

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 30/06/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	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 30/06/2026	17
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	104
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	106
Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	107
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	108
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	109
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	110

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2026
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 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	3.111.448	2.819.934
1.01	Ativo Circulante	464.665	635.808
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	243.328	355.800
1.01.02	Aplicações Financeiras	168.355	228.442
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	168.355	228.442
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	168.355	228.442
1.01.03	Contas a Receber	44.029	39.488
1.01.03.01	Clientes	44.029	39.488
1.01.04	Estoques	4.951	4.194
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.002	7.884
1.02	Ativo Não Circulante	2.646.783	2.184.126
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	103.820	110.129
1.02.01.04	Contas a Receber	40.427	51.132
1.02.01.04.01	Clientes	40.427	51.132
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	24.621	22.527
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	24.621	22.527
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	38.772	36.470
1.02.01.10.03	Outros Créditos	38.772	36.470
1.02.02	Investimentos	2.541.204	2.071.981
1.02.02.01	Participações Societárias	2.541.204	2.071.981
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	30.471	41.321
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.510.733	2.030.660
1.02.03	Imobilizado	1.759	2.016
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.759	2.016

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	3.111.448	2.819.934
2.01	Passivo Circulante	150.758	135.258
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	33.117	21.854
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	33.117	21.854
2.01.02	Fornecedores	16.519	36.133
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	16.519	36.133
2.01.03	Obrigações Fiscais	495	961
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	380	867
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	115	94
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	38.166	34.498
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	38.166	34.498
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	38.166	34.498
2.01.05	Outras Obrigações	49.830	29.424
2.01.05.02	Outros	49.830	29.424
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	3.276	5.832
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	16.554	23.592
2.01.05.02.06	Dividendos a Pagar	30.000	0
2.01.06	Provisões	12.631	12.388
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.631	12.388
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	10.085	10.574
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	2.546	1.814
2.02	Passivo Não Circulante	1.305.666	1.302.970
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.164.242	1.175.028
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.164.242	1.175.028
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.164.242	1.175.028
2.02.02	Outras Obrigações	77.933	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	71.933	70.564
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	49.976	52.723
2.02.02.02.04	Outras contas a pagar	21.957	17.841
2.02.04	Provisões	63.491	51.378
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	41.411	28.640
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	12.304	10.789
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3.107	1.851
2.02.04.01.05	Outras Provisões	26.000	16.000
2.02.04.02	Outras Provisões	22.080	22.738
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com investimentos	22.080	22.738
2.03	Patrimônio Líquido	1.655.024	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	549.882	276.564
2.03.04.01	Reserva Legal	93.860	93.860
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	456.022	182.704

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	11.991	20.612	9.077	20.531
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-13.980	-36.659	-10.532	-20.110
3.03	Resultado Bruto	-1.989	-16.047	-1.455	421
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	297.858	636.635	263.485	500.785
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.494	-3.585	-1.369	-2.211
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-47.901	-90.077	-44.072	-76.993
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.790	-9.218	376	5.002
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	352.043	739.515	308.550	574.987
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	295.869	620.588	262.030	501.206
3.06	Resultado Financeiro	-25.418	-47.270	-25.299	-51.000
3.06.01	Receitas Financeiras	15.334	35.103	13.982	30.473
3.06.02	Despesas Financeiras	-40.752	-82.373	-39.281	-81.473
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	270.451	573.318	236.731	450.206
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	270.451	573.318	236.731	450.206
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	270.451	573.318	236.731	450.206
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,878	1,8611	0,8111	1,5425
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,878	1,8611	0,8111	1,5425

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	270.451	573.318	236.731	450.206
4.03	Resultado Abrangente do Período	270.451	573.318	236.731	450.206

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 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	309.466	234.912
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-77.110	-34.086
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	573.318	450.206
6.01.01.02	Depreciação e amortização (incluindo estandes de vendas	410	430
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-739.515	-574.987
6.01.01.04	Amortização do Custo de transação	2.249	2.770
6.01.01.05	Encargos financeiros de empréstimos e financiamentos	72.029	77.152
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	14.399	10.343
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	465.718	320.222
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas a receber	6.164	-28.326
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	-757	906
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	3.882	-4.982
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros creditos	-440	-9.536
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	-19.614	9.505
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	-466	199
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	11.263	8.450
6.01.02.09	Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	-9.785	-30.714
6.01.02.10	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributárias	-1.385	-2.581
6.01.02.11	Aumento (redução) de outras contas a pagar	-2.556	-1.830
6.01.02.12	Transações com partes relacionadas	-2.094	8.672
6.01.02.13	Dividendos recebidos de empresas controladas	481.506	370.459
6.01.03	Outros	-79.142	-51.224
6.01.03.01	Juros pagos	-79.142	-51.224
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-151.938	-168.420
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores imobiliários	60.087	-80.985
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	-211.872	-86.634
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-153	-801
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-270.000	-30.105
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	-270.000	-329.338
6.03.06	Venda (recompra) de ações em tesouraria	0	59.292
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-112.472	36.387
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	355.800	262.176
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	243.328	298.563

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	-160.000	0	-300.000
5.04.06	Dividendos	0	0	-140.000	-160.000	0	-300.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	573.318	0	573.318
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	573.318	0	573.318
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	642.267	462.875	136.564	413.318	0	1.655.024

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	491.054	5.388	599.028	0	0	1.095.470
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	491.054	5.388	599.028	0	0	1.095.470
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	59.292	-275.000	0	0	-215.708
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	59.292	0	0	0	59.292
5.04.06	Dividendos	0	0	-175.000	0	0	-175.000
5.04.08	Dividendos adicionais deliberados	0	0	-100.000	0	0	-100.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	450.206	0	450.206
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	450.206	0	450.206
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	491.054	64.680	324.028	450.206	0	1.329.968

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	23.773	23.656
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	23.773	23.656
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-101.860	-66.785
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-36.659	-20.110
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-65.201	-46.675
7.03	Valor Adicionado Bruto	-78.087	-43.129
7.04	Retenções	-410	-430
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-410	-430
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-78.497	-43.559
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	774.618	605.460
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	739.515	574.987
7.06.02	Receitas Financeiras	35.103	30.473
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	696.121	561.901
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	696.121	561.901
7.08.01	Pessoal	31.403	22.385
7.08.01.01	Remuneração Direta	15.387	13.024
7.08.01.02	Benefícios	12.389	6.094
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.086	863
7.08.01.04	Outros	2.541	2.404
7.08.01.04.01	Honorários da administração	2.541	2.404
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.778	6.079
7.08.02.01	Federais	6.068	5.241
7.08.02.03	Municipais	710	838
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	84.622	83.231
7.08.03.01	Juros	82.375	81.473
7.08.03.02	Aluguéis	2.247	1.758
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	573.318	450.206
7.08.04.02	Dividendos	160.000	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	413.318	450.206

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	6.278.509	5.654.395
1.01	Ativo Circulante	3.639.063	3.211.872
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.375.239	1.355.394
1.01.02	Aplicações Financeiras	258.467	435.543
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	258.467	435.543
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	258.467	435.543
1.01.03	Contas a Receber	580.014	286.215
1.01.03.01	Clientes	580.014	286.215
1.01.04	Estoques	1.185.612	919.547
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	1.185.612	919.547
1.01.07	Despesas Antecipadas	9.152	11.708
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	230.579	203.465
1.01.08.03	Outros	230.579	203.465
1.02	Ativo Não Circulante	2.639.446	2.442.523
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.557.833	2.359.999
1.02.01.04	Contas a Receber	2.142.326	1.871.728
1.02.01.04.01	Clientes	2.142.326	1.871.728
1.02.01.05	Estoques	344.507	429.102
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	344.507	429.102
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	18.291	11.893
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	18.291	11.893
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	52.709	47.276
1.02.01.10.03	Outros Créditos	52.709	47.276
1.02.02	Investimentos	30.471	41.321
1.02.02.01	Participações Societárias	30.471	41.321
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	30.471	41.321
1.02.03	Imobilizado	51.142	41.203
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	51.142	41.203

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	6.278.509	5.654.395
2.01	Passivo Circulante	1.897.876	1.743.700
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	72.162	43.999
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	72.162	43.999
2.01.02	Fornecedores	351.510	278.476
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	351.510	278.476
2.01.03	Obrigações Fiscais	60.701	52.249
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	60.701	52.249
2.01.03.01.03	Obrigações Fiscais Federais	45.828	42.103
2.01.03.01.04	Obrigações Fiscais Diferido	14.873	10.146
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	178.913	299.859
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	178.913	299.859
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	178.913	299.859
2.01.05	Outras Obrigações	1.221.959	1.056.729
2.01.05.02	Outros	1.221.959	1.056.729
2.01.05.02.04	Credores por imóveis compromissados	840.714	717.439
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	347.634	333.123
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	3.611	6.167
2.01.05.02.07	Dividendos a Pagar	30.000	0
2.01.06	Provisões	12.631	12.388
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.631	12.388
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	10.085	10.574
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	2.546	1.814
2.02	Passivo Não Circulante	2.331.792	2.248.641
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.164.242	1.175.028
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.164.242	1.175.028
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.164.242	1.175.028
2.02.02	Outras Obrigações	938.809	881.902
2.02.02.02	Outros	938.809	881.902
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	916.852	864.061
2.02.02.02.04	Outras contas a pagar	21.957	17.841
2.02.04	Provisões	228.741	191.711
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	41.411	28.640
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	12.304	10.789
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3.107	1.851
2.02.04.01.05	Outras Provisões	26.000	16.000
2.02.04.02	Outras Provisões	187.330	163.071
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	105.495	91.000
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	886	896
2.02.04.02.05	Impostos e Contribuições Diferidas	80.949	71.175
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.048.841	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	549.882	276.564

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.04.01	Reserva Legal	93.860	93.860
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	456.022	182.704
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	393.817	280.348

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.690.594	3.303.165	1.346.599	2.562.783
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.022.232	-2.005.147	-813.823	-1.555.119
3.03	Resultado Bruto	668.362	1.298.018	532.776	1.007.664
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-289.937	-516.448	-218.552	-414.193
3.04.01	Despesas com Vendas	-166.790	-285.860	-124.747	-230.983
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-78.364	-143.296	-64.402	-114.757
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-45.797	-90.588	-30.494	-70.232
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.014	3.296	1.091	1.779
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	378.425	781.570	314.224	593.471
3.06	Resultado Financeiro	-22.120	-32.829	-15.628	-30.208
3.06.01	Receitas Financeiras	48.168	97.261	35.218	71.970
3.06.02	Despesas Financeiras	-70.288	-130.090	-50.846	-102.178
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	356.305	748.741	298.596	563.263
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-45.114	-86.364	-31.439	-62.442
3.08.01	Corrente	-42.103	-79.350	-28.545	-50.855
3.08.02	Diferido	-3.011	-7.014	-2.894	-11.587
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	311.191	662.377	267.157	500.821
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	311.191	662.377	267.157	500.821
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	270.451	573.318	236.731	450.206
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	40.740	89.059	30.426	50.615
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,878	1,8611	0,8111	1,5425
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,878	1,8611	0,8111	1,5425

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	311.191	662.377	267.157	500.821
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	311.191	662.377	267.157	500.821
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	270.451	573.318	236.731	450.206
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	40.740	89.059	30.426	50.615

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	231.906	163.708
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	954.402	768.425
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	748.741	563.263
6.01.01.02	Depreciação e amortização (incluindo estande de vendas e propriedade de investimento)	16.900	17.287
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-3.296	-1.779
6.01.01.04	Amortização do custo de transação	2.249	2.770
6.01.01.05	Encargos financeiros de empréstimo e financiamentos	72.029	81.289
6.01.01.06	Descontos financeiros concedidos	20.766	17.957
6.01.01.07	Provisão de garantia de obra	14.495	15.353
6.01.01.08	Provisão de impostos de recolhimentos diferidos	7.487	-11.587
6.01.01.09	Provisão ou (reversão) para perdas de créditos com liquidação duvidosa	57.616	40.907
6.01.01.10	Provisão ou (reversão) contábil para distratos	1.228	2.642
6.01.01.11	Ajuste a valor presente	-6.406	19.261
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	22.593	21.062
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-568.868	-503.250
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas a receber	-639.207	-798.643
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	340.925	419.308
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	2.556	-7.083
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	-30.685	-41.252
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	73.034	99.333
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	-9.095	21.672
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	28.163	16.415
6.01.02.08	Aumento (redução) de adiantamento de clientes	14.511	51.643
6.01.02.09	Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	-335.052	-251.485
6.01.02.10	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	-9.579	-13.300
6.01.02.11	Aumento (redução) de outras contas a pagar	-2.556	-1.516
6.01.02.12	Transações com partes relacionadas	-6.398	360
6.01.02.13	Dividendos recebidos de empresas controladas	4.515	1.298
6.01.03	Outros	-153.628	-101.467
6.01.03.01	Juros pagos	-87.098	-55.864
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-66.530	-45.603
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	159.858	-68.601
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores imobiliários	177.076	-54.601
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	9.621	2.075
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-26.839	-16.075
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-371.919	-35.069
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-155.509	-228.104
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	29.180	479.439
6.03.03	Transações com sócios não controladores	24.410	-16.358
6.03.05	Dividendos pagos a acionistas	-270.000	-329.338
6.03.06	Venda (recompra) de ações em tesouraria	0	59.292

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 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	19.845	60.038
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.355.394	975.224
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.375.239	1.035.262

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	-160.000	0	-300.000	24.410	-275.590
5.04.06	Dividendos	0	0	-140.000	-160.000	0	-300.000	0	-300.000
5.04.08	Transações de capital com sócios não controladores	0	0	0	0	0	0	24.410	24.410
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	573.318	0	573.318	89.059	662.377
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	573.318	0	573.318	89.059	662.377
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	413.318	0	1.655.024	393.817	2.048.841

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	491.054	5.388	599.028	0	0	1.095.470	214.069	1.309.539
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	491.054	5.388	599.028	0	0	1.095.470	214.069	1.309.539
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	59.292	-275.000	0	0	-215.708	-16.358	-232.066
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	59.292	0	0	0	59.292	0	59.292
5.04.06	Dividendos	0	0	-175.000	0	0	-175.000	0	-175.000
5.04.08	Dividendos adicionais deliberados	0	0	-100.000	0	0	-100.000	0	-100.000
5.04.09	Transações de capital com sócios não controladores	0	0	0	0	0	0	-16.358	-16.358
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	450.206	0	450.206	50.615	500.821
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	450.206	0	450.206	50.615	500.821
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	491.054	64.680	324.028	450.206	0	1.329.968	248.326	1.578.294

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	3.347.641	2.628.404
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.405.257	2.669.311
7.01.02	Outras Receitas	-57.616	-40.907
7.01.02.01	Provisão para perdas esperadas "PECLD"	-57.616	-40.907
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.346.964	-1.865.036
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-2.005.147	-1.577.787
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-341.817	-287.249
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.000.677	763.368
7.04	Retenções	-16.900	-17.287
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-16.900	-17.287
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	983.777	746.081
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	100.558	73.749
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.296	1.779
7.06.02	Receitas Financeiras	97.262	71.970
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.084.335	819.830
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.084.335	819.830
7.08.01	Pessoal	131.514	91.889
7.08.01.01	Remuneração Direta	18.188	13.976
7.08.01.02	Benefícios	13.746	6.141
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.287	954
7.08.01.04	Outros	98.293	70.818
7.08.01.04.01	Comissão sobre vendas	95.752	68.414
7.08.01.04.02	Honorários da administração	2.541	2.404
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	157.608	122.756
7.08.02.01	Federais	156.333	121.628
7.08.02.03	Municipais	1.275	1.128
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	132.836	104.364
7.08.03.01	Juros	109.325	84.222
7.08.03.02	Aluguéis	2.745	2.186
7.08.03.03	Outras	20.766	17.956
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	662.377	500.821
7.08.04.02	Dividendos	160.000	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	413.318	450.206
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	89.059	50.615

Comentário do Desempenho



RELEASE DE RESULTADOS

2T26 e 6M26

A Cury divulga o **2T26** com **Receita Líquida** recorde de **R\$ 1,7 bilhão**, **Margem Bruta Ajustada** de **39,8%** e **Lucro Líquido 100%** de **R\$ 311,2 milhões**.

Comentário do Desempenho

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 segundo trimestre de 2026 (2T26) e nos seis meses de 2026 (6M26) em comparação ao mesmo trimestre e período do exercício anterior (2T25 e 6M25).

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

2T26 e 6M26



CURY
B3 LISTED NM

DESTAQUES DO 2T26

Comentário do Desempenho



Produção

Unidades produzidas

5.737

↑ 41,8% vs. 2T25



Landbank

R\$ 26,1 BI

↑ 23,6% vs. 2T25

Geração de Caixa

R\$ 144,9 MI

↑ 40,2% vs. 2T25

29º trimestre consecutivo de geração de caixa positiva



Receita Líquida

R\$ 1,7 BI

↑ 25,5% vs. 2T25

Margem Bruta Ajustada

39,8%

Estável vs. 2T25

Lucro líquido % Cury

R\$ 270,5 MI

↑ 14,3% vs. 2T25

ROE

73,6%

↑ 3,5 p.p. vs. 2T25

Comentário do Desempenho

O primeiro semestre de 2026 foi marcado por **resultados operacionais robustos**, refletindo a consistência da estratégia da Companhia e a disciplina na sua execução. Mantivemos **elevados níveis de lançamentos, vendas e forte geração de caixa**, reforçando os diferenciais do nosso modelo de negócios.

Ao longo do segundo trimestre, o ambiente macroeconômico permaneceu desafiador, influenciado por incertezas e tensões geopolíticas. Diante desse cenário, seguimos atuando com **disciplina, priorizando a proteção das margens**.

Nos indicadores financeiros, registramos **receita líquida recorde**, impulsionada pelos avanços consistentes na produtividade das obras e pelo foco contínuo em eficiência ao longo de toda a operação. Esse direcionamento

também se refletiu na aceleração dos repasses e registros, elevando as despesas comerciais no período, mas contribuindo de forma decisiva para a forte geração de caixa. Como resultado, a **conversão do lucro líquido % Cury em caixa operacional atingiu 72% nos últimos doze meses**.

Seguimos fiéis aos pilares que **sustentam** nossa trajetória: **seleção criteriosa de terrenos, uso estratégico do modelo de crédito associativo e excelência na execução**, sempre com foco na geração de caixa e na rentabilidade.

Tivemos ótimo desempenho comercial em julho, com destaque para os lançamentos: **Saudosa Praça Onze**, na região Central do Rio de Janeiro com **VGV de R\$ 171 milhões e vendas acima de 80%** e **Cidade Parque Guarapiranga**, Zona Sul da cidade de São Paulo com

VGV de R\$ 375,8 milhões, com mais de **40% das unidades vendidas**, reforçando a solidez da demanda pelos nossos produtos e a assertividade da nossa estratégia comercial.

Como parte da evolução da nossa agenda ESG, publicamos em 7 de agosto a **quarta edição do Relatório de Sustentabilidade** e lançamos o novo site de Sustentabilidade da Companhia, ampliando a transparência sobre nossas iniciativas e reforçando nosso compromisso com a criação de valor sustentável no longo prazo.

A **remuneração dos acionistas permanece como uma prioridade da nossa estratégia de alocação de capital**, refletida na distribuição de dividendos anunciada hoje, que demonstra nossa capacidade de transformar resultados operacionais e geração de caixa em criação de valor.

Comentário do Desempenho

Operacional (R\$ milhões)	2T26	1T26	% T/T	2T25	% A/A	6M26	6M25	% A/A
Lançamentos	11	10	10,0%	9	22,2%	21	23	-8,7%
VGV lançado ¹ (R\$ milhões)	2.256,9	2.646,8	-14,7%	2.225,3	1,4%	4.903,6	5.008,8	-2,1%
Número de Unidades	6.549	8.001	-18,1%	6.588	-0,6%	14.550	15.720	-7,4%
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	2.045,5	2.304,6	-11,2%	2.261,4	-9,5%	4.350,1	4.366,9	-0,4%
VSO Líquida ²	40,5%	45,1%	-4,6 p.p.	47,5%	-7,0 p.p.	59,1%	63,6%	-4,5 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	72,0%	73,9%	-1,9 p.p.	74,3%	-2,3 p.p.	72,0%	74,3%	-2,3 p.p.
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	26.092,8	24.924,6	4,7%	21.114,4	23,6%	26.092,8	21.114,4	23,6%
Geração de Caixa (R\$ milhões)	144,9	93,4	55,1%	103,3	40,2%	238,2	129,1	84,5%
Financeiro (R\$ milhões)	2T26	1T26	% T/T	2T25	% A/A	6M26	6M25	% A/A
Receita líquida	1.690,6	1.612,6	4,8%	1.346,6	25,5%	3.303,2	2.562,8	28,9%
Lucro bruto	668,4	629,7	6,1%	532,8	25,5%	1.298,0	1.007,7	28,8%
Margem bruta	39,5%	39,0%	0,5 p.p.	39,6%	-0,1 p.p.	39,3%	39,3%	0,0 p.p.
Margem bruta ajustada ³	39,8%	39,3%	0,5 p.p.	39,8%	0,0 p.p.	39,6%	39,5%	0,1 p.p.
Lucro líquido da Atividade (100%) ⁴	311,2	351,2	-11,4%	267,2	16,5%	662,4	500,8	32,3%
Margem líquida (100%)	18,4%	21,8%	-3,4 p.p.	19,8%	-1,4 p.p.	20,1%	19,5%	0,6 p.p.
Lucro líquido %Cury ⁵	270,5	302,9	-10,7%	236,7	14,3%	573,3	450,2	27,3%
Margem líquida % Cury	16,0%	18,8%	-2,8 p.p.	17,6%	-1,6 p.p.	17,4%	17,6%	-0,2 p.p.
ROE ⁶	73,6%	79,5%	-5,9 p.p.	70,1%	3,5 p.p.	73,6%	70,1%	3,5 p.p.

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

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

3) Margem Bruta Ajustados por Juros Capitalizados

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



Novo Mundo Carrão II



Comentário do Desempenho

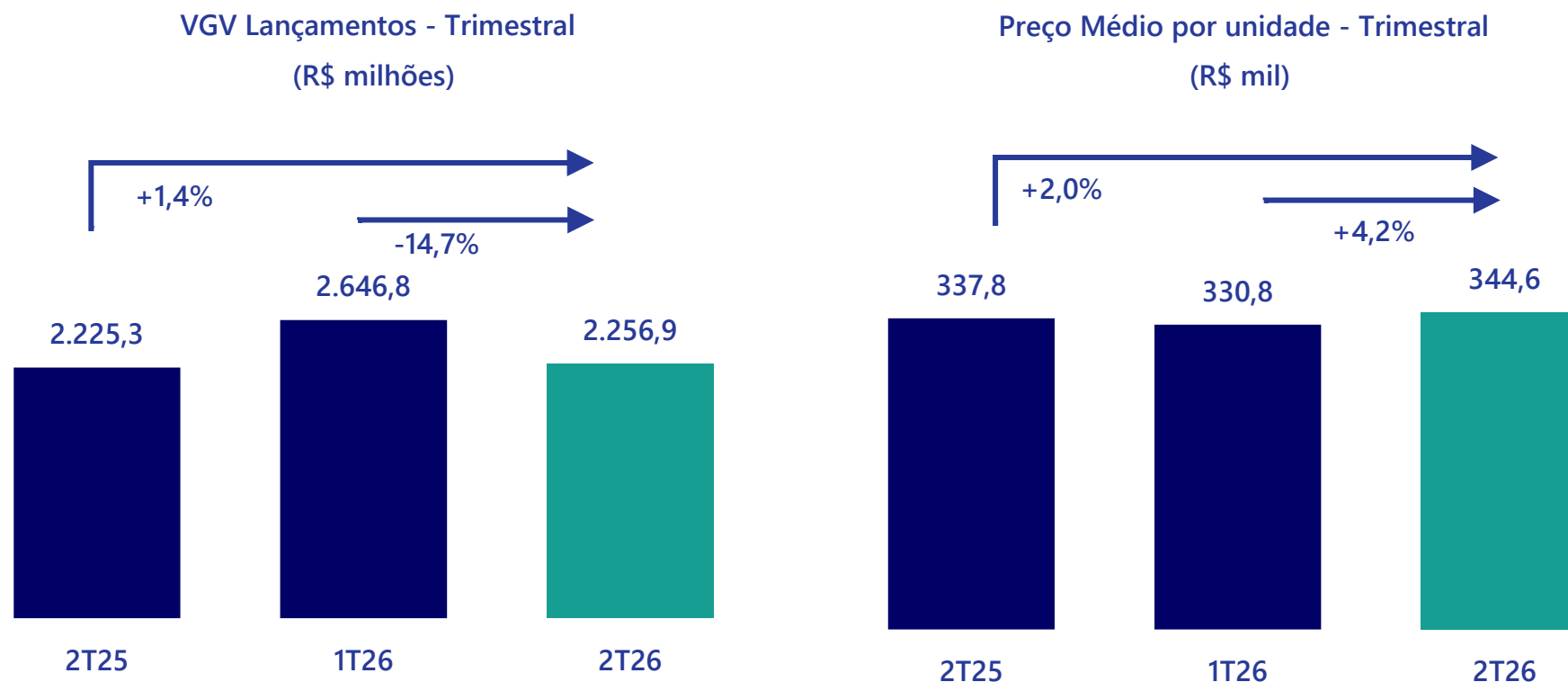
No 2T26, foram lançados 11 empreendimentos, sendo 8 localizados em SP e 3 no RJ, totalizando o VGV de

R\$ 2.256,9 MILHÕES,

o que representa aumento de 1,4% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Lançamentos	2T26	1T26	% T/T	2T25	% A/A	6M26	6M25	% A/A
Número de Empreendimentos	11	10	10,0%	9	22,2%	21	23	-8,7%
VGV (R\$ milhões)	2.256,9	2.646,8	-14,7%	2.225,3	1,4%	4.903,6	5.008,8	-2,1%
Número de Unidades	6.549	8.001	-18,1%	6.588	-0,6%	14.550	15.720	-7,4%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	344,6	330,8	4,2%	337,8	2,0%	337,0	318,6	5,8%
Média de Unid. por Lanç.	596	800	-25,5%	732	-18,6%	693	684	1,3%
Parte Cury Lançamentos (VGV)	1.943,9	2.268,9	-14,3%	1.960,5	-0,8%	4.212,8	4.626,8	-8,9%
Parte Cury Lançamentos (%)	86,1%	85,7%	0,4 p.p.	88,1%	-2,0 p.p.	85,9%	92,4%	-6,5 p.p.

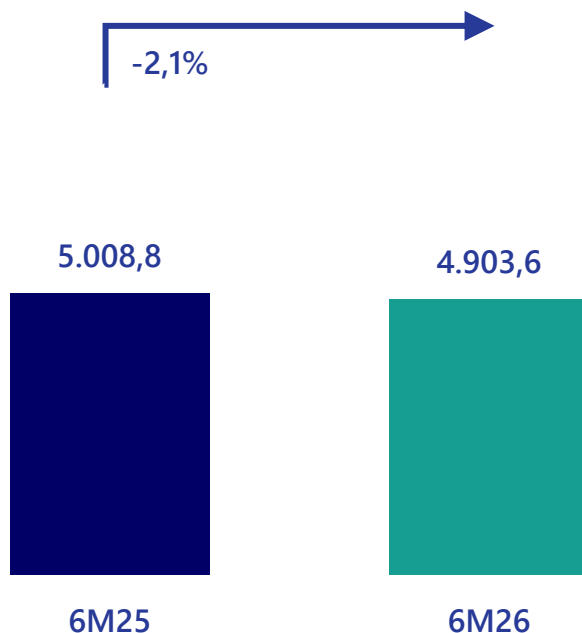
Comentário do Desempenho



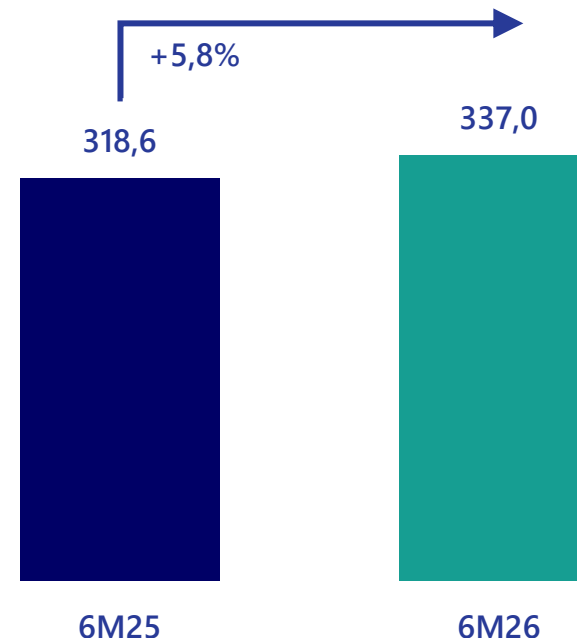
O VGv total de lançamentos atingiu R\$ 2.256,9 milhões no 2T26, o que representa aumento de 1,4% em relação ao 2T25 e redução de 14,7% em relação ao 1T26. Já o preço médio das unidades lançadas foi de R\$ 344,6 mil, o que representa aumento de 2,0% em comparação ao 2T25 e de 4,2% frente ao 1T26.

Comentário do Desempenho

VGV Lançamentos - Acumulado
(R\$ milhões)



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



O VGV total de lançamentos nos seis meses de 2026 atingiu R\$ 4.903,6 milhões, redução de 2,1% em relação ao mesmo período do ano anterior. O preço médio por unidade lançada foi de R\$ 337,0 mil, aumento de 5,8% em comparação com o mesmo período do ano anterior.

Comentário do Desempenho



Lyne Água Branca

**São Paulo
Abril/26**

**VGv - R\$ 343 MM
68% Vendido**



Luzes do Rio - Lamparina

**Rio de Janeiro
Abril/26**

**VGv - R\$ 139 MM
68% Vendido**



Novo Mundo Carrão II

**São Paulo
Abril/26**

**VGv - R\$ 424 MM
88% Vendido**

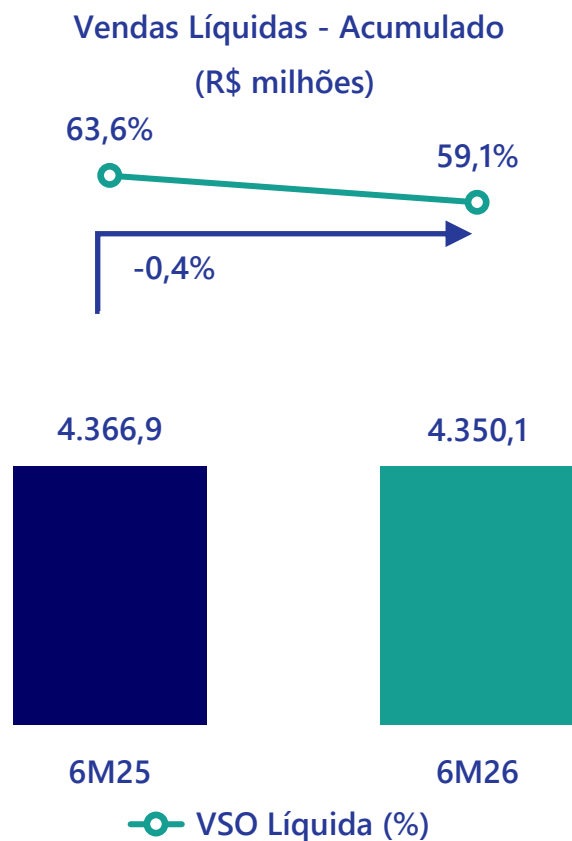
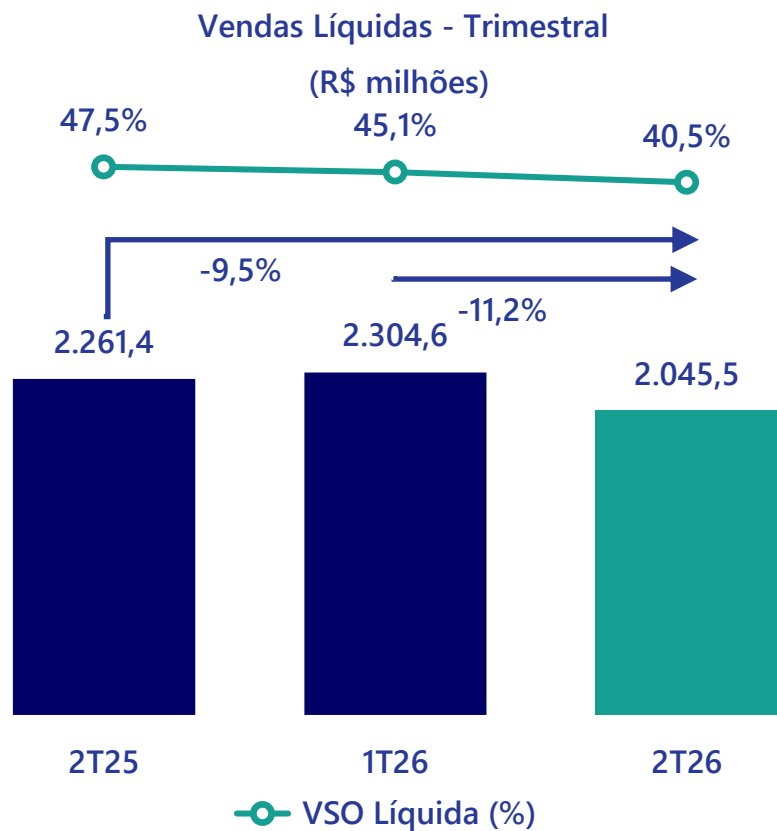
Comentário do Desempenho

No 2T26, as vendas líquidas somaram **R\$ 2.045,5 milhões**, o que corresponde a redução de 9,5% em relação ao 2T25.

Vendas, %VSO	2T26	1T26	% T/T	2T25	% A/A	6M26	6M25	% A/A
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	2.216,7	2.533,9	-12,5%	2.498,0	-11,3%	4.750,5	4.723,4	0,6%
Número de Unidades	6.697	7.786	-14,0%	8.067	-17,0%	14.483	15.240	-5,0%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	331,0	325,4	1,7%	309,7	6,9%	328,0	309,9	5,8%
VSO Bruta (%)	42,4%	47,5%	-5,1 p.p.	50,0%	-7,6 p.p.	61,2%	65,4%	-4,2 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	171,2	229,3	-25,3%	236,6	-27,6%	400,4	356,5	12,3%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	2.045,5	2.304,6	-11,2%	2.261,4	-9,5%	4.350,1	4.366,9	-0,4%
% Lançamentos	61,5%	57,7%	3,8 p.p.	55,0%	6,5 p.p.	59,5%	63,6%	-4,1 p.p.
% Estoque	38,5%	42,3%	-3,8 p.p.	45,0%	-6,5 p.p.	40,5%	36,4%	4,1 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	7,7%	9,0%	-1,3 p.p.	9,5%	-1,8 p.p.	8,4%	7,5%	0,9 p.p.
VSO Líquida (%)	40,5%	45,1%	-4,6 p.p.	47,5%	-7,0 p.p.	59,1%	63,6%	-4,5 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	72,0%	73,9%	-1,9 p.p.	74,3%	-2,3 p.p.	72,0%	74,3%	-2,3 p.p.
Parte Cury Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	1.748,8	1.893,6	-7,6%	2.007,2	-12,9%	3.642,4	3.926,5	-7,2%
Parte Cury Vendas Líquidas (%)	85,5%	82,2%	3,3 p.p.	88,8%	-3,3 p.p.	83,7%	89,9%	-6,2 p.p.

O preço médio de vendas registrado no 2T26 foi de R\$ 331,0 mil, representando crescimento de 6,9% em relação ao 2T25.

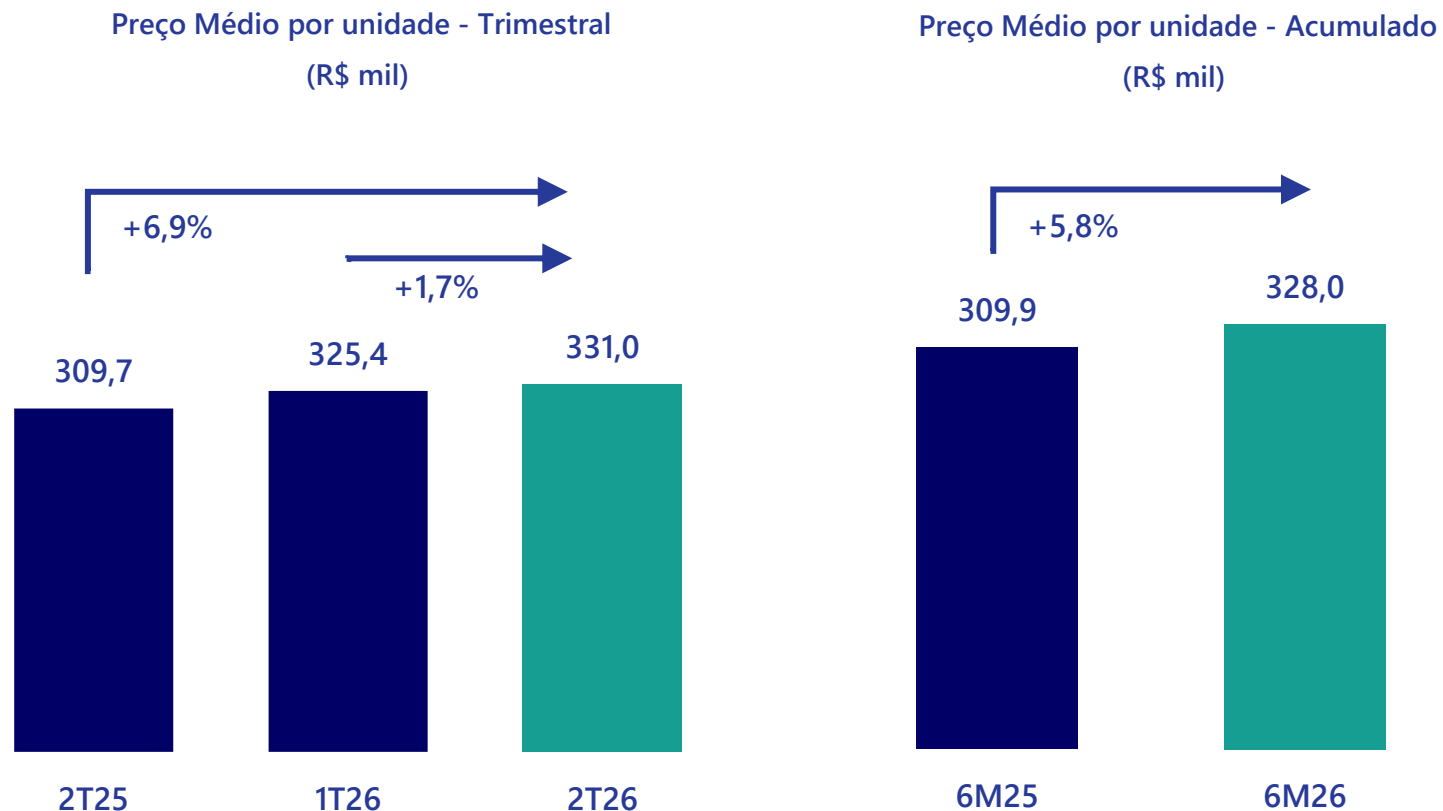
Comentário do Desempenho



No 2T26, a VSO líquida foi de 40,5%, redução de 4,6 p.p. em relação aos 45,1% do 1T26 e uma redução de 7,0 p.p. frente aos 47,5% registrados no 2T25.

Nos seis meses de 2026, a VSO líquida foi de 59,1%, redução de 4,5 p.p. em comparação aos 63,6% do mesmo período do ano anterior.

Comentário do Desempenho



No 2T26, **95,8%** das vendas realizadas possuíam preço unitário de venda até R\$ 600 mil.

Comentário do Desempenho

O VGV repassado no 2T26 totalizou R\$ 2.015,0 milhões, representando aumento de 50,4% em relação ao 1T26 e redução de 6,2% frente ao 2T25. Já o número de unidades repassadas foi de 6.296, crescimento de 44,3% em relação ao 1T26 e redução de 12,0% frente ao 2T25.

Repasses	2T26	1T26	% T/T	2T25	% A/A	6M26	6M25	% A/A
VGV Repassado (R\$ milhões)	2.015,0	1.339,8	50,4%	2.149,3	-6,2%	3.354,8	3.272,2	2,5%
Unidades Repassadas	6.296	4.364	44,3%	7.155	-12,0%	10.660	10.938	-2,5%

Considerando o desempenho nos seis meses de 2026, o VGV repassado teve

AUMENTO DE 2,5%

frente ao período de 6M25, enquanto a evolução das unidades repassadas foi de 10.938 em 6M25 para 10.660 em 6M26.

Comentário do Desempenho



No 2T26, foram produzidas
5.737 UNIDADES,
o que representa aumento de 41,8% em relação
ao mesmo período do ano anterior.

A Companhia produziu 10.371 unidades no 6M26,
crescimento de 2.962 unidades em relação aos
6M25, o que representa aumento de 40,0%.

Produção	2T26	1T26	% T/T	2T25	% A/A	6M26	6M25	% A/A
Unidades Produzidas	5.737	4.634*	23,8%	4.046	41,8%	10.371	7.409	40,0%
Unidades Concluídas	1.192	1.884	-36,7%	1.613	-26,1%	3.076	3.833	-19,7%
Obras em Andamento	87	87	0,0%	81	7,4%	87	77*	13,0%

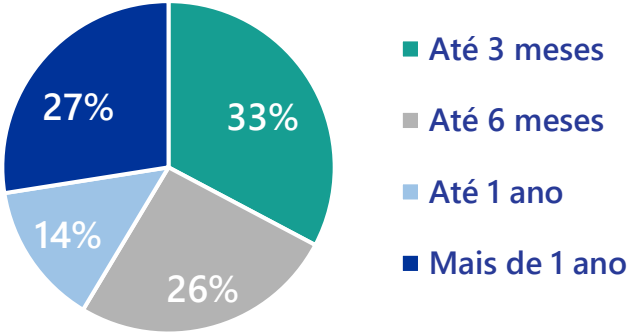
*Reapresentado

Comentário do Desempenho

A Cury encerrou o 2T26 com estoque de **R\$ 3.008,3 milhões.**

Estoque (R\$ milhões, exceto % e unidades)	2T26	1T26	% T/T	2T25	% A/A
Em andamento	2.945,2	2.739,0	7,5%	2.464,3	19,5%
% Total	97,9%	97,6%	0,3 p.p.	98,7%	-0,8 p.p.
Concluído	63,1	66,2	-4,7%	33,4	88,9%
% Total	2,1%	2,4%	-0,3 p.p.	1,3%	0,8 p.p.
Total	3.008,3	2.805,2	7,2%	2.497,7	20,4%
Total (Unidades)	7.785	7.373	5,6%	6.852	13,6%

Aging dos Estoques 2T26
(Com base na data do lançamento)



Desse total, 97,9% referem-se a unidades lançadas ou em construção e apenas 2,1% a unidades concluídas.

Comentário do Desempenho



Considerando os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a Companhia encerrou o 2T26 com carteira de terrenos de

R\$ 26.092,8 MILHÕES EM VGV POTENCIAL,

um aumento de 23,6% em relação ao banco de terrenos ao final do 2T25 e crescimento de 4,7% em relação ao 1T26, o que representa o total de 84.055 unidades.

Banco de Terrenos	2T26	1T26	% T/T	2T25	% A/A
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	26.092,8	24.924,6	4,7%	21.114,4	23,6%
Número de Empreendimentos	91	88	3,4%	75	21,3%
Número de Unidades	84.055	82.119	2,4%	72.928	15,3%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	310,4	303,5	2,3%	289,5	7,2%

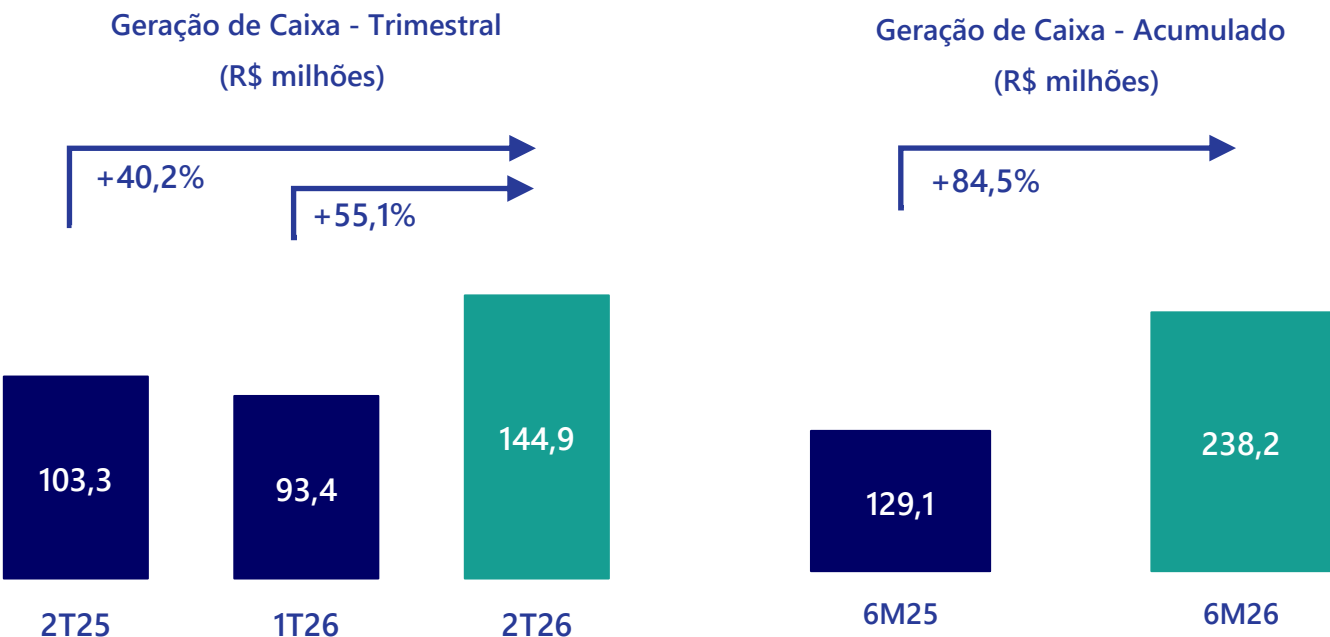
Atualmente o banco de terrenos da Cury é composto por R\$ 19.229,8 milhões localizados em São Paulo e R\$ 6.863,0 milhões no Rio de Janeiro.

Comentário do Desempenho

// GERAÇÃO DE CAIXA

No 2T26, a Companhia apresentou Geração de Caixa Operacional positiva no valor de

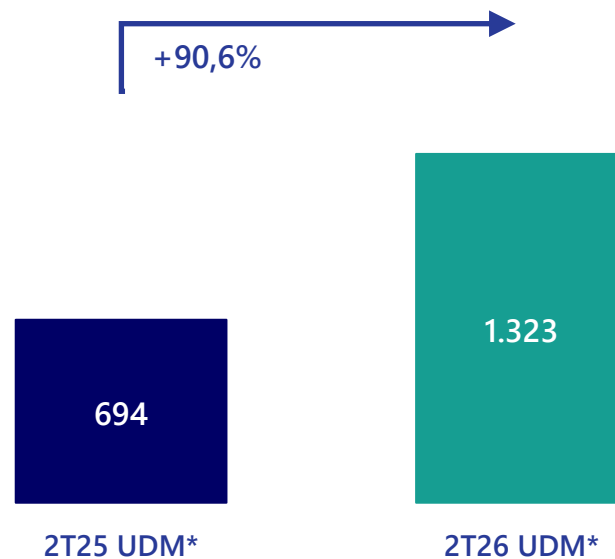
R\$ 144,9 MILHÕES



Este é o **29º trimestre consecutivo** de **geração de caixa positiva**.

Comentário do Desempenho

Dividendos Distribuídos – UDM* (R\$ milhões)



Em **Agosto/26**, a Companhia anuncia a distribuição adicional de **R\$ 190,0 milhões** em **dividendos**, reafirmando seu compromisso com a **geração de valor** aos acionistas.

*UDM: Últimos Doze Meses

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO FINANCEIRO



Parque das Nações

Comentário do Desempenho

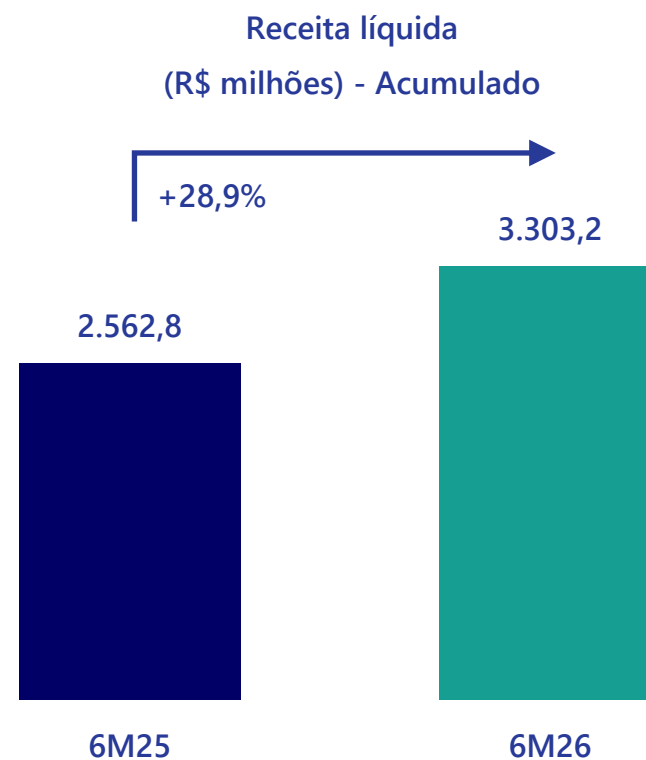
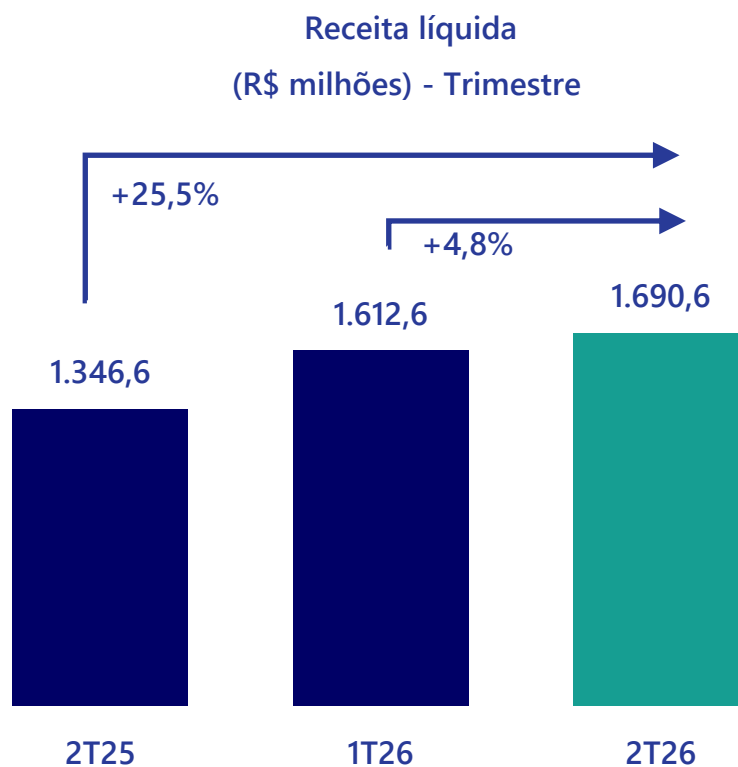


A Receita Líquida totalizou no trimestre

R\$ 1.690,6 MI

Nos seis meses de 2026

R\$ 3.303,2 MI



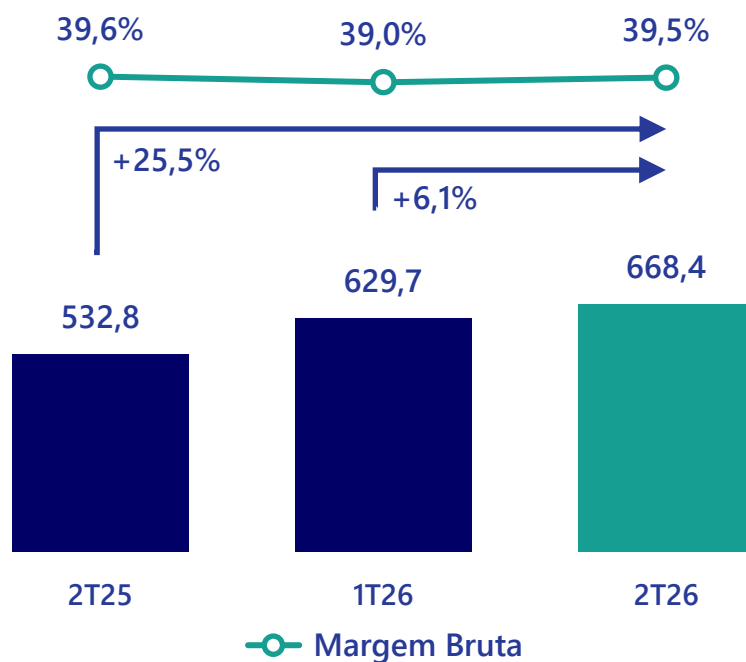
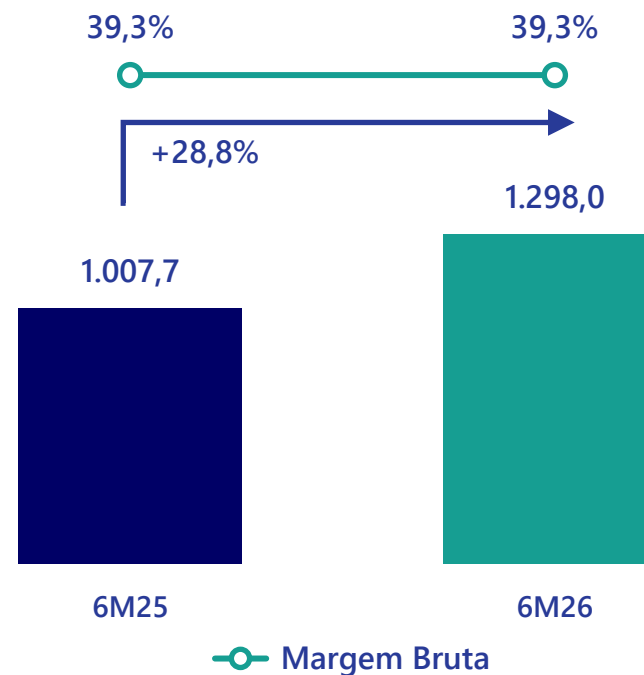
Comentário do Desempenho



O Lucro Bruto totalizou no trimestre

R\$ 668,4 MI

Nos seis meses de 2026

R\$ 1.298,0 MILucro bruto e margem bruta
(R\$ milhões e %) - TrimestralLucro bruto e margem bruta
(R\$ milhões e %) Acumulado

Comentário do Desempenho



Margem Bruta no 2T26

39,5%

-0,1 p.p. vs. 2T25

Lucro Bruto Ajustado no 2T26

R\$ 673,7 MI

+25,6% vs. 2T25

Margem Bruta Ajustada no 2T26

39,8%

Estável vs. 2T25

Lucro Bruto & Margem Bruta (R\$ milhões, exceto %)	2T26	1T26	% T/T	2T25	% A/A	6M26	6M25	% A/A
Lucro Bruto (a)	668,4	629,7	6,1%	532,8	25,5%	1.298,0	1.007,7	28,8%
Margem Bruta	39,5%	39,0%	0,5 p.p.	39,6%	-0,1 p.p.	39,3%	39,3%	0,0 p.p.
Juros Capitalizados (b)	5,3	4,2	26,2%	3,5	51,4%	9,5	5,2	82,7%
Lucro Bruto Ajustado (a+b)	673,7	633,9	6,3%	536,3	25,6%	1.307,5	1.012,9	29,1%
Margem Bruta Ajustada	39,8%	39,3%	0,5 p.p.	39,8%	0,0 p.p.	39,6%	39,5%	0,1 p.p.

DESPESAS E RESULTADO FINANCEIRO

Comentário do Desempenho

Despesas Operacionais (R\$ milhões, exceto %)	2T26	1T26	% T/T	2T25	% A/A	6M26	6M25	% A/A
Despesas Comerciais	-166,8	-119,1	40,1%	-124,7	33,8%	-285,9	-231,0	23,8%
% Receita Líquida	9,9%	7,4%	2,5 p.p.	9,3%	0,6 p.p.	8,7%	9,0%	-0,3 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	-78,4	-64,9	20,8%	-64,4	21,7%	-143,3	-114,8	24,8%
% Receita Líquida	4,6%	4,0%	0,6 p.p.	4,8%	-0,2 p.p.	4,3%	4,5%	-0,2 p.p.
Resultado da equivalência patrimonial	1,0	2,3	-56,5%	1,1	-9,1%	3,3	1,8	83,3%
% Receita Líquida	-0,1%	-0,1%	0,0 p.p.	-0,1%	0,0 p.p.	-0,1%	-0,1%	0,0 p.p.
Outras Receitas/Despesas	-45,8	-44,8	2,2%	-30,5	50,2%	-90,6	-70,2	29,1%
% Receita Líquida	2,7%	2,8%	-0,1 p.p.	2,3%	0,4 p.p.	2,7%	2,7%	0,0 p.p.
Despesas Operacionais	-290,0	-226,5	28,0%	-218,5	32,7%	-516,5	-414,2	24,7%
% Receita Líquida	17,2%	14,0%	3,2 p.p.	16,2%	1,0 p.p.	15,6%	16,2%	-0,6 p.p.

No 2T26 o resultado financeiro líquido correspondeu a despesa financeira de R\$ 22,1 milhões, no 2T25 despesa financeira de R\$ 15,6 milhões e no 1T26 despesa financeira de R\$ 10,7 milhões.

Resultado Financeiro (R\$ milhões, exceto %)	2T26	1T26	% T/T	2T25	% A/A	6M26	6M25	% A/A
Despesas Financeiras	-70,3	-59,8	17,6%	-50,8	38,4%	-130,1	-102,2	27,3%
Receitas Financeiras	48,2	49,1	-1,8%	35,2	36,9%	97,3	72,0	35,1%
Resultado Financeiro	-22,1	-10,7	106,5%	-15,6	41,7%	-32,8	-30,2	8,6%

Comentário do Desempenho

O EBITDA da Companhia no 2T26 alcançou

R\$ 387,0 MI

6,0% abaixo do 1T26 e 19,8% acima, quando comparado ao 2T25.

EBITDA (R\$ milhões, exceto %)	2T26	1T26	% T/T	2T25	% A/A	6M26	6M25	% A/A
Lucro antes do resultado financeiro	378,4	403,1	-6,1%	314,2	20,4%	781,6	593,5	31,7%
(+) Depreciação e amortização	8,6	8,3	3,6%	8,8	-2,3%	16,9	17,3	-2,3%
Ebitda	387,0	411,4	-6,0%	323,0	19,8%	798,5	610,8	30,7%
Margem Ebitda	22,9%	25,5%	-2,6 p.p.	24,0%	-1,1 p.p.	24,2%	23,8%	0,4 p.p.
(+) custos com encargos de financiamentos	5,3	4,2	26,2%	3,5	51,4%	9,5	5,2	82,7%
Ebitda ajustado	392,3	415,6	-5,6%	326,5	20,2%	808,0	616,0	31,2%
Margem Ebitda ajustada	23,2%	25,8%	-2,6 p.p.	24,2%	-1,0 p.p.	24,5%	24,0%	0,5 p.p.

A margem Ebitda atingiu **22,9%**,

representando redução de 1,1 p.p. em relação ao 2T25.

// LUCRO LÍQUIDO e MARGEM 100%

Comentário do Desempenho

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

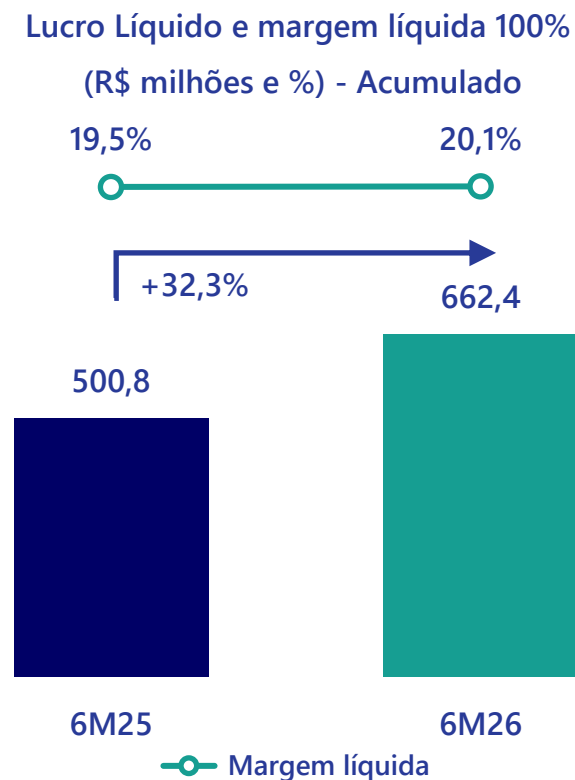
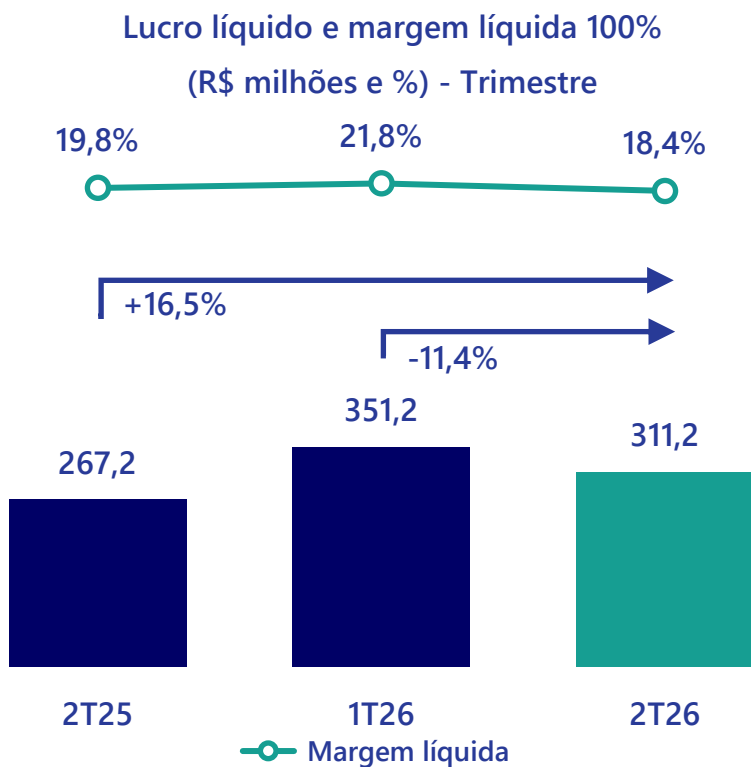
R\$ 311,2 MI

Com **margem líquida (100%)** de **18,4%**

No 6M26 o Lucro Líquido da Atividade (100%) foi de

R\$ 662,4 MI

Com **margem líquida (100%)** de **20,1%**



// LUCRO LÍQUIDO E MARGEM %CURY // ROE

Comentário do Desempenho

O Lucro Líquido atribuível à Cury no trimestre foi de

R\$ 270,5 MI

Considerando o Lucro Líquido %Cury, a margem líquida foi de

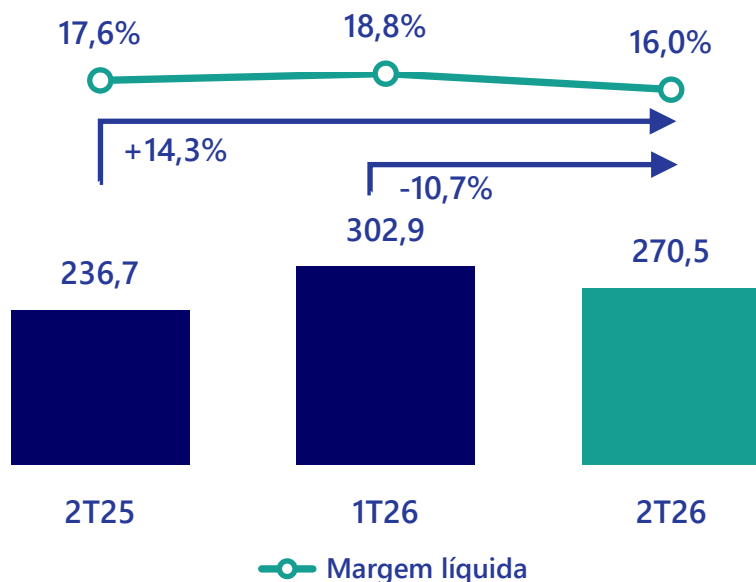
16,0%

No 6M26 foi de

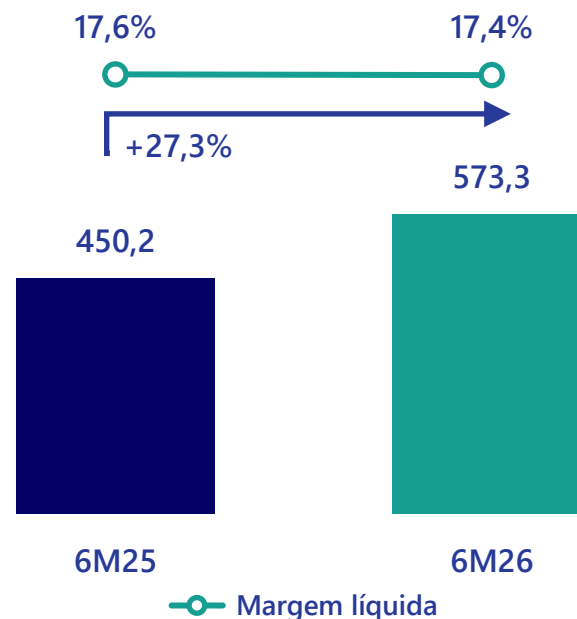
R\$ 573,3 MI

com **margem líquida %Cury** de **17,4%**

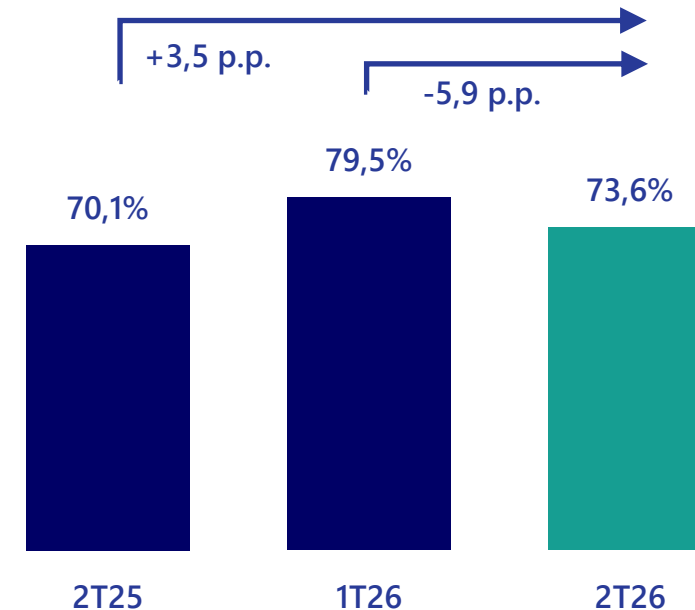
Lucro líquido e margem líquida %Cury
(R\$ milhões e %)



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



ROE



Comentário do Desempenho

ANÁLISE BALANÇO PATRIMONIAL



Lyne Água Branca

Comentário do Desempenho

R\$ 1.633,7 MI

em Caixa e Equivalentes, redução de 8,8% frente ao 31-12-2025

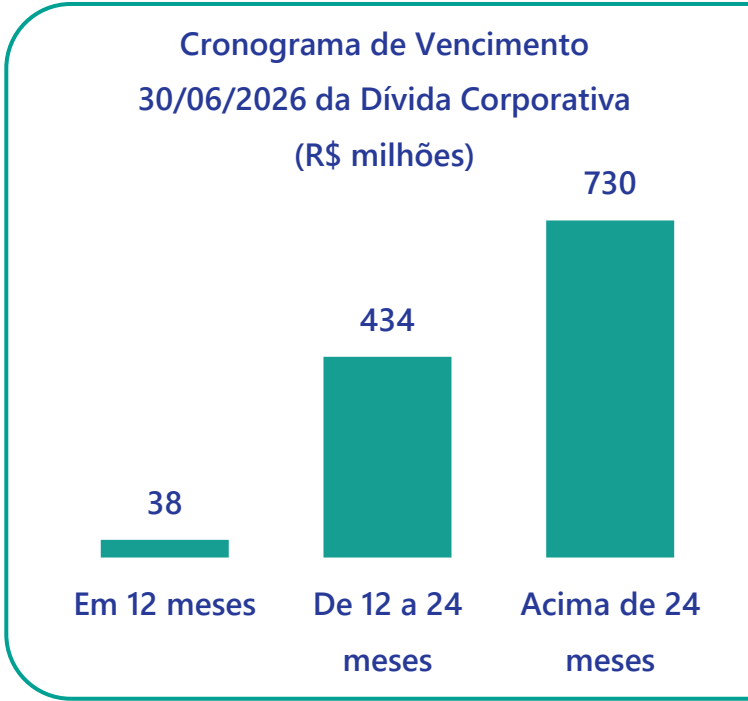
R\$ 1.343,1 MI

em Dívida Bruta, redução de 8,9% em relação ao 31-12-2025

R\$ 290,6 MI

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

Endividamento (R\$ milhões)	30-06-2026	31-12-2025	Var %
Curto prazo	178,9	299,9	-40,3%
Longo prazo	1.164,2	1.175,0	-0,9%
Dívida Bruta	1.343,1	1.474,9	-8,9%
Caixa e Equivalentes	1.633,7	1.790,9	-8,8%
Dívida - (Caixa) líquida	-290,6	-316,0	-8,0%



A dívida bruta da Companhia em 30-06-2026, está com 86,7% dos vencimentos no longo prazo, com vencimento até 2035 e caixa líquido positivo de R\$ 290,6 milhões.

// RESULTADO A APROPRIAR (REF)

Comentário do Desempenho

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

R\$ 3.842,9 MI

alta de 13,6% em relação ao registrado em 31-12-2025

Resultado a Apropriar (REF) (R\$ milhões)	30-06-2026	31-12-2025	Var %
Receitas de vendas a apropriar	8.831,3	7.802,3	13,2%
(-) Custo orçados de unidades vendidas	-4.988,4	-4.420,5	12,8%
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar	3.842,9	3.381,8	13,6%
Margem Bruta REF	43,5%	43,3%	0,2 p.p.

A Margem Bruta do Resultado a Apropriar foi de **43,5%**
representando um aumento de 0,2 p.p. em relação a margem registrada
em 31-12-2025

Comentário do Desempenho

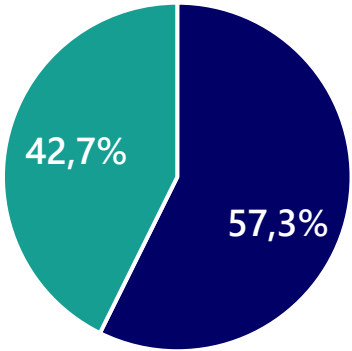
A carteira teve um avanço de 5,7% no trimestre.

Carteira Cury (R\$ milhões)	2T26	1T26	% T/T	2T25	% A/A
Carteira Total	3.813,5	3.606,5	5,7%	2.951,5	29,2%
Obras concluídas	407,4	408,0	-0,1%	241,2	68,9%
%Total	10,7%	11,3%	-0,6 p.p.	8,2%	2,5 p.p.
Obras em andamento	3.406,1	3.198,5	6,5%	2.710,3	25,7%
%Total	89,3%	88,7%	0,6 p.p.	91,8%	-2,5 p.p.
Pro-soluto	1.627,6	1.490,4	9,2%	1.219,3	33,5%
%Total	42,7%	41,3%	1,4 p.p.	41,3%	1,4 p.p.
Obras concluídas	278,2	256,8	8,3%	171,0	62,7%
%Total	7,3%	7,1%	0,2 p.p.	5,8%	1,5 p.p.
Obras em andamento	1.349,3	1.233,6	9,4%	1.048,3	28,7%
%Total	35,4%	34,2%	1,2 p.p.	35,5%	-0,1 p.p.
Venda direta	2.185,9	2.116,1	3,3%	1.732,2	26,2%
%Total	57,3%	58,7%	-1,4 p.p.	58,7%	-1,4 p.p.
Obras concluídas	129,2	151,2	-14,6%	70,2	84,0%
%Total	3,4%	4,2%	-0,8 p.p.	2,4%	1,0 p.p.
Obras em andamento	2.056,8	1.964,9	4,7%	1.662,0	23,8%
%Total	53,9%	54,5%	-0,6 p.p.	56,3%	-2,4 p.p.

Contas a receber (R\$ milhões)	30/06/2026	31/12/2025	Var %
Contas a receber	2.722,3	2.157,9	26,2%

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

Carteira de Recebíveis



■ Venda Direta ■ Pro-Soluto

Comentário do Desempenho

Ativo	Consolidado	
	30-06-2026	31-12-2025
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	1.375.239	1.355.394
Títulos e valores mobiliários	258.467	435.543
Contas a receber	580.014	286.215
Imóveis a comercializar	1.185.612	919.547
Adiantamentos a fornecedores	9.152	11.708
Outros créditos	230.579	203.465
Total do ativo circulante		
	3.639.063	3.211.872
Não circulante		
Realizável a longo prazo		
Contas a receber	2.142.326	1.871.728
Imóveis a comercializar	344.507	429.102
Valores a receber entre part. Rel.	18.291	11.893
Outros créditos	52.709	47.276
Total do realizável a longo prazo		
	2.557.833	2.359.999
Investimentos		
	30.471	41.321
Imobilizado		
	51.142	41.203
Total do ativo não circulante		
	2.639.446	2.442.523
Total do ativo		
	6.278.509	5.654.395

Passivo	Consolidado	
	30-06-2026	31-12-2025
Circulante		
Fornecedores	351.510	278.476
Empréstimos e financiamentos	178.913	299.859
Obrigações trabalhistas	72.162	43.999
Obrigações tributárias	45.828	42.103
Credores por imóveis compromissados	840.714	717.439
Adiantamento de clientes	347.634	333.123
Impostos e contribuições diferidos	14.873	10.146
Dividendos a pagar	30.000	-
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	12.631	12.388
Outras contas a pagar	3.611	6.167
Total do passivo circulante		
	1.897.876	1.743.700
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos	1.164.242	1.175.028
Provisão para garantia de obra	105.495	91.000
Credores por imóveis compromissados	916.852	864.061
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	41.411	28.640
Provisão para perdas com investimentos	886	896
Impostos e contribuições diferidos	80.949	71.175
Outras contas a pagar	21.957	17.841
Total do passivo não circulante		
	2.331.792	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	456.022	182.704
Subtotal do patrimônio líquido		
	1.655.024	1.381.706
Participação de acionistas não controladores	393.817	280.348
Total do patrimônio líquido		
	2.048.841	1.662.054
Total do passivo e patrimônio líquido		
	6.278.509	5.654.395

Comentário do Desempenho

DDE (R\$ Milhões)	2T26	1T26	% T/T	2T25	% A/A	6M26	6M25	% A/A
Receita líquida de vendas	1.690,6	1.612,6	4,8%	1.346,6	25,5%	3.303,2	2.562,8	28,9%
Total dos custos	-1.022,2	-982,9	4,0%	-813,8	25,6%	-2.005,1	-1.555,1	28,9%
Lucro bruto	668,4	629,7	6,1%	532,8	25,5%	1.298,0	1.007,7	28,8%
Margem Bruta	39,5%	39,0%	0,5 p.p.	39,6%	-0,1 p.p.	39,3%	39,3%	0,0 p.p.
Margem Bruta Ajustada	39,8%	39,3%	0,5 p.p.	39,8%	0,0 p.p.	39,6%	39,5%	0,1 p.p.
Receitas (despesas) operacionais								
Despesas comerciais	-166,8	-119,1	40,1%	-124,7	33,8%	-285,9	-231,0	23,8%
Despesas gerais e administrativas	-78,4	-64,9	20,8%	-64,4	21,7%	-143,3	-114,8	24,8%
Resultado com equivalência patrimonial	1,0	2,3	-56,5%	1,1	-9,1%	3,3	1,8	83,3%
Outras receitas/(despesas) operacionais	-45,8	-44,8	2,2%	-30,5	50,2%	-90,6	-70,2	29,1%
Total receitas/(despesas) operacionais	-290,0	-226,5	28,0%	-218,5	32,7%	-516,5	-414,2	24,7%
Lucro antes do resultado financeiro	378,4	403,1	-6,1%	314,2	20,4%	781,6	593,5	31,7%
Resultado financeiro								
Despesas financeiras	-70,3	-59,8	17,6%	-50,8	38,4%	-130,1	-102,2	27,3%
Receitas financeiras	48,2	49,1	-1,8%	35,2	36,9%	97,3	72,0	35,1%
Total resultado financeiro	-22,1	-10,7	106,5%	-15,6	41,7%	-32,8	-30,2	8,6%
Lucro antes dos impostos	356,3	392,4	-9,2%	298,6	19,3%	748,7	563,3	32,9%
Imposto de renda e contribuição social								
Correntes	-42,1	-37,2	13,2%	-28,5	47,7%	-79,4	-50,9	56,0%
Diferidos	-3,0	-4,0	-25,0%	-2,9	3,4%	-7,0	-11,6	-39,7%
Total do imposto de renda e contribuição social	-45,1	-41,3	9,2%	-31,4	43,6%	-86,4	-62,4	38,5%
Lucro líquido da atividade	311,2	351,2	-11,4%	267,2	16,5%	662,4	500,8	32,3%
Margem líquida	18,4%	21,8%	-3,4 p.p.	19,8%	-1,4 p.p.	20,1%	19,5%	0,6 p.p.
Lucro líquido %Cury	270,5	302,9	-10,7%	236,7	14,3%	573,3	450,2	27,3%
Margem líquida	16,0%	18,8%	-2,8 p.p.	17,6%	-1,6 p.p.	17,4%	17,6%	-0,2 p.p.
Resultado por ação básico e diluído	0,8780	0,9832	-10,7%	0,8111	8,2%	1,8611	1,5425	20,7%

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



Comentário do Desempenho

Ronaldo Cury de Capua
Diretor de Relações com Investidores

Nádia Santos
Gerente de Relações com Investidores

Rhayza Malone
Coordenadora de Relações com Investidores

Gustavo Capelli
Analista de Relações com Investidores Sr.

Thiago Leal
Analista de Relações com Investidores Pl.

Camila Almeida
Estagiária de Relações com Investidores

RI@CURY.NET



IBOVESPA B3

Institutional Investor



apimec



**RELATÓRIO DE
SUSTENTABILIDADE
CURY 2025**



Clique aqui para acessar
os dados históricos.



CURY
B3 LISTED NM

IBOV	SMLL	IBrX 100	IBBR
ICON	IGCT	IDIV	IVBX
IMOB	IGC	INDX	
IBrA	IGC-NM	ITAG	
IGPTW	EWZS	MVBRF	

Comentário do Desempenho

Conferência de Resultados do 2T26

12 de agosto 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 nº162/22, informamos que os auditores independentes Ernst & Young Auditores Independentes (“EY”), prestaram durante o período findo em 30 de junho de 2026, 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.

30 de junho de 2026



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Balancos patrimoniais individual da controladora e consolidado
em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	243.328	355.800	1.375.239	1.355.394
Títulos e valores mobiliários	4	168.355	228.442	258.467	435.543
Contas a receber	5	44.029	39.488	580.014	286.215
Imóveis a comercializar	6	4.951	4.194	1.185.612	919.547
Adiantamentos a fornecedores		4.002	7.884	9.152	11.708
Outros créditos	8	-	-	230.579	203.465
Total do ativo circulante		464.665	635.808	3.639.063	3.211.872
Não circulante					
Contas a receber	5	40.427	51.132	2.142.326	1.871.728
Imóveis a comercializar	6	-	-	344.507	429.102
Valores a receber entre partes relacionadas	7	24.621	22.527	18.291	11.893
Outros créditos	8	38.772	36.470	52.709	47.276
Investimentos	9	2.541.204	2.071.981	30.471	41.321
Imobilizado	10	1.759	2.016	51.142	41.203
Total do ativo não circulante		2.646.783	2.184.126	2.639.446	2.442.523
Total do ativo		3.111.448	2.819.934	6.278.509	5.654.395

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Balancos patrimoniais individual da controladora e consolidado
em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(em milhares de Reais - R\$)

		Controladora		Consolidado	
Passivo e patrimônio líquido	Nota explicativa	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Circulante					
Fornecedores	12	16.519	36.133	351.510	278.476
Empréstimos e financiamentos	11	38.166	34.498	178.913	299.859
Obrigações trabalhistas		33.117	21.854	72.162	43.999
Obrigações tributárias		495	961	45.828	42.103
Credores por imóveis compromissados	13	16.554	23.592	840.714	717.439
Adiantamento de clientes	14	-	-	347.634	333.123
Impostos e contribuições diferidos	17	-	-	14.873	10.146
Dividendos a pagar	16 e.	30.000	-	30.000	-
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	19	12.631	12.388	12.631	12.388
Outras contas a pagar	15	3.276	5.832	3.611	6.167
Total do passivo circulante		150.758	135.258	1.897.876	1.743.700
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	1.164.242	1.175.028	1.164.242	1.175.028
Provisão para garantia de obra		-	-	105.495	91.000
Credores por imóveis compromissados	13	49.976	52.723	916.852	864.061
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	19	41.411	28.640	41.411	28.640
Provisão para perdas com investimentos	9	22.080	22.738	886	896
Impostos e contribuições diferidos	17	-	-	80.949	71.175
Valores a pagar entre partes relacionadas	7	6.000	6.000	-	-
Outras contas a pagar	15	21.957	17.841	21.957	17.841
Total do passivo não circulante		1.305.666	1.302.970	2.331.792	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		456.022	182.704	456.022	182.704
Subtotal do patrimônio líquido		1.655.024	1.381.706	1.655.024	1.381.706
Participação dos sócios não controladores		-	-	393.817	280.348
Total do patrimônio líquido		1.655.024	1.381.706	2.048.841	1.662.054
Total do passivo e patrimônio líquido		3.111.448	2.819.934	6.278.509	5.654.395

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

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Demonstrações dos resultados
para os períodos findos em 30 de junho de 2026 e de 2025
(em milhares de Reais - R\$)

Nota explicativa		Controladora				Consolidado			
		01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados	20	11.991	20.612	9.077	20.531	1.690.594	3.303.165	1.346.599	2.562.783
Custo dos imóveis vendidos	21	-	-	-	-	(1.021.269)	(2.003.386)	(812.822)	(1.553.512)
Custo dos serviços prestados	21	(13.980)	(36.659)	(10.532)	(20.110)	(963)	(1.761)	(1.001)	(1.607)
Total dos custos		(13.980)	(36.659)	(10.532)	(20.110)	(1.022.232)	(2.005.147)	(813.823)	(1.555.119)
Lucro (prejuízo) bruto		(1.989)	(16.047)	(1.455)	421	668.362	1.298.018	532.776	1.007.664
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	21	(2.494)	(3.585)	(1.369)	(2.211)	(166.790)	(285.860)	(124.747)	(230.983)
Despesas gerais e administrativas	21	(47.901)	(90.077)	(44.072)	(76.993)	(78.364)	(143.296)	(64.402)	(114.757)
Resultado com equivalência patrimonial	9	352.043	739.515	308.550	574.987	1.014	3.296	1.091	1.779
Outras receitas (despesas) operacionais	23	(3.790)	(9.218)	376	5.002	(45.797)	(90.588)	(30.494)	(70.232)
Total receitas/despesas operacionais		297.858	636.635	263.485	500.785	(289.937)	(516.448)	(218.552)	(414.193)
Lucro antes do resultado financeiro		295.869	620.588	262.030	501.206	378.425	781.570	314.224	593.471
Resultado financeiro									
Despesas financeiras	22	(40.752)	(82.373)	(39.281)	(81.473)	(70.288)	(130.090)	(50.846)	(102.178)
Receitas financeiras	22	15.334	35.103	13.982	30.473	48.168	97.261	35.218	71.970
Total resultado financeiro		(25.418)	(47.270)	(25.299)	(51.000)	(22.120)	(32.829)	(15.628)	(30.208)
Lucro antes dos impostos		270.451	573.318	236.731	450.206	356.305	748.741	298.596	563.263
Imposto de renda e contribuição social									
Correntes	17	-	-	-	-	(42.103)	(79.350)	(28.545)	(50.855)
Diferidos	17	-	-	-	-	(3.011)	(7.014)	(2.894)	(11.587)
Total do imposto de renda e contribuição social		-	-	-	-	(45.114)	(86.364)	(31.439)	(62.442)
Lucro líquido do período		270.451	573.318	236.731	450.206	311.191	662.377	267.157	500.821
Atribuível aos:									
Acionistas controladores		270.451	573.318	236.731	450.206	270.451	573.318	236.731	450.206
Acionistas não controladores		-	-	-	-	40.740	89.059	30.426	50.615
Lucro por ação (básico e diluído)	16 f.	0,8780	1,8611	0,8111	1,5425	0,8780	1,8611	0,8111	1,5425

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
para os períodos findos em 30 de junho de 2026 e de 2025
(em milhares de Reais - R\$)

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Lucro líquido do período	270.451	573.318	236.731	450.206	311.191	662.377	267.157	500.821
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado total do período	270.451	573.318	236.731	450.206	311.191	662.377	267.157	500.821
Atribuível a:								
Acionistas controladores	270.451	573.318	236.731	450.206	270.451	573.318	236.731	450.206
Acionistas não controladores	-	-	-	-	40.740	89.059	30.426	50.615

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

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
para os períodos findos em 30 de junho 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		-	-	-	-	-	-	450.206	-	450.206	50.615	500.821
Transações com sócios não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.358)	(16.358)
Alienação de ações em tesouraria	16 c.	-	12.210	-	47.082	-	-	-	-	59.292	-	59.292
Dividendos adicionais deliberados	16 c.	-	-	-	-	-	-	-	(100.000)	(100.000)	-	(100.000)
Dividendos adicionais deliberados	16 e.	-	-	-	-	-	(175.000)	-	-	(175.000)	-	(175.000)
Saldos em 30 de junho de 2025		491.054	-	17.598	47.082	93.860	230.168	450.206	-	1.329.968	248.326	1.578.294
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		-	-	-	-	-	-	573.318	-	573.318	89.059	662.377
Transações com sócios não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.410	24.410
Dividendos adicionais deliberados Jan-26	16 e.	-	-	-	-	-	(140.000)	-	-	(140.000)	-	(140.000)
Dividendos intercalares deliberados Mai-26	16 e.	-	-	-	-	-	-	(160.000)	-	(160.000)	-	(160.000)
Saldos em 30 de junho de 2026		642.267	-	415.793	47.082	93.860	42.704	413.318	-	1.655.024	393.817	2.048.841

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias 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 30 de junho de 2026 e de 2025 (em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	573.318	450.206	748.741	563.263
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)	410	430	16.900	17.287
Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	(739.515)	(574.987)	(3.296)	(1.779)
Amortização do custo de transação	2.249	2.770	2.249	2.770
Encargos financeiros de empréstimos, financiamentos e derivativos	72.029	77.152	72.029	81.289
Descontos financeiros concedidos	-	-	20.766	17.957
Provisão de garantia de obra	-	-	14.495	15.353
Provisão de impostos de recolhimentos diferidos	-	-	7.487	(11.587)
Provisão ou (reversão) para perdas de créditos com liquidação duvidosa	-	-	57.616	40.907
Provisão ou (reversão) contábil para distratos	-	-	1.228	2.642
Ajuste a valor presente	-	-	(6.406)	19.261
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	14.399	10.343	22.593	21.062
Variação nos ativos e passivos operacionais:				
(Aumento) redução de contas a receber	6.164	(28.326)	(639.207)	(798.643)
(Aumento) redução de imóveis a comercializar	(757)	906	340.925	419.308
(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	3.882	(4.982)	2.556	(7.083)
(Aumento) redução de outros créditos	(440)	(9.536)	(30.685)	(41.252)
Aumento (redução) de fornecedores	(19.614)	9.505	73.034	99.333
Aumento (redução) de obrigações tributárias	(466)	199	(9.095)	21.672
Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	11.263	8.450	28.163	16.415
Aumento (redução) de adiantamento de clientes	-	-	14.511	51.643
Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	(9.785)	(30.714)	(335.052)	(251.485)
Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	(1.385)	(2.581)	(9.579)	(13.300)
Aumento (redução) de outras contas a pagar	(2.556)	(1.830)	(2.556)	(1.516)
Transações com partes relacionadas	(2.094)	8.672	(6.398)	360
Dividendos recebidos de empresas controladas	481.506	370.459	4.515	1.298
Juros pagos	(79.142)	(51.224)	(87.098)	(55.864)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(66.530)	(45.603)
Fluxo de caixa líquido proveniente das atividades operacionais	309.466	234.912	231.906	163.708
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
(Acréscimo) ou redução de títulos e valores imobiliários	60.087	(80.985)	177.076	(54.601)
(Acréscimo) ou redução de investimentos	(211.872)	(86.634)	9.621	2.075
(Acréscimo) ou redução do imobilizado	(153)	(801)	(26.839)	(16.075)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	(151.938)	(168.420)	159.858	(68.601)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	-	(150.000)	(155.509)	(228.104)
Ingressos de empréstimos e financiamentos	-	389.941	29.180	479.439
Venda (recompra) de ações em tesouraria	-	59.292	-	59.292
Transações com sócios não controladores	-	-	24.410	(16.358)
Dividendos pagos a acionistas	(270.000)	(329.338)	(270.000)	(329.338)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	(270.000)	(30.105)	(371.919)	(35.069)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(112.472)	36.387	19.845	60.038
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	355.800	262.176	1.355.394	975.224
No fim do período	243.328	298.563	1.375.239	1.035.262
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(112.472)	36.387	19.845	60.038

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

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

Demonstrações do valor adicionado
para os períodos findos em 30 de junho de 2026 e de 2025
(em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025
Receitas				
Vendas de Mercadorias, produtos e serviços	23.773	23.656	3.405.257	2.669.311
Provisão para perdas esperadas "PECLD"	-	-	(57.616)	(40.907)
	23.773	23.656	3.347.641	2.628.404
Insumos adquiridos de Terceiros				
Custo de produtos, mercadorias, e serviços vendidos	(36.659)	(20.110)	(2.005.147)	(1.577.787)
Materiais, energias, serviços de terceiros e outros	(65.201)	(46.675)	(341.817)	(287.249)
	(101.860)	(66.785)	(2.346.964)	(1.865.036)
Valor adicionado bruto	(78.087)	(43.129)	1.000.677	763.368
Retenções				
Depreciações e amortizações	(410)	(430)	(16.900)	(17.287)
	(410)	(430)	(16.900)	(17.287)
Valor adicionado líquido produzido pela companhia	(78.497)	(43.559)	983.777	746.081
Valor adicionado recebido em transferências				
Resultado de equivalência patrimonial	739.515	574.987	3.296	1.779
Receita financeiras	35.103	30.473	97.262	71.970
Valor total adicionado recebido em transferências	774.618	605.460	100.558	73.749
Valor adicionado total a distribuir	696.121	561.901	1.084.335	819.830
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e encargos				
Salários - Remuneração direta	15.387	13.024	18.188	13.976
Salários - Benefícios	12.389	6.094	13.746	6.141
Salários - FGTS	1.086	863	1.287	954
Comissão sobre vendas	-	-	95.752	68.414
Honorários da administração	2.541	2.404	2.541	2.404
	31.403	22.385	131.514	91.889
Impostos, taxas e contribuições				
Impostos, taxas e contribuições - Federais	6.068	5.241	156.333	121.628
Impostos, taxas e contribuições - Municipais	710	838	1.275	1.128
	6.778	6.079	157.608	122.756
Remuneração de capitais de terceiros				
Aluguéis	2.247	1.758	2.745	2.186
Juros	82.375	81.473	109.325	84.222
Outros	-	-	20.766	17.956
	84.622	83.231	132.836	104.364
Remuneração de capitais próprios				
Dividendos	160.000	-	160.000	-
Lucros retidos	413.318	450.206	413.318	450.206
Parcela do lucro atribuída aos sócios não controladores	-	-	89.059	50.615
	573.318	450.206	662.377	500.821
Valor adicionado total distribuído	696.121	561.901	1.084.335	819.830

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias 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 30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho 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 reunião realizada em 10 de agosto 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 30 de junho 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 30 de junho 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

A Companhia acompanha a evolução das normas CBPS 01 – Requisitos Gerais para Divulgação de Informações Financeiras Relacionadas à Sustentabilidade e CBPS 02 – Divulgações Relacionadas ao Clima, convergentes às normas internacionais IFRS S1 e IFRS S2, emitidas pelo *International Sustainability Standards Board (ISSB)*.

No decorrer do exercício de 2026, a Administração encontra-se em processo de avaliação e implementação dos requisitos estabelecidos pelos referidos pronunciamentos, incluindo a definição da estrutura de governança, o mapeamento dos riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade e ao clima, bem como o desenvolvimento dos processos, controles internos, sistemas e bases de dados necessários para sua futura adoção.

Em conformidade com a Resolução CVM nº 193/2023, conforme alterada pela Resolução CVM nº 244/2026, a elaboração e divulgação do Relatório de Informações Financeiras Relacionadas à Sustentabilidade possui caráter facultativo, cabendo à Administração avaliar a conveniência e a oportunidade de sua adoção. Dessa forma, considerando o atual estágio de implementação dos processos internos e a necessidade de consolidação da estrutura 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 30 de junho de 2026

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

reporte, a Companhia optou por não elaborar e divulgar o Relatório de Informações Financeiras Relacionadas à Sustentabilidade baseado nos pronunciamentos CBPS 01 e CBPS 02, relativamente ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026.

A Administração permanecerá acompanhando a evolução do ambiente regulatório e dará continuidade ao seu plano de implementação das práticas de reporte de sustentabilidade, avaliando periodicamente a conveniência da adoção das referidas normas.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Caixa	-	-	292	293
Conta corrente bancária	526	270	24.606	9.283
Aplicações financeiras	242.802	355.530	1.350.341	1.345.818
	243.328	355.800	1.375.239	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 14,25% 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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Certificados de depósitos bancários (i)	168.355	228.442	190.862	242.346
Valores bloqueados (ii)	-	-	67.605	193.197
Circulante	168.355	228.442	258.467	435.543

- (i) Referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs, com rentabilidade média equivalente de 14,25% 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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Unidades concluídas	-	-	419.214	258.102
Unidades em construção	-	-	2.572.087	2.130.268
Títulos a receber (i)	62.583	68.663	62.583	68.663
Duplicatas a receber (ii)	21.873	21.957	-	-
Total dos Recebíveis	84.456	90.620	3.053.884	2.457.033
(-) Provisão para perdas esperadas (iii)	-	-	(224.525)	(188.499)
(-) Provisão para distratos (iv)	-	-	(54.646)	(51.812)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(52.373)	(58.779)
Total das Provisões	-	-	(331.544)	(299.090)
Total do Contas a Receber	84.456	90.620	2.722.340	2.157.943
Circulante	44.029	39.488	580.014	286.215
Não circulante	40.427	51.132	2.142.326	1.871.728

- (i) Títulos a receber por conta de venda de cotas de participação em Sociedades de Propósitos Específicos "SPEs" para parceiros 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");



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

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

- (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.

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 período é de 4,87% (4,65% 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	
	30/06/2026	31/12/2025
Saldo inicial	(188.499)	(132.137)
(+) adições no período (exercício)	(63.670)	(92.417)
(-) reversões no período (exercício)	6.054	11.587
(-) baixas de créditos por perdas efetivas	21.590	24.468
Saldo final	(224.525)	(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	
	30/06/2026	31/12/2025
Saldo inicial	(51.812)	(39.828)
(+) adições no período (exercício)	(16.433)	(39.046)
(-) reversões no período (exercício)	13.599	27.062
Saldo final	(54.646)	(51.812)

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

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

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação de imóveis

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

Em milhares de reais	Consolidado	
	Saldo bruto em 30/06/2026	Saldo bruto em 31/12/2025
A vencer em:		
A vencer de 1 a 360 dias	767.820	446.345
A vencer de 361 a 720 dias	848.854	705.133
A vencer acima de 721 dias	1.293.472	1.166.595
Total a vencer	2.910.146	2.318.073
Vencidos:		
Vencido de 1 a 30 dias	14.357	21.363
Vencido de 31 a 90 dias	13.679	11.980
Vencido há mais de 90 dias	115.702	105.617
Total vencidos	143.738	138.960
Total das contas a receber	3.053.884	2.457.033

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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Terrenos (a)	-	-	730.803	766.382
Imóveis em construção (b)	-	-	652.527	458.124
Imóveis concluídos	-	-	44.368	30.652
Adiantamento para compra de terrenos	4.951	4.194	70.013	62.689
Provisão para distratos (c)	-	-	32.408	30.802
	4.951	4.194	1.530.119	1.348.649
Circulante	4.951	4.194	1.185.612	919.547
Não circulante	-	-	344.507	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 30 de junho de 2026 o saldo a amortizar era de R\$ 161 (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	
	30/06/2026	31/12/2025
Saldo inicial	30.802	23.618
(+) adições no período (exercício)	9.892	24.029
(-) reversões no período (exercício)	(8.286)	(16.845)
Saldo final	32.408	30.802



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

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

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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
CCISA19 Incorporadora Ltda.	1.432	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	2.899	2.881	-	-
Império Ocidente Incorporadora Ltda	42	42	-	-
João Fortes Engenharia S/A	4.439	4.334	-	-
Lamballe Incorporadora Ltda	-	-	6.000	6.000
Parada do Sol Incorporadora	716	713	-	-
Piedade Empreendimentos Imobiliários Ltda	252	252	-	-
Saint Simon Incorporadora Ltda	10.666	10.666	-	-
Outros	1.111	726	-	-
Total	24.621	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	
	30/06/2026	31/12/2025
CCISA232 Incorporadora Ltda.	313	-
Cyrela Brazil Realty	5.652	-
João Fortes Engenharia	2.179	1.764
Lavvi Incorporadora	241	241
Riva Incorporadora	6.669	6.669
Tecnisa	3.237	3.219
Total ativo não circulante	18.291	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 30 de junho 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 30 de junho de 2026 foi de R\$ 9.931 na qual inclui remuneração fixa e variável dos administradores e conselheiros (em 30 de junho de 2025 a remuneração total foi de R\$ 10.046). A Companhia não tem benefícios pós-emprego.

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

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

8. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Créditos com terceiros	-	-	522	522
Impostos a recuperar e ativo fiscal diferido (i)	22.030	17.924	34.432	26.986
Comissões sobre vendas	-	-	230.579	203.465
Derivativos a receber - Swap (ii)	14.374	16.236	14.374	16.236
Depósitos judiciais	2.368	2.310	3.381	3.532
	38.772	36.470	283.288	250.741
Circulante	-	-	230.579	203.465
Não circulante	38.772	36.470	52.709	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).

9. Investimentos e provisão para perdas com investimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Investimentos em coligadas e controladas	2.541.204	2.071.981	30.471	41.321
Provisão para perdas com investimentos	(22.080)	(22.738)	(886)	(896)
Total investimentos líquido de perdas	2.519.124	2.049.243	29.585	40.425

As movimentações dos investimentos em 30 de junho 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	86.634	(2.075)
Distribuição de lucros de investidas	(370.459)	(1.298)
Resultado com equivalência patrimonial	574.987	1.779
Saldo em 30 de junho de 2025	2.084.854	39.894
Saldo em 31 de dezembro de 2025	2.049.243	40.425
Aportes e/ou reduções	211.872	(9.621)
Distribuição de lucros de investidas	(481.506)	(4.515)
Resultado com equivalência patrimonial	739.515	3.296
Saldo em 30 de junho de 2026	2.519.124	29.585

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 30 de junho 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	jun/26	dez/25	jun/26	dez/25	jun/26	jun/25	jun/26	dez/25	jun/26	jun/25
Acrópole Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	349	335	14	2	349	335	14	2
API SPE 35 Plan.Des.E.I.Ltda.	100,00%	100,00%	1.331	1.524	(193)	(119)	1.331	1.524	(193)	(119)
Autêntico V. C. E. I. Ltda.	100,00%	100,00%	15	15	-	-	15	15	-	-
BNI Cury Guara. D. I. Ltda.	50,00%	50,00%	1.596	1.548	48	19	798	774	24	9
BRO 2020 Parti. S.A	2,30%	2,30%	-	-	-	-	2.500	2.500	-	-
Capri Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(3.272)	(5.508)	(1.266)	(15.651)	(3.272)	(5.508)	(1.266)	(15.651)
Carcavelos Emp. Imobil. Ltda.	2,82%	2,82%	6.575	6.573	1	-	185	185	-	-
CBR 046 Emp. Imobil. Ltda.	41,50%	41,50%	6.353	9.646	665	(1.404)	2.636	4.003	276	(583)
CBR 255 Emp. Imobil. Ltda.	60,00%	0,00%	1.602	-	(38)	-	961	-	(23)	-
CCISA01 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	271	262	9	5	271	262	9	5
CCISA02 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.169	2.295	(126)	(399)	2.169	2.295	(126)	(399)
CCISA03 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	21.749	23.508	(1.759)	(1.370)	10.875	11.754	(880)	(685)
CCISA04 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.348	2.385	(37)	132	2.348	2.385	(37)	132
CCISA05 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	2.151	2.624	(472)	273	1.076	1.312	(236)	136
CCISA06 Engenharia Ltda.	100,00%	100,00%	43	42	1	23	43	42	1	23
CCISA07 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	501	508	(7)	(2)	250	254	(4)	(1)
CCISA08 Consul. Imobil. Ltda.	99,99%	99,99%	4.988	5.173	(144)	1.202	4.987	5.173	(144)	1.202
CCISA08 Consul. Imobil. Ltda.	99,99%	99,99%	(2.239)	(3.083)	1.566	(2.105)	(2.238)	(3.083)	1.566	(2.105)
CCISA09 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	186	115	57	(195)	186	115	57	(195)
CCISA10 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	492	493	(76)	(352)	492	493	(76)	(352)
CCISA11 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.689	1.911	(225)	(108)	1.689	1.911	(225)	(108)
CCISA12 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	969	1.156	(320)	(109)	969	1.156	(320)	(109)
CCISA13 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	764	806	(42)	(33)	764	806	(42)	(33)
CCISA14 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.407	1.566	(159)	27	1.407	1.566	(159)	27
CCISA15 Instaladora Ltda.	100,00%	100,00%	3.420	3.366	54	-	3.420	3.366	54	-
CCISA16 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.636	1.597	35	(97)	1.636	1.597	35	(97)
CCISA17 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.002	1.877	125	(807)	2.002	1.877	125	(807)
CCISA18 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	32	15	(12)	-	32	15	(12)	-
CCISA19 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(7)	(7)	-	-	(7)	(7)	-	-
CCISA20 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	22.206	18.871	4.460	2.435	22.206	18.871	4.460	2.435
CCISA21 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.107	2.158	(51)	(18)	2.107	2.158	(51)	(18)
CCISA22 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.440	4.310	(70)	11	2.440	4.310	(70)	11
CCISA23 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	675	704	(29)	(166)	675	704	(29)	(166)
CCISA24 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.256	1.658	(402)	(164)	1.256	1.658	(402)	(164)
CCISA25 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.351	1.208	(770)	(763)	1.351	1.208	(770)	(763)
CCISA26 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	791	785	6	(17)	791	785	6	(17)
CCISA27 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.653	2.892	(239)	(22)	2.653	2.892	(239)	(22)
CCISA28 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	43.860	14.111	5.193	(866)	43.860	14.111	5.193	(866)
CCISA29 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	31.681	30.217	37.814	12.893	31.681	30.217	37.814	12.893
CCISA30 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(92)	(48)	(44)	(110)	(92)	(48)	(44)	(110)
CCISA31 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	5.961	5.971	(10)	357	2.981	2.985	(5)	179
CCISA32 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	560	625	(64)	(27)	560	625	(64)	(27)
CCISA33 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.832	23.077	23.476	21.286	2.832	23.077	23.476	21.286
CCISA34 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	20.163	17.083	9.281	6.466	20.163	17.083	9.281	6.466
CCISA35 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	51.743	10.881	15.050	(25)	51.743	10.881	15.050	(25)
CCISA36 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	8.818	1.472	(478)	-	8.818	1.472	(478)	-
CCISA37 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	57.907	51.925	28.522	23.873	57.907	51.925	28.522	23.873
CCISA38 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.358	1.591	(232)	(436)	1.358	1.591	(232)	(436)
CCISA39 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	885	885	-	-	885	885	-	-
CCISA40 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	49.603	22.261	14.998	(1)	49.603	22.261	14.998	(1)
CCISA41 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.157	1.337	(10)	-	2.157	1.337	(10)	-
CCISA42 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	236	336	(106)	(154)	236	336	(106)	(154)
CCISA43 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	26.724	17.220	13.691	13.263	26.724	17.220	13.691	13.263
CCISA44 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	245	8	(1)	(320)	245	8	(1)	(320)
CCISA45 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	682	955	(273)	25	682	955	(273)	25
CCISA46 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.078	2.197	(119)	(41)	2.078	2.197	(119)	(41)
CCISA47 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	2	-	-	1	2	-	-
CCISA48 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	86.334	94.457	30.652	36.395	86.334	94.457	30.652	36.395
CCISA49 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	12.283	24.215	14.890	(303)	12.283	24.215	14.890	(303)
CCISA50 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.182	2.128	54	(349)	2.182	2.128	54	(349)
CCISA51 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.918	2.125	(207)	(253)	1.918	2.125	(207)	(253)
CCISA52 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5	510	(557)	-	5	510	(557)	-



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho 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	jun/26	dez/25	jun/26	dez/25	jun/26	jun/25	jun/26	dez/25	jun/26	jun/25
CCISA54 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	824	1.255	(431)	(376)	824	1.255	(431)	(376)
CCISA55 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	942	971	(29)	(487)	942	971	(29)	(487)
CCISA56 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA57 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	81.190	85.582	25.209	22.507	81.190	85.582	25.209	22.507
CCISA58 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	28	778	(778)	-	28	778	(778)	-
CCISA59 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.339	1.548	(209)	(295)	1.339	1.548	(209)	(295)
CCISA60 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	369	542	(173)	(154)	369	542	(173)	(154)
CCISA61 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.059	2.653	76	(174)	2.059	2.653	76	(174)
CCISA62 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	6.541	4.539	(6.209)	(6.664)	6.541	4.539	(6.209)	(6.664)
CCISA63 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.041	1.100	(59)	111	1.041	1.100	(59)	111
CCISA64 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.666	1.897	(231)	152	1.666	1.897	(231)	152
CCISA65 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	18	17	-	-	18	17	-	-
CCISA66 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	80.481	106.430	71.016	53.755	80.481	106.430	71.016	53.755
CCISA67 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	66.674	76.628	8.286	(3.152)	66.674	76.628	8.286	(3.152)
CCISA68 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.122	2.202	(81)	(365)	2.122	2.202	(81)	(365)
CCISA69 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	(352)	6.593	(14.140)	2.391	(352)	6.593	(14.140)	2.391
CCISA70 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.818	1.233	584	(514)	1.818	1.233	584	(514)
CCISA71 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	973	1.139	(166)	(278)	973	1.139	(166)	(278)
CCISA72 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	5.836	3.516	(57)	(20)	5.836	3.516	(57)	(20)
CCISA73 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	23.177	19.817	13.210	18.986	23.177	19.817	13.210	18.986
CCISA74 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	601	4.100	1	123	601	4.100	1	123
CCISA75 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.436	3.112	74	312	2.436	3.112	74	312
CCISA76 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.535	1.482	53	(378)	1.535	1.482	53	(378)
CCISA77 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	5.932	4.448	(1.449)	12.077	5.932	4.448	(1.449)	12.077
CCISA78 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	121	5.655	166	133	121	5.655	166	133
CCISA79 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	(1.788)	3.227	(1.315)	(767)	(1.788)	3.227	(1.315)	(767)
CCISA80 Incorporadora Ltda.		50,00%	50,00%	24.590	24.266	10.324	14.770	12.295	12.133	5.162	7.385
CCISA81 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	20.187	5.088	3.865	-	20.187	5.088	3.865	-
CCISA82 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	30.343	28.827	18.171	(152)	30.343	28.827	18.171	(152)
CCISA83 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	8.582	5.557	873	(7.774)	8.582	5.557	873	(7.774)
CCISA84 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	26.910	16.155	15.730	14.688	26.910	16.155	15.730	14.688
CCISA85 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.985	12.071	(6.286)	1.453	1.985	12.071	(6.286)	1.453
CCISA86 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	32.652	14.262	20.245	5.506	32.652	14.262	20.245	5.506
CCISA87 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.418	1.117	300	(2.284)	1.418	1.117	300	(2.284)
CCISA88 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.378	3.211	816	3.022	3.378	3.211	816	3.022
CCISA89 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.134	3.043	1.191	(2.947)	3.134	3.043	1.191	(2.947)
CCISA90 Incorporadora Ltda.		60,00%	60,00%	96.085	85.804	10.281	13.683	57.651	51.482	6.169	8.210
CCISA91 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	5.335	811	-	(841)	5.335	811	-	(841)
CCISA92 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	15.715	9.669	10.962	6.436	15.715	9.669	10.962	6.436
CCISA93 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.732	1.923	(191)	(4.841)	1.732	1.923	(191)	(4.841)
CCISA94 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	36.192	21.386	29.833	27.479	36.192	21.386	29.833	27.479
CCISA95 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	26.688	15.116	16.541	10.350	26.688	15.116	16.541	10.350
CCISA96 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	13.376	9.170	5.631	1.791	13.376	9.170	5.631	1.791
CCISA97 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.087	3.929	78	(4.153)	2.087	3.929	78	(4.153)
CCISA98 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.010	1.661	(1.033)	(4.724)	1.010	1.661	(1.033)	(4.724)
CCISA99 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	27.048	22.799	(319)	(207)	27.048	22.799	(319)	(207)
CCISA100 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	45.212	41.216	6.410	10.403	45.212	41.216	6.410	10.403
CCISA101 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	26.741	24.525	8.970	5.191	26.741	24.525	8.970	5.191
CCISA102 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
CCISA103 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	-	10	(9)	-	-	10	(9)	-
CCISA104 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1	2	(2)	-	1	2	(2)	-
CCISA105 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.289	368	(1)	-	1.289	368	(1)	-
CCISA106 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	19.726	10.457	19.268	21.052	19.726	10.457	19.268	21.052
CCISA107 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	113	490	(2.801)	7.287	113	490	(2.801)	7.287
CCISA108 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	4.243	2.264	(922)	7.798	4.243	2.264	(922)	7.798
CCISA109 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	10.947	7.745	(54)	(448)	10.947	7.745	(54)	(448)
CCISA110 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	10.431	16.983	6.248	13.441	10.431	16.983	6.248	13.441
CCISA111 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.757	10.995	4.452	(151)	1.757	10.995	4.452	(151)
CCISA112 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	13.216	18.490	(1.001)	(1.615)	13.216	18.490	(1.001)	(1.615)
CCISA113 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	16.083	17.172	4.802	5.642	16.083	17.172	4.802	5.642
CCISA114 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.919	3.744	(2.478)	(5.372)	1.919	3.744	(2.478)	(5.372)
CCISA115 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	23.122	1.476	9.679	-	23.122	1.476	9.679	-



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho 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	jun/26	dez/25	jun/26	dez/25	jun/26	jun/25	jun/26	dez/25	jun/26
CCISA116 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	20.002	23.148	(38.288)	5.368	20.002	23.148	(38.288)	5.368
CCISA117 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.405	1.267	10.402	9.680	3.405	1.267	10.402	9.680
CCISA118 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	58.060	89.441	(18.533)	38.837	58.060	89.441	(18.533)	38.837
CCISA119 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	18.610	11.087	(5)	(4)	18.610	11.087	(5)	(4)
CCISA120 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.932	4.099	(5.277)	11.250	2.932	4.099	(5.277)	11.250
CCISA121 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	70	71	-	(278)	70	71	-	(278)
CCISA122 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	12.863	7.748	6.915	5.904	12.863	7.748	6.915	5.904
CCISA124 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	14.332	7.958	10.645	8.869	14.332	7.958	10.645	8.869
CCISA125 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	15.423	3.199	5.022	(2)	15.423	3.199	5.022	(2)
CCISA126 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	10.429	6.479	17.558	(1)	10.429	6.479	17.558	(1)
CCISA127 Incorporadora Ltda.	0,00%	100,00%	29.682	527	(248)	-	-	527	(210)	-
CCISA128 Incorporadora S.A	80,00%	80,00%	38.885	24.992	13.893	7.888	31.384	20.270	11.114	6.311
CCISA129 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA130 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	99	(100)	-	1	99	(100)	-
CCISA131 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	61.206	27.981	37.224	14.249	61.206	27.981	37.224	14.249
CCISA132 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	441	404	-	-	441	404	-	-
CCISA133 Incorporadora Ltda.	80,00%	80,00%	100.814	77.324	23.490	14.173	80.642	61.850	18.792	11.338
CCISA134 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	268	330	(329)	-	268	330	(329)	-
CCISA135 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	34.187	17.525	10.035	4.110	34.187	17.525	10.035	4.110
CCISA136 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	37.102	26.766	5.223	(179)	37.102	26.766	5.223	(179)
CCISA137 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.093	1.663	(1)	-	2.093	1.663	(1)	-
CCISA138 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	32	2	-	-	32	2	-	-
CCISA139 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	4.725	8.739	(1.914)	3.149	4.725	8.739	(1.914)	3.149
CCISA140 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	7.620	15.494	(3.822)	(5.942)	7.620	15.494	(3.822)	(5.942)
CCISA141 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	11.339	9.439	7.150	8.941	11.339	9.439	7.150	8.941
CCISA142 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	35.756	31.587	12.919	9.896	35.756	31.587	12.919	9.896
CCISA143 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	57.114	47.827	10.457	16.100	57.114	47.827	10.457	16.100
CCISA144 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	14.311	11.527	(1)	(2)	14.311	11.527	(1)	(2)
CCISA145 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	14.117	13.504	1.682	10.206	14.117	13.504	1.682	10.206
CCISA146 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	45.844	35.515	10.577	13.748	45.844	35.515	10.577	13.748
CCISA147 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	27.053	29.851	5.410	11.497	27.053	29.851	5.410	11.497
CCISA148 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2	-	-	-	2	-	-	-
CCISA149 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	6.678	2.582	(914)	(224)	6.678	2.582	(914)	(224)
CCISA150 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	46.245	24.174	14.256	-	46.245	24.174	14.256	-
CCISA151 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.711	1.146	-	(2)	1.711	1.146	-	(2)
CCISA152 Incorporadora Ltda.	65,00%	65,00%	5.102	5.079	23	-	3.316	3.301	15	-
CCISA153 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	62	62	-	-	62	62	-	-
CCISA154 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	616	50	-	-	616	50	-	-
CCISA155 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	600	43	-	-	600	43	-	-
CCISA156 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.020	753	-	-	1.020	753	-	-
CCISA157 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA158 Incorporadora Ltda.	65,00%	65,00%	2.650	2.627	23	-	1.725	1.710	15	-
CCISA159 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	910	764	-	-	910	764	-	-
CCISA161 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	2	(2)	-	-	2	(2)	-
CCISA163 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	54.831	47.414	7.417	10.544	32.898	28.448	4.450	6.326
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%	1.339	1.240	(1)	(1)	1.339	1.240	(1)	(1)
CCISA169 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5.283	4.906	(7)	(2)	5.283	4.906	(7)	(2)
CCISA170 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(2)	859	(2)	(1)	(2)	859	(2)	(1)
CCISA171 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3	20	(20)	-	3	20	(20)	-
CCISA172 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	702	2.738	19.374	35.786	702	2.738	19.374	35.786
CCISA173 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	51.935	40.696	11.239	(136)	31.160	24.416	6.744	(82)
CCISA174 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	29.841	20.231	9.394	1.832	17.905	12.138	5.636	1.099
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%	138.407	101.771	36.636	21.930	83.044	61.063	21.982	13.158
CCISA178 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	810	782	-	-	810	782	-	-
CCISA179 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.912	3.688	-	-	3.912	3.688	-	-
CCISA180 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	11.596	19.452	5.978	(1)	11.596	19.452	5.978	(1)



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho 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	jun/26	dez/25	jun/26	dez/25	jun/26	jun/25	jun/26	dez/25	jun/26	jun/25
CCISA181 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	24	2	-	(161)	24	2	-	(161)
CCISA182 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	375	16	(4)	-	375	16	(4)	-
CCISA183 Incorporadora S.A		80,00%	80,00%	31.707	21.253	10.454	12.060	25.331	16.968	8.363	9.648
CCISA184 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	8.746	1.283	(231)	(1)	8.746	1.283	(231)	(1)
CCISA185 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	11.711	911	2.598	(1)	11.711	911	2.598	(1)
CCISA186 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	14.285	4.283	(156)	(1)	14.285	4.283	(156)	(1)
CCISA187 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	8.646	4.628	(312)	-	8.646	4.628	(312)	-
CCISA188 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	41.827	10.947	26.897	(1)	41.827	10.947	26.897	(1)
CCISA189 Incorporadora Ltda.		60,00%	60,00%	30.947	19.231	8.106	(89)	18.568	11.538	4.864	(54)
CCISA190 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.543	2.077	-	(1)	2.543	2.077	-	(1)
CCISA191 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	10.492	4.073	(1.058)	(1)	10.492	4.073	(1.058)	(1)
CCISA192 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.945	2.286	-	(1)	3.945	2.286	-	(1)
CCISA193 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.026	459	-	(1)	1.026	459	-	(1)
CCISA194 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	993	774	(8)	-	993	774	(8)	-
CCISA195 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	34.713	996	24.974	(2)	34.713	996	24.974	(2)
CCISA196 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.157	416	-	-	2.157	416	-	-
CCISA197 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	2.016	648	-	-	2.016	648	-	-
CCISA198 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	(22)	373	(509)	-	(22)	373	(509)	-
CCISA199 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	445	201	6	-	445	201	6	-
CCISA200 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.568	1.001	-	-	1.568	1.001	-	-
CCISA201 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	(6)	368	(683)	-	(6)	368	(683)	-
CCISA202 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	527	258	(1)	-	527	258	(1)	-
CCISA203 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	783	267	-	-	783	267	-	-
CCISA204 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.542	191	-	-	3.542	191	-	-
CCISA205 Incorporadora Ltda.		60,00%	60,00%	101.039	89.380	7.104	18	56.612	46.288	4.262	11
CCISA206 Incorporadora Ltda.		50,00%	50,00%	57.869	48.295	9.574	10.075	28.935	24.147	4.787	5.037
CCISA207 Incorporadora Ltda.		100,00%	0,00%	2.620	-	3	-	2.620	-	3	-
CCISA210 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.582	224	(2)	-	1.582	224	(2)	-
CCISA211 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	-	271	(409)	-	-	271	(409)	-
CCISA212 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.715	283	-	-	1.715	283	-	-
CCISA213 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	1.343	196	(1)	-	1.343	196	(1)	-
CCISA214 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	720	28	(5)	-	720	28	(5)	-
CCISA215 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	6.275	1	-	-	6.275	1	-	-
CCISA216 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	475	51	-	-	475	51	-	-
CCISA217 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	3.630	52	(1)	-	3.630	52	(1)	-
CCISA218 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
CCISA219 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	483	1	-	-	483	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%	1.121	1	-	-	1.121	1	-	-
CCISA231 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	108	1	(1)	-	108	1	(1)	-
CCISA232 Incorporadora Ltda.		50,00%	100,00%	4.163	1	(5)	-	(2)	1	(3)	-
CCISA233 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	91	1	1	-	91	1	1	-
CCISA234 Incorporadora Ltda.		100,00%	100,00%	55	1	-	-	55	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%	740	736	4	3	740	736	4	3
Chillan Investi. Imobil. Ltda.		50,00%	50,00%	10.996	16.886	610	(532)	5.498	8.443	305	(266)
Cury Part. Societárias Ltda.		100,00%	100,00%	(2.504)	(2.504)	-	-	(2.504)	(2.504)	-	-
CURY Soluções Financ. Ltda.		100,00%	100,00%	21	1	-	-	21	1	-	-
Dalaveca Incorporadora Ltda.		50,00%	50,00%	2.474	2.543	(69)	(204)	1.237	1.272	(35)	(102)



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho 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	jun/26	dez/25	jun/26	dez/25	jun/26	jun/25	jun/26	dez/25	jun/26	jun/25
Emmerin Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	11.116	11.826	(710)	335	11.116	11.826	(710)	335
Forest Ville Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	173	173	(82)	(33)	173	173	(82)	(33)
Gran Via Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(5)	(3)	(2)	-	(5)	(3)	(2)	-
Horto do Sol Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	(1)	(4)	(6)	(3)	(1)	(4)	(6)
Império da França Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	2	3	(4)	(7)	2	3	(4)	(7)
Império do Ocidente Inco. Ltda.	50,00%	50,00%	(6.278)	(6.331)	53	(62)	(3.139)	(3.166)	26	(31)
Império Romano Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	26	57	(32)	(92)	26	57	(32)	(92)
Ipanema Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(1.602)	(1.616)	14	(148)	(801)	(808)	7	(74)
Jaguariúna Empre. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	1.003	993	(583)	(547)	1.003	993	(583)	(547)
Joaquina Ramalho Em. I. Ltda.	80,00%	80,00%	5.698	5.529	169	281	4.558	4.423	135	225
Lamballe Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	24.300	23.200	1.101	684	14.580	13.920	660	410
Living Botucatu Emp. I. Ltda.	50,00%	50,00%	16.420	15.792	627	311	8.210	7.896	314	155
Living Talara Empre. I. Ltda.	60,00%	60,00%	2.156	2.111	45	(43)	1.294	1.267	27	(26)
Luar do Paraíso Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	2.733	2.503	229	162	2.733	2.503	229	162
Madagascar Incor. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	95	97	(2)	(1)	95	97	(2)	(1)
Manilha Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2	3	(84)	(83)	2	3	(84)	(83)
Mérito Empre. Imob. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	3	45	-	2	3	45	-	2
Mnr 6 Empre. Imobiliários S.A.	70,00%	70,00%	70	311	(241)	(2.775)	49	218	(169)	(1.942)
Monterey Incor. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	21.928	14.109	11.010	12.654	21.928	14.109	11.010	12.654
Moron Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(169)	(176)	7	(6)	(85)	(88)	4	(3)
Nova Delhi Incor. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(4)	18	(206)	(320)	(4)	18	(206)	(320)
Parada do Sol Incor. Ltda.	60,00%	60,00%	(689)	(686)	(3)	(2)	(413)	(412)	(2)	(1)
Piedade Empre. Imobi. Ltda.	50,00%	50,00%	6.353	7.031	(679)	(336)	3.176	3.516	(339)	(168)
Plaza del Arte Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	(4)	(17)	(72)	(79)	(4)	(17)	(72)	(79)
Porto Esperança Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	1	2	(133)	(96)	1	2	(133)	(96)
Província Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	316	183	133	(1)	316	183	133	(1)
R023 Ourives Em. e Par. Ltda.	100,00%	100,00%	2.611	2.824	(213)	(39)	2.611	2.824	(213)	(39)
R033 Vila Ema 3000E.eP. Ltda.	100,00%	100,00%	2.930	2.971	(42)	58	2.930	2.971	(42)	58
Saint Simon Incor. Ltda.	50,00%	50,00%	(13.632)	(13.600)	(33)	(84)	(6.816)	(6.800)	(16)	(42)
SCP CCISA19 Incor. Ltda.	80,00%	80,00%	(654)	(366)	(288)	(18)	(523)	(293)	(230)	(14)
Vicente Lima Cleto Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	1.502	1.325	1	(240)	1.502	1.325	1	(240)
Vienna Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
Villarreal Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	11.414	11.414	1	8	5.708	5.707	-	4
Total							2.519.124	2.049.243	739.515	574.987

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	
Investidas	jun/26	dez/25	jun/26	dez/25	jun/26	jun/25	jun/26	dez/25	jun/26	jun/25
BRO 2020 Parti. S.A	2,30%	2,30%	-	-	-	-	2.500	2.500	-	-
Carcavelos Emp. Imobil. Ltda.	2,82%	2,82%	6.575	6.573	1	-	185	185	-	-
CBR 046 Emp. Imobil. Ltda.	41,50%	41,50%	6.353	9.646	665	(1.404)	2.636	4.003	276	(583)
CCISA232 Incorporadora Ltda.	50,00%	100,00%	4.163	1	(5)	-	(2)	1	(3)	-
Chillan Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	10.996	16.886	610	(532)	5.498	8.443	305	(266)
Ipanema Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(1.602)	(1.616)	14	(148)	(801)	(808)	7	(74)
Moron Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(169)	(176)	7	(6)	(85)	(88)	4	(3)
Piedade Empre. Imobi. Ltda.	50,00%	50,00%	6.353	7.031	(679)	(336)	3.176	3.516	(339)	(168)
CBR 002 Emp. Imobi. Ltda	40,00%	40,00%	39.567	24.021	6.904	2.263	754	9.609	285	2.046
Berizal Emp. Imobi. Ltda	40,00%	40,00%	1.885	32.664	714	889	15.724	13.065	2.761	824
Total							29.585	40.425	3.296	1.779

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

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

10. Imobilizado

A movimentação do imobilizado em 30 de junho de 2026 é apresentada como segue:

Controladora					
	% Taxa anual	Saldo em 31/12/2025	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 30/06/2026
Móveis e utensílios	10	68	-	(6)	62
Computadores e periféricos	20	1.115	153	(229)	1.039
Máquinas e equipamentos	10	419	-	(49)	370
Direitos de uso	20	414	-	(126)	288
		2.016	153	(410)	1.759

Consolidado					
	% Taxa anual	Saldo em 31/12/2025	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 30/06/2026
Móveis e utensílios	10	68	-	(6)	62
Computadores e periféricos	20	1.115	153	(229)	1.039
Estandes de vendas	(i)	39.187	26.686	(16.490)	49.383
Máquinas e equipamentos	10	419	-	(49)	370
Direitos de uso	20	414	-	(126)	288
		41.203	26.839	(16.900)	51.142

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 30 de junho 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	
			30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Debêntures 3ª emissão (b)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI+1,10% IPCA+6,83%	113.922	111.871	113.922	111.871
Debêntures 5ª emissão (c)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI 102,0% CDI+0,25% Pre 12,4437%	680.759	685.481	680.759	685.481
Debêntures 6ª emissão (d)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI 99,0% CDI 100,0% Pre 15,0905% IPCA+8,1125%	432.653	439.350	432.653	439.350
Despesas a apropriar	Custos transações	-	(24.926)	(27.176)	(24.926)	(27.176)
Caixa Econômica Federal "CEF" (a)	Dívida operacional (crédito associativo)	8,3% a 9,9% e CDI+3,3%	-	-	140.747	265.361
Total			1.202.408	1.209.526	1.343.155	1.474.887
Circulante			38.166	34.498	178.913	299.859
Não circulante			1.164.242	1.175.028	1.164.242	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 30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho 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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Saldo inicial	1.209.526	899.241	1.474.887	986.382
Captações	-	400.000	29.180	744.427
Juros incorridos - despesas financeiras	80.515	160.178	80.515	160.178
Juros incorridos - capitalizados no estoque	-	-	9.671	11.568
Variação do valor justo (MTM)	(10.740)	33.791	(10.740)	33.791
Custos com captações a apropriar	2.249	(5.040)	2.249	(5.040)
Pagamento de principal	-	(150.000)	(155.509)	(316.811)
Pagamento de juros	(79.142)	(128.644)	(87.098)	(139.608)
Saldo final	1.202.408	1.209.526	1.343.155	1.474.887

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Cronograma de vencimento				
Em 12 meses	38.166	34.498	178.913	299.859
de 12 a 24 meses	434.424	434.424	434.424	434.424
acima de 24 meses	729.818	740.604	729.818	740.604
	1.202.408	1.209.526	1.343.155	1.474.887

12. Fornecedores

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Fornecedores	16.375	36.009	310.812	243.157
Retenções contratuais de fornecedores (i)	144	124	40.698	35.319
	16.519	36.133	351.510	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 30 de junho 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	
		30/06/2026	31/12/2025
Cury Construtora e Incorporadora	Mofarrej SP (Nova Leopoldina)	66.530	76.315
Total		66.530	76.315
Circulante		16.554	23.592
Não Circulante		49.976	52.723

Devedoras	Nome do Terreno	Consolidado	
		30/06/2026	31/12/2025
Casaviva Muro Alto Empr. Ltda	Live, Lyne e Like Campo Limpo	5.313	15.461
CCISA20 Incorporadora Ltda.	Residencial Completo Parque Brito	4.743	7.095
CCISA29 Incorporadora Ltda.	Cidade Lapa Santa Marina	70.965	79.249
CCISA33 Incorporadora Ltda.	Mérito Guarulhos	54.483	63.803
CCISA34 Incorporadora Ltda.	Mérito Barra Funda	-	2.669
CCISA35 Incorporadora Ltda.	Luzes do Rio	62.309	32.003
CCISA36 Incorporadora Ltda.	Nova Leopoldina Ramos	17.300	-
CCISA37 Incorporadora Ltda.	Dez/Mérito Belenzinho	35.966	41.029
CCISA40 Incorporadora Ltda.	Comendador Souza	14.681	27.750
CCISA43 Incorporadora Ltda.	Alto São Domingos	6.014	9.330
CCISA48 Incorporadora Ltda.	Miguel Yunes	12.791	15.527
CCISA49 Incorporadora Ltda.	Praça Santo Antônio	39.982	46.039
CCISA57 Incorporadora Ltda.	Bartolomeu Paes, Nova Irajá Residencial	58.253	27.809
CCISA57 Incorporadora Ltda.	Cidade Parque Guarapiranga	62.427	-
CCISA70 Incorporadora Ltda.	Único Nova Iguaçu	-	843
CCISA72 Incorporadora Ltda.	Alceu de Carvalho	21.237	-
CCISA73 Incorporadora Ltda.	Urban Vila Maria	13.345	18.912
CCISA77 Incorporadora Ltda.	Cidade Jaguaré	3.936	5.291
CCISA78 Incorporadora Ltda.	Alto São Cristóvão	867	869
CCISA80 Incorporadora Ltda.	Guido Parque	2.684	6.360
CCISA81 Incorporadora Ltda.	Marco Freguesia	20.147	-
CCISA82 Incorporadora Ltda.	IMESC Barra Funda	53.091	59.164
CCISA83 Incorporadora Ltda.	Rio Wonder	-	4.493
CCISA84 Incorporadora Ltda.	360° Park View	20.825	27.320
CCISA86 Incorporadora Ltda.	Dez Butantã	22.888	27.983
CCISA87 Incorporadora Ltda.	Único Santo André	-	371
CCISA88 Incorporadora Ltda.	Nordestina São Miguel	-	1.964
CCISA90 Incorporadora Ltda.	Nova Norte Samba/Ginga	2.441	7.106
CCISA92 Incorporadora Ltda.	Mais Sacomã	6.221	9.323
CCISA94 Incorporadora Ltda.	Arte Santa Marina	4.229	12.302
CCISA95 Incorporadora Ltda.	Mérito Vila Mascote	8.738	16.243
CCISA96 Incorporadora Ltda.	Mirae Bom Retiro	7.907	9.708
CCISA98 Incorporadora Ltda.	Único Bonsucesso	1.612	2.922
CCISA99 Incorporadora Ltda.	Rua Equador-Águia Branca	4.158	5.277
CCISA101 Incorporadora Ltda.	Caminhos da Guanabara	23.551	29.361
CCISA106 Incorporadora Ltda.	Mérito Santo Amaro	5.426	15.783
CCISA107 Incorporadora Ltda.	Elo Santo André	3.577	4.697
CCISA108 Incorporadora Ltda.	Energy Guarulhos	-	611
CCISA109 Incorporadora Ltda.	Rua Amergin	27.512	28.170
CCISA110 Incorporadora Ltda.	Dez Limão	340	1.319
CCISA111 Incorporadora Ltda.	Neo Sacomã	7.872	10.496
CCISA114 Incorporadora Ltda.	Cachambi	6.852	9.911
CCISA115 Incorporadora Ltda.	Orla Central	56.552	-

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

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

Devedoras	Nome do Terreno	Consolidado	
		30/06/2026	31/12/2025
CCISA116 Incorporadora Ltda.	Pateo Nazareth	-	5.066
CCISA117 Incorporadora Ltda.	Cidade Central	927	1.556
CCISA119 Incorporadora Ltda.	Ermano Marchetti	18.363	22.718
CCISA120 Incorporadora Ltda.	Connect São Mateus	1.823	5.282
CCISA122 Incorporadora Ltda.	AR.Que Arquitetura que Respira	6.615	12.210
CCISA124 Incorporadora Ltda.	Modern Moóca	14.391	17.941
CCISA125 Incorporadora Ltda.	Caminhos da Liberdade	26.518	-
CCISA126 Incorporadora Ltda.	Supreme Vila Romana	25.296	29.755
CCISA128 Incorporadora Ltda.	Américas 19	36.761	39.950
CCISA131 Incorporadora Ltda.	Heitor dos Prazeres	46.109	53.538
CCISA133 Incorporadora Ltda.	Residencial Pixinguinha	107.765	117.632
CCISA135 Incorporadora Ltda.	The Pier Residencial	9.915	16.024
CCISA136 Incorporadora Ltda.	Residencial Cartola I	31.909	37.328
CCISA140 Incorporadora Ltda.	Vargas 1140 Residencial	4.065	7.214
CCISA141 Incorporadora Ltda.	Baia Guanabara Residences	-	4.017
CCISA142 Incorporadora Ltda.	Rio Branco 220 Residencial	-	4.748
CCISA145 Incorporadora Ltda.	Quinta do Bispo	845	2.458
CCISA146 Incorporadora Ltda.	Arcos do Porto	2.299	4.458
CCISA147 Incorporadora Ltda.	Ciata Residencial	6.149	10.584
CCISA149 Incorporadora Ltda.	Saudosa Praça Onze	19.589	-
CCISA150 Incorporadora Ltda.	Farol da Guanabara	26.047	23.501
CCISA152 Incorporadora Ltda.	Lumina 2	1.130	1.533
CCISA163 Incorporadora Ltda.	Residencial Porto Maravilha	10.663	13.419
CCISA169 Incorporadora Ltda.	Coronel Rodovalho	11.054	10.736
CCISA172 Incorporadora Ltda.	The One Chácara Santo Antonio	43.967	52.107
CCISA173 Incorporadora Ltda.	Astro Santa Marina	13.367	21.603
CCISA174 Incorporadora Ltda.	Residencial Nova Olaria	5.365	5.400
CCISA177 Incorporadora Ltda.	Cidade Vila Lobos	102.099	112.684
CCISA180 Incorporadora Ltda.	Alexandre Dumas	14.332	21.478
CCISA183 Incorporadora Ltda.	Supreme Anália Franco	18.986	23.758
CCISA184 Incorporadora Ltda.	Mérito Ipiranga	24.632	-
CCISA185 Incorporadora Ltda.	Bosque da Barra	18.810	-
CCISA186 Incorporadora Ltda.	Urban Vila Guilherme	25.186	-
CCISA187 Incorporadora Ltda.	Rua Nicolas Boer	32.556	-
CCISA188 Incorporadora Ltda.	Novo Mundo Carrão	64.611	37.604
CCISA189 Incorporadora Ltda.	Atmosfera Jaguaré	23.687	27.815
CCISA191 Incorporadora Ltda.	Cecilia Lottenberg 2.0	23.401	27.181
CCISA195 Incorporadora Ltda.	Parque das Nações	66.115	-
CCISA206 Incorporadora Ltda.	Orla Mauá	19.931	27.615
Cury Construtora e Incorporadora	Mofarrej SP (Nova Leopoldina)	66.530	76.315
Living Botucatu	Residencial Mérito Zona Norte	873	944
Monterey Incorporador SPE Ltda.	Guedala Park	13.650	20.765
Total Consolidado		1.757.566	1.581.500
Circulante		840.714	717.439
Não Circulante		916.852	864.061

Cronograma de vencimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
a vencer até 12 meses	16.554	23.592	840.714	717.439
a vencer de 13 a 24 meses	32.984	34.797	605.122	570.280
acima de 24 meses	16.992	17.926	311.730	293.781
	66.530	76.315	1.757.566	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 30 de junho de 2026

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

14. Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Por recebimento de venda de imóveis (i)	289.603	258.360
Por permutas físicas na aquisição de terrenos (ii)	58.031	74.763
Total	347.634	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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Derivativos a pagar – Swap (i)	21.957	17.841	21.957	17.841
Outras contas a pagar	3.276	5.832	3.611	6.167
	25.233	23.673	25.568	24.008
Circulante	3.276	5.832	3.611	6.167
Não circulante	21.957	17.841	21.957	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 30 de junho de 2026

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

ACIONISTAS	30/06/2026		31/12/2025	
	Quantidade de ações	%	Quantidade de ações	%
Controladores	141.004.094	45,77%	141.004.094	45,77%
Diretoria	6.081.332	1,97%	6.055.069	1,97%
Ações em circulação	160.962.168	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 30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho 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 foi realizado parcialmente em moeda corrente nacional em abril de 2026 no valor de R\$ 110.000 e o saldo residual será pago até 31 de dezembro de 2026.

vii. Dividendos intercalares aprovados em maio de 2026

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 foi em moeda corrente nacional, em 28 de maio de 2026.

f) Lucro por ação básico e diluído

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

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

Básico e diluído (i)	30/06/2026	30/06/2025
Lucro líquido do exercício	573.318	450.206
(x) média ponderada da quantidade de ações ordinárias para o lucro básico por ação (excluídas as mantidas em tesouraria)	308.047.594	291.875.088
Resultado por ação básico e diluído (expresso em R\$)	1,8611	1,5425

- (i) De acordo com o CPC 41, o cálculo do resultado diluído por ação não presume a conversão, o exercício ou outra emissão de ações ordinárias potenciais que teria efeito antidiluidor sobre o resultado por ação, portanto, em 30 de junho 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 30 de junho 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:

Passivo	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Empresas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação "RET":		
Imposto de renda e contribuição social	45.995	39.034
PIS e COFINS	49.827	42.287
	95.822	81.321
Circulante	14.873	10.146
Não circulante	80.949	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	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	270.451	573.318	236.731	450.206
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
(-) Resultado de equivalência patrimonial	352.043	739.515	308.550	574.987
Outras ((+) adições (-) exclusões)	10.991	21.804	33.228	39.527
(=) Base de cálculo negativo	(70.601)	(144.393)	(38.591)	(85.254)
(x) IRPJ – 25% e CSLL – 9%	34%	34%	34%	34%
(+) Créditos fiscais não constituídos	24.004	49.094	13.121	28.986
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	-
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Prejuízo fiscal (controladora)

O saldo do prejuízo fiscal e da base negativa, para os quais não há prazo prescricional, que está controlado em livros fiscais auxiliares e não reconhecidos nos registros contábeis em 30 de junho de 2026 é de R\$ 1.389.048 (R\$ 1.121.480 em 30 de junho de 2025).

Consolidado	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	356.305	748.741	298.596	563.263
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
(-) Resultado de equivalência patrimonial	1.014	3.296	1.091	1.779
Outras ((+) adições (-) exclusões)	10.991	21.804	33.228	39.527
(=) Base de cálculo negativo	366.282	767.249	330.733	601.011
(x) IRPJ – 25% e CSLL – 9%	34%	34%	34%	34%
(=) Encargos nominal	(124.536)	(260.865)	(112.449)	(204.344)
(+) Créditos fiscais não constituídos	24.004	49.094	13.121	28.986
(+) Efeito da tributação do lucro presumido e/ou RET	55.418	125.407	67.889	112.916
(=) Total	(45.114)	(86.364)	(31.439)	(62.442)
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes	(42.103)	(79.350)	(28.545)	(50.855)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos	(3.011)	(7.014)	(2.894)	(11.587)
Total despesas com impostos	(45.114)	(86.364)	(31.439)	(62.442)
% alíquota efetiva	12,32%	11,26%	9,51%	10,39%

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

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

18. Obras em andamento

O resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Sendo assim, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas em 30 de junho de 2026 e de 2025, são:

Informações dos empreendimentos em construção "REF"	Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	8.831.273	7.284.016
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Receita de vendas contratadas	19.827.811	15.098.498
(b) Receita de vendas apropriadas, líquidas	(10.996.538)	(7.814.482)
(ii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita (CPC 47, item9)	-	-
(iii) Provisão para distratos	(1.228)	(2.642)
(a) Ajuste em Receitas apropriadas e em contas a receber	(2.834)	(6.911)
(b) Ajuste em Custo apropriado e em imóveis a comercializar	1.606	4.269
(iv) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	4.988.360	4.123.959
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros) "CO"	11.251.056	8.639.570
(b) Custo de construção incorridos "CI"	(6.262.696)	(4.515.611)
"POC" (CI/CO)	55,66%	52,27%
(v) Custo orçado a apropriar em estoque (unidades não vendidas)	1.373.025	1.060.535
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	2.031.776	1.519.987
(b) Custo de construção incorridos	(658.751)	(459.452)
Unidades vendidas (Qtde.)	63.763	50.384

Resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos nestas informações financeiras	Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025
Receita de vendas a apropriar	8.831.273	7.284.016
(-) Custos orçados de unidades vendidas	(4.988.360)	(4.123.959)
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar (i)	3.842.913	3.160.057

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

A expectativa de desembolso financeiro para construção a incorrer em 30 de junho de 2026 e de 2025 é de:

Expectativa de desembolso financeiro para construção das unidades vendidas e não vendidas em:	30/06/2026	30/06/2025
Até 12 meses	3.719.193	3.001.114
Após 12 meses	2.642.192	2.183.380
Total	6.361.385	5.184.494

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

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

19. Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Cível	5.653	3.665	5.653	3.665
Trabalhistas e previdenciários	48.389	37.363	48.389	37.363
Saldo final	54.042	41.028	54.042	41.028
Circulante	12.631	12.388	12.631	12.388
Não circulante	41.411	28.640	41.411	28.640

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Saldo inicial	41.028	27.262	41.028	27.262
(+) Adições	14.399	21.502	30.330	38.969
(-) baixas e pagamentos	(1.385)	(7.736)	(17.316)	(25.203)
Saldo final	54.042	41.028	54.042	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 30 de junho de 2026 o valor revisado é de R\$ 110.038 (R\$ 71.098 em 31 de dezembro de 2025).

20. Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados

A Companhia não possui receitas provenientes de outros países.

	Controladora			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receita com prestação de serviços e locação	13.526	23.773	10.821	23.657
Impostos incidentes sobre vendas	(1.535)	(3.161)	(1.744)	(3.126)
	11.991	20.612	9.077	20.531
	Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receita de imóveis vendidos	1.742.831	3.403.263	1.393.733	2.639.848
Receita com prestação de serviços e locação	555	1.994	381	6.795
Provisão contábil para distratos	(3.187)	(2.834)	(4.822)	(6.911)
Devoluções sobre vendas	(14.445)	(32.195)	(13.805)	(19.838)
Impostos incidentes sobre vendas	(35.160)	(67.063)	(28.888)	(57.111)
	1.690.594	3.303.165	1.346.599	2.562.783

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

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

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

Controladora				
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Custo dos serviços prestados e locação	(13.980)	(36.659)	(10.532)	(20.110)
Despesas comerciais	(2.494)	(3.585)	(1.369)	(2.211)
Depreciação e amortização	(198)	(410)	(226)	(430)
Pessoal e encargos	(18.709)	(38.956)	(14.433)	(27.403)
Serviços prestados de terceiros	(22.240)	(37.057)	(23.520)	(37.028)
Utilidades e serviços	(5.256)	(11.478)	(5.338)	(11.068)
Outras despesas gerais	(1.498)	(2.176)	(555)	(1.064)
	(64.375)	(130.321)	(55.973)	(99.314)
Total por natureza				
Custo dos serviços prestados	(13.980)	(36.659)	(10.532)	(20.110)
Despesas comerciais	(2.494)	(3.585)	(1.369)	(2.211)
Despesas gerais e administrativas	(47.901)	(90.077)	(44.072)	(76.993)

Consolidado				
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Custo de construção	(1.017.806)	(1.995.474)	(812.123)	(1.552.607)
Encargos de financiamentos	(5.275)	(9.518)	(3.457)	(5.168)
Provisão para distratos	1.812	1.606	2.758	4.263
Custo dos serviços prestados e locação	(963)	(1.761)	(1.001)	(1.607)
Despesas comerciais	(166.790)	(285.860)	(124.747)	(230.983)
Depreciação e amortização	(198)	(410)	(226)	(430)
Pessoal e encargos	(22.183)	(43.842)	(15.379)	(28.743)
Serviços prestados de terceiros	(31.435)	(51.130)	(28.896)	(47.272)
Utilidades e serviços	(10.090)	(21.112)	(8.020)	(16.366)
Outras despesas gerais	(14.458)	(26.802)	(11.881)	(21.946)
	(1.267.386)	(2.434.303)	(1.002.972)	(1.900.859)
Total por natureza				
Custo dos imóveis vendidos	(1.021.269)	(2.003.386)	(812.822)	(1.553.512)
Custo dos serviços prestados	(963)	(1.761)	(1.001)	(1.607)
Despesas comerciais	(166.790)	(285.860)	(124.747)	(230.983)
Despesas gerais e administrativas	(78.364)	(143.296)	(64.402)	(114.757)

22. Resultado financeiro líquido

Controladora				
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Despesas financeiras				
Juros	(38.777)	(79.536)	(41.509)	(79.770)
Despesas bancárias	(1)	(3)	(2)	(4)
Reversão (despesas) com derivativos Swap	(1.958)	(2.814)	2.545	(709)
Outras despesas financeiras	(16)	(20)	(315)	(990)
	(40.752)	(82.373)	(39.281)	(81.473)
Receitas financeiras				
Receitas com aplicações financeiras	13.033	31.133	13.678	26.609
Receitas (reversão) com derivativos Swap	551	551	(1.377)	527
Outras receitas financeiras	1.750	3.419	1.681	3.337
	15.334	35.103	13.982	30.473
Resultado financeiro líquido	(25.418)	(47.270)	(25.299)	(51.000)

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

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

	Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Despesas financeiras				
Juros	(39.277)	(80.778)	(42.270)	(80.987)
Despesas bancárias	(623)	(1.751)	(550)	(1.187)
Reversão (despesas) com derivativos Swap	(1.958)	(2.814)	2.545	(709)
Outras despesas financeiras	(17.631)	(23.981)	(636)	(1.338)
Descontos concedidos	(10.799)	(20.766)	(9.935)	(17.957)
	(70.288)	(130.090)	(50.846)	(102.178)
Receitas financeiras				
Receitas com aplicações financeiras	40.804	87.872	31.119	64.900
Receitas (reversão) com derivativos Swap	551	551	(1.377)	527
Outras receitas financeiras	6.813	8.838	5.476	6.543
	48.168	97.261	35.218	71.970
Resultado financeiro líquido	(22.120)	(32.829)	(15.628)	(30.208)

23. Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Outras despesas operacionais				
Despesas e provisão para demandas judiciais	(6.164)	(14.399)	(5.408)	(10.343)
Outras receitas (despesas) operacionais	2.374	5.181	5.784	15.345
Outros resultados operacionais líquido	(3.790)	(9.218)	376	5.002

	Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Outras despesas operacionais				
Provisão para perdas esperadas "PECLD"	(31.754)	(57.616)	(18.769)	(40.907)
Despesas e provisão para demandas judiciais	(10.386)	(22.593)	(9.314)	(19.708)
Outras receitas (despesas) operacionais	(3.657)	(10.379)	(2.411)	(9.617)
Outros resultados operacionais líquido	(45.797)	(90.588)	(30.494)	(70.232)

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 30-06-26 (Em milhares de R\$)	Vencimento final
Programa 2023-1	29-Abr-2022	31-Dez-2023	31-12-2023 a 31-12-2024	6.111	03-03-2027
Programa 2023-2	29-Abr-2022	31-Dez-2023	31-12-2024 a 31-12-2025	3.856	03-03-2028
Programa 2023-3	29-Abr-2022	31-Dez-2023	31-12-2025 a 31-12-2026	846	03-03-2029

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

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

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

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

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

Valores apropriados no resultado do período

Durante o período encerrado em 30 de junho de 2026, foi incorrido a despesa de R\$ 3.899 (R\$ 2.064 em 30 de junho de 2025), relacionados aos Planos de ILP.

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,



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

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

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

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

Risco de realização de créditos

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

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

Risco de liquidez

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

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

Descrição	30/06/2026	
	Controladora	Consolidado
Dívida total com empréstimos e financiamentos	1.202.408	1.343.155
(-) Caixa e equivalentes de caixa	243.328	1.375.239
(-) Títulos e valores mobiliários	168.355	258.467
(=) Dívida líquida ou (recursos disponíveis)	790.725	(290.551)



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

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

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, na data base destas informações, estão abaixo demonstrados:

	Consolidado			
	Contas a receber	Empréstimos e financiamentos	Credores por imóveis compromissados	Saldo
	ATIVO	PASSIVO	PASSIVO	
em 12 meses	911.558	(178.913)	(840.714)	(108.069)
de 12 a 24 meses	848.854	(434.424)	(605.122)	(190.692)
acima de 24 meses	1.293.472	(729.818)	(311.730)	251.924
	3.053.884	(1.343.155)	(1.757.566)	(46.837)

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

	Controladora		Consolidado		Categoria/mensuração do instrumento financeiro
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (a)	243.328	355.800	1.375.239	1.355.394	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários (a)	168.355	228.442	258.467	435.543	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	84.456	90.620	2.722.340	2.157.943	Custo amortizado
Valores a receber entre partes relacionadas	24.621	22.527	18.291	11.893	Custo amortizado
Derivativo a receber não designado "Swap" (b)	7.137	4.395	7.137	4.395	Valor justo por meio do resultado
Derivativos a receber <i>hedge accounting</i> "Swap"	7.237	11.841	7.237	11.841	Valor justo por meio do resultado
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos	666.383	672.499	807.130	937.860	Custo amortizado
Debentures 5ª emissão-3ª série (c)	283.481	273.048	283.481	273.048	Valor justo por meio do resultado
Debentures 6ª emissão-3ª e 4ª séries (d)	252.544	263.979	252.544	263.979	Valor justo por meio do resultado
Fornecedores	16.519	36.133	351.510	278.476	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados	66.530	76.315	1.757.566	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"	21.957	17.841	21.957	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 notional de R\$ 57.000, para proteção de dívida indexada pelo IPCA (Nota explicativa 11.b – Debentures Simples 3ª emissão). Esse derivativo tem por objetivo minimizar, ou mitigar, o risco da exposição de caixa da Companhia à variação do IPCA, substituindo pelo CDI+1,0900% aa. Em 30 de junho de 2026, a posição do *Swap* é:



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

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

Posição do SWAP - 3ª Debêntures-2ª série					(em milhares de R\$)	Resultado financeiro	Impacto DRE
Instrumento financeiro	Data de Contratação	Data de vencimento	Valor Nocional	Taxas anuais	Valor em 30/06/2026	Acumulado	2026
Debêntures 3ª emissão-2ª Série	Set/22	Set/28	57.000	IPCA + 6,8301%	69.084	(26.072)	(4.319)
SWAP financeiro 3ª emissão	Set/22	Set/28	Ponta ativa	IPCA + 6,8301%	67.541	24.781	4.534
Debêntures 2ª Série R\$ 57.000.000	Set/22	Set/28	Ponta passiva	CDI + 1,0900%	60.403	(30.220)	(3.984)
(=) Posição líquida SWAP – (ganho) ou perda para a Companhia					7.138	(5.439)	550

- (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:

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 30/06/2026	Acumulado	2026
Debêntures 5ª emissão-3ª Série	Mai/24	Mai/31	280.593	PRE 12,4437%	268.526	14.955	4.522
SWAP financeiro 5ª emissão	Mai/24	Mai/31	Ponta ativa	PRE 12,4437%	268.526	54.887	11.870
Debêntures 3ª Série R\$ 280.593.000	Mai/24	Mai/31	Ponta passiva	CDI 105,05%	290.482	(78.045)	(19.950)
(=) Posição líquida SWAP – (ganho) ou perda para a Companhia					(21.956)	(23.158)	(8.080)

- (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 30/06/2026	Acumulado	2026
Debêntures 6ª emissão-3ª Série	Jan/25	Jan/32	203.669	PRE 15,0905%	222.497	(5.700)	4.907
SWAP financeiro 6ª emissão	Jan/25	Jan/32	Ponta ativa	PRE 15,0905%	222.497	46.907	9.438
Debêntures 3ª Série R\$ 203.669.000	Jan/25	Jan/32	Ponta passiva	CDI +0,03%	216.659	(39.886)	(13.962)
(=) Posição líquida SWAP – (ganho) ou perda para a Companhia					5.838	7.021	(4.524)



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

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

Posição do SWAP - 6ª Debêntures-4ª série					Resultado Financeiro + MTM	Impacto DRE
Instrumento financeiro	Data de Contratação	Data de vencimento	Valor Nocional	Taxas anuais	Valor em 30/06/2026	2026
Debêntures 6ª emissão-4ª Série	Jan/25	Jan/35	32.026	IPCA + 8,1125%	35.621	1.310
SWAP financeiro 6ª emissão Debêntures 4ª Série	Jan/25	Jan/35	Ponta ativa	IPCA + 8,1125%	35.621	6.095
R\$ 32.026.000	Jan/25	Jan/35	Ponta passiva	CDI+ 0,111%	34.222	(6.304)
(=) Posição líquida SWAP – (ganho) ou perda para a Companhia					1.399	(209)

d) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

A Administração realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 30 de junho 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 30 de junho 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

30/06/2026	Nota Expl.	Controladora					Consolidado				
		Posição 30/06/2026	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto	Posição 30/06/2026	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Instrumento financeiro											
Caixa e equivalentes de caixa											
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	3	242.802	CDI	14,78%	11,09%	7,39%	1.350.341	CDI	14,78%	11,09%	7,39%
				35.886	26.915	17.943			199.580	149.685	99.790
Títulos e valores mobiliários											
Valores bloqueados	4	-	Poupança	8,25%	6,19%	4,12%	67.605	Poupança	8,25%	6,19%	4,12%
				-	-	-			5.577	4.183	2.788
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	4	168.355	CDI	14,78%	11,09%	7,39%	190.862	CDI	14,78%	11,09%	7,39%
				24.883	18.662	12.441			28.209	21.157	14.105
Contas a receber de clientes											
Unidades em construção	5	-	INCC	6,70%	5,03%	3,35%	2.572.087	INCC	6,70%	5,03%	3,35%
				-	-	-			172.389	129.292	86.194
Unidades concluídas + Títulos a receber	5	84.456	IGP-M	3,18%	2,38%	1,59%	481.797	IGP-M	3,18%	2,38%	1,59%
				2.684	2.013	1.342			15.310	11.483	7.655
Derivativos a receber	8	14.374	CDI	14,78%	11,09%	7,39%	14.374	CDI	14,78%	11,09%	7,39%
				2.124	1.593	1.062			2.124	1.593	1.062
Financiamentos para construção (Créditos Associativos)	11	-	Poupança	8,25%	6,19%	4,12%	140.747	Poupança	8,25%	6,19%	4,12%
				-	-	-			(11.610)	(8.708)	(5.805)
Operações de capital de giro (CRIs e Debêntures)	11	696.161	CDI	14,78%	18,48%	22,17%	696.161	CDI	14,78%	18,48%	22,17%
	11	104.831	IPCA	4,64%	5,80%	6,96%	104.831	IPCA	4,64%	5,80%	6,96%
	11	216.797	Pré12,4%	12,44%	15,55%	18,67%	216.797	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%
				(166.357)	(207.946)	(249.536)			(166.357)	(207.946)	(249.536)
Credores para imóveis compromissados	13	66.530	INCC	6,70%	8,38%	10,05%	1.757.566	INCC	6,70%	8,38%	10,05%
				(4.459)	(5.574)	(6.689)			(117.797)	(147.247)	(176.696)
Derivativos a pagar	15	21.957	CDI	14,78%	18,48%	22,17%	21.957	CDI	14,78%	18,48%	22,17%
				(3.245)	(4.057)	(4.868)			(3.245)	(4.057)	(4.868)
Adiantamento de clientes	14	-	INCC	6,70%	8,38%	10,05%	347.634	INCC	6,70%	8,38%	10,05%
				-	-	-			(23.299)	(29.124)	(34.949)
Resultado líquido projetado				(108.484)	(168.394)	(228.303)			100.881	(79.689)	(260.259)

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho 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. Eventos subsequentes à emissão destas informações financeiras**27.1. Sétima emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações para lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.**

Em 27 de julho de 2026, foi integralizado a 7ª emissão de 400.000 (quatrocentos mil) Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações e da Espécie Quirografária com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), para lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários "CRI" emitidos pela Opea Securitizadora S.A, sendo:

- 1ª série: R\$ 325.159.000,00 (trezentos e vinte e cinco milhões, cento e cinquenta e nove mil reais) relativos às Debêntures Primeira Série, com taxa de remuneração de 97,0000% (noventa e sete por cento) da Taxa DI e vencimento em 06 de julho de 2032 ; e
- 2ª série: R\$ 74.841.000,00 (setenta e quatro milhões, oitocentos e quarenta e um mil reais) relativos às Debêntures Segunda Série, com taxa de remuneração de 98,0000% (noventa e oito por cento) da Taxa DI e vencimento em 05 de julho de 2034.

As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora e serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.

27.2. Dividendos intercalares aprovados em agosto de 2026

Em 10 de agosto de 2026, o conselho de administração aprovou a distribuição de dividendos intercalares no montante de R\$ 190.000. O pagamento dos dividendos será em moeda corrente nacional, até 31 de dezembro de 2026, em data a ser definida pela diretoria.

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026

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

28. 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 30 de junho 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 30 de junho 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

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Cury Construtora e Incorporadora S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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, consequentemente, 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 seis meses findo em 30 de junho 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, 10 de agosto 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 SEGUNDO 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 segundo 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, 10 de agosto 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 SEGUNDO 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 10 horas em 10 de agosto de 2026, na sede social da Companhia, apreciou as informações financeiras da Companhia referente ao segundo 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, 10 de agosto 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

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 da controladora e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de Junho 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 30 de junho de 2026 e concordam com tais conclusões e razões.

São Paulo, 10 de agosto de 2026

A diretoria

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 da controladora e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de Junho 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 30 de junho de 2026 e concordam com tais conclusões e razões.

São Paulo, 10 de agosto de 2026

A diretoria