594	258.102
Unidades em construção	-	-	2.374.628	2.130.268
Títulos a receber (i)	62.931	68.663	62.931	68.663
Duplicatas a receber (ii)	19.780	21.957	-	-
Total dos Recebíveis	82.711	90.620	2.853.153	2.457.033
(-) Provisão para perdas esperadas (iii)	-	-	(198.942)	(188.499)
(-) Provisão para distratos (iv)	-	-	(51.459)	(51.812)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(53.372)	(58.779)
Total das Provisões	-	-	(303.773)	(299.090)
Total do Contas a Receber	82.711	90.620	2.549.380	2.157.943
Circulante	37.425	39.488	536.930	286.215
Não circulante	45.286	51.132	2.012.450	1.871.728

- (i) Títulos a receber por conta de venda de cotas de participação em Sociedades de Propósitos Específicos "SPEs" para parceiro de negócios, participantes 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 31 de março de 2026

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

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 líquida das dívidas de capital de giro, sem inflação ("taxa média líquida"). A taxa média líquida anual utilizada para o exercício é de 4,87% (4,87% em 2025).

(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	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	(188.499)	(132.137)
(+) adições no período (exercício)	(29.120)	(92.417)
(-) reversões no período (exercício)	3.258	11.587
(-) baixas de créditos por perdas efetivas	15.419	24.468
Saldo final	(198.942)	(188.499)

(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	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	(51.812)	(39.828)
(+) adições no período (exercício)	(7.497)	(39.046)
(-) reversões no período (exercício)	7.850	27.062
Saldo final	(51.459)	(51.812)

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 31/03/2026	Saldo bruto em 31/12/2025
A vencer em:		
A vencer de 1 a 360 dias	728.059	446.345
A vencer de 361 a 720 dias	857.581	705.133
A vencer acima de 721 dias	1.111.412	1.166.595
Total a vencer	2.697.052	2.318.073
Vencidos:		
Vencido de 1 a 30 dias	20.014	21.363
Vencido de 31 a 90 dias	13.549	11.980
Vencido há mais de 90 dias	122.538	105.617
Total vencidos	156.101	138.960
Total das contas a receber	2.853.153	2.457.033



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 31 de março de 2026

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

6. Imóveis a comercializar

Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido ("VRL") e estão representados, principalmente, pelos terrenos disponíveis para incorporação e pelos custos de construção e formação das unidades imobiliárias disponíveis para vendas:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Terrenos (a)	-	-	888.105	766.382
Imóveis em construção (b)	-	-	508.252	458.124
Imóveis concluídos	-	-	27.154	30.652
Adiantamento para compra de terrenos	3.980	4.194	67.481	62.689
Provisão para distratos (c)	-	-	30.596	30.802
	3.980	4.194	1.521.588	1.348.649
Circulante	3.980	4.194	1.180.633	919.547
Não circulante	-	-	340.955	429.102

- a) Os terrenos adquiridos são registrados na contabilidade quando superado as cláusulas resolutivas e/ou suspensivas, mediante a posse da escritura definitiva e da confissão de dívida junto ao credor. 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 31 de março de 2026 o saldo a amortizar era de R\$ 137 (R\$ 263 em 31 de dezembro de 2025); 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	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	30.802	23.618
(+) adições no período (exercício)	4.626	24.029
(-) reversões no período (exercício)	(4.832)	(16.845)
Saldo final	30.596	30.802

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 individuais da controladora estão assim apresentados:

Controladora	Ativo não circulante		Passivo não circulante	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
CCISA19 Incorporadora Ltda.	1.422	980	-	-
CCISA128 Incorporadora Ltda.	1.260	1.260	-	-
CCISA183 Incorporadora Ltda.	781	-	-	-
CCISA205 Incorporadora Ltda.	350	-	-	-
CCISA206 Incorporadora Ltda.	585	585	-	-
Dalaveca Incorporadora Ltda.	88	88	-	-
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda	2.881	2.881	-	-
Império Ocidente Incorporadora Ltda	42	42	-	-
João Fortes Engenharia S/A	4.365	4.334	-	-
Lamballe Incorporadora Ltda	-	-	6.000	6.000
Parada do Sol Incorporadora	714	713	-	-

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 31 de março de 2026

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

Controladora	Ativo não circulante		Passivo não circulante	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Piedade Empreendimentos Imobiliários Ltda	252	252	-	-
Saint Simon Incorporadora Ltda	10.666	10.666	-	-
Outros	373	726	-	-
Total	23.779	22.527	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	
	31/03/2026	31/12/2025
Cyrela Brazil Realty	5.972	-
João Fortes Engenharia	1.764	1.764
Lavvi Incorporadora	241	241
Riva Incorporadora	6.669	6.669
Tecnisa	3.219	3.219
Total ativo não circulante	17.865	11.893

No curso normal dos seus negócios, a companhia é contratada para prestar serviços de Administração, Instalações e Manutenções para as suas coligadas e seus parceiros de negócios. Tais transações ocorrem em condições semelhantes às praticadas com terceiros e não foram materiais, individualmente ou em conjunto, no período. Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, os saldos a receber com essas partes relacionadas não eram relevantes.

Remunerações dos administradores e conselheiros

A remuneração total dos administradores e conselheiros em 31 de março de 2026 foi de R\$ 2.417 na qual inclui remuneração fixa e variável dos administradores e conselheiros (em 31 de março de 2025 a remuneração total foi de R\$ 2.309). A Companhia não tem benefícios pós-emprego.

8. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Créditos com terceiros	-	-	522	522
Impostos a recuperar e ativo fiscal diferido (i)	16.872	17.924	26.816	26.986
Comissões sobre vendas	-	-	206.713	203.465
Derivativos a receber - Swap (ii)	17.327	16.236	17.327	16.236
Depósitos judiciais	2.364	2.310	3.583	3.532
	36.563	36.470	254.961	250.741
Circulante	-	-	206.713	203.465
Não circulante	36.563	36.470	48.248	47.276

- (i) Imposto de renda retido na fonte sobre aplicações financeiras com pedidos de restituições em andamento junta a Secretaria da Receita Federal.
- (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.C itens (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 31 de março de 2026

(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	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Investimentos em coligadas e controladas	2.329.759	2.071.981	37.757	41.321
Provisão para perdas com investimentos	(21.989)	(22.738)	(895)	(896)
Total investimentos líquido de perdas	2.307.770	2.049.243	36.862	40.425

As movimentações dos investimentos em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, estão resumidas a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.793.692	41.488
Aportes e/ou reduções	49.796	(2.905)
Distribuição de lucros de investidas	(1.042.450)	(5.548)
Resultado com equivalência patrimonial	1.248.205	7.390
Saldo em 31 de dezembro de 2025	2.049.243	40.425
Aportes e/ou reduções	148.364	(5.245)
Distribuição de lucros de investidas	(277.309)	(600)
Resultado com equivalência patrimonial	387.472	2.282
Saldo em 31 de março de 2026	2.307.770	36.862

As principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos das informações financeiras individuais da 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 31 de março de 2026

(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	mar/26	dez/25	mar/26	dez/25	mar/26	mar/25	mar/26	dez/25	mar/26	mar/25
Acrópole Incor. Ltda.		100,00%	100,00%	343	335	8	-	343	335	8	-
API SPE 35 Plan.Des.E.I.Ltda.		100,00%	100,00%	1.442	1.524	(82)	(23)	1.442	1.524	(82)	(23)
Autêntico V. C. E. I. Ltda.		100,00%	100,00%	15	15	-	-	15	15	-	-
BNI Cury Guara. D. I. Ltda.		50,00%	50,00%	1.559	1.548	11	28	779	774	5	14
BRO 2020 Parti. S.A		2,30%	2,30%	-	-	-	-	2.500	2.500	-	-
Capri Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	(4.327)	(5.508)	(584)	(15.075)	(4.327)	(5.508)	(584)	(15.075)
Carcavelos Emp. Imobil. Ltda.		2,82%	2,82%	6.572	6.573	(1)	-	185	185	-	-
CBR 046 Emp. Imobil. Ltda.		41,50%	41,50%	6.557	9.646	713	(376)	2.721	4.003	296	(156)
CCISA207 Incorporadora Ltda.		100,00%	0,00%	2.590	-	-	-	2.590	-	-	-
CBR 255 Emp. Imobil. Ltda.		60,00%	0,00%	21	-	-	-	13	-	-	-
CCISA01 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	265	262	3	50	265	262	3	50
CCISA02 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.244	2.295	(51)	(219)	2.244	2.295	(51)	(219)
CCISA03 Incorporadora Ltda.		50,00%	50,00%	22.341	23.508	(1.167)	(372)	11.171	11.754	(584)	(186)
CCISA04 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.389	2.385	4	134	2.389	2.385	4	134
CCISA05 Incorporadora Ltda.		50,00%	50,00%	1.990	2.624	(633)	279	995	1.312	(317)	139
CCISA06 Engenharia Ltda.		100,00%	100,00%	43	42	1	11	43	42	1	11
CCISA07 Incorporadora Ltda.		50,00%	50,00%	503	508	(5)	(1)	252	254	(3)	-
CCISA08 Consul. Imobil. Ltda.		99,99%	99,99%	5.017	5.173	(315)	480	5.017	5.173	(315)	480
CCISA08 Consul. Imobil. Ltda.		99,99%	99,99%	(3.287)	(3.083)	(483)	(1.194)	(3.287)	(3.083)	(483)	(1.194)
CCISA09 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	191	115	65	(37)	191	115	65	(37)
CCISA10 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	497	493	(6)	(278)	497	493	(6)	(278)
CCISA11 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.917	1.911	3	(275)	1.917	1.911	3	(275)
CCISA12 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.013	1.156	(202)	(52)	1.013	1.156	(202)	(52)
CCISA13 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	766	806	(41)	(53)	766	806	(41)	(53)
CCISA14 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.529	1.566	(37)	(132)	1.529	1.566	(37)	(132)
CCISA15 Instaladora Ltda.		100,00%	100,00%	3.366	3.366	-	-	3.366	3.366	-	-
CCISA16 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.663	1.597	65	(26)	1.663	1.597	65	(26)
CCISA17 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.813	1.877	(65)	(295)	1.813	1.877	(65)	(295)
CCISA18 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3	15	(12)	-	3	15	(12)	-
CCISA19 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	(7)	(7)	-	-	(7)	(7)	-	-
CCISA20 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	25.231	18.871	2.640	258	25.231	18.871	2.640	258
CCISA21 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.168	2.158	11	(20)	2.168	2.158	11	(20)
CCISA22 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	4.185	4.310	(125)	3	4.185	4.310	(125)	3
CCISA23 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	692	704	(12)	(62)	692	704	(12)	(62)
CCISA24 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.480	1.658	(178)	(370)	1.480	1.658	(178)	(370)
CCISA25 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.468	1.208	(539)	(268)	1.468	1.208	(539)	(268)
CCISA26 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	739	785	(46)	1	739	785	(46)	1
CCISA27 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.838	2.892	(54)	(17)	2.838	2.892	(54)	(17)
CCISA28 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	29.235	14.111	1.752	(1.073)	29.235	14.111	1.752	(1.073)
CCISA29 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	46.482	30.217	22.285	2.326	46.482	30.217	22.285	2.326
CCISA30 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	(88)	(48)	(40)	35	(88)	(48)	(40)	35
CCISA31 Incorporadora Ltda.		50,00%	50,00%	6.033	5.971	62	64	3.016	2.985	31	32
CCISA32 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	591	625	(34)	(39)	591	625	(34)	(39)
CCISA33 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	7.296	23.077	11.950	10.026	7.296	23.077	11.950	10.026
CCISA34 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	14.534	17.083	3.651	2.259	14.534	17.083	3.651	2.259
CCISA35 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	26.978	10.881	7.736	(18)	26.978	10.881	7.736	(18)
CCISA36 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.330	1.472	(104)	-	3.330	1.472	(104)	-
CCISA37 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	53.066	51.925	12.981	8.692	53.066	51.925	12.981	8.692
CCISA38 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.846	1.591	255	(211)	1.846	1.591	255	(211)
CCISA39 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	885	885	-	-	885	885	-	-
CCISA40 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	30.589	22.261	(222)	(1)	30.589	22.261	(222)	(1)
CCISA41 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.805	1.337	(9)	1	1.805	1.337	(9)	1
CCISA42 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	288	336	(48)	(34)	288	336	(48)	(34)
CCISA43 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	18.894	17.220	6.593	6.572	18.894	17.220	6.593	6.572
CCISA44 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	77	8	-	(320)	77	8	-	(320)
CCISA45 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	744	955	(210)	(5)	744	955	(210)	(5)
CCISA46 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.122	2.197	(75)	(62)	2.122	2.197	(75)	(62)
CCISA47 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2	2	-	-	2	2	-	-
CCISA48 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	87.468	94.457	13.311	16.705	87.468	94.457	13.311	16.705
CCISA49 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	23.819	24.215	7.226	(158)	23.819	24.215	7.226	(158)
CCISA50 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.115	2.128	(13)	(223)	2.115	2.128	(13)	(223)
CCISA51 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.897	2.125	(229)	(91)	1.897	2.125	(229)	(91)



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 31 de março de 2026

(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	mar/26	dez/25	mar/26	dez/25	mar/26	mar/25	mar/26	dez/25	mar/26	mar/25
CCISA52 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	-	510	(557)	-	-	510	(557)	-
CCISA54 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	771	1.255	(484)	(260)	771	1.255	(484)	(260)
CCISA55 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	945	971	(26)	(323)	945	971	(26)	(323)
CCISA56 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA57 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	92.887	85.582	17.856	6.657	92.887	85.582	17.856	6.657
CCISA58 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	778	(777)	-	1	778	(777)	-
CCISA59 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.371	1.548	(177)	(159)	1.371	1.548	(177)	(159)
CCISA60 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	440	542	(103)	39	440	542	(103)	39
CCISA61 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.792	2.653	(191)	(139)	1.792	2.653	(191)	(139)
CCISA62 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	5.563	4.539	(4.431)	(2.295)	5.563	4.539	(4.431)	(2.295)
CCISA63 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.032	1.100	(68)	36	1.032	1.100	(68)	36
CCISA64 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.567	1.897	(330)	134	1.567	1.897	(330)	134
CCISA65 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	17	17	-	-	17	17	-	-
CCISA66 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	75.324	106.430	31.774	25.656	75.324	106.430	31.774	25.656
CCISA67 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	72.540	76.628	1.932	1.812	72.540	76.628	1.932	1.812
CCISA68 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.962	2.202	(240)	198	1.962	2.202	(240)	198
CCISA69 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.662	6.593	(7.581)	4.291	1.662	6.593	(7.581)	4.291
CCISA70 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	912	1.233	(322)	(172)	912	1.233	(322)	(172)
CCISA71 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	943	1.139	(196)	(111)	943	1.139	(196)	(111)
CCISA72 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.843	3.516	-	(20)	3.843	3.516	-	(20)
CCISA73 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	17.825	19.817	6.858	8.548	17.825	19.817	6.858	8.548
CCISA74 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.915	4.100	(185)	134	3.915	4.100	(185)	134
CCISA75 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.026	3.112	(86)	192	3.026	3.112	(86)	192
CCISA76 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.308	1.482	(174)	(146)	1.308	1.482	(174)	(146)
CCISA77 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	7.830	4.448	3.382	7.746	7.830	4.448	3.382	7.746
CCISA78 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	5.660	5.655	5	119	5.660	5.655	5	119
CCISA79 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.183	3.227	(44)	(310)	3.183	3.227	(44)	(310)
CCISA80 Incorporadora Ltda.		50,00%	50,00%	22.134	24.266	7.869	7.599	11.067	12.133	3.934	3.799
CCISA81 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	11.668	5.088	1.853	-	11.668	5.088	1.853	-
CCISA82 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	39.501	28.827	8.302	-	39.501	28.827	8.302	-
CCISA83 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	6.945	5.557	(94)	(6.040)	6.945	5.557	(94)	(6.040)
CCISA84 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	21.102	16.155	8.526	8.543	21.102	16.155	8.526	8.543
CCISA85 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.990	12.071	(5.281)	4.511	2.990	12.071	(5.281)	4.511
CCISA86 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	22.829	14.262	10.423	2.800	22.829	14.262	10.423	2.800
CCISA87 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.056	1.117	(61)	(2.236)	1.056	1.117	(61)	(2.236)
CCISA88 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.744	3.211	183	3.285	2.744	3.211	183	3.285
CCISA89 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.781	3.043	738	(1.440)	3.781	3.043	738	(1.440)
CCISA90 Incorporadora Ltda.		60,00%	60,00%	90.066	85.804	4.262	8.860	54.040	51.482	2.557	5.316
CCISA91 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.275	811	-	(840)	3.275	811	-	(840)
CCISA92 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	12.717	9.669	5.640	3.142	12.717	9.669	5.640	3.142
CCISA93 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.869	1.923	(54)	(2.361)	1.869	1.923	(54)	(2.361)
CCISA94 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	26.173	21.386	15.113	9.490	26.173	21.386	15.113	9.490
CCISA95 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	21.301	15.116	7.154	2.465	21.301	15.116	7.154	2.465
CCISA96 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	12.184	9.170	4.294	(128)	12.184	9.170	4.294	(128)
CCISA97 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.018	3.929	260	(2.416)	3.018	3.929	260	(2.416)
CCISA98 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.215	1.661	(446)	(4.455)	1.215	1.661	(446)	(4.455)
CCISA99 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	24.791	22.799	(121)	(106)	24.791	22.799	(121)	(106)
CCISA100 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	42.245	41.216	3.443	4.894	42.245	41.216	3.443	4.894
CCISA101 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	24.600	24.525	6.284	(528)	24.600	24.525	6.284	(528)
CCISA102 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA103 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	10	(9)	-	1	10	(9)	-
CCISA104 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	2	(2)	-	1	2	(2)	-
CCISA105 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	937	368	-	-	937	368	-	-
CCISA106 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	11.402	10.457	8.648	8.479	11.402	10.457	8.648	8.479
CCISA107 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	4.969	490	4.939	3.657	4.969	490	4.939	3.657
CCISA108 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	5.965	2.264	1.693	3.336	5.965	2.264	1.693	3.336
CCISA109 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	9.241	7.745	(46)	(197)	9.241	7.745	(46)	(197)
CCISA110 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	12.175	16.983	3.672	6.708	12.175	16.983	3.672	6.708
CCISA111 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	536	10.995	430	-	536	10.995	430	-
CCISA112 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	16.638	18.490	(812)	3.643	16.638	18.490	(812)	3.643
CCISA113 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	15.288	17.172	2.287	2.143	15.288	17.172	2.287	2.143
CCISA114 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.122	3.744	(1.622)	(5.024)	2.122	3.744	(1.622)	(5.024)



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 31 de março de 2026

(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	mar/26	dez/25	mar/26	dez/25	mar/26	mar/25	mar/26	dez/25	mar/26
CCISA115 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	9.265	1.476	(3)	-	9.265	1.476	(3)	-
CCISA116 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	25.430	23.148	(13.904)	8.365	25.430	23.148	(13.904)	8.365
CCISA117 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.046	1.267	2.533	4.486	1.046	1.267	2.533	4.486
CCISA118 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	103.863	89.441	10.070	18.551	103.863	89.441	10.070	18.551
CCISA119 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	14.678	11.087	-	-	14.678	11.087	-	-
CCISA120 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5.994	4.099	(1.018)	7.867	5.994	4.099	(1.018)	7.867
CCISA121 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	71	71	-	(278)	71	71	-	(278)
CCISA122 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	8.845	7.748	2.397	3.347	8.845	7.748	2.397	3.347
CCISA124 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	11.150	7.958	6.532	(120)	11.150	7.958	6.532	(120)
CCISA125 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.613	3.199	(8)	(1)	3.613	3.199	(8)	(1)
CCISA126 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	18.770	6.479	16.808	-	18.770	6.479	16.808	-
CCISA127 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.418	527	(169)	-	2.418	527	(169)	-
CCISA128 Incorporadora S.A	80,00%	80,00%	30.997	24.992	6.004	3.512	25.073	20.270	4.804	2.809
CCISA129 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA130 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	99	99	-	-	99	99	-	-
CCISA131 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	43.684	27.981	15.703	4.141	43.684	27.981	15.703	4.141
CCISA132 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	422	404	-	-	422	404	-	-
CCISA133 Incorporadora Ltda.	80,00%	80,00%	89.021	77.324	11.697	(259)	71.207	61.850	9.357	(207)
CCISA134 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	330	(329)	-	1	330	(329)	-
CCISA135 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	28.360	17.525	5.085	1.067	28.360	17.525	5.085	1.067
CCISA136 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	28.611	26.766	1.827	(1)	28.611	26.766	1.827	(1)
CCISA137 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.965	1.663	(1)	-	1.965	1.663	(1)	-
CCISA138 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2	2	-	-	2	2	-	-
CCISA139 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5.460	8.739	(1.179)	2.302	5.460	8.739	(1.179)	2.302
CCISA140 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	9.750	15.494	(2.822)	(234)	9.750	15.494	(2.822)	(234)
CCISA141 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	9.974	9.439	3.655	4.202	9.974	9.439	3.655	4.202
CCISA142 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	31.723	31.587	6.186	4.822	31.723	31.587	6.186	4.822
CCISA143 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	53.313	47.827	8.294	8.334	53.313	47.827	8.294	8.334
CCISA144 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	13.633	11.527	(1)	(1)	13.633	11.527	(1)	(1)
CCISA145 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	13.330	13.504	3.226	5.533	13.330	13.504	3.226	5.533
CCISA146 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	40.786	35.515	4.091	10.715	40.786	35.515	4.091	10.715
CCISA147 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	37.698	29.851	1.140	6.689	37.698	29.851	1.140	6.689
CCISA148 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	38	-	-	-	38	-	-	-
CCISA149 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.584	2.582	-	(1)	2.584	2.582	-	(1)
CCISA150 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	41.340	24.174	7.192	-	41.340	24.174	7.192	-
CCISA151 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.388	1.146	-	-	1.388	1.146	-	-
CCISA152 Incorporadora Ltda.	65,00%	65,00%	5.094	5.079	15	-	3.311	3.301	10	-
CCISA153 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	62	62	-	-	62	62	-	-
CCISA154 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	213	50	-	-	213	50	-	-
CCISA155 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	214	43	-	-	214	43	-	-
CCISA156 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	970	753	-	-	970	753	-	-
CCISA157 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA158 Incorporadora Ltda.	65,00%	65,00%	2.643	2.627	17	-	1.721	1.710	11	-
CCISA159 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	851	764	-	-	851	764	-	-
CCISA161 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2	2	-	-	2	2	-	-
CCISA163 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	51.230	47.414	3.816	4.669	30.738	28.448	2.290	2.801
CCISA164 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	307	(363)	-	(3)	307	(363)	-
CCISA165 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.609	3.350	-	-	3.609	3.350	-	-
CCISA166 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	371	369	-	-	371	369	-	-
CCISA167 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	25	(24)	-	1	25	(24)	-
CCISA168 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.286	1.240	(1)	-	1.286	1.240	(1)	-
CCISA169 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5.043	4.906	-	-	5.043	4.906	-	-
CCISA170 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	858	859	(1)	(1)	858	859	(1)	(1)
CCISA171 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3	20	(20)	-	3	20	(20)	-
CCISA172 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	7.799	2.738	10.271	21.204	7.799	2.738	10.271	21.204
CCISA173 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	47.836	40.696	7.140	(26)	28.700	24.416	4.284	(16)
CCISA174 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	23.720	20.231	3.490	2.072	14.232	12.138	2.094	1.243
CCISA175 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	422	422	-	-	422	422	-	-
CCISA176 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA177 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	113.925	101.771	12.154	(109)	68.355	61.063	7.292	(65)
CCISA178 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	782	782	-	-	782	782	-	-
CCISA179 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.799	3.688	-	-	3.799	3.688	-	-



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 31 de março de 2026

(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	mar/26	dez/25	mar/26	dez/25	mar/26	mar/25	mar/26	dez/25	mar/26	mar/25
CCISA180 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	11.595	19.452	243	-	11.595	19.452	243	-
CCISA181 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2	2	-	(158)	2	2	-	(158)
CCISA182 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	136	16	(2)	-	136	16	(2)	-
CCISA183 Incorporadora S.A	80,00%	80,00%	25.814	21.253	4.561	14.471	20.617	16.968	3.649	11.577	-
CCISA184 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.404	1.283	-	-	1.404	1.283	-	-
CCISA185 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.381	911	(2)	-	3.381	911	(2)	-
CCISA186 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	9.144	4.283	-	-	9.144	4.283	-	-
CCISA187 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	4.649	4.628	-	-	4.649	4.628	-	-
CCISA188 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	26.909	10.947	15.747	-	26.909	10.947	15.747	-
CCISA189 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	27.721	19.231	4.880	3	16.632	11.538	2.928	2	-
CCISA190 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.228	2.077	-	-	2.228	2.077	-	-
CCISA191 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	7.689	4.073	(359)	-	7.689	4.073	(359)	-
CCISA192 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.214	2.286	-	-	3.214	2.286	-	-
CCISA193 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	533	459	-	-	533	459	-	-
CCISA194 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	936	774	(8)	-	936	774	(8)	-
CCISA195 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	24.485	996	14.746	-	24.485	996	14.746	-
CCISA196 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	819	416	-	-	819	416	-	-
CCISA197 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.755	648	-	-	1.755	648	-	-
CCISA198 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	453	373	-	-	453	373	-	-
CCISA199 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	405	201	3	-	405	201	3	-
CCISA200 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.377	1.001	-	-	1.377	1.001	-	-
CCISA201 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	515	368	-	-	515	368	-	-
CCISA202 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	483	258	(1)	-	483	258	(1)	-
CCISA203 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	669	267	-	-	669	267	-	-
CCISA204 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.623	191	-	-	1.623	191	-	-
CCISA205 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	90.004	89.380	(3)	5	47.496	46.288	(2)	3	-
CCISA206 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	52.124	48.295	3.829	7.150	26.062	24.147	1.915	3.575	-
CCISA210 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	718	224	-	-	718	224	-	-
CCISA211 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	383	271	-	-	383	271	-	-
CCISA212 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.599	283	-	-	1.599	283	-	-
CCISA213 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	375	196	-	-	375	196	-	-
CCISA214 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	284	28	(1)	-	284	28	(1)	-
CCISA215 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	152	1	-	-	152	1	-	-
CCISA216 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	100	51	-	-	100	51	-	-
CCISA217 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	407	52	(1)	-	407	52	(1)	-
CCISA218 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
CCISA219 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	62	1	-	-	62	1	-	-
CCISA220 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA221 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA222 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA223 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA224 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA225 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA226 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA227 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA228 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA229 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA230 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	10	1	-	-	10	1	-	-
CCISA231 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA232 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	22	1	-	-	22	1	-	-
CCISA233 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA234 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA235 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA236 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA237 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA238 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA239 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
Cedro Consul. Imobil. Ltda.	100,00%	100,00%	738	736	2	2	738	736	2	2	-
Chillan Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	17.630	16.886	744	(728)	8.815	8.443	372	(364)	-
Cury Part. Societárias Ltda.	100,00%	100,00%	(2.504)	(2.504)	-	-	(2.504)	(2.504)	-	-	-
CURY Soluções Financ. Ltda.	100,00%	100,00%	7	1	(4)	-	7	1	(4)	-	-
Dalaveca Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	2.569	2.543	26	(87)	1.285	1.272	13	(43)	-



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 31 de março de 2026

(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	
	mar/26	dez/25	mar/26	dez/25	mar/26	mar/25	mar/26	dez/25	mar/26	mar/25
Emmerin Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	11.345	11.826	(481)	18	11.345	11.826	(481)	18
Forest Ville Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	173	173	(38)	(8)	173	173	(38)	(8)
Gran Via Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(4)	(3)	(1)	-	(4)	(3)	(1)	-
Horto do Sol Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	-	(1)	(1)	(3)	-	(1)	(1)	(3)
Império da França Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	2	3	(2)	(3)	2	3	(2)	(3)
Império do Ocidente Inco. Ltda.	50,00%	50,00%	(6.170)	(6.331)	161	(46)	(3.085)	(3.166)	81	(23)
Império Romano Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	30	57	(27)	(88)	30	57	(27)	(88)
Ipanema Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(1.616)	(1.616)	-	(21)	(808)	(808)	-	(11)
Jaguariúna Empre. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	964	993	(393)	(189)	964	993	(393)	(189)
Joaquina Ramalho Em. I. Ltda.	80,00%	80,00%	5.624	5.529	96	194	4.499	4.423	77	155
Lamballe Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	23.666	23.200	467	429	14.200	13.920	280	258
Living Botucatu Emp. I. Ltda.	50,00%	50,00%	15.852	15.792	60	170	7.926	7.896	30	85
Living Talara Empre. I. Ltda.	60,00%	60,00%	2.128	2.111	17	(252)	1.277	1.267	10	(151)
Luar do Paraíso Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	2.602	2.503	99	16	2.602	2.503	99	16
Madagascar Incor. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	96	97	(1)	-	96	97	(1)	-
Manilha Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	4	3	(42)	(42)	4	3	(42)	(42)
Mérito Empre. Imob. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	4	45	-	1	4	45	-	1
Mnr 6 Empre. Imobiliários S.A.	70,00%	70,00%	259	311	(52)	(628)	181	218	(37)	(439)
Monterey Incor. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	19.576	14.109	7.116	6.981	19.576	14.109	7.116	6.981
Moron Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(174)	(176)	3	(5)	(87)	(88)	1	(2)
Nova Delhi Incor. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(15)	18	(85)	(255)	(15)	18	(85)	(255)
Parada do Sol Incor. Ltda.	60,00%	60,00%	(687)	(686)	(1)	(2)	(412)	(412)	-	(1)
Piedade Empre. Imobi. Ltda.	50,00%	50,00%	6.509	7.031	(522)	(79)	3.254	3.516	(261)	(40)
Plaza del Arte Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	(18)	(17)	(42)	(32)	(18)	(17)	(42)	(32)
Porto Esperança Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	(2)	2	(71)	(47)	(2)	2	(71)	(47)
Província Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	310	183	127	18	310	183	127	18
R023 Ourives Em. e Par. Ltda.	100,00%	100,00%	5.918	2.824	3.094	(435)	5.918	2.824	3.094	(435)
R033 Vila Ema 3000E.eP. Ltda.	100,00%	100,00%	2.794	2.971	(178)	3	2.794	2.971	(178)	3
Saint Simon Incor. Ltda.	50,00%	50,00%	(13.616)	(13.600)	(17)	(226)	(6.808)	(6.800)	(8)	(113)
SCP CCISA19 Incor. Ltda.	80,00%	80,00%	(666)	(366)	(300)	(6)	(533)	(293)	(240)	(5)
Vicente Lima Cleto Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	1.485	1.325	108	(183)	1.485	1.325	108	(183)
Vienna Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
Villarreal Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	11.415	11.414	1	3	5.707	5.707	-	1
Total							2.307.770	2.049.243	387.472	266.437

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	
	mar/26	dez/25	mar/26	dez/25	mar/26	mar/25	mar/26	dez/25	mar/26	mar/25
BRO 2020 Parti. S.A	2,30%	2,30%	-	-	-	-	2.500	2.500	-	-
Carcavelos Emp. Imobil. Ltda.	2,82%	2,82%	6.572	6.573	(1)	-	185	185	-	-
CBR 046 Emp. Imobil. Ltda.	41,50%	41,50%	6.557	9.646	713	(376)	2.721	4.003	296	(156)
CCISA207 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	2.590	-	-	-	2.590	-	-	-
CBR 255 Emp. Imobil. Ltda.	60,00%	0,00%	21	-	-	-	13	-	-	-
Chillan Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	17.630	16.886	744	(728)	8.815	8.443	372	(364)
Ipanema Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(1.616)	(1.616)	-	(21)	(808)	(808)	-	(11)
Moron Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(174)	(176)	3	(5)	(87)	(88)	1	(2)
Piedade Empre. Imobi. Ltda.	50,00%	50,00%	6.509	7.031	(522)	(79)	3.254	3.516	(261)	(40)
CBR 002 Emp. Imobi. Ltda	40,00%	40,00%	7.100	24.021	253	2.263	2.840	9.609	101	905
Berizal Emp. Imobi. Ltda	40,00%	40,00%	37.096	32.664	4.432	889	14.838	13.065	1.773	355
Total							36.862	40.425	2.282	688



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 31 de março de 2026

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

10. Imobilizado

A movimentação do imobilizado em 31 de março de 2026 é apresentada como segue:

Controladora					
	% Taxa anual	Saldo em 31/12/2025	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 31/03/2026
Móveis e utensílios	10	68	-	(3)	65
Computadores e periféricos	20	1.115	66	(113)	1.068
Máquinas e equipamentos	10	419	-	(24)	395
Direitos de uso	20	414	-	(72)	342
		2.016	66	(212)	1.870

Consolidado					
	% Taxa anual	Saldo em 31/12/2025	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 31/03/2026
Móveis e utensílios	10	68	-	(3)	65
Computadores e periféricos	20	1.115	66	(113)	1.068
Estandes de vendas	(i)	39.187	13.453	(8.137)	44.503
Máquinas e equipamentos	10	419	-	(24)	395
Direitos de uso	20	414	-	(72)	342
		41.203	13.519	(8.349)	46.373

A movimentação do imobilizado em 31 de dezembro de 2025 é apresentada como segue:

Controladora					
	% Taxa anual	Saldo em 31/12/2024	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 31/12/2025
Móveis e utensílios	10	82	-	(14)	68
Computadores e periféricos	20	1.068	478	(431)	1.115
Máquinas e equipamentos	10	502	15	(98)	419
Direitos de uso	20	324	382	(292)	414
Moldes	10	30	-	(30)	-
		2.006	875	(865)	2.016

Consolidado					
	% Taxa anual	Saldo em 31/12/2024	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 31/12/2025
Móveis e utensílios	10	82	-	(14)	68
Computadores e periféricos	20	1.068	478	(431)	1.115
Estandes de vendas	(i)	39.595	33.605	(34.013)	39.187
Máquinas e equipamentos	10	502	15	(98)	419
Direitos de uso	20	324	382	(292)	414
Moldes	10	30	-	(30)	-
		41.601	34.480	(34.878)	41.203

- (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 31 de março de 2026

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

11. Empréstimos e financiamentos

Instituição financeira	Classificação	Taxas anuais	Controladora		Consolidado	
			31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Debêntures 3ª emissão (b)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI+1,10% IPCA+6,83%	109.812	111.871	109.812	111.871
Debêntures 5ª emissão (c)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI 102,0% CDI+0,25% Pre 12,4437%	705.485	685.481	705.485	685.481
Debêntures 6ª emissão (d)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI 99,0% CDI 100,0% Pre 15,0905% IPCA+8,1125%	421.630	439.350	421.630	439.350
Despesas a apropriar	Custos transações	-	(26.051)	(27.176)	(26.051)	(27.176)
Caixa Econômica Federal "CEF" (a)	Dívida operacional (crédito associativo)	8,3% a 9,9% e CDI+3,3%	-	-	139.540	265.361
Total			1.210.876	1.209.526	1.350.416	1.474.887
Circulante			36.266	34.498	175.806	299.859
Não circulante			1.174.610	1.175.028	1.174.610	1.175.028

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

Os financiamentos estão sujeitos a juros de 8,3% a 9,9% ao ano e pontualmente em dezembro de 2025, foram tomados créditos associativos a CDI+3,30% ao ano. As amortizações estão atreladas à geração de caixa dos projetos e/ou recursos próprios, no prazo limite de 24 meses. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas e outras avenças dos respectivos imóveis. Não possuem "covenants" financeiros e/ou não financeiros.

Os créditos associativos sujeito aos juros de CDI+3,30%, tomados pontualmente e que em 31 de dezembro de 2025 montava o total de R\$ 107.242, foram totalmente quitados em janeiro de 2026.

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 31 de março de 2026

(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 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, está adimplente com as cláusulas restritivas ("covenants"), referente aos indicadores financeiros e não financeiros atrelados às operações.

c) 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 quinhentas 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 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, está adimplente com as cláusulas restritivas ("covenants"), referente aos indicadores financeiros e não financeiros atrelados às operações.

d) 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

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 31 de março de 2026

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

11. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, 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	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	1.209.526	899.241	1.474.887	986.382
Captações	-	400.000	11.336	744.427
Juros incorridos - despesas financeiras	39.869	160.178	39.869	160.178
Juros incorridos - capitalizados no estoque	-	-	4.240	11.568
Variação do valor justo (MTM)	(5.544)	33.791	(5.544)	33.791
Custos com captações a apropriar	1.125	(5.040)	1.125	(5.040)
Pagamento de principal	-	(150.000)	(137.344)	(316.811)
Pagamento de juros	(34.100)	(128.644)	(38.153)	(139.608)
Saldo final	1.210.876	1.209.526	1.350.416	1.474.887

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

Cronograma de vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Em 12 meses	36.266	34.498	175.806	299.859
de 12 a 24 meses	434.424	434.424	434.424	434.424
acima de 24 meses	740.186	740.604	740.186	740.604
	1.210.876	1.209.526	1.350.416	1.474.887

12. Fornecedores

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Fornecedores	12.090	36.009	303.064	243.157
Retenções contratuais de fornecedores (i)	147	124	36.592	35.319
	12.237	36.133	339.656	278.476

- (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/ou obras concluídas.



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 31 de março de 2026

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

13. Credores por imóveis compromissados

São compromissos contratuais assumidos na aquisição dos terrenos objeto da incorporação imobiliária, sem previsão de juros e com correção monetária (INCC ou IPCA). Os saldos estão sendo apresentados na data base pelo seu valor presente a taxa média líquida anual de 4,87% para o período de 2026 (4,87% para o exercício de 2025):

Devedoras	Nome do Terreno	Controladora	
		31/03/2026	31/12/2025
Cury Construtora e Incorporadora	Mofarrej SP (Nova Leopoldina)	72.108	76.315
Total		72.108	76.315
Circulante		20.944	23.592
Não Circulante		51.164	52.723

Devedoras	Nome do Terreno	Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025
Casaviva Muro Alto Empr. Ltda	Live, Lyne e Like Campo Limpo	10.413	15.461
CCISA20 Incorporadora Ltda.	Residencial Completo Parque Brito	5.769	7.095
CCISA29 Incorporadora Ltda.	Cidade Lapa Santa Marina	74.868	79.249
CCISA33 Incorporadora Ltda.	Mérito Guarulhos	58.351	63.803
CCISA34 Incorporadora Ltda.	Mérito Barra Funda	-	2.669
CCISA35 Incorporadora Ltda.	Luzes do Rio	74.383	32.003
CCISA37 Incorporadora Ltda.	Dez/Mérito Belenzinho	38.272	41.029
CCISA40 Incorporadora Ltda.	Comendador Souza	21.455	27.750
CCISA43 Incorporadora Ltda.	Alto São Domingos	7.644	9.330
CCISA48 Incorporadora Ltda.	Miguel Yunes	13.612	15.527
CCISA49 Incorporadora Ltda.	Praça Santo Antônio	42.761	46.039
CCISA57 Incorporadora Ltda.	Bartolomeu Paes, Nova Irajá Residencial	25.259	27.809
CCISA57 Incorporadora Ltda.	Cidade Parque Guarapiranga	60.632	-
CCISA70 Incorporadora Ltda.	Único Nova Iguaçu	843	843
CCISA73 Incorporadora Ltda.	Urban Vila Maria	16.060	18.912
CCISA77 Incorporadora Ltda.	Cidade Jaguaré	4.335	5.291
CCISA78 Incorporadora Ltda.	Alto São Cristóvão	867	869
CCISA80 Incorporadora Ltda.	Guido Parque	4.750	6.360
CCISA81 Incorporadora Ltda.	Marco Freguesia	21.471	-
CCISA82 Incorporadora Ltda.	IMESC Barra Funda	55.654	59.164
CCISA83 Incorporadora Ltda.	Rio Wonder	1.732	4.493
CCISA84 Incorporadora Ltda.	360º Park View	23.957	27.320
CCISA86 Incorporadora Ltda.	Dez Butantã	25.300	27.983
CCISA87 Incorporadora Ltda.	Único Santo André	368	371
CCISA88 Incorporadora Ltda.	Nordestina São Miguel	1.727	1.964
CCISA90 Incorporadora Ltda.	Nova Norte Samba/Ginga	4.794	7.106
CCISA92 Incorporadora Ltda.	Mais Sacomã	7.743	9.323
CCISA94 Incorporadora Ltda.	Arte Santa Marina	8.271	12.302
CCISA95 Incorporadora Ltda.	Mérito Vila Mascote	12.510	16.243
CCISA96 Incorporadora Ltda.	Mirae Bom Retiro	8.316	9.708
CCISA98 Incorporadora Ltda.	Único Bonsucesso	2.269	2.922
CCISA99 Incorporadora Ltda.	Rua Equador-Águia Branca	3.565	5.277
CCISA101 Incorporadora Ltda.	Caminhos da Guanabara	26.319	29.361
CCISA106 Incorporadora Ltda.	Mérito Santo Amaro	10.611	15.783
CCISA107 Incorporadora Ltda.	Elo Santo André	4.231	4.697
CCISA108 Incorporadora Ltda.	Energy Guarulhos	611	611
CCISA109 Incorporadora Ltda.	Rua Amergin	27.930	28.170
CCISA110 Incorporadora Ltda.	Dez Limão	832	1.319
CCISA111 Incorporadora Ltda.	Neo Sacomã	9.141	10.496
CCISA114 Incorporadora Ltda.	Cachambi	8.528	9.911
CCISA115 Incorporadora Ltda.	Orla Central	58.859	-
CCISA116 Incorporadora Ltda.	Pateo Nazareth	2.492	5.066
CCISA117 Incorporadora Ltda.	Cidade Central	1.248	1.556



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 31 de março de 2026

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

Devedoras	Nome do Terreno	Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025
CCISA119 Incorporadora Ltda.	Ermanno Marchetti	21.219	22.718
CCISA120 Incorporadora Ltda.	Connect São Mateus	3.570	5.282
CCISA122 Incorporadora Ltda.	AR. Que Arquitetura que Respira	9.575	12.210
CCISA124 Incorporadora Ltda.	Modern Moóca	16.082	17.941
CCISA126 Incorporadora Ltda.	Supreme Vila Romana	27.311	29.755
CCISA128 Incorporadora Ltda.	Américas 19	37.659	39.950
CCISA131 Incorporadora Ltda.	Heitor dos Prazeres	49.083	53.538
CCISA133 Incorporadora Ltda.	Residencial Pixinguinha	111.958	117.632
CCISA135 Incorporadora Ltda.	The Pier Residencial	12.927	16.024
CCISA136 Incorporadora Ltda.	Residencial Cartola I	34.410	37.328
CCISA140 Incorporadora Ltda.	Vargas 1140 Residencial	5.030	7.214
CCISA141 Incorporadora Ltda.	Baia Guanabara Residences	1.906	4.017
CCISA142 Incorporadora Ltda.	Rio Branco 220 Residencial	1.915	4.748
CCISA145 Incorporadora Ltda.	Quinta do Bispo	1.652	2.458
CCISA146 Incorporadora Ltda.	Arcos do Porto	3.371	4.458
CCISA147 Incorporadora Ltda.	Ciata Residencial	8.352	10.584
CCISA150 Incorporadora Ltda.	Farol da Guanabara	29.893	23.501
CCISA152 Incorporadora Ltda.	Lumina 2	1.311	1.533
CCISA163 Incorporadora Ltda.	Residencial Porto Maravilha	11.980	13.419
CCISA169 Incorporadora Ltda.	Coronel Rodovalho	10.854	10.736
CCISA172 Incorporadora Ltda.	The One Chácara Santo Antonio	47.769	52.107
CCISA173 Incorporadora Ltda.	Astro Santa Marina	17.034	21.603
CCISA174 Incorporadora Ltda.	Residencial Nova Olaria	5.400	5.400
CCISA177 Incorporadora Ltda.	Cidade Vila Lobos	106.590	112.684
CCISA180 Incorporadora Ltda.	Alexandre Dumas	17.837	21.478
CCISA183 Incorporadora Ltda.	Supreme Anália Franco	21.505	23.758
CCISA185 Incorporadora Ltda.	Bosque da Barra	22.104	-
CCISA186 Incorporadora Ltda.	Urban Vila Guilherme	27.492	-
CCISA188 Incorporadora Ltda.	Novo Mundo Carrão	68.123	37.604
CCISA189 Incorporadora Ltda.	Atmosfera Jaguaré	25.748	27.815
CCISA191 Incorporadora Ltda.	Cecilia Lottenberg 2.0	25.091	27.181
CCISA195 Incorporadora Ltda.	Parque das Nações	70.264	-
CCISA206 Incorporadora Ltda.	Orla Mauá	23.770	27.615
Cury Construtora e Incorporadora	Mofarrej SP (Nova Leopoldina)	72.108	76.315
Living Botucatu	Residencial Mérito Zona Norte	902	944
Monterey Incorporador SPE Ltda.	Guedala Park	16.777	20.765
Total Consolidado		1.757.325	1.581.500
Circulante		764.029	717.439
Não Circulante		993.296	864.061

Cronograma de vencimentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
a vencer até 12 meses	20.944	23.592	764.029	717.439
a vencer de 13 a 24 meses	33.768	34.797	655.575	570.280
acima de 24 meses	17.396	17.926	337.721	293.781
	72.108	76.315	1.757.325	1.581.500

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 31 de março de 2026

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

14. Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Por recebimento de venda de imóveis (i)	284.936	258.360
Por permutas físicas na aquisição de terrenos (ii)	66.735	74.763
Total	351.671	333.123

- (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	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Derivativos a pagar – Swap (i)	22.271	17.841	22.271	17.841
Outras contas a pagar	8.183	5.832	8.515	6.167
	30.454	23.673	30.786	24.008
Circulante	8.183	5.832	8.515	6.167
Não circulante	22.271	17.841	22.271	17.841

- (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.C item (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\$1.000.000 (um bilhão 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 dividido em 291.875.088 ações ordinárias nominativas (reduzido pelos custos da transação de emissão dos valores mobiliários no montante de R\$ 15.793, totalizando o valor líquido em 31 de dezembro de 2024 de R\$491.054).

Em 04 de dezembro de 2025, o Conselho de Administração aprovou a oferta pública primária de 16.172.506 novas ações as quais foram totalmente subscritas em 16 de dezembro de 2025 perfazendo um montante captado de R\$ 574.124, sendo R\$ 151.213 integralizados no capital social da companhia e R\$ 422.911 destinados a Reserva de Capital referente ao ágio gerado na emissão das novas ações, reduzido pelo montante de R\$ 24.716 referente aos custos de transação gerados nesta nova emissão.

Em 31 de dezembro de 2025 o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, passou a ser de R\$ 658.060, sendo reduzido pelos custos da transação da 1ª emissão (IPO) no montante de R\$ 15.793, totalizando a partir desta data base o valor líquido de R\$ 642.267, representado por 308.047.594 ações ordinárias nominativas, distribuídas da seguinte forma:



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 31 de março de 2026

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

ACIONISTAS	31/03/2026		31/12/2025	
	Quantidade de ações	%	Quantidade de ações	%
Controladores	141.004.094	45,77%	141.004.094	45,77%
Diretoria	6.055.069	1,97%	6.055.069	1,97%
Ações em circulação	160.988.431	52,26%	160.988.431	52,26%
Total	308.047.594	100,00%	308.047.594	100,00%

b) Ações em tesouraria

Em 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.

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 RCMV 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. O programa visa gerar valor para os acionistas, com duração de 18 meses, utilizando recursos disponíveis para recomprar ações a preços de mercado, podendo estas serem mantidas em tesouraria, canceladas ou alienadas. Na respectiva data base destas informações financeiras, 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.

Em 04 de dezembro de 2025, o Conselho de Administração aprovou a oferta pública primária de 16.172.506 novas ações as quais foram totalmente subscritas em 16 de dezembro de 2025 perfazendo um montante captado de R\$ 574.124, sendo R\$ 151.213 integralizados no capital social da companhia e R\$ 422.911 destinados a Reserva de Capital referente ao ágio gerado na emissão das novas ações, reduzido pelo montante de R\$ 24.716 referente aos custos de transação gerados nesta nova emissão.

O saldo em 31 de março de 2026, considerando as movimentações citadas nos parágrafos anteriores é de R\$ 462.875 (R\$ 462.875 em 31 de dezembro de 2025).

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:



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 31 de março de 2026

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

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou se a soma dela com as reservas de capital ultrapassarem 30% do capital social integralizado;
- 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;
- 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	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício da controladora	975.536	649.843
(-) Reserva Legal: 5% para formação da Reserva legal da Companhia, nos termos do artigo 193 da Lei das S.A. Em 2025 não foi destinado por conta do limite de reservas atingido no exercício.	-	(32.492)
(-) Dividendos mínimos obrigatórios: 25% declarado e distribuído a título de dividendos mínimos obrigatório. Destinação de 2025 foi pago antecipadamente em dezembro de 2025.	(243.884)	(154.338)
(-) Dividendos intercalares 2025: pagamentos de dividendos antecipados oriundos do resultado do exercício e aprovados nas RCA de nov-25 e dez-25.	(548.948)	-
(-) 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.	(182.704)	(363.013)

e) Dividendos pagos e a pagar

i. **Dividendos declarados e aprovados - 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.

ii. **Dividendos declarados e aprovados - pagos em 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



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 31 de março de 2026

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

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.

iii. Dividendos declarados e aprovados - pagos em outubro de 2025

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

iv. Dividendos declarados e aprovados - pagos em novembro de 2025

Em 24 de novembro de 2025, o conselho de administração aprovou a distribuição de dividendos adicionais no montante total de R\$ 250.000, correspondente a R\$ 0,8565307910 por ação ordinária e pagamento realizado em 27 de novembro de 2025.

v. Dividendos declarados e aprovados - pagos em dezembro de 2025

Em 11 de dezembro de 2025, o conselho de administração aprovou a distribuição de dividendos adicionais no montante total de R\$ 573.000, correspondente a R\$ 1,8601021763 por ação ordinária, cujo pagamento foi realizado em 17 de dezembro de 2025.

Do montante total, o valor de R\$ 243.884 está sendo imputado aos dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

vi. Dividendos declarados e aprovados em janeiro de 2026

Em 30 de janeiro de 2026, o conselho de administração aprovou a distribuição de dividendos adicionais no montante total de R\$ 140.000, correspondente a R\$ 0,4544752263 por ação ordinária. O pagamento dos dividendos será parcialmente em moeda corrente nacional em abril de 2026 no valor de R\$ 110.000 e o saldo residual até 31 de dezembro de 2026.

vii. Dividendos intercalares aprovados em maio de 2026 – eventos subsequentes

Em 11 de maio de 2026, o conselho de administração aprovou a distribuição de dividendos intercalares no montante de R\$ 160.000. O pagamento dos dividendos será em moeda corrente nacional, até 31 de dezembro de 2026, em data a ser definida pela diretoria.

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)	31/03/2026	31/03/2025
Lucro líquido do exercício	302.867	213.475
(x) média ponderada da quantidade de ações ordinárias para o lucro básico por ação (excluídas as mantidas em tesouraria)	308.047.594	289.884.288
Resultado por ação básico e diluído (expresso em R\$)	0,9832	0,7364

- (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 31 de março de 2026 e de 2025 não há diferença entre o lucro básico e o lucro diluído por ação.



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 31 de março de 2026

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

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	
	31/03/2026	31/12/2025
Passivo		
Empresas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação "RET":		
Imposto de renda e contribuição social	42.984	39.034
PIS e COFINS	46.565	42.287
	89.549	81.321
Circulante	14.430	10.146
Não circulante	75.119	71.175

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

Conciliação das provisões de imposto de renda e contribuição social

	Controladora	
	01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	302.867	213.475
Ajustes para refletir a alíquota efetiva		
(-) Resultado de equivalência patrimonial	387.472	266.437
Outras ((+) adições (-) exclusões)	10.813	6.299
(=) Base de cálculo negativo	(73.792)	(46.663)
(x) IRPJ – 25% e CSLL – 9%	34%	34%
(+) Créditos fiscais não constituídos	25.089	15.865
(=) 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 31 de março de 2026 é de R\$ 1.159.477 (R\$ 1.082.257 em 31 de março 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 31 de março de 2026

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

	Consolidado	
	01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	392.436	264.667
Ajustes para refletir a alíquota efetiva		
(-) Resultado de equivalência patrimonial	2.282	688
Outras ((+) adições (-) exclusões)	10.813	6.299
(=) Base de cálculo negativo	400.967	270.278
(x) IRPJ – 25% e CSLL – 9%	34%	34%
(=) Encargos nominal	(136.329)	(91.895)
(+) Créditos fiscais não constituídos	25.089	15.865
(+) Efeito da tributação do lucro presumido e/ou RET	69.990	45.026
(=) Total	(41.250)	(31.003)
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes	(37.247)	(22.310)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos	(4.003)	(8.693)
Total despesas com impostos	(41.250)	(31.003)
% alíquota efetiva	10,29%	11,47%

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 31 de março de 2026 e de 2025, são:

Informações dos empreendimentos em construção "REF"	Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	8.471.900	6.430.448
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Receita de vendas contratadas	18.033.186	13.917.829
(b) Receita de vendas apropriadas, líquidas	(9.561.286)	(7.487.381)
(ii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita (CPC 47, item9)	-	-
(iii) Provisão para distratos	147	(584)
(a) Ajuste em Receitas apropriadas e em contas a receber	353	(2.089)
(b) Ajuste em Custo apropriado e em imóveis a comercializar	(206)	1.505
(iv) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	4.834.309	3.656.268
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros) "CO"	10.295.301	8.008.576
(b) Custo de construção incorridos "CI"	(5.460.992)	(4.352.308)
	"POC" (CI/CO)	53,04%
		54,35%
(v) Custo orçado a apropriar em estoque (unidades não vendidas)	946.409	915.007
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.408.359	1.305.154
(b) Custo de construção incorridos	(461.950)	(390.147)
Unidades vendidas (Qtde.)	58.474	47.608

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 31 de março de 2026

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

**Resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos
nestas informações financeiras**
Consolidado

	31/03/2026	31/03/2025
Receita de vendas a apropriar	8.471.900	6.430.448
(-) Custos orçados de unidades vendidas	(4.834.309)	(3.656.268)
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar (i)	3.637.591	2.774.180

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

A expectativa de desembolso financeiro para construção a incorrer em 31 de março de 2026 e de 2025 é de:

Expectativa de desembolso financeiro para
construção das unidades vendidas e não vendidas em:

	31/03/2026	31/03/2025
Até 12 meses	3.379.706	2.646.144
Após 12 meses	2.401.012	1.925.131
Total	5.780.718	4.571.275

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	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Cível	4.687	3.665	4.687	3.665
Trabalhistas e previdenciários	44.091	37.363	44.091	37.363
Saldo final	48.778	41.028	48.778	41.028
Circulante	13.254	12.388	13.254	12.388
Não circulante	35.524	28.640	35.524	28.640

A movimentação das provisões para as demandas com perdas prováveis está abaixo demonstrada:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	41.028	27.262	41.028	27.262
(+) Adições	8.235	21.502	16.351	38.969
(-) baixas e pagamentos	(485)	(7.736)	(8.601)	(25.203)
Saldo final	48.778	41.028	48.778	41.028

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 nas demandas judiciais a partir da sua citação. Em 31 de março de 2026 o valor revisado é de R\$ 82.171 (R\$ 71.098 em 31 de dezembro 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 31 de março de 2026

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

20. Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados

A Companhia não possui receitas provenientes de outros países.

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025	01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025
Receita de imóveis vendidos	-	-	1.660.432	1.246.115
Receita com prestação de serviços e locação	10.247	12.836	1.439	6.414
Provisão contábil para distratos	-	-	353	(2.089)
Devoluções sobre vendas	-	-	(17.750)	(6.033)
Impostos incidentes sobre vendas (i)	(1.626)	(1.382)	(31.903)	(28.223)
	8.621	11.454	1.612.571	1.216.184

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

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025	01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025
Custo de construção	-	-	(977.668)	(740.484)
Encargos de financiamentos	-	-	(4.243)	(1.711)
Provisão para distratos	-	-	(206)	1.505
Custo dos serviços prestados e locação	(22.679)	(9.578)	(798)	(606)
Despesas comerciais	(1.091)	(842)	(119.070)	(106.236)
Depreciação e amortização	(212)	(204)	(212)	(204)
Pessoal e encargos	(20.247)	(12.970)	(21.659)	(13.364)
Serviços prestados de terceiros	(14.817)	(13.508)	(19.695)	(18.376)
Utilidades e serviços	(6.222)	(5.730)	(11.022)	(8.346)
Outras despesas gerais	(678)	(509)	(12.344)	(10.065)
	(65.946)	(43.341)	(1.166.917)	(897.887)
Total por natureza				
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(982.117)	(740.690)
Custo dos serviços prestados	(22.679)	(9.578)	(798)	(606)
Despesas comerciais	(1.091)	(842)	(119.070)	(106.236)
Despesas gerais e administrativas	(42.176)	(32.921)	(64.932)	(50.355)

22. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025	01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos e financiamentos	(40.759)	(38.261)	(41.501)	(38.717)
Despesas bancárias	(2)	(2)	(1.128)	(637)
Despesas com derivativos e MTM dívidas	(856)	(3.254)	(856)	(3.254)
Outras despesas financeiras	(4)	(675)	(6.350)	(702)
Descontos concedidos	-	-	(9.967)	(8.022)
	(41.621)	(42.192)	(59.802)	(51.332)
Receitas financeiras				
Receitas com aplicações financeiras	18.100	12.931	47.068	33.781
Receitas com derivativo e MTM dívidas	-	1.904	-	1.904
Outras receitas financeiras	1.669	1.656	2.025	1.067
	19.769	16.491	49.093	36.752
Resultado financeiro líquido	(21.852)	(25.701)	(10.709)	(14.580)

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 31 de março de 2026

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

23. Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025	01/01/2026 a 31/03/2026	01/01/2025 a 31/03/2025
Outras receitas (despesas) operacionais				
Provisão para perdas esperadas "PECLD"	-	-	(25.862)	(22.138)
Despesas e provisão para demandas judiciais	(8.235)	(4.935)	(12.207)	(10.394)
Outras receitas (despesas) operacionais	2.807	9.561	(6.722)	(7.206)
Outras receitas (despesas) operacionais	(5.428)	4.626	(44.791)	(39.738)

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

A Companhia implementou o 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 31-03-26 (Em milhares de R\$)	Vencimento final
Programa 2023-1	29-Abr-2022	31-Dez-2023	31-12-2023 a 31-12-2024	5.600	03-03-2027
Programa 2023-2	29-Abr-2022	31-Dez-2023	31-12-2024 a 31-12-2025	3.127	03-03-2028
Programa 2023-3	29-Abr-2022	31-Dez-2023	31-12-2025 a 31-12-2026	464	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 31 de março de 2026, foi incorrido a despesa de R\$ 2.276 (R\$ 931 em 31 de março de 2025), relacionados aos Planos de ILP.



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 31 de março de 2026

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

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 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, as 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 em qualquer outra operação envolvendo instrumentos 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.

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 31 de março de 2026

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

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.

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	31/03/2026	
	Controladora	Consolidado
Dívida total com empréstimos e financiamentos	1.210.876	1.350.416
(-) Caixa e equivalentes de caixa	450.613	1.397.709
(-) Títulos e valores mobiliários	178.819	359.601
(=) Dívida líquida ou (recursos disponíveis)	581.444	(406.894)

Descrição	31/12/2025	
	Controladora	Consolidado
Dívida total com empréstimos e financiamentos	1.209.526	1.474.887
(-) Caixa e equivalentes de caixa	355.800	1.355.394
(-) Títulos e valores mobiliários	228.442	435.543
(=) Dívida líquida ou (recursos disponíveis)	625.284	(316.050)

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	884.160	(175.805)	(764.029)	(55.674)
de 12 a 24 meses	857.581	(434.424)	(655.575)	(232.418)
acima de 24 meses	1.111.412	(740.187)	(337.721)	33.504
	2.853.153	(1.350.416)	(1.757.325)	(254.588)



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 31 de março de 2026

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

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 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 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 estão abaixo apresentados, bem como sua classificação:

	Controladora		Consolidado		Categoria/mensuração do instrumento financeiro
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (a)	450.613	355.800	1.397.709	1.355.394	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários (a)	178.819	228.442	359.601	435.543	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	82.711	90.620	2.549.380	2.157.943	Custo amortizado
Valores a receber entre partes relacionadas	23.779	22.527	17.865	11.893	Custo amortizado
Derivativo a receber não designado "Swap" (b)	7.469	4.395	7.469	4.395	Valor justo por meio do resultado
Derivativos a receber <i>hedge accounting</i> "Swap"	9.858	11.841	9.858	11.841	Valor justo por meio do resultado
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos	688.270	672.499	827.810	937.860	Custo amortizado
Debentures 5ª emissão-3ª série (c)	278.693	273.048	278.693	273.048	Valor justo por meio do resultado
Debentures 6ª emissão-3ª e 4ª séries (d)	243.913	263.979	243.913	263.979	Valor justo por meio do resultado
Fornecedores	12.237	36.133	339.656	278.476	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados	72.108	76.315	1.757.325	1.581.500	Custo amortizado
Valores a pagar entre partes relacionadas	6.000	6.000	-	-	Custo amortizado
Derivativos a pagar <i>hedge accounting</i> "Swap"	22.271	17.841	22.271	17.841	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 – Debêntures 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 31 de março de 2026, 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 31/03/2026	Acumulado	2026
Debêntures 3ª emissão-2ª Série	Set/22	Set/28	57.000	IPCA + 6,8301%	66.531	(23.520)	(1.767)
SWAP financeiro				IPCA + 6,8301%			
3ª emissão	Set/22	Set/28	Ponta ativa	6,8301%	65.932	23.172	2.926
Debêntures 2ª Série				CDI + 1,0900%			
R\$ 57.000.000	Set/22	Set/28	Ponta passiva	1,0900%	58.463	(28.280)	(2.043)
(=) Posição líquida SWAP – (ganho) ou perda para a Companhia					7.469	(5.108)	883

- (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 31 de março de 2026

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

Posição do SWAP - 5ª Debêntures-3ª série					(em milhares de R\$)		Resultado Financeiro + MTM	Impacto DRE
Instrumento financeiro	Data de Contratação	Data de vencimento	Valor Nocional	Taxas anuais	Valor em 31/03/2026	Acumulado		2026
Debêntures 5ª emissão-3ª Série	Mai/24	Mai/31	280.593	PRE 12,4437%	278.693	12.951		2.518
SWAP financeiro 5ª emissão	Mai/24	Mai/31	Ponta ativa	PRE 12,4437%	278.693	48.662		5.646
Debêntures 3ª Série R\$ 280.593.000	Mai/24	Mai/31	Ponta passiva	CDI 105,05%	300.964	(68.171)		(10.076)
(=) Posição líquida SWAP – (ganho) ou perda para a Companhia					(22.271)	(19.509)		(4.430)

- (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					(em milhares de R\$)		Resultado Financeiro + MTM	Impacto DRE
Instrumento financeiro	Data de Contratação	Data de vencimento	Valor Nocional	Taxas anuais	Valor em 31/03/2026	Acumulado		2026
Debêntures 6ª emissão-3ª Série	Jan/25	Jan/32	203.669	PRE 15,0905%	217.312	(7.766)		1.359
SWAP financeiro 6ª emissão	Jan/25	Jan/32	Ponta ativa	PRE 15,0905%	217.312	41.723		4.253
Debêntures 3ª Série R\$ 203.669.000	Jan/25	Jan/32	Ponta passiva	CDI +0,03%	209.696	(32.923)		(6.999)
(=) Posição líquida SWAP – (ganho) ou perda para a Companhia					7.616	8.800		(2.746)

Posição do SWAP - 6ª Debêntures-4ª série					(em milhares de R\$)		Resultado Financeiro + MTM	Impacto DRE
Instrumento financeiro	Data de Contratação	Data de vencimento	Valor Nocional	Taxas anuais	Valor em 31/03/2026	Acumulado		2026
Debêntures 6ª emissão-4ª Série	Jan/25	Jan/35	32.026	IPCA + 8,1125%	35.366	(999)		186
SWAP financeiro 6ª emissão	Jan/25	Jan/35	Ponta ativa	IPCA + 8,1125%	35.366	5.841		998
Debêntures 4ª Série R\$ 32.026.000	Jan/25	Jan/35	Ponta passiva	CDI+ 0,111%	33.123	(5.205)		(1.104)
(=) Posição líquida SWAP – (ganho) ou perda para a Companhia					2.243	636		(106)

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 31 de março de 2026, 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. 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 31 de março de 2026

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

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

31/03/2026 Instrumento financeiro	Nota Expl.	Posição 31/03/2026	Fator de risco	Controladora			Posição 31/03/2026	Fator de risco	Consolidado		
				Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto			Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Caixa e equivalentes de caixa											
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	3	450.302	CDI	14,79%	11,09%	7,40%	1.384.513	CDI	14,79%	11,09%	7,40%
				66.600	49.950	33.300			204.769	153.577	102.385
Títulos e valores mobiliários											
Valores bloqueados	4	-	Poupança	8,25%	6,19%	4,12%	110.693	Poupança	8,25%	6,19%	4,12%
				-	-	-			9.131	6.848	4.566
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	4	178.819	CDI	14,79%	11,09%	7,40%	248.908	CDI	14,79%	11,09%	7,40%
				26.447	19.835	13.224			36.813	27.610	18.407
Contas a receber de clientes											
Unidades em construção	5	-	INCC	5,80%	4,35%	2,90%	2.374.628	INCC	5,80%	4,35%	2,90%
				-	-	-			137.842	103.382	68.921
Unidades concluídas + Títulos a receber	5	82.711	IGP-M	-1,82%	-1,36%	-0,91%	478.525	IGP-M	-1,82%	-1,36%	-0,91%
				(1.505)	(1.129)	(752)			(8.705)	(6.529)	(4.353)
Derivativos a receber	8	17.327	CDI	14,79%	11,09%	7,40%	17.327	CDI	14,79%	11,09%	7,40%
				2.563	1.922	1.281			2.563	1.922	1.281
Financiamentos para construção (Créditos Associativos)	11	-	Poupança	8,25%	6,19%	4,12%	139.540	Poupança	8,25%	6,19%	4,12%
				-	-	-			(11.511)	(8.633)	(5.755)
Operações de capital de giro (CRIs e Debêntures)											
	11	647.791	CDI	14,79%	18,49%	22,19%	647.791	CDI	14,79%	18,49%	22,19%
	11	100.898	IPCA	4,14%	5,18%	6,21%	100.898	IPCA	4,14%	5,18%	6,21%
	11	278.693	Pré12,4%	12,44%	15,55%	18,67%	278.693	Pré12,4%	12,44%	15,55%	18,67%
	11	209.545	Pré15,1%	15,09%	18,86%	22,64%	209.545	Pré15,1%	15,09%	18,86%	22,64%
				(166.289)	(207.862)	(249.434)			(166.289)	(207.862)	(249.434)
Credores para imóveis compromissados	13	72.108	INCC	5,80%	7,26%	8,71%	1.757.325	INCC	5,80%	7,26%	8,71%
				(4.186)	(5.232)	(6.279)			(102.009)	(127.512)	(153.014)
Derivativos a pagar	15	22.271	CDI	14,79%	18,49%	22,19%	22.271	CDI	14,79%	18,49%	22,19%
				(3.294)	(4.117)	(4.941)			(3.294)	(4.117)	(4.941)
Adiantamento de clientes	14	-	INCC	5,80%	7,26%	8,71%	351.671	INCC	5,80%	7,26%	8,71%
				-	-	-			(20.414)	(25.517)	(30.621)
Resultado líquido projetado				(79.664)	(146.633)	(213.601)			78.897	(86.831)	(252.558)

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 31 de março de 2026

(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\$ 22.373.972

27. Aprovação das informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas

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 31 de março de 2026, 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 31 de março de 2026 e concordam com tais conclusões e razões.

* * * * *

Leonardo Mesquita
Copresidente Executivo

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 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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 (R1) Demonstração Intermediária e com a norma contábil internacional (IFRS Accounting Standards) 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 (R1), 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 (R1) 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

Chamamos a atenção para a nota explicativa 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 (R1) 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 três meses findo em 31 de março de 2026, 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.

São Paulo, 11 de maio de 2026.

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 PRIMEIRO TRIMESTRE DO EXERCÍCIO SOCIAL DE 2026**

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 primeiro trimestre do exercício social de 2026, 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, 11 de maio de 2026.

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 PRIMEIRO TRIMESTRE DO EXERCÍCIO SOCIAL DE 2026**

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 9 horas em 11 de maio de 2026, na sede social da Companhia, apreciou as informações financeiras da Companhia referente ao primeiro trimestre do exercício social de 2026, 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, 11 de maio de 2026.

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

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 31 de março de 2026, 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 31 de março de 2026 e concordam com tais conclusões e razões.

São Paulo, 11 de maio de 2026

A diretoria

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

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

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 31 de março de 2026, as quais foram elaboradas nos termos da lei e do Estatuto Social da Companhia; e (ii) reviram, discutiram as opiniões expressas no relatório do auditor independente relativo ao período encerrado em 31 de março de 2026 e concordam com tais opiniões e razões.

São Paulo, 11 de maio de 2026

A diretoria