Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Informações Trimestrais >

Ano: 2026 Versão: 1

Sumário

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Dados da Empresa 03

DFs Individuais 04

DFs Consolidadas 06

Comentário do Desempenho 29

Notas Explicativas 66

Pareceres e Declarações 08

Índice

Dados da Empresa

Dados da Empresa / Composição do Capital 09

Índice

DFs Individuais

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo 10

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo 11

DFs Individuais / Demonstração do Resultado 13

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente 14

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa 15

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 05

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado 18

Índice

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026 16

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025 17

Índice

DFs Consolidadas

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo 19

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo 20

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado 22

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente 23

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa 24

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 07

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado 28

Índice

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026 26

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025 27

Índice

Pareceres e Declarações

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 113

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente 115

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em 116

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou 117

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 118

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 119

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	308.047.594
Preferenciais	0
Total	308.047.594
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Renda Bruta	
Data da apuração	01/07/2026
Receita Bruta Consolidada	5.298.242.631
Data da apuração (comparativa)	30/09/2026
Receita Bruta Consolidada (comparativa)	4.110.861.134

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	3.668.077	2.819.934
1.01	Ativo Circulante	802.846	635.808
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	364.293	355.800
1.01.02	Aplicações Financeiras	380.882	228.442
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	380.882	228.442
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	380.882	228.442
1.01.03	Contas a Receber	50.251	39.488
1.01.03.01	Clientes	50.251	39.488
1.01.04	Estoques	6.090	4.194
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.330	7.884
1.02	Ativo Não Circulante	2.865.231	2.184.126
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	115.278	110.129
1.02.01.04	Contas a Receber	43.435	51.132
1.02.01.04.01	Clientes	43.435	51.132
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	36.335	22.527
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	36.335	22.527
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	35.508	36.470
1.02.01.10.03	Outros Créditos	35.508	36.470
1.02.02	Investimentos	2.748.355	2.071.981
1.02.02.01	Participações Societárias	2.748.355	2.071.981
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	32.798	41.321
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.715.557	2.030.660
1.02.03	Imobilizado	1.598	2.016
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.598	2.016

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	3.668.077	2.819.934
2.01	Passivo Circulante	617.161	135.258
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	38.343	21.854
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	38.343	21.854
2.01.02	Fornecedores	28.422	36.133
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	28.422	36.133
2.01.03	Obrigações Fiscais	957	961
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	745	867
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	212	94
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	484.755	34.498
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	484.755	34.498
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	484.755	34.498
2.01.05	Outras Obrigações	51.252	29.424
2.01.05.02	Outros	51.252	29.424
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	30.000	0
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	4.685	5.832
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	16.567	23.592
2.01.06	Provisões	13.432	12.388
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.432	12.388
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.486	10.574
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	3.921	1.814
2.01.06.01.05	Outras Provisões	25	0
2.02	Passivo Não Circulante	1.271.979	1.302.970
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.130.355	1.175.028
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.130.355	1.175.028
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.130.355	1.175.028
2.02.02	Outras Obrigações	71.897	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	65.897	70.564
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	44.984	52.723
2.02.02.02.04	Outras contas a pagar	20.913	17.841
2.02.04	Provisões	69.727	51.378
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	46.386	28.640
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11.573	10.789
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4.782	1.851
2.02.04.01.05	Outras Provisões	30.031	16.000
2.02.04.02	Outras Provisões	23.341	22.738
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com investimentos	23.341	22.738
2.03	Patrimônio Líquido	1.778.937	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	673.795	276.564
2.03.04.01	Reserva Legal	93.860	93.860

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	579.935	182.704

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	15.316	35.928	11.550	32.081
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-14.636	-51.295	-8.825	-28.935
3.03	Resultado Bruto	680	-15.367	2.725	3.146
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	341.766	978.401	280.010	780.795
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.018	-4.603	-2.064	-4.275
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-66.808	-156.885	-49.857	-126.850
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.576	-13.794	-4.757	245
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	414.168	1.153.683	336.688	911.675
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	342.446	963.034	282.735	783.941
3.06	Resultado Financeiro	-28.533	-75.803	-27.482	-78.482
3.06.01	Receitas Financeiras	23.202	58.305	17.473	47.946
3.06.02	Despesas Financeiras	-51.735	-134.108	-44.955	-126.428
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	313.913	887.231	255.253	705.459
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	313.913	887.231	255.253	705.459
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	313.913	887.231	255.253	705.459
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,019	2,8802	0,8745	2,417
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,019	2,8802	0,8745	2,417

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	313.913	887.231	255.253	705.459
4.03	Resultado Abrangente do Período	313.913	887.231	255.253	705.459

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 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	554.715	408.623
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-116.831	-68.594
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	887.231	705.459
6.01.01.02	Depreciação	571	649
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-1.153.683	-911.675
6.01.01.05	Amortização do custo de transação	3.696	3.893
6.01.01.06	Encargos financeiros de empréstimos e financiamentos	123.910	118.409
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, civeis e tributários	21.444	14.671
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	783.241	557.588
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas receber	-3.066	-27.373
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	4.658	2.070
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	0	-6.282
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	4.034	-4.728
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	-7.711	13.936
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	-4	160
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	16.489	11.972
6.01.02.09	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, civeis e tributários	-2.654	-4.000
6.01.02.10	Aumento (redução) de outras contas a pagar	-1.147	144
6.01.02.11	Transações com partes relacionadas	-13.808	14.721
6.01.02.12	Dividendos recebidos de empresas controladas	801.214	587.929
6.01.02.13	Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	-14.764	-30.961
6.01.03	Outros	-111.695	-80.371
6.01.03.01	Juros pagos	-111.695	-80.371
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-475.895	-251.449
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores mobiliários	-152.440	-158.704
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	-323.302	-91.870
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-153	-875
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-70.327	-30.105
6.03.01	Pagamentos de empréstimos e financiamentos	0	-150.000
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	389.673	389.941
6.03.05	Dividendos pagos a acionistas	-460.000	-329.338
6.03.06	Venda (Recompra) de ações para manutenção em tesouraria	0	59.292
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	8.493	127.069
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	355.800	262.176
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	364.293	389.245

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026

(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	-350.000	0	-490.000
5.04.08	Dividendos adicionais deliberados	0	0	-140.000	-350.000	0	-490.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	887.231	0	887.231
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	887.231	0	887.231
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	642.267	462.875	136.564	537.231	0	1.778.937

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

(Reais Mil)

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

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
7.01	Receitas	41.613	37.022
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	41.613	37.022
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-174.835	-117.956
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-51.295	-28.935
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-123.540	-89.021
7.03	Valor Adicionado Bruto	-133.222	-80.934
7.04	Retenções	-571	-649
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-571	-649
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-133.793	-81.583
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.211.988	959.621
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.153.683	911.675
7.06.02	Receitas Financeiras	58.305	47.946
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.078.195	878.038
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.078.195	878.038
7.08.01	Pessoal	43.326	33.976
7.08.01.01	Remuneração Direta	22.790	19.719
7.08.01.02	Benefícios	14.987	9.272
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.694	1.332
7.08.01.04	Outros	3.855	3.653
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11.293	9.558
7.08.02.01	Federais	9.828	8.208
7.08.02.03	Municipais	1.465	1.350
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	136.345	129.045
7.08.03.01	Juros	132.660	126.428
7.08.03.02	Aluguéis	3.685	2.617
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	887.231	705.459
7.08.04.02	Dividendos	350.000	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	537.231	705.459

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	6.831.101	5.654.395
1.01	Ativo Circulante	4.058.197	3.211.872
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.463.487	1.355.394
1.01.02	Aplicações Financeiras	628.199	435.543
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	628.199	435.543
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	628.199	435.543
1.01.03	Contas a Receber	585.454	286.215
1.01.03.01	Clientes	585.454	286.215
1.01.04	Estoques	1.136.290	919.547
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	1.136.290	919.547
1.01.07	Despesas Antecipadas	7.052	11.708
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	237.715	203.465
1.01.08.03	Outros	237.715	203.465
1.02	Ativo Não Circulante	2.772.904	2.442.523
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.685.846	2.359.999
1.02.01.04	Contas a Receber	2.271.249	1.871.728
1.02.01.04.01	Clientes	2.271.249	1.871.728
1.02.01.05	Estoques	343.195	429.102
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	343.195	429.102
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	20.137	11.893
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	20.137	11.893
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	51.265	47.276
1.02.01.10.03	Outros Créditos	51.265	47.276
1.02.02	Investimentos	32.798	41.321
1.02.02.01	Participações Societárias	32.798	41.321
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	32.798	41.321
1.02.03	Imobilizado	54.260	41.203
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	54.260	41.203

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	6.831.101	5.654.395
2.01	Passivo Circulante	2.471.622	1.743.700
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	81.668	43.999
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	81.668	43.999
2.01.02	Fornecedores	395.267	278.476
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	395.267	278.476
2.01.03	Obrigações Fiscais	58.563	52.249
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	58.563	52.249
2.01.03.01.03	Obrigações Fiscais Federais	43.027	42.103
2.01.03.01.04	Obrigações Fiscais Diferido	15.536	10.146
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	648.622	299.859
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	648.622	299.859
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	648.622	299.859
2.01.05	Outras Obrigações	1.274.070	1.056.729
2.01.05.02	Outros	1.274.070	1.056.729
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	30.000	0
2.01.05.02.04	Credores por imóveis compromissados	878.361	717.439
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	358.828	333.123
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	6.881	6.167
2.01.06	Provisões	13.432	12.388
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.432	12.388
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.486	10.574
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	3.921	1.814
2.01.06.01.05	Outras Provisões	25	0
2.02	Passivo Não Circulante	2.176.123	2.248.641
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.130.355	1.175.028
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.130.355	1.175.028
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.130.355	1.175.028
2.02.02	Outras Obrigações	799.402	881.902
2.02.02.02	Outros	799.402	881.902
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	778.489	864.061
2.02.02.02.04	Outras contas a pagar	20.913	17.841
2.02.04	Provisões	246.366	191.711
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	46.386	28.640
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11.573	10.789
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4.782	1.851
2.02.04.01.05	Outras Provisões	30.031	16.000
2.02.04.02	Outras Provisões	199.980	163.071
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	113.673	91.000
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	999	896
2.02.04.02.05	Impostos e Contribuições Diferidas	85.308	71.175
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.183.356	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

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.04	Reservas de Lucros	673.795	276.564
2.03.04.01	Reserva Legal	93.860	93.860
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	579.935	182.704
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	404.419	280.348

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.837.697	5.140.862	1.416.926	3.979.709
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.112.209	-3.117.356	-850.699	-2.405.818
3.03	Resultado Bruto	725.488	2.023.506	566.227	1.573.891
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-292.786	-809.234	-237.560	-651.753
3.04.01	Despesas com Vendas	-146.427	-432.287	-134.823	-365.806
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-88.313	-231.609	-66.007	-180.764
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-60.672	-151.260	-39.204	-109.436
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.626	5.922	2.474	4.253
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	432.702	1.214.272	328.667	922.138
3.06	Resultado Financeiro	-13.584	-46.413	-8.694	-38.902
3.06.01	Receitas Financeiras	58.722	155.983	47.368	119.338
3.06.02	Despesas Financeiras	-72.306	-202.396	-56.062	-158.240
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	419.118	1.167.859	319.973	883.236
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-49.495	-135.859	-36.763	-99.205
3.08.01	Corrente	-47.138	-126.488	-37.023	-87.878
3.08.02	Diferido	-2.357	-9.371	260	-11.327
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	369.623	1.032.000	283.210	784.031
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	369.623	1.032.000	283.210	784.031
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	313.913	887.231	255.253	705.459
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	55.710	144.769	27.957	78.572
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,019	2,8802	0,8745	2,417
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,019	2,8802	0,8745	2,417

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	369.623	1.032.000	283.210	784.031
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	369.623	1.032.000	283.210	784.031
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	313.913	887.231	255.253	705.459
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	55.710	144.769	27.957	78.572

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 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	525.372	434.714
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.523.483	1.186.532
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	1.167.859	883.236
6.01.01.02	Depreciação	26.678	25.808
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-5.922	-4.253
6.01.01.05	Amortização do custo de transação	3.696	3.893
6.01.01.06	Encargos financeiros de emprestimos e financiamentos	123.910	118.408
6.01.01.07	Descontos financeiros concedidos	30.974	27.630
6.01.01.08	Provisão de garantia de obra	22.673	22.054
6.01.01.09	Provisão de impostos de recolhimentos diferidos	10.152	-11.327
6.01.01.10	Reversão e provisão para creditos de liquidação duvidosa	99.491	61.175
6.01.01.11	Ajuste a valor presente	-3.425	24.393
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, civeis e tributários	44.161	31.565
6.01.01.13	Reversão e provisão contábil para distratos	3.236	3.950
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-768.903	-584.651
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas receber	-833.705	-884.667
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	494.724	490.425
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	4.656	-6.929
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	-35.167	-58.428
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	116.791	96.506
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	-20.291	26.311
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	37.669	19.507
6.01.02.08	Aumento (redução) de adiantamento de clientes	25.705	89.414
6.01.02.09	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, civeis e tributários	-25.371	-20.894
6.01.02.10	Aumento (redução) de outras contas a pagar	714	9.038
6.01.02.11	Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	-531.644	-355.707
6.01.02.12	Dividendos recebidos de empresas controladas	5.260	3.298
6.01.02.15	Transações com partes relacionadas	-8.244	7.475
6.01.03	Outros	-229.208	-167.167
6.01.03.01	Juros pagos	-123.935	-87.725
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-105.273	-79.442
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-223.103	-77.924
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores mobiliários	-192.656	-55.279
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	9.288	2.075
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-39.735	-24.720
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-194.176	-44.880
6.03.01	Pagamento de empréstimo e financiamentos	-179.834	-260.600
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	466.356	521.499
6.03.04	Transações com acionistas não controladores	-20.698	-35.733
6.03.05	Dividendos pagos a acionistas	-460.000	-329.338
6.03.06	Venda (Recompra) de ações para manutenção em tesouraria	0	59.292
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	108.093	311.910

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 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.355.394	975.224
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.463.487	1.287.134

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026

(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	-350.000	0	-490.000	-20.698	-510.698
5.04.08	Dividendos Adicionais Deliberados	0	0	-140.000	-350.000	0	-490.000	0	-490.000
5.04.09	Transações de capital com sócios não controladores	0	0	0	0	0	0	-20.698	-20.698
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	887.231	0	887.231	144.769	1.032.000
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	887.231	0	887.231	144.769	1.032.000
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	537.231	0	1.778.937	404.419	2.183.356

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

(Reais Mil)

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

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
7.01	Receitas	5.198.752	4.090.210
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	5.298.243	4.151.385
7.01.02	Outras Receitas	-99.491	-61.175
7.01.02.01	Provisão para perdas esperadas PECLD	-99.491	-61.175
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.647.485	-2.899.828
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-3.117.356	-2.446.341
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-530.129	-453.487
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.551.267	1.190.382
7.04	Retenções	-26.678	-25.808
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-26.678	-25.808
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.524.589	1.164.574
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	161.905	123.591
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.922	4.253
7.06.02	Receitas Financeiras	155.983	119.338
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.686.494	1.288.165
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.686.494	1.288.165
7.08.01	Pessoal	200.871	148.812
7.08.01.01	Remuneração Direta	26.824	21.388
7.08.01.02	Benefícios	16.338	9.311
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.984	1.471
7.08.01.04	Outros	155.725	116.642
7.08.01.04.01	Comissão sobre Vendas	151.870	112.989
7.08.01.04.02	Honorários da Administração	3.855	3.653
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	248.202	193.845
7.08.02.01	Federais	245.786	191.863
7.08.02.03	Municipais	2.416	1.982
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	205.421	161.477
7.08.03.01	Juros	169.974	130.610
7.08.03.02	Aluguéis	4.473	3.238
7.08.03.03	Outras	30.974	27.629
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.032.000	784.031
7.08.04.02	Dividendos	350.000	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	537.231	705.459
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	144.769	78.572


CURY
B3 LISTED NM
RELEASE DE RESULTADOS
3T26 e 9M26
Cury registra recordes de receita líquida de R$ 1.8 bilhão e lucro líquido de R$ 370 milhões no 3T26, alcança ROE de 73% e completa o 30º trimestre consecutivo de geração positiva de caixa.

São Paulo, 10 de novembro de 2026.

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia" ou "Cury") (B3: CURY3), uma das construtoras líderes do segmento residencial no Brasil atuando nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro divulga seus resultados operacionais e financeiros do terceiro trimestre de 2026 (3T26) e dos nove meses de 2026 (9M26) em comparação ao mesmo trimestre e período do exercício anterior (3T25 e 9M25).

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

3T26 e 9M26

DESTAQUES DO 3T26

CURY
B3 LISTED NM

Vendas Líquidas %Cury

R$ 1,8 BI

+10,7% vs. 3T25

Produção

RECORDE

Unidades produzidas

6.304

+28,4% vs. 3T25

Landbank

RECORDE

R$ 26,1 BI

+11,8% vs. 3T25

Geração de Caixa

R$ 253,6 MI

+8,8% vs. 3T25

30º trimestre consecutivo de geração de caixa positiva.

Receita líquida

RECORDE

R$ 1,8 BI

+29,7% vs. 3T25

Lucro Líquido (100%)

RECORDE

R$ 369,6 MI

+30,5% vs. 3T25

Margem líquida (100%)

20,1%

Estável vs. 3T25

ROE

73,2%

+2,6 p.p. vs. 3T25

// MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Mesmo em um trimestre marcado por fatores externos que impactaram a dinâmica do setor, a Cury manteve a consistência de suas operações, alcançando novos recordes de receita líquida e lucro líquido, preservando suas margens e completando o 30º trimestre consecutivo de geração positiva de caixa. Esse desempenho, aliado à continuidade da distribuição de dividendos, reflete a solidez do nosso modelo de negócios e nosso compromisso com os acionistas.

Na engenharia, alcançamos um novo recorde de unidades produzidas, refletindo os avanços da reestruturação realizada na área e os ganhos de eficiência já observados. Essa evolução consolida uma operação dimensionada para atender à escala atual da Companhia, com produtividade e qualidade.

Nossa força de vendas segue como um importante diferencial competitivo. Continuamos fortalecendo nossa estrutura comercial e explorando novos canais de vendas, ampliando nosso alcance e a proximidade com os clientes.

Essa atuação, aliada à atratividade das localizações dos nossos empreendimentos e à demanda estrutural por habitação popular, contribui para a manutenção de elevados níveis de velocidade de vendas (VSO) e reforça nossa confiança no potencial do negócio.

Avançamos também em nossa agenda ESG com a publicação do quarto Relatório de Sustentabilidade, que reúne nossas principais iniciativas e avanços nas dimensões ambiental, social e de governança, reafirmando nosso compromisso com uma atuação responsável e com a criação de valor para todos os nossos públicos de relacionamento.

Diante de um cenário que ainda apresenta desafios, reforçamos nossa confiança nos pilares que sustentam a solidez do nosso negócio: a seleção criteriosa de terrenos, a definição adequada do produto e de seu posicionamento de preço, o foco em vendas e a execução disciplinada, sempre buscando preservar margens e gerar caixa.

Seguiremos atentos à evolução do ambiente econômico e aos seus desdobramentos, com a flexibilidade necessária para adequar nossa operação às diferentes condições de mercado, preservando a eficiência, a rentabilidade e o compromisso com a geração de valor.

Agradecemos aos nossos colaboradores, clientes, parceiros e acionistas pela confiança e contribuição para mais um trimestre de conquistas.

// DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO

Operacional (R$ milhões)	3T26	2T26	% T/T	3T25	% A/A	9M26	9M25	% A/A
Lançamentos	8	11	-27,3%	9	-11,1%	29	32	-9,4%
VGV lançado [1] (R$ milhões)	2.123,1	2.256,9	-5,9%	1.986,4	6,9%	7.026,8	6.995,2	0,5%
Número de Unidades	6.503	6.549	-0,7%	6.813	-4,6%	21.053	22.533	-6,6%
Vendas Líquidas (R$ milhões)	2.035,9*	2.045,5	-0,5%	1.827,0	11,4%	6.386,0*	6.194,0	3,1%
VSO Líquida [2]	39,7%	40,5%	-0,8 p.p.	40,6%	-0,9 p.p.	67,3%	69,8%	-2,5 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	72,0%*	72,0%	0,0 p.p.	74,0%	-2,0 p.p.	72,0%*	74,0%	-2,0 p.p.
Banco de Terrenos (VGV, R$ milhões)	26.108,4	26.092,8	0,1%	23.343,7	11,8%	26.108,4	23.343,7	11,8%
Geração de Caixa (R$ milhões)	253,6	144,9	75,0%	233,1	8,8%	491,8	362,2	35,8%

*Reapresentado

Financeiro (R$ milhões)	3T26	2T26	% T/T	3T25	% A/A	9M26	9M25	% A/A
Receita líquida	1.837,7	1.690,6	8,7%	1.416,9	29,7%	5.140,9	3.979,7	29,2%
Lucro bruto	725,5	668,4	8,5%	566,2	28,1%	2.023,5	1.573,9	28,6%
Margem bruta	39,5%	39,5%	0,0 p.p.	40,0%	-0,5 p.p.	39,4%	39,5%	-0,1 p.p.
Margem bruta ajustada [3]	39,7%	39,8%	-0,1 p.p.	40,2%	-0,5 p.p.	39,6%	39,8%	-0,2 p.p.
Lucro líquido da Atividade (100%) [4]	369,6	311,2	18,8%	283,2	30,5%	1.032,0	784,0	31,6%
Margem líquida (100%)	20,1%	18,4%	1,7 p.p.	20,0%	0,1 p.p.	20,1%	19,7%	0,4 p.p.
Lucro líquido %Cury [5]	313,9	270,5	16,0%	255,3	23,0%	887,2	705,5	25,8%
Margem líquida % Cury	17,1%	16,0%	1,1 p.p.	18,0%	-0,9 p.p.	17,3%	17,7%	-0,4 p.p.
ROE [6]	73,2%	73,6%	-0,4 p.p.	70,6%	2,6 p.p.	73,2%	70,6%	2,6 p.p.

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

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

3) Margem Bruta Ajustados por Juros Capitalizados

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

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

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

Clique aqui para acessar os dados históricos.

DESEMPENHO OPERACIONAL

CURY



// LANÇAMENTOS

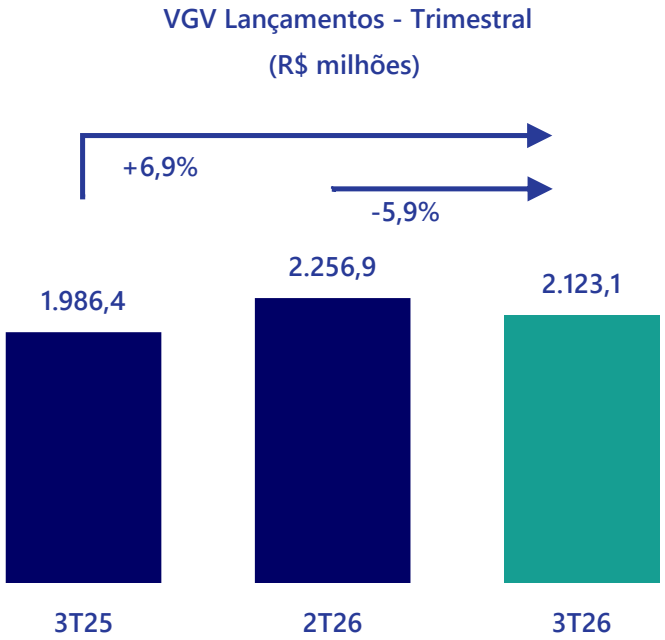
No 3T26, foram lançados 8 empreendimentos, sendo 5 localizados em SP e 3 no RJ, totalizando VGV de

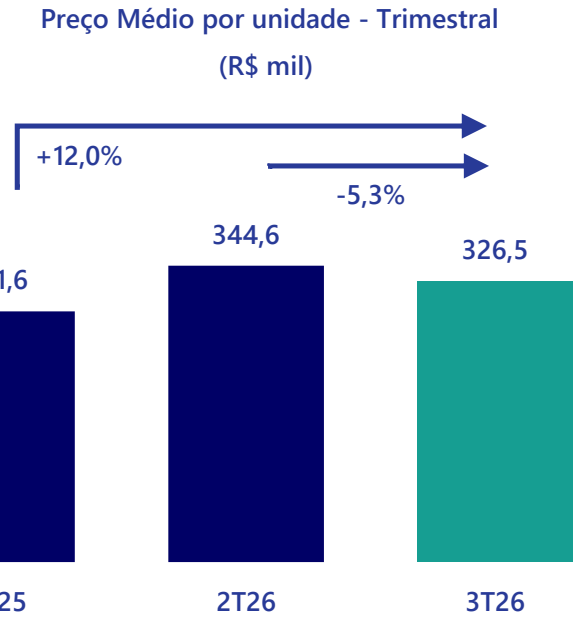
R$ 2.123,1 MILHÕES,

o que representa aumento de 6,9% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Lançamentos	3T26	2T26	% T/T	3T25	% A/A	9M26	9M25	% A/A
Número de Empreendimentos	8	11	-27,3%	9	-11,1%	29	32	-9,4%
VGV (R$ milhões)	2.123,1	2.256,9	-5,9%	1.986,4	6,9%	7.026,8	6.995,2	0,5%
Número de Unidades	6.503	6.549	-0,7%	6.813	-4,6%	21.053	22.533	-6,6%
Preço Médio/Unid. (R$ mil)	326,5	344,6	-5,3%	291,6	12,0%	333,8	310,4	7,5%
Média de Unid. por Lanç.	813	596	36,4%	757	7,4%	726	704	3,1%
Parte Cury Lançamentos (VGV)	1.858,6	1.943,9	-4,4%	1.733,9	7,2%	6.071,5	6.360,7	-4,5%
Parte Cury Lançamentos (%)	87,5%	86,1%	1,4 p.p.	87,3%	0,2 p.p.	86,4%	90,9%	-4,5 p.p.

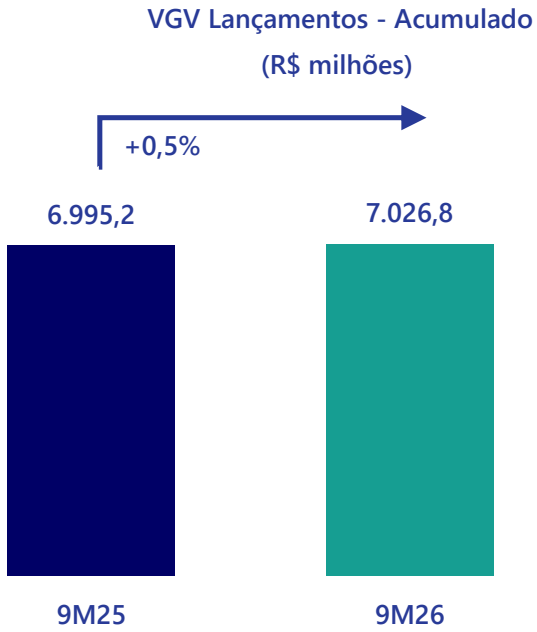
// LANÇAMENTOS

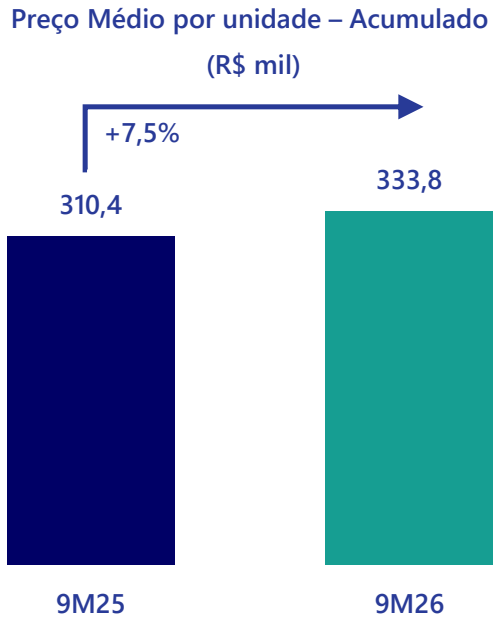




O VGV total de lançamentos atingiu R$ 2.123,1 milhões no 3T26, o que representa aumento de 6,9% em relação ao 3T25 e redução de 5,9% em relação ao 2T26. Já o preço médio das unidades lançadas foi de R$ 326,5 mil, o que representa aumento de 12,0% em comparação ao 3T25 e redução de 5,3% frente ao 2T26.

// LANÇAMENTOS

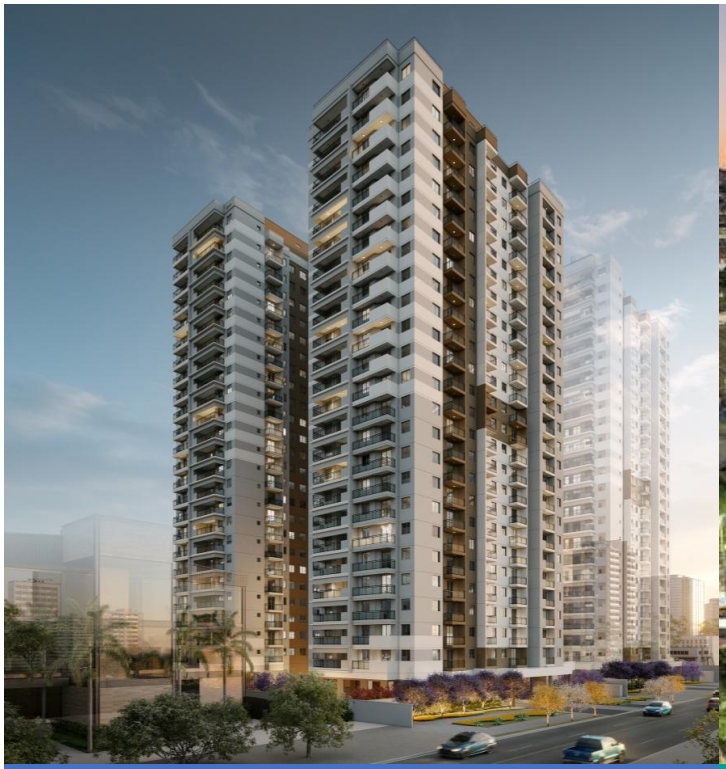




O VGV total de lançamentos nos nove meses de 2026 atingiu R$ 7.026,8 milhões, estável em 0,5% em relação ao mesmo período do ano anterior. O preço médio por unidade lançada foi de R$ 333,8 mil, aumento de 7,5% em comparação com o mesmo período do ano anterior.

// DESTAQUES

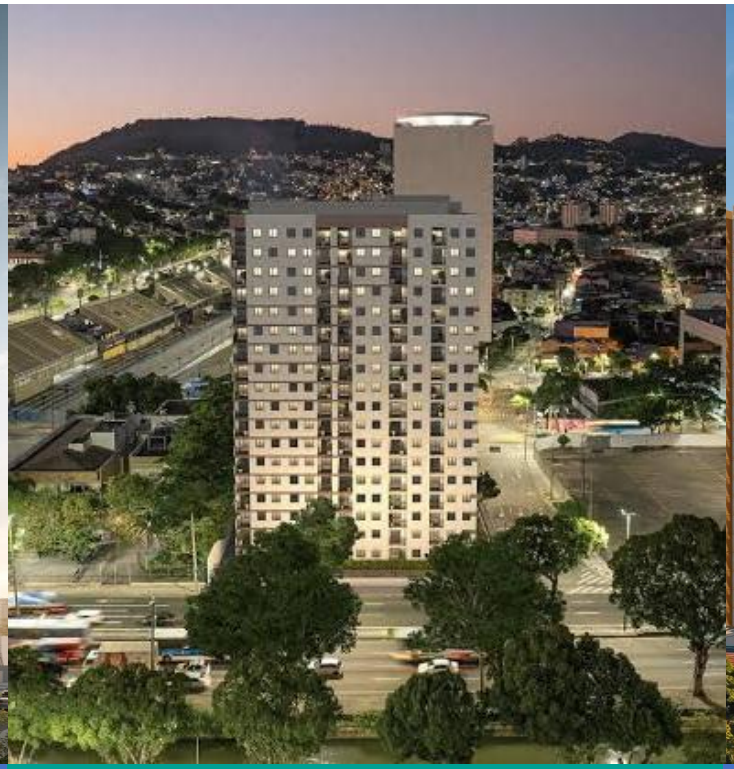
% vendido até 09/11/2026



Alto Granja Julieta

São Paulo
Julho/26

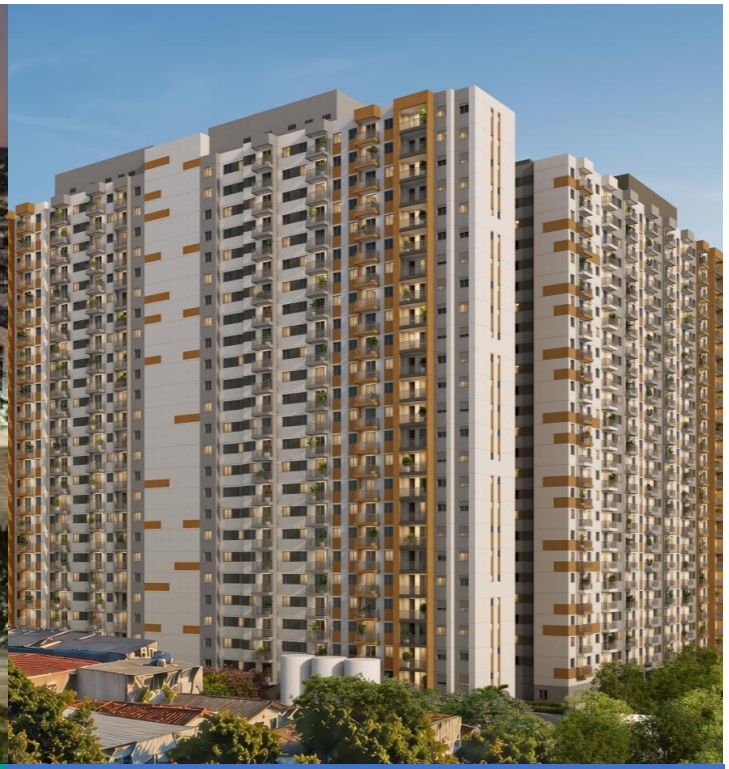
VGV – R$ 215 MI
62% Vendido



Saudosa Praça Onze

Rio de Janeiro
Julho/26

VGV – R$ 171 MI
99% Vendido



Cidade Parque Guarapiranga

São Paulo
Julho/26

VGV – R$ 529 MI
60% Vendido

// VENDAS LÍQUIDAS

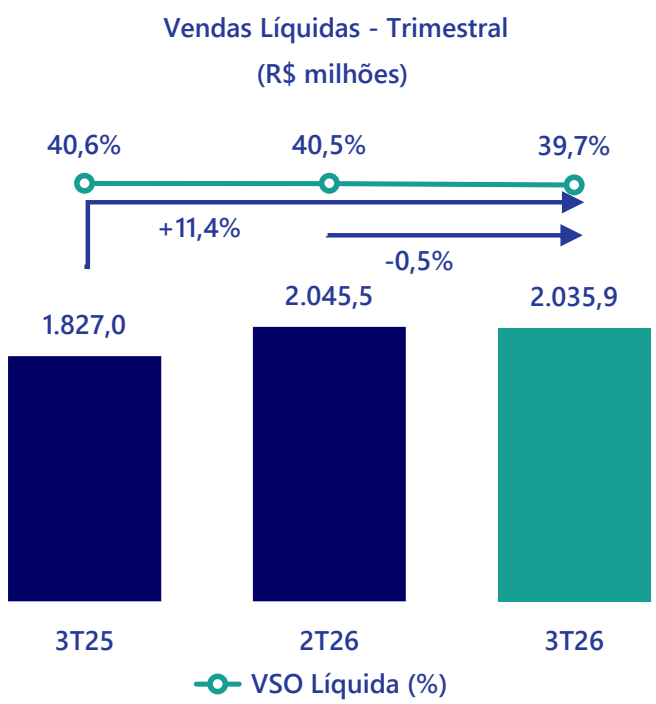
No 3T26, as vendas líquidas somaram **R$ 2.035,9 milhões,** o que corresponde a um aumento de 11,4% em relação ao 3T25.

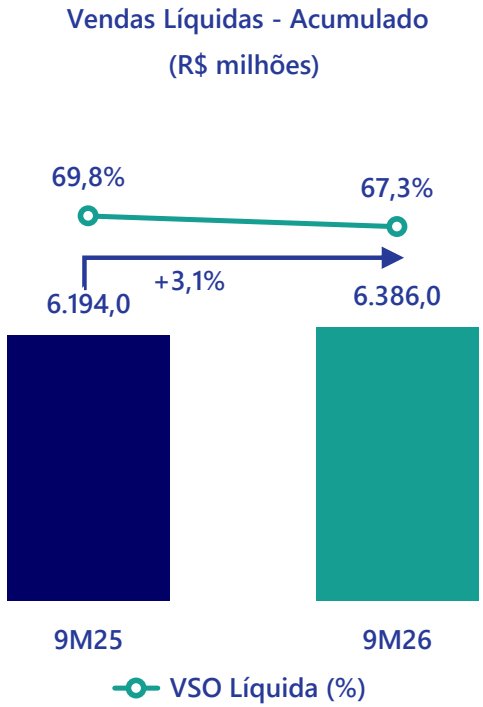
Vendas, %VSO	3T26	2T26	% T/T	3T25	% A/A	9M26	9M25	% A/A
Vendas Brutas (R$ milhões VGV)	2.394,0*	2.216,7	8,0%	2.051,9	16,7%	7.144,6*	6.775,3	5,5%
Número de Unidades	7.417*	6.697	10,8%	6.847	8,3%	21.900*	22.087	-0,8%
Preço Médio/Unid. (R$ mil)	322,8	331,0	-2,5%	299,7	7,7%	326,2	306,8	6,3%
VSO Bruta (%)	43,6%	42,4%	1,2 p.p.	43,4%	0,2 p.p.	69,8%	71,7%	-1,9 p.p.
Distratos (R$ milhões)	358,2	171,2	109,2%	224,8	59,3%	758,6	581,3	30,5%
Vendas Líquidas (R$ milhões VGV)	2.035,9*	2.045,5	-0,5%	1.827,0	11,4%	6.386,0*	6.194,0	3,1%
% Lançamentos	45,1%*	61,5%	-16,4 p.p.	56,2%	-11,1 p.p.	54,9%	61,4%	-6,5 p.p.
% Estoque	54,9%*	38,5%	16,4 p.p.	43,8%	11,1 p.p.	45,1%	38,6%	6,5 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	15,0%	7,7%	7,3 p.p.	11,0%	4,0 p.p.	10,6%	8,6%	2,0 p.p.
VSO Líquida (%)	39,7%	40,5%	-0,8 p.p.	40,6%	-0,9 p.p.	67,3%	69,8%	-2,5 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	72,0%*	72,0%	0,0 p.p.	74,0%	-2,0 p.p.	72,0%*	74,0%	-2,0 p.p.
Parte Cury Vendas Líquidas (R$ milhões VGV)	1.805,1*	1.748,8	3,2%	1.630,2	10,7%	5.447,5*	5.556,7	-2,0%
Parte Cury Vendas Líquidas (%)	88,7%	85,5%	3,2 p.p.	89,2%	-0,5 p.p.	85,3%	89,7%	-4,4 p.p.

*Reapresentado

O preço médio de vendas registrado no 3T26 foi de R$ 322,8 mil, representando um crescimento de 7,7% em relação ao 3T25.

// VENDAS LÍQUIDAS



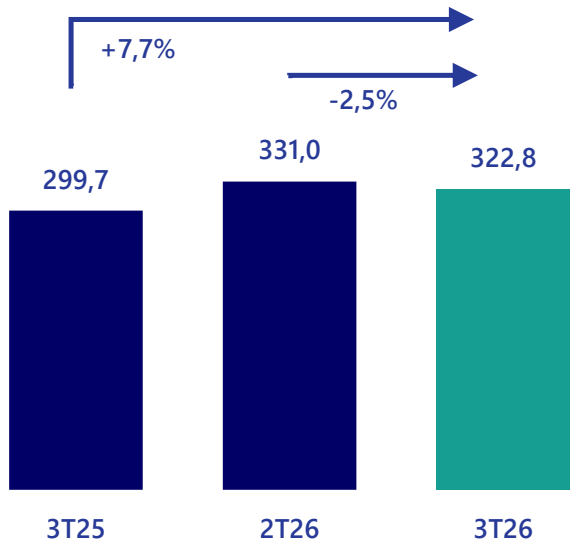


No 3T26, a VSO líquida foi de 39,7%, redução de 0,8 p.p. em relação aos 40,5% do 2T26 e redução de 0,9 p.p. frente aos 40,6% registrados no 3T25.

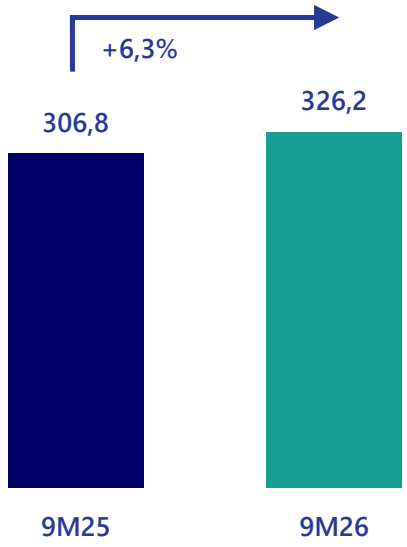
Nos nove meses de 2026, a VSO líquida foi de 67,3%, redução de 2,5 p.p. em comparação aos 69,8% do mesmo período do ano anterior.

// VENDAS LÍQUIDAS

Preço Médio por unidade - Trimestral
(R$ mil)



Preço Médio por unidade - Acumulado
(R$ mil)



No 3T26, **95,2% das vendas realizadas possuíam preço unitário de venda até R$ 600 mil**.

// REPASSE

O VGV repassado no 3T26 totalizou R$ 1.293,7 milhões, representando redução de 35,8% em relação ao 2T26 e de 13,0% frente ao 3T25. Já o número de unidades repassadas foi de 4.138, redução de 34,3% em relação ao 2T26 e de 18,9% frente ao 3T25.

Repasses	3T26	2T26	% T/T	3T25	% A/A	9M26	9M25	% A/A
VGV Repassado (R$ milhões)	1.293,7	2.015,0	-35,8%	1.487,2	-13,0%	4.648,4	4.759,4	-2,3%
Unidades Repassadas	4.138	6.296	-34,3%	5.101	-18,9%	14.798	16.039	-7,7%

Considerando o desempenho nos nove meses de 2026, o VGV repassado teve redução de 2,3% frente ao período de 9M25, enquanto a evolução das unidades repassadas foi de 16.039 em 9M25 para 14.798 em 9M26.

// PRODUÇÃO



No 3T26, foram produzidas

6.304 UNIDADES,

o que representa aumento de 28,4% em relação ao mesmo período do ano anterior.

A Companhia produziu 16.675 unidades nos 9M26, crescimento de 4.358 unidades em relação aos 9M25, o que representa aumento de 35,4%.

Produção	3T26	2T26	% T/T	3T25	% A/A	9M26	9M25	% A/A
Unidades Produzidas	6.304	5.737	9,9%	4.908	28,4%	16.675	12.317	35,4%
Unidades Concluídas	2.476	1.192	107,7%	6.262	-60,5%	5.552	10.095	-45,0%
Obras em Andamento	93	87	6,9%	82	13,4%	87	79	10,1%

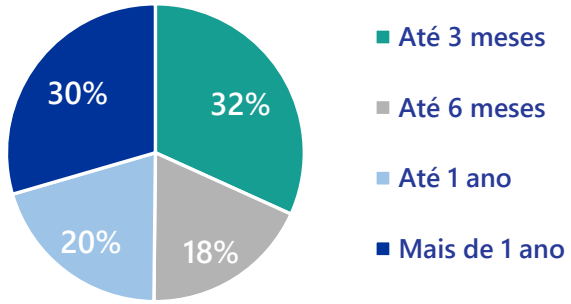
// ESTOQUE

A Cury encerrou o 3T26 com estoque de **R$ 3.096,3 MILHÕES.**

Estoque (R$ milhões, exceto % e unidades)	3T26	2T26	% T/T	3T25	% A/A
Em andamento	3.034,6	2.945,2	3,0%	2.625,4	15,6%
% Total	98,0%	97,9%	0,1 p.p.	98,0%	0,0 p.p.
Concluído	61,7	62,8*	-1,8%	52,8	16,9%
% Total	2,0%	2,1%	-0,1 p.p.	2,0%	0,0 p.p.
Total	3.096,3	3.008,0*	2,9%	2.678,2	15,6%
Total (Unidades)	7.956	7.784*	2,2%	7.548	5,4%

*Reapresentado

Aging dos Estoques 3T26
(Com base na data do lançamento)



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

// BANCO DE TERRENOS



Considerando os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a Companhia encerrou o 3T26 com carteira de terrenos de

R$ 26.108,4 MILHÕES EM VGV POTENCIAL,

um aumento de 11,8% em relação ao banco de terrenos ao final do 3T25 e estável em relação ao 2T26, o que representa o total de 83.021 unidades.

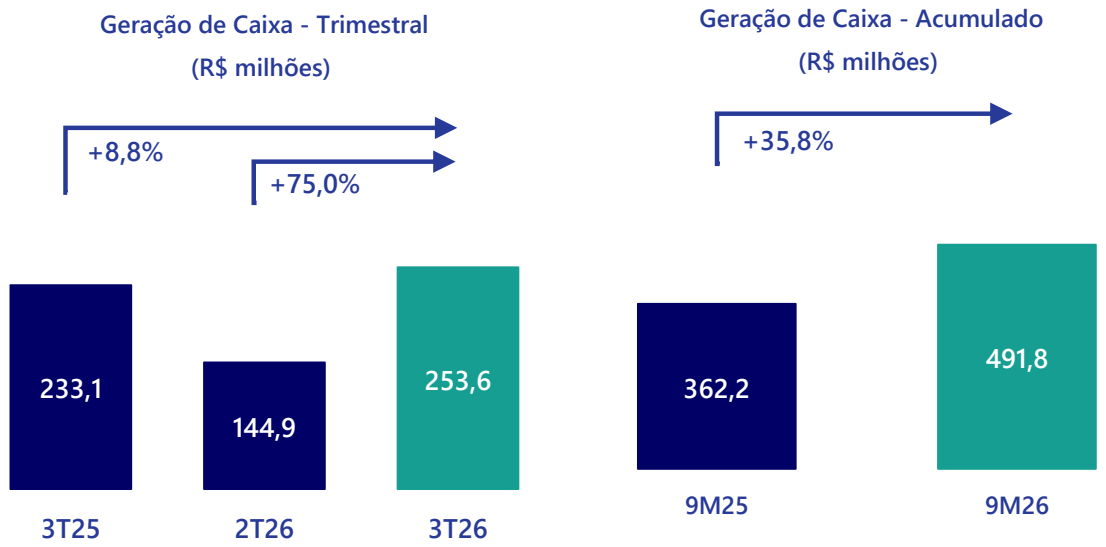
Banco de Terrenos	3T26	2T26	% T/T	3T25	% A/A
Banco de Terrenos (VGV, R$ milhões)	26.108,4	26.092,8	0,1%	23.343,7	11,8%
Número de Empreendimentos	88	91	-3,3%	82	7,3%
Número de Unidades	83.021	84.055	-1,2%	79.193	4,8%
Preço Médio/Unid. (R$ mil)	314,5	310,4	1,3%	294,8	6,7%

No final do 3T26, o banco de terrenos da Cury é composto por R$ 20.156,6 milhões localizados em São Paulo e R$ 5.951,9 milhões no Rio de Janeiro.

// GERAÇÃO DE CAIXA

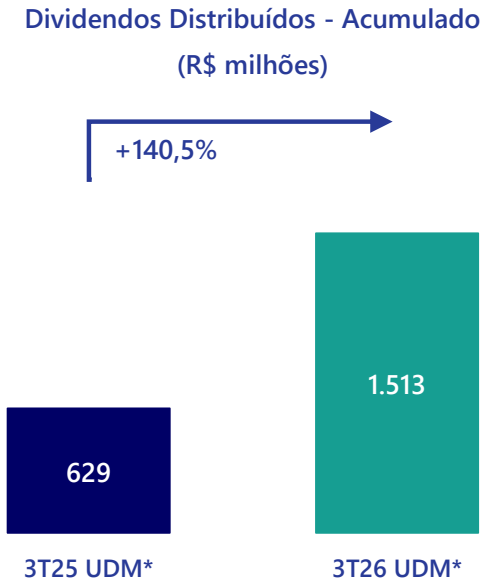
No 3T26, a Companhia apresentou Geração de Caixa Operacional positiva no valor de

R$ 253,6 MILHÕES



Este é o **30º trimestre consecutivo** de **geração de caixa positiva**.

// DIVIDENDOS



Em **Novembro/26,** a Companhia anuncia a distribuição adicional de **R$ 200,0 milhões** em **dividendos,** reafirmando seu compromisso com a **geração de valor** aos acionistas.

*UDM: Últimos Doze Meses

DESEMPENHO FINANCEIRO



// RECEITA

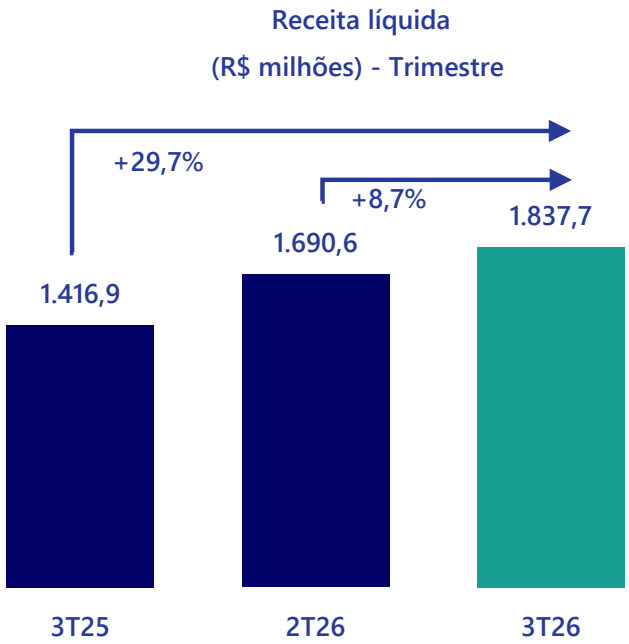


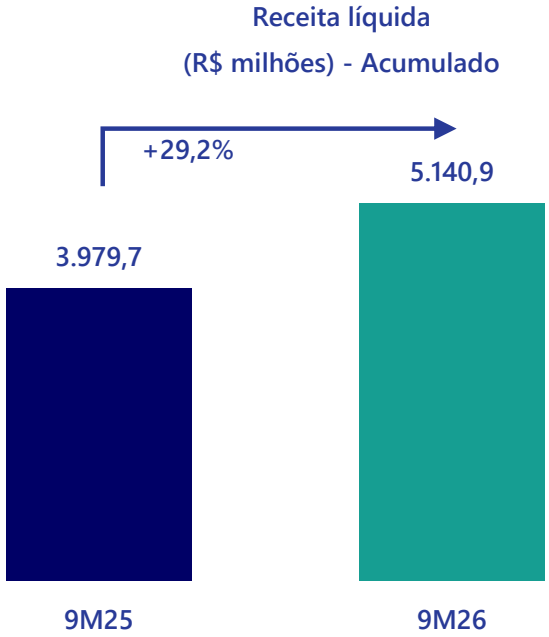
A Receita Líquida totalizou no trimestre

R$ 1.837,7 MI

Nos nove meses de 2026

R$ 5.140,9 MI





// LUCRO BRUTO

RECORDE

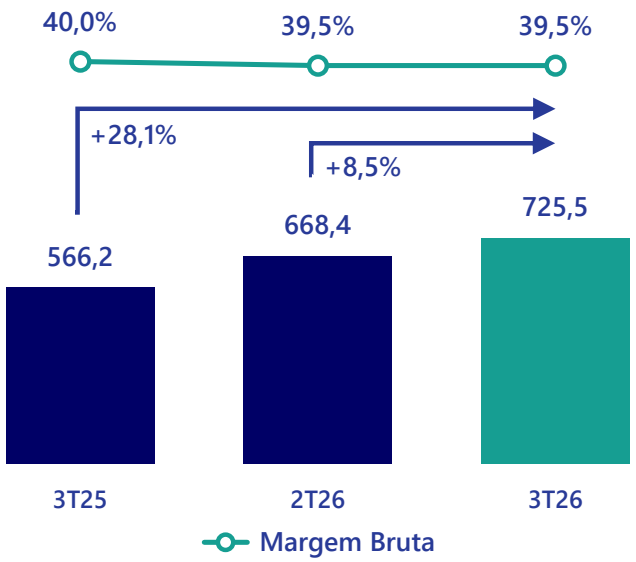
O Lucro Bruto totalizou no trimestre

R$ 725,5 MI

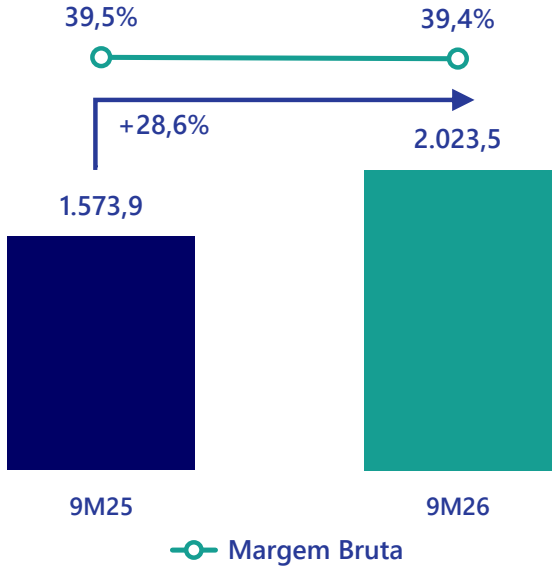
Nos nove meses de 2026

R$ 2.023,5 MI

Lucro bruto e margem bruta
(R$ milhões e %) - Trimestral



Lucro bruto e margem bruta
(R$ milhões e %) Acumulado



//LUCRO BRUTO AJUSTADO



Margem Bruta no 3T26

39,5%

-0,5 p.p. vs. 3T25

Lucro Bruto Ajustado no 3T26

R$ 729,3 MI

+28,1% vs. 3T25

Margem Bruta Ajustada no 3T26

39,7%

-0,5 p.p. vs. 3T25

Lucro Bruto & Margem Bruta (R$ milhões, exceto %)	3T26	2T26	% T/T	3T25	% A/A	9M26	9M25	% A/A
Lucro Bruto (a)	725,5	668,4	8,5%	566,2	28,1%	2.023,5	1.573,9	28,6%
Margem Bruta	39,5%	39,5%	0,0 p.p.	40,0%	-0,5 p.p.	39,4%	39,5%	-0,1 p.p.
Juros Capitalizados (b)	3,8	5,3	-28,3%	3,1	22,6%	13,3	8,2	62,2%
Lucro Bruto Ajustado (a+b)	**729,3**	**673,7**	**8,3%**	**569,3**	**28,1%**	**2.036,8**	**1.582,1**	**28,7%**
Margem Bruta Ajustada	**39,7%**	**39,8%**	**-0,1 p.p.**	**40,2%**	**-0,5 p.p.**	**39,6%**	**39,8%**	**-0,2 p.p.**

// DESPESAS E RESULTADO FINANCEIRO

Despesas Operacionais (R$ milhões, exceto %)	3T26	2T26	% T/T	3T25	% A/A	9M26	9M25	% A/A
Despesas Comerciais	-146,4	-166,8	-12,2%	-134,8	8,6%	-432,3	-365,8	18,2%
% Receita Líquida	8,0%	9,9%	-1,9 p.p.	9,5%	-1,5 p.p.	8,4%	9,2%	-0,8 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	-88,3	-78,4	12,6%	-66,0	33,8%	-231,6	-180,8	28,1%
% Receita Líquida	4,8%	4,6%	0,2 p.p.	4,7%	0,1 p.p.	4,5%	4,5%	0,0 p.p.
Resultado da equivalência patrimonial	2,6	1,0	160,0%	2,5	4,0%	5,9	4,3	37,2%
% Receita Líquida	-0,1%	-0,1%	0,0 p.p.	-0,2%	0,1 p.p.	-0,1%	-0,1%	0,0 p.p.
Outras Receitas/Despesas	-60,7	-45,8	32,5%	-39,2	54,8%	-151,3	-109,4	38,3%
% Receita Líquida	3,3%	2,7%	0,6 p.p.	2,8%	0,5 p.p.	2,9%	2,7%	0,2 p.p.
Despesas Operacionais	**-292,8**	**-290,0**	1,0%	**-237,5**	23,3%	**-809,3**	**-651,7**	**24,2%**
% Receita Líquida	**15,9%**	**17,2%**	**-1,3 p.p.**	**16,8%**	**-0,9 p.p.**	**15,7%**	**16,4%**	**-0,7 p.p.**

No 3T26 o resultado financeiro líquido correspondeu a uma despesa financeira de R$ 13,6 milhões, no 3T25 uma despesa financeira de R$ 8,7 milhões e no 2T26 a uma despesa financeira de R$ 22,1 milhões.

Resultado Financeiro (R$ milhões, exceto %)	3T26	2T26	% T/T	3T25	% A/A	9M26	9M25	% A/A
Despesas Financeiras	-72,3	-70,3	2,8%	-56,1	28,9%	-202,4	-158,2	27,9%
Receitas Financeiras	58,7	48,2	21,8%	47,4	23,8%	156,0	119,3	30,8%
Resultado Financeiro	-13,6	-22,1	-38,5%	-8,7	56,3%	-46,4	-38,9	19,3%

// EBITDA e MARGEM



O EBITDA da Companhia no 3T26 alcançou

R$ 442,5 MI

14,3% acima do 2T26 e 31,2% acima quando comparado ao 3T25.

EBITDA (R$ milhões, exceto %)	3T26	2T26	% T/T	3T25	% A/A	9M26	9M25	% A/A
Lucro antes do resultado financeiro	432,7	378,4	14,3%	328,7	31,6%	1.214,3	922,1	31,7%
(+) Depreciação e amortização	9,8	8,6	14,0%	8,5	15,3%	26,7	25,8	3,5%
Ebitda	**442,5**	**387,0**	14,3%	**337,2**	31,2%	**1.241,0**	**947,9**	30,9%
Margem Ebitda	24,1%	22,9%	1,2 p.p.	23,8%	0,3 p.p.	24,1%	23,8%	0,3 p.p.
(+) custos com encargos de financiamentos	3,8	5,3	-28,3%	3,1	22,6%	13,3	8,2	62,2%
Ebitda ajustado	**446,3**	**392,3**	13,8%	**340,3**	31,1%	**1254,3**	**956,1**	31,2%
Margem Ebitda ajustada	24,3%	23,2%	1,1 p.p.	24,0%	0,3 p.p.	24,4%	24,0%	0,4 p.p.

A margem Ebitda atingiu **24,1%**

Representando estabilidade em relação ao 3T25.

// LUCRO LÍQUIDO e MARGEM 100%

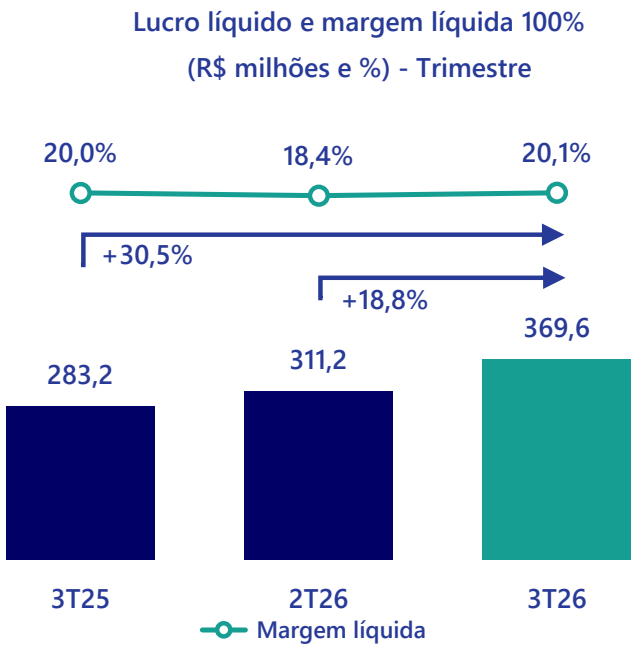
RECORDE

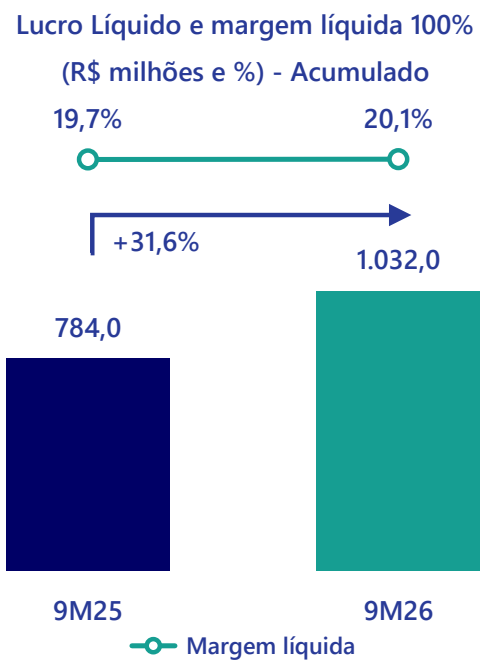
No 3T26 a Cury registrou Lucro Líquido da atividade (100%) de **R$ 369,6 MI**

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

Nos 9M26 o Lucro Líquido da Atividade (100%) foi de **R$ 1.032,0 MI**

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





// LUCRO LÍQUIDO E MARGEM %CURY // ROE

O percentual atribuível à Cury (parte Cury) do lucro líquido foi de **R$ 313,9 MI**

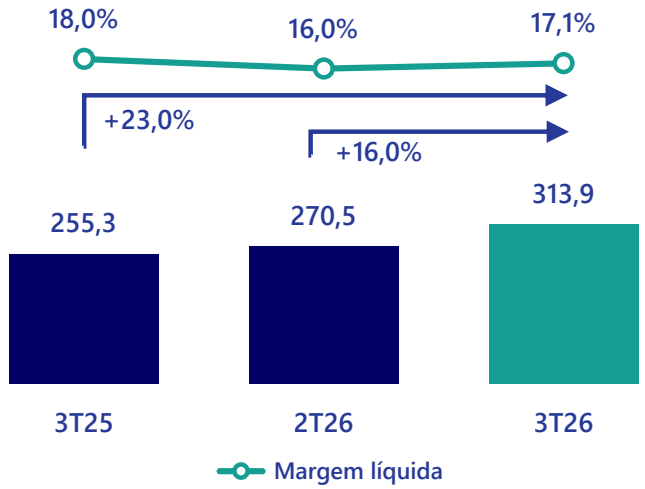
Considerando o Lucro %Cury, a margem líquida foi de **17,1%**

Nos 9M26 foi de **R$ 887,2 MI**

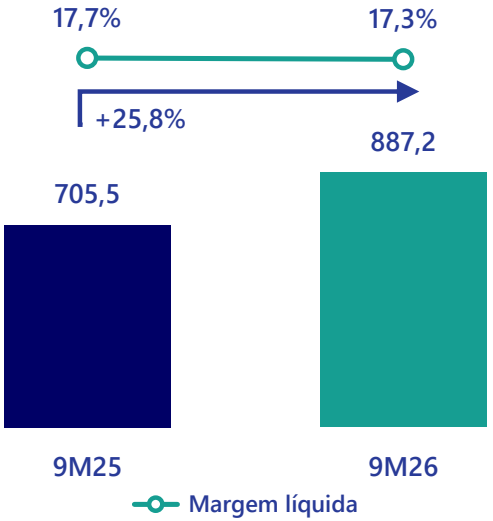
com **margem líquida %Cury** de **17,3%**

RECORDE

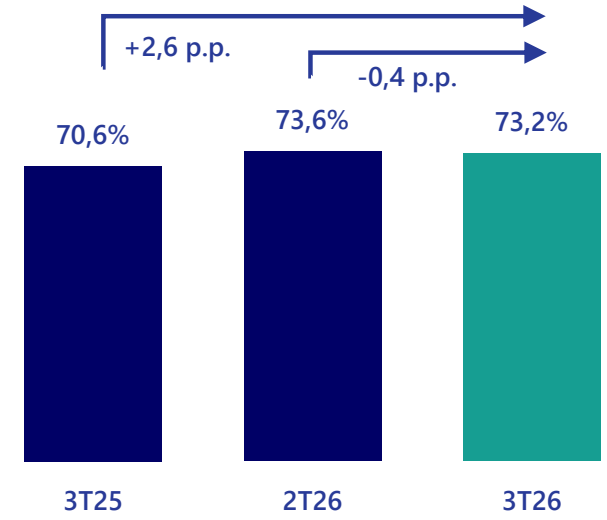
Lucro líquido e margem líquida %Cury
(R$ milhões e %)



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



ROE



ANÁLISE
BALANÇO PATRIMONIAL

CURY



Residencial ERÊ

// CAIXA E ENDIVIDAMENTO

R$ 2.091,7 MI

em Caixa e Equivalentes, crescimento de 16,8% frente ao 31-12-2025

R$ 1.779,0 MI

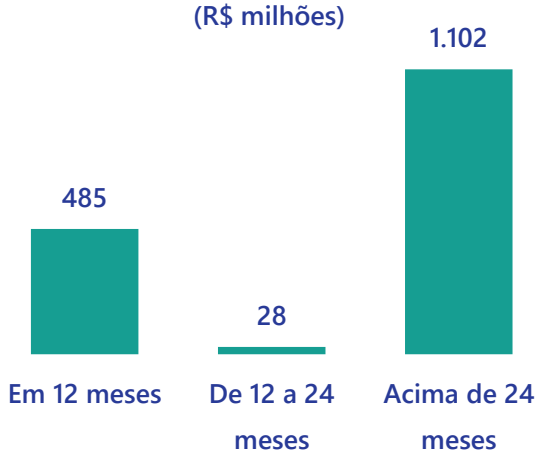
em Dívida Bruta, crescimento de 20,6% em relação ao 31-12-2025

R$ 312,7 MI

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

Endividamento (R$ milhões)	30-09-2026	31-12-2025	Var %
Curto prazo	648,6	299,9	116,3%
Longo prazo	1.130,4	1.175,0	-3,8%
Dívida Bruta	**1.779,0**	**1.474,9**	**20,6%**
Caixa e Equivalentes	2.091,7	1.790,9	16,8%
Dívida - (Caixa) líquida	-312,7	-316,0	-1,0%

Cronograma de Vencimento 30/09/2026 da Dívida Corporativa (R$ milhões)



A dívida bruta da Companhia em 30-09-2026, está com 63,5% dos vencimentos no longo prazo, com vencimento até 2035 e caixa líquido positivo de R$ 312,7 milhões.

// RESULTADO A APROPRIAR (REF)

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

R$ 3.905,2 MI

alta de 15,5% em relação ao registrado em 31-12-2025

Resultado a Apropriar (REF) (R$ milhões)	30-09-2026	31-12-2025	Var %
Receitas de vendas a apropriar	9.045,1	7.802,3	15,9%
(-) Custo orçados de unidades vendidas	-5.139,9	-4.420,5	16,3%
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar	3.905,2	3.381,8	15,5%
Margem Bruta REF	43,2%	43,3%	-0,1 p.p.

A Margem Bruta do Resultado a Apropriar foi de **43,2%**

estável em relação a margem registrada em 31-12-2025

// CARTEIRA E CONTAS A RECEBER

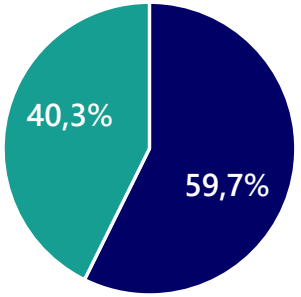
A carteira teve um avanço de 13,1% no trimestre.

Carteira Cury (R$ milhões)	3T26	2T26	% T/T	3T25	% A/A
Carteira Total	**4.312,1**	**3.813,5**	**13,1%**	**3.236,4**	**33,2%**
Obras concluídas	443,8	407,4	8,9%	309,5	43,4%
%Total	10,3%	10,7%	-0,4 p.p.	9,6%	0,7 p.p.
Obras em andamento	3.868,3	3.406,1	13,6%	2.926,9	32,2%
%Total	89,7%	89,3%	0,4 p.p.	90,4%	-0,7 p.p.
Pro-soluto	**1.738,5**	**1.627,6**	**6,8%**	**1.333,9**	**30,3%**
%Total	40,3%	42,7%	-2,4 p.p.	41,2%	-0,9 p.p.
Obras concluídas	299,1	278,2	7,5%	212,4	40,8%
%Total	6,9%	7,3%	-0,4 p.p.	6,6%	0,3 p.p.
Obras em andamento	1.439,4	1.349,3	6,7%	1.121,5	28,3%
%Total	33,4%	35,4%	-2,0 p.p.	34,7%	-1,3 p.p.
Venda direta	**2.573,6**	**2.185,9**	**17,7%**	**1.902,5**	**35,3%**
%Total	59,7%	57,3%	2,4 p.p.	58,8%	0,9 p.p.
Obras concluídas	144,7	129,2	12,0%	97,1	49,0%
%Total	3,4%	3,4%	0,0 p.p.	3,0%	0,4 p.p.
Obras em andamento	2.428,9	2.056,8	18,1%	1.805,4	34,5%
%Total	56,3%	53,9%	2,4 p.p.	55,8%	0,5 p.p.

Contas a receber (R$ milhões)	30/09/2026	31/12/2025	Var %
Contas a receber	2.856,7	2.157,9	32,4%

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



// ANEXO I - BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo	Consolidado 30-09-2026	Consolidado 31-12-2025
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	1.463.487	1.355.394
Títulos e valores mobiliários	628.199	435.543
Contas a receber	585.454	286.215
Imóveis a comercializar	1.136.290	919.547
Adiantamentos a fornecedores	7.052	11.708
Outros créditos	237.715	203.465
Total do ativo circulante	**4.058.197**	**3.211.872**
Não circulante		
Realizável a longo prazo		
Contas a receber	2.271.249	1.871.728
Imóveis a comercializar	343.195	429.102
Valores a receber entre part. Rel.	20.137	11.893
Outros créditos	51.265	47.276
Total do realizável a longo prazo	**2.685.846**	**2.359.999**
Investimentos	32.798	41.321
Imobilizado	54.260	41.203
Total do ativo não circulante	**2.772.904**	**2.442.523**
Total do ativo	**6.831.101**	**5.654.395**

Passivo	Consolidado 30-09-2026	Consolidado 31-12-2025
Circulante		
Fornecedores	395.267	278.476
Empréstimos e financiamentos	648.622	299.859
Obrigações trabalhistas	81.668	43.999
Obrigações tributárias	43.027	42.103
Credores por imóveis compromissados	878.361	717.439
Adiantamento de clientes	358.828	333.123
Impostos e contribuições diferidos	15.536	10.146
Dividendos a pagar	30.000	-
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	13.432	12.388
Outras contas a pagar	6.881	6.167
Total do passivo circulante	**2.471.622**	**1.743.700**
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos	1.130.355	1.175.028
Provisão para garantia de obra	113.673	91.000
Credores por imóveis compromissados	778.489	864.061
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	46.386	28.640
Provisão para perdas com investimentos	999	896
Impostos e contribuições diferidos	85.308	71.175
Outras contas a pagar	20.913	17.841
Total do passivo não circulante	**2.176.123**	**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	579.935	182.704
Subtotal do patrimônio líquido	**1.778.937**	**1.381.706**
Participação de acionistas não controladores	404.419	280.348
Total do patrimônio líquido	**2.183.356**	**1.662.054**
Total do passivo e patrimônio líquido	**6.831.101**	**5.654.395**

// ANEXO II - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DRE (R$ Milhões)	3T26	2T26	% T/T	3T25	% A/A	9M26	9M25	% A/A
Receita líquida de vendas	1.837,7	1.690,6	8,7%	1.416,9	29,7%	5.140,9	3.979,7	29,2%
Total dos custos	-1.112,2	-1.022,2	8,8%	-850,7	30,7%	-3.117,4	-2.405,8	29,6%
Lucro bruto	725,5	668,4	8,5%	566,2	28,1%	2.023,5	1.573,9	28,6%
Margem Bruta	39,5%	39,5%	0,0 p.p.	40,0%	-0,5 p.p.	39,4%	39,5%	-0,1 p.p.
Margem Bruta Ajustada	39,7%	39,8%	-0,1 p.p.	40,2%	-0,5 p.p.	39,6%	39,8%	-0,2 p.p.
Receitas (despesas) operacionais								
Despesas comerciais	-146,4	-166,8	-12,2%	-134,8	8,6%	-432,3	-365,8	18,2%
Despesas gerais e administrativas	-88,3	-78,4	12,6%	-66,0	33,8%	-231,6	-180,8	28,1%
Resultado com equivalência patrimonial	2,6	1,0	160,0%	2,5	4,0%	5,9	4,3	37,2%
Outras receitas/(despesas) operacionais	-60,7	-45,8	32,5%	-39,2	54,8%	-151,3	-109,4	38,3%
Total receitas/(despesas) operacionais	-292,8	-290,0	1,0%	-237,5	23,3%	-809,3	-651,7	24,2%
Lucro antes do resultado financeiro	432,7	378,4	14,3%	328,7	31,6%	1.214,3	922,1	31,7%
Resultado financeiro								
Despesas financeiras	-72,3	-70,3	2,8%	-56,1	28,9%	-202,4	-158,2	27,9%
Receitas financeiras	58,7	48,2	21,8%	47,4	23,8%	156,0	119,3	30,8%
Total resultado financeiro	-13,6	-22,1	-38,5%	-8,7	56,3%	-46,4	-38,9	19,3%
Lucro antes dos impostos	419,1	356,3	17,6%	320,0	31,0%	1.167,9	883,2	32,2%
Imposto de renda e contribuição social								
Correntes	-47,1	-42,1	11,9%	-37,0	27,3%	-126,5	-87,9	43,9%
Diferidos	-2,4	-3,0	-20,0%	0,3	n.a.	-9,4	-11,3	-16,8%
Total do imposto de renda e contribuição social	-49,5	-45,1	9,8%	-36,8	34,5%	-135,9	-99,2	37,0%
Lucro líquido da atividade	369,6	311,2	18,8%	283,2	30,5%	1.032,0	784,0	31,6%
Margem líquida	20,1%	18,4%	1,7 p.p.	20,0%	0,1 p.p.	20,1%	19,7%	0,4 p.p.
Lucro líquido %Cury	313,9	270,5	16,0%	255,3	23,0%	887,2	705,5	25,8%
Margem líquida	17,1%	16,0%	1,1 p.p.	18,0%	-0,9 p.p.	17,3%	17,7%	-0,4 p.p.
Resultado por ação básico e diluído	1,0190	0,8780	16,1%	0,8745	16,5%	2,8802	2,4170	19,2%

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

Ronaldo Cury de Capua
Diretor de Relações com Investidores

Nádia Santos
Gerente de Relações com Investidores

Gustavo Capelli
Analista de Relações com Investidores Sr.

Thiago Leal
Analista de Relações com Investidores Pl.

Camila Almeida
Assistente de Relações com Investidores

RI@CURY.NET

Great Place To Work. Certificada JUN 2026-JUN 2027 Brasil

extel

IBOVESPA B3

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE CURY 2025

Clique aqui para acessar os dados históricos.

CURY
B3 LISTED NM

IBOV	SMLL	IBrX 100 B3
ICON	IGCT B3	IBrX 50 B3
IMOB	IGC B3	IDIV B3
IBrA	IGC-NM B3	INDX B32
IGPTW		ITAG B3


Conferência de Resultados do 3T26
11 de novembro 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.

// GLOSSÁRIO

Banco de Terrenos (Land Bank): 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.

// AUDITORES INDEPENDENTES

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 setembro 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"

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

30 de setembro de 2026
Com relatório de revisão do Auditor Independente

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

		Controladora		Consolidado	
Ativo	**Nota explicativa**	**30/09/2026**	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	364.293	355.800	1.463.487	1.355.394
Títulos e valores mobiliários	4	380.882	228.442	628.199	435.543
Contas a receber	5	50.251	39.488	585.454	286.215
Imóveis a comercializar	6	6.090	4.194	1.136.290	919.547
Adiantamentos a fornecedores		1.330	7.884	7.052	11.708
Outros créditos	8	-	-	237.715	203.465
Total do ativo circulante		**802.846**	**635.808**	**4.058.197**	**3.211.872**
Não circulante					
Contas a receber	5	43.435	51.132	2.271.249	1.871.728
Imóveis a comercializar	6	-	-	343.195	429.102
Valores a receber entre partes relacionadas	7	36.335	22.527	20.137	11.893
Outros créditos	8	35.508	36.470	51.265	47.276
Investimentos	9	2.748.355	2.071.981	32.798	41.321
Imobilizado	10	1.598	2.016	54.260	41.203
Total do ativo não circulante		**2.865.231**	**2.184.126**	**2.772.904**	**2.442.523**
Total do ativo		**3.668.077**	**2.819.934**	**6.831.101**	**5.654.395**

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

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

		Controladora		Consolidado	
Passivo e patrimônio líquido	**Nota explicativa**	**30/09/2026**	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Circulante					
Fornecedores	12	28.422	36.133	395.267	278.476
Empréstimos e financiamentos	11	484.755	34.498	648.622	299.859
Obrigações trabalhistas		38.343	21.854	81.668	43.999
Obrigações tributárias		957	961	43.027	42.103
Credores por imóveis compromissados	13	16.567	23.592	878.361	717.439
Adiantamento de clientes	14	-	-	358.828	333.123
Impostos e contribuições diferidos	17	-	-	15.536	10.146
Dividendos a pagar	16 e.	30.000	-	30.000	-
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	19	13.432	12.388	13.432	12.388
Outras contas a pagar	15	4.685	5.832	6.881	6.167
Total do passivo circulante		**617.161**	**135.258**	**2.471.622**	**1.743.700**
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	1.130.355	1.175.028	1.130.355	1.175.028
Provisão para garantia de obra		-	-	113.673	91.000
Credores por imóveis compromissados	13	44.984	52.723	778.489	864.061
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	19	46.386	28.640	46.386	28.640
Provisão para perdas com investimentos	9	23.341	22.738	999	896
Impostos e contribuições diferidos	17	-	-	85.308	71.175
Valores a pagar entre partes relacionadas	7	6.000	6.000	-	-
Outras contas a pagar	15	20.913	17.841	20.913	17.841
Total do passivo não circulante		**1.271.979**	**1.302.970**	**2.176.123**	**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		579.935	182.704	579.935	182.704
Subtotal do patrimônio líquido		**1.778.937**	**1.381.706**	**1.778.937**	**1.381.706**
Participação dos sócios não controladores		-	-	404.419	280.348
Total do patrimônio líquido		**1.778.937**	**1.381.706**	**2.183.356**	**1.662.054**
Total do passivo e patrimônio líquido		**3.668.077**	**2.819.934**	**6.831.101**	**5.654.395**

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

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

	Nota explicativa	Controladora				Consolidado			
		01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados	20	**15.316**	**35.928**	**11.550**	**32.081**	**1.837.697**	**5.140.862**	**1.416.926**	**3.979.709**
Custo dos imóveis vendidos	21	-	-	-	-	(1.111.110)	(3.114.496)	(849.509)	(2.403.021)
Custo dos serviços prestados	21	(14.636)	(51.295)	(8.825)	(28.935)	(1.099)	(2.860)	(1.190)	(2.797)
Total dos custos		**(14.636)**	**(51.295)**	**(8.825)**	**(28.935)**	**(1.112.209)**	**(3.117.356)**	**(850.699)**	**(2.405.818)**
Lucro (prejuízo) bruto		**680**	**(15.367)**	**2.725**	**3.146**	**725.488**	**2.023.506**	**566.227**	**1.573.891**
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	21	(1.018)	(4.603)	(2.064)	(4.275)	(146.427)	(432.287)	(134.823)	(365.806)
Despesas gerais e administrativas	21	(66.808)	(156.885)	(49.857)	(126.850)	(88.313)	(231.609)	(66.007)	(180.764)
Resultado com equivalência patrimonial	9	414.168	1.153.683	336.688	911.675	2.626	5.922	2.474	4.253
Outras receitas (despesas) operacionais	23	(4.576)	(13.794)	(4.757)	245	(60.672)	(151.260)	(39.204)	(109.436)
Total receitas/despesas operacionais		**341.766**	**978.401**	**280.010**	**780.795**	**(292.786)**	**(809.234)**	**(237.560)**	**(651.753)**
Lucro antes do resultado financeiro		**342.446**	**963.034**	**282.735**	**783.941**	**432.702**	**1.214.272**	**328.667**	**922.138**
Resultado financeiro									
Despesas financeiras	22	(51.735)	(134.108)	(44.955)	(126.428)	(72.306)	(202.396)	(56.062)	(158.240)
Receitas financeiras	22	23.202	58.305	17.473	47.946	58.722	155.983	47.368	119.338
Total resultado financeiro		**(28.533)**	**(75.803)**	**(27.482)**	**(78.482)**	**(13.584)**	**(46.413)**	**(8.694)**	**(38.902)**
Lucro antes dos impostos		**313.913**	**887.231**	**255.253**	**705.459**	**419.118**	**1.167.859**	**319.973**	**883.236**
Imposto de renda e contribuição social									
Correntes	17	-	-	-	-	(47.138)	(126.488)	(37.023)	(87.878)
Diferidos	17	-	-	-	-	(2.357)	(9.371)	260	(11.327)
Total do imposto de renda e contribuição social		**-**	**-**	**-**	**-**	**(49.495)**	**(135.859)**	**(36.763)**	**(99.205)**
Lucro líquido do período		**313.913**	**887.231**	**255.253**	**705.459**	**369.623**	**1.032.000**	**283.210**	**784.031**
Atribuível aos:									
Acionistas controladores		313.913	887.231	255.253	705.459	**313.913**	**887.231**	**255.253**	**705.459**
Acionistas não controladores		-	-	-	-	55.710	144.769	27.957	78.572
Lucro por ação (básico e diluído)	16 f.	**1,0190**	**2,8802**	**0,8745**	**2,4170**	**1,0190**	**2,8802**	**0,8745**	**2,4170**

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

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Lucro líquido do período	**313.913**	**887.231**	**255.253**	**705.459**	**369.623**	**1.032.000**	**283.210**	**784.031**
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado total do período	**313.913**	**887.231**	**255.253**	**705.459**	**369.623**	**1.032.000**	**283.210**	**784.031**
Atribuível a:								
Acionistas controladores	313.913	887.231	255.253	705.459	**313.913**	**887.231**	**255.253**	**705.459**
Acionistas não controladores	-	-	-	-	55.710	144.769	27.957	78.572

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

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
para os períodos findos em 30 de setembro de 2026 e de 2025
(em milhares de Reais - R$)

	Nota explicativa	Capital social	Ações em Tesouraria	Reserva de capital		Reservas de lucros			Proposta de distribuição de dividendos adicionais	Patrimônio líquido da controladora	Participação dos sócios não controladores	Patrimônio líquido consolidado
				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		-	-	-	-	-	-	705.459	-	705.459	78.572	784.031
Transações com sócios não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(35.733)	(35.733)
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)
Distribuição de dividendos intermediários fev-25	16 e.	-	-	-	-	-	(175.000)	-	-	(175.000)	-	(175.000)
Distribuição de dividendos intermediários set-25	16 e.	-	-	-	-	-	(200.000)	-	-	(200.000)	-	(200.000)
Saldos em 30 de setembro de 2025		**491.054**	**-**	**17.598**	**47.082**	**93.860**	**30.168**	**705.459**	**-**	**1.385.221**	**256.908**	**1.642.129**
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		-	-	-	-	-	-	887.231	-	887.231	144.769	1.032.000
Transações com sócios não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.698)	(20.698)
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)
Dividendos intercalares deliberados Ago-26	16 e.	-	-	-	-	-	-	(190.000)	-	(190.000)	-	(190.000)
Saldos em 30 de setembro de 2026		**642.267**	**-**	**415.793**	**47.082**	**93.860**	**42.704**	**537.231**	**-**	**1.778.937**	**404.419**	**2.183.356**

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

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa preparados pelo método indireto
para os períodos findos em 30 de setembro de 2026 e de 2025
(em milhares de Reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2026 a 30/09/2026	01/01/2025 a 30/09/2025	01/01/2026 a 30/09/2026	01/01/2025 a 30/09/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**887.231**	**705.459**	**1.167.859**	**883.236**
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)	571	649	26.678	25.808
Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	(1.153.683)	(911.675)	(5.922)	(4.253)
Amortização do custo de transação	3.696	3.893	3.696	3.893
Encargos financeiros de empréstimos, financiamentos e derivativos	123.910	118.409	123.910	118.408
Descontos financeiros concedidos	-	-	30.974	27.630
Provisão de garantia de obra	-	-	22.673	22.054
Provisão de impostos de recolhimentos diferidos	-	-	10.152	(11.327)
Provisão ou (reversão) para perdas de créditos com liquidação duvidosa	-	-	99.491	61.175
Provisão ou (reversão) contábil para distratos	-	-	3.236	3.950
Ajuste a valor presente	-	-	(3.425)	24.393
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	21.444	14.671	44.161	31.565
Variação nos ativos e passivos operacionais:				
(Aumento) redução de contas a receber	(3.066)	(27.373)	(833.705)	(884.667)
(Aumento) redução de imóveis a comercializar	4.658	2.070	494.724	490.425
(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	-	(6.282)	4.656	(6.929)
(Aumento) redução de outros créditos	4.034	(4.728)	(35.167)	(58.428)
Aumento (redução) de fornecedores	(7.711)	13.936	116.791	96.506
Aumento (redução) de obrigações tributárias	(4)	160	(20.291)	26.311
Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	16.489	11.972	37.669	19.507
Aumento (redução) de adiantamento de clientes	-	-	25.705	89.414
Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	(14.764)	(30.961)	(531.644)	(355.707)
Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	(2.654)	(4.000)	(25.371)	(20.894)
Aumento (redução) de outras contas a pagar	(1.147)	144	714	9.038
Transações com partes relacionadas	(13.808)	14.721	(8.244)	7.475
Dividendos recebidos de empresas controladas	801.214	587.929	5.260	3.298
Juros pagos	(111.695)	(80.371)	(123.935)	(87.725)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(105.273)	(79.442)
Fluxo de caixa líquido proveniente das atividades operacionais	**554.715**	**408.623**	**525.372**	**434.714**
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
(Acréscimo) ou redução de títulos e valores imobiliários	(152.440)	(158.704)	(192.656)	(55.279)
(Acréscimo) ou redução de investimentos	(323.302)	(91.870)	9.288	2.075
(Acréscimo) ou redução do imobilizado	(153)	(875)	(39.735)	(24.720)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	**(475.895)**	**(251.449)**	**(223.103)**	**(77.924)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	-	(150.000)	(179.834)	(260.600)
Ingressos de empréstimos e financiamentos	389.673	389.941	466.356	521.499
Venda (recompra) de ações em tesouraria	-	59.292	-	59.292
Transações com sócios não controladores	-	-	(20.698)	(35.733)
Dividendos pagos a acionistas	(460.000)	(329.338)	(460.000)	(329.338)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	**(70.327)**	**(30.105)**	**(194.176)**	**(44.880)**
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**8.493**	**127.069**	**108.093**	**311.910**
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	355.800	262.176	1.355.394	975.224
No fim do período	364.293	389.245	1.463.487	1.287.134
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**8.493**	**127.069**	**108.093**	**311.910**

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

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2026 a 30/09/2026	01/01/2025 a 30/09/2025	01/01/2026 a 30/09/2026	01/01/2025 a 30/09/2025
Receitas				
Vendas de Mercadorias, produtos e serviços	41.613	37.022	5.298.243	4.151.385
Provisão para perdas esperadas "PECLD"	-	-	(99.491)	(61.175)
	41.613	**37.022**	**5.198.752**	**4.090.210**
Insumos adquiridos de Terceiros				
Custo de produtos, mercadorias, e serviços vendidos	(51.295)	(28.935)	(3.117.356)	(2.446.341)
Materiais, energias, serviços de terceiros e outros	(123.540)	(89.021)	(530.129)	(453.487)
	(174.835)	**(117.956)**	**(3.647.485)**	**(2.899.828)**
Valor adicionado bruto	**(133.222)**	**(80.934)**	**1.551.267**	**1.190.382**
Retenções				
Depreciações e amortizações	(571)	(649)	(26.678)	(25.808)
	(571)	**(649)**	**(26.678)**	**(25.808)**
Valor adicionado líquido produzido pela companhia	**(133.793)**	**(81.583)**	**1.524.589**	**1.164.574**
Valor adicionado recebido em transferências				
Resultado de equivalência patrimonial	1.153.683	911.675	5.922	4.253
Receita financeiras	58.305	47.946	155.983	119.338
Valor total adicionado recebido em transferências	**1.211.988**	**959.621**	**161.905**	**123.591**
Valor adicionado total a distribuir	**1.078.195**	**878.038**	**1.686.494**	**1.288.165**
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e encargos				
Salários - Remuneração direta	22.790	19.719	26.824	21.388
Salários - Benefícios	14.987	9.272	16.338	9.311
Salários - FGTS	1.694	1.332	1.984	1.471
Comissão sobre vendas	-	-	151.870	112.989
Honorários da administração	3.855	3.653	3.855	3.653
	43.326	**33.976**	**200.871**	**148.812**
Impostos, taxas e contribuições				
Impostos, taxas e contribuições - Federais	9.828	8.208	245.786	191.863
Impostos, taxas e contribuições - Municipais	1.465	1.350	2.416	1.982
	11.293	**9.558**	**248.202**	**193.845**
Remuneração de capitais de terceiros				
Aluguéis	3.685	2.617	4.473	3.238
Juros	132.660	126.428	169.974	130.610
Outros	-	-	30.974	27.629
	136.345	**129.045**	**205.421**	**161.477**
Remuneração de capitais próprios				
Dividendos Intercalares	350.000	-	350.000	-
Lucros retidos	537.231	705.459	537.231	705.459
Parcela do lucro atribuída aos sócios não controladores	-	-	144.769	78.572
	887.231	**705.459**	**1.032.000**	**784.031**
Valor adicionado total distribuído	**1.078.195**	**878.038**	**1.686.494**	**1.288.165**

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

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

- 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.

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

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 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 09 de novembro 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.

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 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 nas Demonstrações Contábeis	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 (*IFRS Accounting Standards*) 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 2027.

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 reporte, a Companhia optou por não elaborar e divulgar o Relatório de Informações

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

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

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	
	30/09/2026	31/12/2025	**30/09/2026**	31/12/2025
Caixa	**-**	-	**292**	293
Conta corrente bancária	**626**	270	**44.207**	9.283
Aplicações financeiras	**363.667**	355.530	**1.418.988**	1.345.818
	364.293	355.800	**1.463.487**	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 14,16% 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	
	30/09/2026	31/12/2025	**30/09/2026**	31/12/2025
Certificados de depósitos bancários (i)	**380.882**	228.442	**567.341**	242.346
Valores bloqueados (ii)	**-**	-	**60.858**	193.197
Circulante	**380.882**	228.442	**628.199**	435.543

(i) Referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs, com rentabilidade média equivalente de 14,16% 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	
	30/09/2026	31/12/2025	**30/09/2026**	31/12/2025
Unidades concluídas	**-**	-	**409.129**	258.102
Unidades em construção	**-**	-	**2.756.729**	2.130.268
Títulos a receber (i)	**61.594**	68.663	**61.594**	68.663
Duplicatas a receber (ii)	**32.092**	21.957	**-**	-
Total dos Recebíveis	**93.686**	90.620	**3.227.452**	2.457.033
(-) Provisão para perdas esperadas (iii)	**-**	-	**(255.678)**	(188.499)
(-) Provisão para distratos (iv)	**-**	-	**(59.717)**	(51.812)
(-) Ajuste a valor presente	**-**	-	**(55.354)**	(58.779)
Total das Provisões	**-**	-	**(370.749)**	(299.090)
Total do Contas a Receber	**93.686**	90.620	**2.856.703**	2.157.943
Circulante	**50.251**	39.488	**585.454**	286.215
Não circulante	**43.435**	51.132	**2.271.249**	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”);

(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:

	Consolidado	
Descrição	**30/09/2026**	31/12/2025
Saldo inicial	**(188.499)**	(132.137)
(+) adições no período (exercício)	**(106.076)**	(92.417)
(-) reversões no período (exercício)	**6.585**	11.587
(-) baixas de créditos por perdas efetivas	**32.312**	24.468
Saldo final	**(255.678)**	(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:

	Consolidado	
Descrição	**30/09/2026**	31/12/2025
Saldo inicial	**(51.812)**	(39.828)
(+) adições no período (exercício)	**(25.583)**	(39.046)
(-) reversões no período (exercício)	**17.678**	27.062
Saldo final	**(59.717)**	(51.812)

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

	Consolidado	
Em milhares de reais	**Saldo bruto em 30/09/2026**	**Saldo bruto em 31/12/2025**
A vencer em:		
A vencer de 1 a 360 dias	783.833	446.345
A vencer de 361 a 720 dias	882.194	705.133
A vencer acima de 721 dias	1.389.055	1.166.595
Total a vencer	**3.055.082**	**2.318.073**
Vencidos:		
Vencido de 1 a 30 dias	13.150	21.363
Vencido de 31 a 90 dias	23.945	11.980
Vencido há mais de 90 dias	135.275	105.617
Total vencidos	**172.370**	**138.960**
Total das contas a receber	**3.227.452**	**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	
	30/09/2026	31/12/2025	**30/09/2026**	31/12/2025
Terrenos (a)	**-**	-	**623.448**	766.382
Imóveis em construção (b)	**-**	-	**693.103**	458.124
Imóveis concluídos	**-**	-	**39.086**	30.652
Adiantamento para compra de terrenos	**6.090**	4.194	**88.377**	62.689
Provisão para distratos (c)	**-**	-	**35.471**	30.802
	6.090	4.194	**1.479.485**	1.348.649
Circulante	**6.090**	4.194	**1.136.290**	919.547
Não circulante	**-**	-	**343.195**	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 setembro de 2026 o saldo a amortizar era de R$ 575 (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:

	Consolidado	
Descrição	**30/09/2026**	31/12/2025
Saldo inicial	**30.802**	23.618
(+) adições no período (exercício)	**15.469**	24.029
(-) reversões no período (exercício)	**(10.800)**	(16.845)
Saldo final	**35.471**	30.802

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

	Ativo não circulante		Passivo não circulante	
Controladora	**30/09/2026**	31/12/2025	**30/09/2026**	31/12/2025
CCISA19 Incorporadora Ltda.	**1.442**	980	**-**	-
CCISA128 Incorporadora Ltda.	**5.187**	1.260	**-**	-
CCISA183 Incorporadora Ltda.	**4.382**	-	**-**	-
CCISA205 Incorporadora Ltda.	**1.900**	-		
CCISA206 Incorporadora Ltda.	**585**	585	**-**	-
CCISA231 Incorporadora Ltda.	**1.058**	-		
CCISA232 Incorporadora Ltda.	**1.871**	-		
Dalaveca Incorporadora Ltda.	**88**	88	**-**	-
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda	**2.899**	2.881	**-**	-
Império Ocidente Incorporadora Ltda	**42**	42	**-**	-
João Fortes Engenharia S/A	**4.504**	4.334	**-**	-
Lamballe Incorporadora Ltda	**-**	-	**6.000**	6.000
Parada do Sol Incorporadora	**719**	713	**-**	-
Piedade Empreendimentos Imobiliários Ltda	**252**	252	**-**	-
Saint Simon Incorporadora Ltda	**10.666**	10.666	**-**	-
Outros	**740**	726	**-**	-
Total	**36.335**	**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:

	Ativo não circulante	
Consolidado	**30/09/2026**	31/12/2025
Cyrela Brazil Realty	**6.352**	-
João Fortes Engenharia	**1.766**	1.764
Lavvi Incorporadora	**241**	241
Riva Incorporadora	**6.669**	6.669
Tecnisa	**3.238**	3.219
CCISA232 Incorporadora Ltda.	**1.871**	-
Total ativo não circulante	**20.137**	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 setembro 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 setembro de 2026 foi de R$ 20.588 na qual inclui remuneração fixa e variável dos administradores e conselheiros (em 30 de setembro de 2025 a remuneração total foi de R$ 16.372). A Companhia não tem benefícios pós-emprego.

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

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

8. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	**30/09/2026**	31/12/2025
Créditos com terceiros	**-**	-	**592**	522
Impostos a recuperar (i)	**12.895**	17.924	**27.004**	26.986
Comissões sobre vendas	**-**	-	**237.715**	203.465
Derivativos a receber - Swap (ii)	**19.754**	16.236	**19.754**	16.236
Depósitos judiciais	**2.859**	2.310	**3.915**	3.532
	35.508	36.470	**288.980**	250.741
Circulante	**-**	-	**237.715**	203.465
Não circulante	**35.508**	36.470	**51.265**	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	
	30/09/2026	31/12/2025	**30/09/2026**	31/12/2025
Investimentos em coligadas e controladas	**2.748.355**	2.071.981	**32.798**	41.321
Provisão para perdas com investimentos	**(23.341)**	(22.738)	**(999)**	(896)
Total investimentos líquido de perdas	**2.725.014**	2.049.243	**31.799**	40.425

As movimentações dos investimentos em 30 de setembro de 2026 de 2025, estão resumidas a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**1.793.692**	**41.488**
Aportes e/ou reduções	91.870	(2.075)
Distribuição de lucros de investidas	(587.929)	(3.298)
Resultado com equivalência patrimonial	911.675	4.253
Saldo em 30 de setembro de 2025	**2.209.308**	**40.368**
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**2.049.243**	**40.425**
Aportes e/ou reduções	323.302	(9.288)
Distribuição de lucros de investidas	(801.214)	(5.260)
Resultado com equivalência patrimonial	1.153.683	5.922
Saldo em 30 de setembro de 2026	**2.725.014**	**31.799**

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

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 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	set/26	dez/25	set/26	dez/25	set/26	set/25	set/26	dez/25	set/26	set/25
Acrópole Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	354	335	19	10	354	335	19	10
API SPE 35 Plan.Des.E.I.Ltda.	100,00%	100,00%	1.326	1.524	(214)	(309)	1.326	1.524	(214)	(309)
Autêntico V. C. E. I. Ltda.	100,00%	100,00%	15	15	-	-	15	15	-	-
BNI Cury Guara. D. I. Ltda.	50,00%	50,00%	1.630	1.548	82	40	815	774	41	20
BRO 2020 Parti. S.A	2,30%	2,30%	-	-	-	-	2.500	2.500	-	-
Capri Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(1.887)	(5.508)	(1.874)	(16.209)	(1.887)	(5.508)	(1.874)	(16.209)
Carcavelos Emp. Imobil. Ltda.	2,82%	2,82%	2.629	6.573	(3.944)	-	74	185	(111)	-
CBR 046 Emp. Imobil. Ltda.	41,50%	41,50%	5.121	9.646	181	(1.555)	2.125	4.003	75	(646)
CBR 255 Emp. Imobil. Ltda.	60,00%	0,00%	2.350	-	(23)	-	1.410	-	(14)	-
CCISA01 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	310	262	48	25	310	262	48	25
CCISA02 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.731	2.295	(564)	(242)	1.731	2.295	(564)	(242)
CCISA03 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	20.382	23.508	(3.127)	(3.433)	10.191	11.754	(1.563)	(1.716)
CCISA04 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.384	2.385	(1)	297	2.384	2.385	(1)	297
CCISA05 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	1.943	2.624	(681)	118	971	1.312	(340)	59
CCISA06 Engenharia Ltda.	100,00%	100,00%	44	42	2	37	44	42	2	37
CCISA07 Incorporadora Ltda.	100,00%	50,00%	500	508	(11)	(4)	500	254	(8)	(2)
CCISA08 Consul. Imobil. Ltda.	99,99%	99,99%	5.429	5.173	297	1.801	5.429	5.173	297	1.801
CCISA08 Consul. Imobil. Ltda.	99,99%	99,99%	(2.891)	(3.083)	3.314	(1.571)	(2.890)	(3.083)	3.313	(1.571)
CCISA09 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	165	115	35	17	165	115	35	17
CCISA10 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	492	493	(81)	(359)	492	493	(81)	(359)
CCISA11 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.708	1.911	(214)	(57)	1.708	1.911	(214)	(57)
CCISA12 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	943	1.156	(383)	(302)	943	1.156	(383)	(302)
CCISA13 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	779	806	(28)	(48)	779	806	(28)	(48)
CCISA14 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.414	1.566	(151)	(61)	1.414	1.566	(151)	(61)
CCISA15 Instaladora Ltda.	100,00%	100,00%	3.453	3.366	87	-	3.453	3.366	87	-
CCISA16 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.644	1.597	42	(126)	1.644	1.597	42	(126)
CCISA17 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.810	1.877	(67)	(353)	1.810	1.877	(67)	(353)
CCISA18 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	95	15	(13)	-	95	15	(13)	-
CCISA19 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(7)	(7)	-	-	(7)	(7)	-	-
CCISA20 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	24.129	18.871	6.119	6.993	24.129	18.871	6.119	6.993
CCISA21 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.126	2.158	(32)	(42)	2.126	2.158	(32)	(42)
CCISA22 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.478	4.310	(32)	147	2.478	4.310	(32)	147
CCISA23 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	794	704	90	(175)	794	704	90	(175)
CCISA24 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.032	1.658	(626)	(439)	1.032	1.658	(626)	(439)
CCISA25 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.156	1.208	(1.012)	(959)	1.156	1.208	(1.012)	(959)
CCISA26 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	752	785	(33)	(688)	752	785	(33)	(688)
CCISA27 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.742	2.892	(150)	42	2.742	2.892	(150)	42
CCISA28 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	52.562	14.111	8.788	1.090	52.562	14.111	8.788	1.090
CCISA29 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	44.583	30.217	54.316	24.094	44.583	30.217	54.316	24.094
CCISA30 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(165)	(48)	(117)	(571)	(165)	(48)	(117)	(571)
CCISA31 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	5.577	5.971	(394)	(934)	2.788	2.985	(197)	(467)
CCISA32 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	525	625	(100)	(741)	525	625	(100)	(741)
CCISA33 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	7.193	23.077	40.087	35.352	7.193	23.077	40.087	35.352
CCISA34 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	14.883	17.083	14.274	9.498	14.883	17.083	14.274	9.498
CCISA35 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	64.374	10.881	26.876	(34)	64.374	10.881	26.876	(34)
CCISA36 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	13.724	1.472	(145)	-	13.724	1.472	(145)	-
CCISA37 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	47.874	51.925	44.099	38.985	47.874	51.925	44.099	38.985
CCISA38 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.228	1.591	(363)	(2.843)	1.228	1.591	(363)	(2.843)
CCISA39 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5	885	(880)	-	5	885	(880)	-
CCISA40 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	46.490	22.261	19.933	(2)	46.490	22.261	19.933	(2)
CCISA41 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	11.157	1.337	1.619	-	11.157	1.337	1.619	-
CCISA42 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	226	336	(119)	(166)	226	336	(119)	(166)
CCISA43 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	25.331	17.220	20.611	19.425	25.331	17.220	20.611	19.425
CCISA44 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	720	8	(1)	(320)	720	8	(1)	(320)
CCISA45 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	550	955	(404)	(52)	550	955	(404)	(52)
CCISA46 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.045	2.197	(152)	(6)	2.045	2.197	(152)	(6)
CCISA47 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	2	-	(86)	1	2	-	(86)
CCISA48 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	94.295	94.457	51.813	61.820	94.295	94.457	51.813	61.820
CCISA49 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	16.369	24.215	26.576	(361)	16.369	24.215	26.576	(361)
CCISA50 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.238	2.128	110	(344)	2.238	2.128	110	(344)
CCISA51 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.945	2.125	(180)	(379)	1.945	2.125	(180)	(379)
CCISA52 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5	510	(557)	(1)	5	510	(557)	(1)

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 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	set/26	dez/25	set/26	dez/25	set/26	set/25	set/26	dez/25	set/26	set/25
CCISA54 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	698	1.255	(557)	(907)	698	1.255	(557)	(907)
CCISA55 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	944	971	(26)	(776)	944	971	(26)	(776)
CCISA56 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA57 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	104.154	85.582	54.122	27.362	104.154	85.582	54.122	27.362
CCISA58 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	237	778	(778)	-	237	778	(778)	-
CCISA59 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.248	1.548	(300)	(487)	1.248	1.548	(300)	(487)
CCISA60 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	351	542	(191)	(278)	351	542	(191)	(278)
CCISA61 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.821	2.653	(162)	(460)	1.821	2.653	(162)	(460)
CCISA62 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	4.702	4.539	(8.075)	(9.788)	4.702	4.539	(8.075)	(9.788)
CCISA63 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	788	1.100	(12)	76	788	1.100	(12)	76
CCISA64 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.456	1.897	(441)	194	1.456	1.897	(441)	194
CCISA65 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	17	17	(1)	-	17	17	(1)	-
CCISA66 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	82.985	106.430	119.270	89.028	82.985	106.430	119.270	89.028
CCISA67 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	60.549	76.628	6.426	6.195	60.549	76.628	6.426	6.195
CCISA68 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.890	2.202	(312)	(506)	1.890	2.202	(312)	(506)
CCISA69 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	896	6.593	(14.456)	(9.332)	896	6.593	(14.456)	(9.332)
CCISA70 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.698	1.233	464	(758)	1.698	1.233	464	(758)
CCISA71 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	853	1.139	(286)	(215)	853	1.139	(286)	(215)
CCISA72 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	24.267	3.516	6.964	(20)	24.267	3.516	6.964	(20)
CCISA73 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	27.587	19.817	17.620	32.894	27.587	19.817	17.620	32.894
CCISA74 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	449	4.100	(151)	41	449	4.100	(151)	41
CCISA75 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.019	3.112	(343)	221	2.019	3.112	(343)	221
CCISA76 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.422	1.482	(61)	(571)	1.422	1.482	(61)	(571)
CCISA77 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.503	4.448	(3.794)	16.470	1.503	4.448	(3.794)	16.470
CCISA78 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	194	5.655	239	137	194	5.655	239	137
CCISA79 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(2.139)	3.227	(1.775)	(755)	(2.139)	3.227	(1.775)	(755)
CCISA80 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	29.563	24.266	15.297	22.233	14.781	12.133	7.648	11.117
CCISA81 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	16.441	5.088	6.184	(1)	16.441	5.088	6.184	(1)
CCISA82 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	21.201	28.827	29.115	(507)	21.201	28.827	29.115	(507)
CCISA83 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	7.353	5.557	(57)	(8.012)	7.353	5.557	(57)	(8.012)
CCISA84 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	29.671	16.155	27.992	16.954	29.671	16.155	27.992	16.954
CCISA85 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.344	12.071	(7.922)	6.765	2.344	12.071	(7.922)	6.765
CCISA86 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	39.334	14.262	31.078	13.470	39.334	14.262	31.078	13.470
CCISA87 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.099	1.117	(18)	(2.330)	1.099	1.117	(18)	(2.330)
CCISA88 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.129	3.211	(538)	5.785	3.129	3.211	(538)	5.785
CCISA89 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.497	3.043	1.555	(4.306)	3.497	3.043	1.555	(4.306)
CCISA90 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	81.689	85.804	15.885	18.673	49.013	51.482	9.531	11.204
CCISA91 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5.544	811	(1)	(842)	5.544	811	(1)	(842)
CCISA92 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	13.626	9.669	17.873	8.127	13.626	9.669	17.873	8.127
CCISA93 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.578	1.923	(345)	(5.247)	1.578	1.923	(345)	(5.247)
CCISA94 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	43.940	21.386	47.280	41.228	43.940	21.386	47.280	41.228
CCISA95 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	25.426	15.116	28.086	18.476	25.426	15.116	28.086	18.476
CCISA96 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	13.234	9.170	8.290	862	13.234	9.170	8.290	862
CCISA97 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.529	3.929	(110)	(6.036)	1.529	3.929	(110)	(6.036)
CCISA98 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	767	1.661	(3.259)	(4.675)	767	1.661	(3.259)	(4.675)
CCISA99 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	28.084	22.799	(465)	(313)	28.084	22.799	(465)	(313)
CCISA100 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	38.475	41.216	1.873	10.301	38.475	41.216	1.873	10.301
CCISA101 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	27.486	24.525	14.955	9.027	27.486	24.525	14.955	9.027
CCISA102 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	153	1	(1)	-	153	1	(1)	-
CCISA103 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	10	(10)	-	1	10	(10)	-
CCISA104 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	2	(2)	-	-	2	(2)	-
CCISA105 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.545	368	(2)	-	1.545	368	(2)	-
CCISA106 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	27.575	10.457	28.222	32.372	27.575	10.457	28.222	32.372
CCISA107 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(1.646)	490	(14.647)	10.287	(1.646)	490	(14.647)	10.287
CCISA108 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.857	2.264	(3.169)	11.188	2.857	2.264	(3.169)	11.188
CCISA109 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	12.580	7.745	(87)	(544)	12.580	7.745	(87)	(544)
CCISA110 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	8.670	16.983	1.955	19.495	8.670	16.983	1.955	19.495
CCISA111 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.975	10.995	10.170	5.099	1.975	10.995	10.170	5.099
CCISA112 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	13.267	18.490	(950)	(11.009)	13.267	18.490	(950)	(11.009)
CCISA113 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	18.398	17.172	5.576	9.914	18.398	17.172	5.576	9.914
CCISA114 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.912	3.744	(3.339)	(4.302)	2.912	3.744	(3.339)	(4.302)
CCISA115 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	34.807	1.476	14.682	-	34.807	1.476	14.682	-

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 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	set/26	dez/25	set/26	dez/25	set/26	set/25	set/26	dez/25	set/26	set/25
CCISA116 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	21.686	23.148	(43.671)	14.394	21.686	23.148	(43.671)	14.394
CCISA117 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.492	1.267	10.488	16.817	3.492	1.267	10.488	16.817
CCISA118 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	25.429	89.441	(51.164)	54.096	25.429	89.441	(51.164)	54.096
CCISA119 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	21.564	11.087	(10)	(4)	21.564	11.087	(10)	(4)
CCISA120 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5.173	4.099	(5.300)	13.381	5.173	4.099	(5.300)	13.381
CCISA121 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	71	71	(1)	(278)	71	71	(1)	(278)
CCISA122 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	13.873	7.748	7.925	9.235	13.873	7.748	7.925	9.235
CCISA124 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	16.315	7.958	17.628	14.172	16.315	7.958	17.628	14.172
CCISA125 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	27.016	3.199	8.836	(2)	27.016	3.199	8.836	(2)
CCISA126 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5.191	6.479	20.480	(1)	5.191	6.479	20.480	(1)
CCISA127 Incorporadora Ltda.	0,00%	100,00%	33.225	527	(302)	-	-	527	(210)	-
CCISA128 Incorporadora S.A	80,00%	80,00%	43.968	24.992	23.773	13.678	35.450	20.270	19.019	10.942
CCISA129 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA130 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	54	99	(100)	-	54	99	(100)	-
CCISA131 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	74.366	27.981	63.384	25.493	74.366	27.981	63.384	25.493
CCISA132 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	447	404	-	-	447	404	-	-
CCISA133 Incorporadora Ltda.	80,00%	80,00%	114.073	77.324	36.749	32.523	91.249	61.850	29.399	26.018
CCISA134 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.615	330	(329)	-	3.615	330	(329)	-
CCISA135 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	41.384	17.525	16.688	9.411	41.384	17.525	16.688	9.411
CCISA136 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	41.381	26.766	9.501	2.777	41.381	26.766	9.501	2.777
CCISA137 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	7.999	1.663	(50)	(1)	7.999	1.663	(50)	(1)
CCISA138 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	61	2	-	-	61	2	-	-
CCISA139 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	4.822	8.739	(1.817)	2.562	4.822	8.739	(1.817)	2.562
CCISA140 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	6.121	15.494	(4.147)	(4.051)	6.121	15.494	(4.147)	(4.051)
CCISA141 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	11.481	9.439	8.962	14.233	11.481	9.439	8.962	14.233
CCISA142 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	38.181	31.587	21.076	15.760	38.181	31.587	21.076	15.760
CCISA143 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	50.126	47.827	3.225	25.300	50.126	47.827	3.225	25.300
CCISA144 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	14.692	11.527	(2)	(5)	14.692	11.527	(2)	(5)
CCISA145 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	12.420	13.504	(1.310)	15.602	12.420	13.504	(1.310)	15.602
CCISA146 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	48.314	35.515	15.396	14.662	48.314	35.515	15.396	14.662
CCISA147 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	27.413	29.851	9.120	13.697	27.413	29.851	9.120	13.697
CCISA148 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2	-	-	(32)	2	-	-	(32)
CCISA149 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	17.680	2.582	13.578	(224)	17.680	2.582	13.578	(224)
CCISA150 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	42.698	24.174	19.148	(428)	42.698	24.174	19.148	(428)
CCISA151 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.330	1.146	6	(2)	2.330	1.146	6	(2)
CCISA152 Incorporadora Ltda.	65,00%	65,00%	7.227	5.079	(700)	5	4.697	3.301	(455)	3
CCISA153 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	63	62	(62)	-	63	62	(62)	-
CCISA154 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.871	50	(788)	-	1.871	50	(788)	-
CCISA155 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.044	43	-	-	1.044	43	-	-
CCISA156 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.111	753	-	-	1.111	753	-	-
CCISA157 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA158 Incorporadora Ltda.	65,00%	65,00%	3.582	2.627	34	-	2.331	1.710	22	-
CCISA159 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.806	764	-	-	1.806	764	-	-
CCISA161 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	2	(2)	-	-	2	(2)	-
CCISA163 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	43.045	47.414	5.631	17.179	25.827	28.448	3.379	10.308
CCISA164 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(3)	307	(364)	-	(3)	307	(364)	-
CCISA165 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.662	3.350	(1)	(1)	3.662	3.350	(1)	(1)
CCISA166 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	371	369	(1)	-	371	369	(1)	-
CCISA167 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	25	(25)	-	-	25	(25)	-
CCISA168 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.398	1.240	(32)	(1)	1.398	1.240	(32)	(1)
CCISA169 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	6.055	4.906	(12)	(144)	6.055	4.906	(12)	(144)
CCISA170 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3	859	(2)	(1)	3	859	(2)	(1)
CCISA171 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2	20	(21)	-	2	20	(21)	-
CCISA172 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5.749	2.738	31.989	39.172	5.749	2.738	31.989	39.172
CCISA173 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	45.102	40.696	19.406	15.605	27.060	24.416	11.644	9.363
CCISA174 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	37.371	20.231	16.924	3.053	22.423	12.138	10.154	1.832
CCISA175 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	422	422	-	(1)	422	422	-	(1)
CCISA176 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
CCISA177 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	116.373	101.771	64.602	27.165	69.824	61.063	38.761	16.299
CCISA178 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	832	782	-	(1)	832	782	-	(1)
CCISA179 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	4.037	3.688	(1)	-	4.037	3.688	(1)	-
CCISA180 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	16.738	19.452	12.810	(62)	16.738	19.452	12.810	(62)

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 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	set/26	dez/25	set/26	dez/25	set/26	set/25	set/26	dez/25	set/26	set/25
CCISA181 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.266	2	(306)	(162)	2.266	2	(306)	(162)
CCISA182 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	717	16	(5)	-	717	16	(5)	-
CCISA183 Incorporadora S.A	80,00%	80,00%	42.305	21.253	25.554	13.740	33.810	16.968	20.443	10.992
CCISA184 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	18.435	1.283	3.402	(2)	18.435	1.283	3.402	(2)
CCISA185 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	17.459	911	5.019	(2)	17.459	911	5.019	(2)
CCISA186 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	30.817	4.283	9.534	(138)	30.817	4.283	9.534	(138)
CCISA187 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	17.112	4.628	(764)	(1)	17.112	4.628	(764)	(1)
CCISA188 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	52.900	10.947	37.970	(163)	52.900	10.947	37.970	(163)
CCISA189 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	37.299	19.231	14.458	(254)	22.379	11.538	8.675	(153)
CCISA190 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.743	2.077	(2)	(1)	2.743	2.077	(2)	(1)
CCISA191 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	18.524	4.073	3.951	(493)	18.524	4.073	3.951	(493)
CCISA192 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	4.978	2.286	(1)	(2)	4.978	2.286	(1)	(2)
CCISA193 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.413	459	(1)	2	1.413	459	(1)	2
CCISA194 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	6.095	774	(68)	(1)	6.095	774	(68)	(1)
CCISA195 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	32.235	996	28.016	(2)	32.235	996	28.016	(2)
CCISA196 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.458	416	(1)	(1)	2.458	416	(1)	(1)
CCISA197 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.556	648	-	(1)	2.556	648	-	(1)
CCISA198 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(22)	373	(509)	(1)	(22)	373	(509)	(1)
CCISA199 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.232	201	6	-	2.232	201	6	-
CCISA200 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.659	1.001	-	-	1.659	1.001	-	-
CCISA201 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	368	(683)	-	1	368	(683)	-
CCISA202 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	528	258	(1)	-	528	258	(1)	-
CCISA203 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	782	267	(1)	(1)	782	267	(1)	(1)
CCISA204 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.700	191	-	-	3.700	191	-	-
CCISA205 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	105.191	89.380	6.316	31	60.792	46.288	3.790	19
CCISA206 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	43.523	48.295	15.229	16.605	21.762	24.147	7.614	8.303
CCISA207 Incorporadora Ltda.	100,00%	0,00%	2.712	-	2	-	2.712	-	2	-
CCISA210 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.393	224	(3)	(1)	2.393	224	(3)	(1)
CCISA211 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2	271	(409)	-	2	271	(409)	-
CCISA212 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.887	283	(1)	-	1.887	283	(1)	-
CCISA213 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.790	196	(1)	-	1.790	196	(1)	-
CCISA214 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.064	28	(7)	-	1.064	28	(7)	-
CCISA215 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	6.326	1	(1)	-	6.326	1	(1)	-
CCISA216 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.248	51	(1)	-	2.248	51	(1)	-
CCISA217 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	4.032	52	(5)	-	4.032	52	(5)	-
CCISA218 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3	1	(1)	-	3	1	(1)	-
CCISA219 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	103	1	(559)	-	103	1	(559)	-
CCISA220 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	87	1	-	-	87	1	-	-
CCISA221 Incorporadora Ltda.	65,00%	100,00%	3.121	1	-	-	2.029	1	-	-
CCISA222 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
CCISA223 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	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	-	-
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%	5.369	1	(1)	-	5.369	1	(1)	-
CCISA231 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	155	1	(1)	-	155	1	(1)	-
CCISA232 Incorporadora Ltda.	50,00%	100,00%	16.494	1	(256)	-	(127)	1	(128)	-
CCISA233 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	204	1	(1)	-	204	1	(1)	-
CCISA234 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	205	1	(1)	-	205	1	(1)	-
CCISA235 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	92	1	(1)	-	92	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%	744	736	8	5	744	736	8	5
Chillan Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	11.095	16.886	709	(312)	5.548	8.443	355	(156)
Cury Corretora de Seguros Ltda	100,00%	0,00%	-	-	(3)	-	-	-	(3)	-
Cury Part. Societárias Ltda.	100,00%	100,00%	(2.504)	(2.504)	-	-	(2.504)	(2.504)	-	-
Cury Soluções Financ. Ltda.	100,00%	100,00%	336	1	305	-	336	1	305	-

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 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	set/26	dez/25	set/26	dez/25	set/26	set/25	set/26	dez/25	set/26	set/25
Dalaveca Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	2.436	2.543	(107)	(176)	1.218	1.272	(54)	(88)
Emmerin Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	11.003	11.826	(824)	(55)	11.003	11.826	(824)	(55)
Forest Ville Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	175	173	(92)	(32)	175	173	(92)	(32)
Gran Via Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(4)	(3)	(3)	11	(4)	(3)	(3)	11
Horto do Sol Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	(1)	(6)	(8)	(1)	(1)	(6)	(8)
Império da França Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	3	3	(5)	(8)	3	3	(5)	(8)
Império do Ocidente Inco. Ltda.	50,00%	50,00%	(6.172)	(6.331)	160	(85)	(3.086)	(3.166)	80	(42)
Império Romano Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	27	57	(33)	(18)	27	57	(33)	(18)
Ipanema Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(1.576)	(1.616)	40	(152)	(788)	(808)	20	(76)
Jaguariúna Empre. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	1.007	993	(629)	(1.232)	1.007	993	(629)	(1.232)
Joaquina Ramalho Em. I. Ltda.	80,00%	80,00%	5.784	5.529	255	357	4.627	4.423	204	285
Lamballe Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	24.447	23.200	1.247	1.243	14.668	13.920	748	746
Living Botucatu Emp. I. Ltda.	50,00%	50,00%	16.319	15.792	527	578	8.160	7.896	263	289
Living Talara Empre. I. Ltda.	60,00%	60,00%	2.157	2.111	46	23	1.294	1.267	28	14
Luar do Paraíso Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	2.686	2.503	182	(220)	2.686	2.503	182	(220)
Madagascar Incor. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	95	97	(3)	(1)	95	97	(3)	(1)
Manilha Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3	3	(163)	(200)	3	3	(163)	(200)
Mérito Empre. Imob. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	3	45	(1)	3	3	45	(1)	3
Mnr 6 Empre. Imobiliários S.A.	70,00%	70,00%	(255)	311	(566)	(3.606)	(178)	218	(396)	(2.524)
Monterey Incor. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	16.894	14.109	(369)	20.780	16.894	14.109	(369)	20.780
Moron Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(168)	(176)	8	(6)	(84)	(88)	4	(3)
Nova Delhi Incor. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	25	18	(380)	(397)	25	18	(380)	(397)
Parada do Sol Incor. Ltda.	60,00%	60,00%	(693)	(686)	(7)	(706)	(416)	(412)	(4)	(437)
Piedade Empre. Imobi. Ltda.	50,00%	50,00%	9.571	7.031	(1.706)	(540)	4.785	3.516	(853)	(270)
Plaza del Arte Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	(19)	(17)	(125)	(113)	(19)	(17)	(125)	(113)
Porto Esperança Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	1	2	(183)	(140)	1	2	(183)	(140)
Província Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	312	183	129	(8)	312	183	129	(8)
R023 Ourives Em. e Par. Ltda.	100,00%	100,00%	1.997	2.824	(832)	(926)	1.997	2.824	(832)	(926)
R033 Vila Ema 3000E.eP. Ltda.	100,00%	100,00%	2.863	2.971	(108)	(492)	2.863	2.971	(108)	(492)
Saint Simon Incor. Ltda.	50,00%	50,00%	(13.635)	(13.600)	(35)	(164)	(6.817)	(6.800)	(18)	(82)
SCP CCISA19 Incor. Ltda.	80,00%	80,00%	(694)	(366)	(328)	(1.846)	(555)	(293)	(262)	(1.476)
Vicente Lima Cleto Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	1.523	1.325	(60)	(289)	1.523	1.325	(60)	(289)
Vienna Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	(1)	-	1	1	(3)	-
Villarreal Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	11.713	11.414	1	14	5.850	5.704	-	7
Total							**2.725.014**	**2.049.243**	**1.153.683**	**911.675**

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	set/26	dez/25	set/26	dez/25	set/26	set/25	set/26	dez/25	set/26	set/25
BRO 2020 Parti. S.A	2,30%	2,30%	-	-	-	-	2.500	2.500	-	-
Carcavelos Emp. Imobil. Ltda.	2,82%	2,82%	2.629	6.573	(3.944)	-	74	185	(111)	-
CBR 046 Emp. Imobil. Ltda.	41,50%	41,50%	5.121	9.646	181	(1.555)	2.125	4.003	75	(646)
CCISA232 Incorporadora Ltda.	50,00%	100,00%	16.494	1	(256)	-	(127)	1	(128)	-
Chillan Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	11.095	16.886	709	(312)	5.548	8.443	355	(156)
Ipanema Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(1.576)	(1.616)	40	(152)	(788)	(808)	20	(76)
Moron Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(168)	(176)	8	(6)	(84)	(88)	4	(3)
Piedade Empre. Imobi. Ltda.	50,00%	50,00%	9.571	7.031	(1.706)	(540)	4.785	3.516	(853)	(270)
Berizal Emp. Imobi. Ltda	40,00%	40,00%	43.101	24.021	10.437	5.200	17.137	9.609	4.175	2.080
CBR 002 Emp. Imobi. Ltda	40,00%	40,00%	1.574	32.664	5.964	8.311	629	13.064	2.385	3.324
Total							**31.799**	**40.425**	**5.922**	**4.253**

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

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

10. Imobilizado

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

		Controladora			
	% Taxa anual	Saldo em 31/12/2025	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 30/09/2026
Móveis e utensílios	10	68	-	(10)	58
Computadores e periféricos	20	1.115	153	(338)	930
Máquinas e equipamentos	10	419	-	(74)	345
Direitos de uso	20	414	-	(149)	265
		2.016	153	(571)	1.598

		Consolidado			
	% Taxa anual	Saldo em 31/12/2025	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 30/09/2026
Móveis e utensílios	10	68	-	(10)	58
Computadores e periféricos	20	1.115	153	(338)	930
Estandes de vendas	(i)	39.187	39.582	(26.107)	52.662
Máquinas e equipamentos	10	419	-	(74)	345
Direitos de uso	20	414	-	(149)	265
		41.203	39.735	(26.678)	54.260

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.

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

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

11. Empréstimos e financiamentos

			Controladora		Consolidado	
Instituição financeira	**Classificação**	**Taxas anuais**	**30/09/2026**	31/12/2025	**30/09/2026**	31/12/2025
Debêntures 3ª emissão (b)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI+1,10% IPCA+6,83%	**111.490**	111.871	**111.490**	111.871
Debêntures 5ª emissão (c)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI 102,0% CDI+0,25% Pre 12,4437%	**706.128**	685.481	**706.128**	685.481
Debêntures 6ª emissão (d)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI 99,0% CDI 100,0% Pre 15,0905% IPCA+8,1125%	**421.744**	439.350	**421.744**	439.350
Debêntures 7ª emissão (e)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI 97,0% CDI 98,0%	**409.556**	-	**409.556**	-
Despesas a apropriar	Custos transações	-	**(33.808)**	(27.176)	**(33.808)**	(27.176)
Caixa Econômica Federal "CEF" (a)	Dívida operacional (crédito associativo)	8,3% a 9,9% e CDI+3,3%	**-**	-	**163.867**	265.361
Total			**1.615.110**	1.209.526	**1.778.977**	1.474.887
Circulante			**484.755**	34.498	**648.622**	299.859
Não circulante			**1.130.355**	1.175.028	**1.130.355**	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:

a. 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
b. 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.

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

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

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

- a razão entre a soma da dívida líquida e imóveis a pagar e patrimônio líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80, e

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

A Administração da Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas e em 30 de setembro de 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:

a. 1ª série – 102.336 (cento e dois mil e trezentos e trinta e seis) debêntures, com prazo de vencimento em 11 de janeiro de 2030 e juros remuneratórios equivalente a 99% do CDI;
b. 2ª série – 61.969 (sessenta e um mil e novecentos e sessenta e nove) debêntures, com prazo de vencimento em 13 de janeiro de 2032 e juros remuneratórios equivalente a 100% do CDI;
c. 3ª série – 203.669 (duzentos e três mil e seiscentos e sessenta e nove) debêntures, com prazo de vencimento em 13 de janeiro de 2032 e juros remuneratórios prefixado de 15,0905%;
d. 4ª série – 32.026 (trinta e dois mil e vinte e seis) debêntures, com prazo de vencimento em 11 de janeiro de 2035 e juros remuneratórios prefixado de 8,1125% e acréscimo de atualização monetária mensal pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo "IPCA".
Swap: Em conjunto com a emissão das 3ª e 4ª séries da 6ª debentures no valor total de R$ 235.695 (duzentos e trinta e cinco milhões e seiscentos e noventa e cinco mil reais), foram contratados instrumentos financeiros derivativos Swap, com o mesmo prazo de vencimento que o instrumento de dívida e com o objetivo de converter as taxas prefixadas contratadas de 15,0905% e 8,1125%+IPCA, respectivamente, pela variação do CDI+0,03% ao ano para a 3ª série e CDI+0,111% ao ano para a 4ª série. Portanto, a exposição à remuneração

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

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

da 3ª e 4ª séries da 6ª emissão de Debêntures Simples passou a estar atrelada à variação do CDI acrescido do *spread* de crédito.

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

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

A Administração da Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas e em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025, está adimplente com as cláusulas restritivas (*"covenants"*), referente aos indicadores financeiros e não financeiros atrelados às operações.

e) Debêntures simples - 7ª emissão em duas séries

Em Julho de 2026 foi integralizado a 7ª (sétima) 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 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) 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$ 400.000 (quatrocentos milhões de reais).

Foram emitidas 400.000 (quatrocentos mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), sendo:

c. 1ª série – 325.159 (trezentos e vinte e cinco mil e cento e cinquenta e nove) Debêntures, com prazo de vencimento em julho de 2031 (50%), julho de 2032 (50%) e juros remuneratórios equivalente a 97% do CDI ao ano; e
d. 2ª série – 74.841 (setenta e quatro mil e oitocentos e quarenta e um) Debêntures, com prazo de vencimento em julho de 2033 (50%), julho de 2034 (50%) e juros remuneratórios equivalentes a a 98% do CDI 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.

A Administração da Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas e em 30 de setembro de 2026, está adimplente com as cláusulas restritivas (*"covenants"*), referente aos indicadores financeiros e não financeiros atrelados às operações.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos é apresentada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	**30/09/2026**	31/12/2025
Saldo inicial	**1.209.526**	899.241	**1.474.887**	986.382
Captações	**400.000**	400.000	**476.683**	744.427
Juros incorridos - despesas financeiras	**130.009**	160.178	**130.009**	160.178
Juros incorridos - capitalizados no estoque	**-**	-	**13.897**	11.568
Variação do valor justo (MTM)	**(6.099)**	33.791	**(6.099)**	33.791
Custos com captações a apropriar	**(6.631)**	(5.040)	**(6.631)**	(5.040)
Pagamento de principal	**-**	(150.000)	**(179.834)**	(316.811)
Pagamento de juros	**(111.695)**	(128.644)	**(123.935)**	(139.608)
Saldo final	**1.615.110**	1.209.526	**1.778.977**	1.474.887

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
Cronograma de vencimento	**30/09/2026**	31/12/2025	**30/09/2026**	31/12/2025
Em 12 meses	**484.755**	34.498	**648.622**	299.859
de 12 a 24 meses	**28.174**	434.424	**28.174**	434.424
acima de 24 meses	**1.102.181**	740.604	**1.102.181**	740.604
	1.615.110	1.209.526	**1.778.977**	1.474.887

12. Fornecedores

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	**30/09/2026**	31/12/2025
Fornecedores	**28.276**	36.009	**351.449**	243.157
Retenções contratuais de fornecedores (i)	**146**	124	**43.818**	35.319
	28.422	36.133	**395.267**	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.

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):

		Controladora	
Devedoras	**Nome do Terreno**	**30/09/2026**	31/12/2025
Cury Construtora e Incorporadora	Mofarrej SP (Nova Leopoldina)	**61.551**	76.315
Total		**61.551**	76.315
Circulante		**16.567**	23.592
Não Circulante		**44.984**	52.723

		Consolidado	
Devedoras	**Nome do Terreno**	**30/09/2026**	31/12/2025
Casaviva Muro Alto Empr. Ltda	Live, Lyne e Like Campo Limpo	**-**	15.461
CCISA20 Incorporadora Ltda.	Residencial Completo Parque Brito	**4.245**	7.095
CCISA29 Incorporadora Ltda.	Cidade Lapa Santa Marina	**65.383**	79.249
CCISA33 Incorporadora Ltda.	Mérito Guarulhos	**47.967**	63.803
CCISA34 Incorporadora Ltda.	Mérito Barra Funda	**-**	2.669
CCISA35 Incorporadora Ltda.	Luzes do Rio	**56.056**	32.003
CCISA36 Incorporadora Ltda.	Nova Leopoldina Ramos	**13.823**	-
CCISA37 Incorporadora Ltda.	Dez/Mérito Belenzinho	**33.059**	41.029
CCISA40 Incorporadora Ltda.	Comendador Souza	**7.400**	27.750
CCISA41 Incorporadora Ltda.	WL Boa Vista	**18.849**	-
CCISA43 Incorporadora Ltda.	Alto São Domingos	**4.850**	9.330
CCISA48 Incorporadora Ltda.	Miguel Yunes	**11.758**	15.527
CCISA49 Incorporadora Ltda	Praça Santo Antônio	**36.528**	46.039
CCISA57 Incorporadora Ltda.	Bartolomeu Paes, Nova Irajá Residencial	**55.943**	27.809
CCISA57 Incorporadora Ltda.	Cidade Parque Guarapiranga	**81.370**	-
CCISA70 Incorporadora Ltda.	Único Nova Iguaçu	**-**	843
CCISA72 Incorporadora Ltda.	Alceu de Carvalho	**36.622**	-
CCISA73 Incorporadora Ltda.	Urban Vila Maria	**10.348**	18.912
CCISA77 Incorporadora Ltda.	Cidade Jaguaré	**3.224**	5.291
CCISA78 Incorporadora Ltda.	Alto São Cristovão	**866**	869

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

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

		Consolidado	
Devedoras	**Nome do Terreno**	**30/09/2026**	31/12/2025
CCISA80 Incorporadora Ltda.	Guido Parque	**2.783**	6.360
CCISA81 Incorporadora Ltda.	Marco Freguesia	**18.452**	-
CCISA82 Incorporadora Ltda.	IMESC Barra Funda	**49.582**	59.164
CCISA83 Incorporadora Ltda.	Rio Wonder	**-**	4.493
CCISA84 Incorporadora Ltda.	360º Park View	**17.289**	27.320
CCISA86 Incorporadora Ltda.	Dez Butantã	**20.064**	27.983
CCISA87 Incorporadora Ltda.	Único Santo André	**-**	371
CCISA88 Incorporadora Ltda.	Nordestina São Miguel	**-**	1.964
CCISA90 Incorporadora Ltda.	Nova Norte Samba/Ginga	**-**	7.106
CCISA92 Incorporadora Ltda.	Mais Sacomã	**4.561**	9.323
CCISA94 Incorporadora Ltda.	Arte Santa Marina	**-**	12.302
CCISA95 Incorporadora Ltda.	Mérito Vila Mascote	**4.881**	16.243
CCISA96 Incorporadora Ltda.	Mirae Bom Retiro	**6.391**	9.708
CCISA98 Incorporadora Ltda.	Único Bonsucesso	**940**	2.922
CCISA99 Incorporadora Ltda.	Rua Equador-Águia Branca	**3.284**	5.277
CCISA101 Incorporadora Ltda.	Caminhos da Guanabara	**20.350**	29.361
CCISA106 Incorporadora Ltda.	Mérito Santo Amaro	**-**	15.783
CCISA107 Incorporadora Ltda.	Elo Santo André	**3.525**	4.697
CCISA108 Incorporadora Ltda.	Energy Guarulhos	**-**	611
CCISA109 Incorporadora Ltda.	Rua Amergin	**26.476**	28.170
CCISA110 Incorporadora Ltda.	Dez Limão	**-**	1.319
CCISA111 Incorporadora Ltda.	Neo Sacomã	**6.448**	10.496
CCISA114 Incorporadora Ltda.	Cachambi	**5.024**	9.911
CCISA115 Incorporadora Ltda.	Orla Central	**53.245**	-
CCISA116 Incorporadora Ltda.	Pateo Nazareth	**-**	5.066
CCISA117 Incorporadora Ltda.	Cidade Central	**618**	1.556
CCISA119 Incorporadora Ltda.	Ermano Marchetti	**15.968**	22.718
CCISA120 Incorporadora Ltda.	Connect São Mateus	**-**	5.282
CCISA122 Incorporadora Ltda.	AR.Que Arquitetura que Respira	**3.116**	12.210
CCISA124 Incorporadora Ltda.	Modern Moóca	**12.435**	17.941
CCISA125 Incorporadora Ltda.	Caminhos da Liberdade	**22.726**	-
CCISA126 Incorporadora Ltda.	Supreme Vila Romana	**22.800**	29.755
CCISA128 Incorporadora Ltda.	Américas 19	**34.818**	39.950
CCISA131 Incorporadora Ltda.	Heitor dos Prazeres	**42.363**	53.538
CCISA133 Incorporadora Ltda.	Residencial Pixinguinha	**101.822**	117.632
CCISA135 Incorporadora Ltda.	The Pier Residencial	**6.664**	16.024
CCISA136 Incorporadora Ltda.	Residencial Cartola I	**28.851**	37.328
CCISA137 Incorporadora Ltda.	Elo Sacomã Cond Karam	**42.699**	-
CCISA140 Incorporadora Ltda.	Vargas 1140 Residencial	**2.901**	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	**-**	2.458
CCISA146 Incorporadora Ltda.	Arcos do Porto	**1.159**	4.458
CCISA147 Incorporadora Ltda.	Ciata Residencial	**4.983**	10.584
CCISA149 Incorporadora Ltda.	Saudosa Praça Onze	**18.001**	-
CCISA150 Incorporadora Ltda.	Farol da Guanabara	**22.129**	23.501
CCISA152 Incorporadora Ltda.	Lumina 2	**-**	1.533
CCISA163 Incorporadora Ltda.	Residencial Porto Maravilha	**9.149**	13.419
CCISA169 Incorporadora Ltda.	Coronel Rodovalho	**11.054**	10.736
CCISA172 Incorporadora Ltda.	The One Chácara Santo Antonio	**39.399**	52.107
CCISA173 Incorporadora Ltda.	Astro Santa Marina	**9.433**	21.603
CCISA174 Incorporadora Ltda.	Residencial Nova Olaria	**5.365**	5.400
CCISA177 Incorporadora Ltda.	Cidade Vila Lobos	**98.452**	112.684
CCISA180 Incorporadora Ltda	Alexandre Dumas	**10.508**	21.478
CCISA183 Incorporadora Ltda.	Supreme Anália Franco	**15.892**	23.758
CCISA184 Incorporadora Ltda.	Mérito Ipiranga	**22.526**	-
CCISA185 Incorporadora Ltda.	Bosque da Barra	**15.114**	-

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

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

		Consolidado	
Devedoras	**Nome do Terreno**	**30/09/2026**	31/12/2025
CCISA186 Incorporadora Ltda.	Urban Vila Guilherme	**22.600**	-
CCISA187 Incorporadora Ltda.	Rua Nicolas Boer	**27.658**	-
CCISA188 Incorporadora Ltda.	Novo Mundo Carrão	**60.201**	37.604
CCISA189 Incorporadora Ltda.	Atmosfera Jaguaré	**21.373**	27.815
CCISA191 Incorporadora Ltda.	Cecilia Lottenberg 2.0	**21.274**	27.181
CCISA195 Incorporadora Ltda.	Parque das Nações	**60.739**	-
CCISA206 Incorporadora Ltda.	Orla Mauá	**15.864**	27.615
CCISA221 Incorporadora Ltda.	Av. Rodrigues Alves RJ (CEPAC)	**871**	-
Cury Construtora e Incorporadora	Mofarrej SP (Nova Leopoldina)	**61.551**	76.315
Living Botucatu	Residencial Mérito Zona Norte	**840**	944
Monterey Incorporador SPE Ltda.	Guedala Park	**11.348**	20.765
Total Consolidado		**1.656.850**	1.581.500
Circulante		**878.361**	717.439
Não Circulante		**778.489**	864.061

Cronograma de vencimentos	**Controladora**		**Consolidado**	
	30/09/2026	31/12/2025	**30/09/2026**	31/12/2025
a vencer até 12 meses	**16.567**	23.592	**878.361**	717.439
a vencer de 13 a 24 meses	**29.689**	34.797	**513.803**	570.280
acima de 24 meses	**15.295**	17.926	**264.686**	293.781
	61.551	76.315	**1.656.850**	1.581.500

14. Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
Por recebimento de venda de imóveis (i)	**308.685**	258.360
Por permutas físicas na aquisição de terrenos (ii)	**50.143**	74.763
Total	**358.828**	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**	
	30/09/2026	31/12/2025	**30/09/2026**	31/12/2025
Derivativos a pagar – Swap (i)	**20.913**	17.841	**20.913**	17.841
Outras contas a pagar	**4.685**	5.832	**6.881**	6.167
	25.598	23.673	**27.794**	24.008
Circulante	**4.685**	5.832	**6.881**	6.167
Não circulante	**20.913**	17.841	**20.913**	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).

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

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

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:

	30/09/2026		31/12/2025	
ACIONISTAS	**Quantidade de ações**	%	**Quantidade de ações**	%
Controladores	133.739.294	43,42%	141.004.094	45,77%
Diretoria	6.103.142	1,98%	6.055.069	1,97%
Ações em circulação	168.205.158	54.60%	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 RCVM 77. O Programa de Recompra 2024 teria a vigência de 18 (dezoito) meses e em 17 de abril de 2025 a Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral o encerramento antecipado do "Programa de Recompra de Ações 2024", esclarecendo na oportunidade que não houve aquisições de novas ações.

Programa de Recompra de ações 2025

O Conselho de Administração da Cury aprovou, em reunião realizada em 4 de agosto de 2025, o Programa de Recompra 2025, que autoriza a companhia a adquirir até 10% das ações ordinárias

em circulação. 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$10.734. No decorrer de 2019, o aumento nesta reserva decorre do ingresso de novos acionistas, dos quais o excesso do valor pago nas ações preferenciais foi registrado nesta reserva no montante de R$ 6.864. 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 setembro 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:

- 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:

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

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

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 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.

viii. 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 foi em moeda corrente nacional, em 08 de setembro de 2026.

ix. Dividendos intercalares aprovados em novembro de 2026 – eventos subsequentes a emissão destas Informações financeiras

Em 09 de novembro de 2026, o conselho de administração aprovou a distribuição de dividendos intercalares no montante de R$ 200.000. O pagamento dos dividendos será em moeda corrente nacional, até a data limite de 31 de dezembro de 2026, a ser definida pela Administração.

f) Lucro por ação básico e diluído

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

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

Básico e diluído (i)	**30/09/2026**	30/09/2025
Lucro líquido do exercício	**887.231**	705.459
(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$)	**2,8802**	2,4170

(i) De acordo com o CPC 41, o cálculo do resultado diluído por ação não presume a conversão, o exercício ou outra emissão de ações ordinárias potenciais que teria efeito antidiluidor sobre o resultado por ação, portanto, em 30 de setembro de 2026 e de 2025 não há diferença entre o lucro básico e o lucro diluído por ação.

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

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

17. Impostos e contribuições correntes e diferidos

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

	Consolidado	
Passivo	**30/09/2026**	31/12/2025
Empresas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação "RET":		
Imposto de renda e contribuição social	**48.405**	39.034
PIS e COFINS	**52.439**	42.287
	100.844	81.321
Circulante	**15.536**	10.146
Não circulante	**85.308**	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	**01/07/2026 a 30/09/2026**	**01/01/2026 a 30/09/2026**	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**313.913**	**887.231**	255.253	705.459
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
(-) Resultado de equivalência patrimonial	**414.168**	**1.153.683**	336.688	911.675
Outras ((+) adições (-) exclusões)	**10.328**	**32.132**	(5.357)	34.170
(=) Base de cálculo negativo	**(89.927)**	**(234.320)**	(86.792)	**(172.046)**
(x) IRPJ – 25% e CSLL – 9%	**34%**	**34%**	34%	34%
(+) Créditos fiscais não constituídos	**30.575**	**79.669**	29.509	58.496
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes	**-**	**-**	-	-
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos	**-**	**-**	-	-
Total	**-**	**-**	**-**	**-**

Prejuízo fiscal (controladora)

O saldo do prejuízo fiscal e da base negativa, para os quais não há prazo prescricional, que está controlado em livros fiscais auxiliares e não reconhecidos nos registros contábeis em 30 de setembro de 2026 é de R$ 1.492.954 (R$ 1.206.602 em 30 de setembro de 2025).

Consolidado	**01/07/2026 a 30/09/2026**	**01/01/2026 a 30/09/2026**	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**419.118**	**1.167.859**	319.973	883.236
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
(-) Resultado de equivalência patrimonial	**2.626**	**5.922**	2.474	4.253
Outras ((+) adições (-) exclusões)	**10.328**	**32.132**	(5.357)	34.170
(=) Base de cálculo	**426.820**	**1.194.069**	312.142	913.153
(x) IRPJ – 25% e CSLL – 9%	**34%**	**34%**	34%	34%
(=) Encargos nominal	**(145.119)**	**(405.983)**	(106.128)	(310.472)
(+) Créditos fiscais não constituídos	**30.575**	**79.669**	29.509	58.496
(+) Efeito da tributação do lucro presumido e/ou RET	**65.049**	**190.455**	39.856	152.771
(=) Total	**(49.495)**	**(135.859)**	(36.763)	(99.205)
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes	**(47.138)**	**(126.488)**	(37.023)	(87.878)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos	**(2.357)**	**(9.371)**	260	(11.327)
Total despesas com impostos	**(49.495)**	**(135.859)**	(36.763)	(99.205)
% alíquota efetiva	**11.60%**	**11,38%**	11,78%	10,86%

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 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 setembro de 2026 e de 2025, são:

Informações dos empreendimentos em construção "REF"	Consolidado	
	30/09/2026	30/09/2025
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	**9.045.087**	7.701.127
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratadas	**20.066.649**	15.980.757
(b) Receita de vendas apropriadas, líquidas	**(11.021.562)**	(8.279.630)
(ii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita (CPC 47, item9)	**-**	-
(iii) Provisão para distratos	**(3.236)**	(3.950)
(a) Ajuste em Receitas apropriadas e em contas a receber	**(7.905)**	(9.929)
(b) Ajuste em Custo apropriado e em imóveis a comercializar	**4.669**	5.979
(iv) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	**5.139.924**	4.355.125
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros) "CO"	**11.385.799**	9.116.860
(b) Custo de construção incorridos "CI"	**(6.245.875)**	(4.761.735)
"POC" (CI/CO)	**54,86%**	52.23%
(v) Custo orçado a apropriar em estoque (unidades não vendidas)	**1.436.555**	1.118.622
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	**2.132.339**	1.605.619
(b) Custo de construção incorridos	**(695.784)**	(486.997)
Unidades vendidas (Qtde.)	**63.496**	52.886

Resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos nestas informações financeiras	Consolidado	
	30/09/2026	30/09/2025
Receita de vendas a apropriar	**9.045.087**	7.701.127
(-) Custos orçados de unidades vendidas	**(5.139.924)**	(4.355.125)
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar (i)	**3.905.163**	3.346.002

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

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

Expectativa de desembolso financeiro para construção das unidades vendidas e não vendidas em:	**30/09/2026**	30/09/2025
Até 12 meses	**3.844.948**	3.168.552
Após 12 meses	**2.731.530**	2.305.195
Total	**6.576.478**	5.473.747

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**30/09/2026**	31/12/2025	**30/09/2026**	31/12/2025
Cível	**8.760**	3.665	**8.760**	3.665
Trabalhistas e previdenciários	**51.058**	37.363	**51.058**	37.363
Saldo final	**59.818**	41.028	**59.818**	41.028
Circulante	**13.432**	12.388	**13.432**	12.388
Não circulante	**46.386**	28.640	**46.386**	28.640

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

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**30/09/2026**	31/12/2025	**30/09/2026**	31/12/2025
Saldo inicial	**41.028**	27.262	**41.028**	27.262
(+) Adições	**21.444**	21.502	**44.161**	38.969
(-) baixas e pagamentos	**(2.654)**	(7.736)	**(25.371)**	(25.203)
Saldo final	**59.818**	41.028	**59.818**	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 setembro de 2026 o valor revisado é de R$ 118.001 (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			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Receita com prestação de serviços e locação	**17.840**	**41.613**	13.365	37.022
Impostos incidentes sobre vendas	**(2.524)**	**(5.685)**	(1.815)	(4.941)
	15.316	**35.928**	11.550	32.081

	Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Receita de imóveis vendidos	**1.892.111**	**5.295.374**	1.461.895	4.101.743
Receita com prestação de serviços e locação	**875**	**2.869**	2.324	9.119
Provisão contábil para distratos	**(5.071)**	**(7.905)**	(3.018)	(9.929)
Devoluções sobre vendas	**(11.436)**	**(43.631)**	(11.780)	(31.618)
Impostos incidentes sobre vendas	**(38.782)**	**(105.845)**	(32.495)	(89.606)
	1.837.697	**5.140.862**	1.416.926	3.979.709

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 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			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Custo dos serviços prestados e locação	**(14.636)**	**(51.295)**	(8.825)	(28.935)
Despesas comerciais	**(1.018)**	**(4.603)**	(2.064)	(4.275)
Depreciação e amortização	**(161)**	**(571)**	(219)	(649)
Pessoal e encargos	**(31.983)**	**(70.939)**	(28.230)	(55.633)
Serviços prestados de terceiros	**(25.548)**	**(62.605)**	(15.514)	(52.542)
Utilidades e serviços	**(9.761)**	**(21.239)**	(5.111)	(16.179)
Outras receitas (despesas) gerais	**645**	**(1.531)**	(783)	(1.847)
	(82.462)	**(212.783)**	(60.746)	(160.060)
Total por natureza				
Custo dos serviços prestados	**(14.636)**	**(51.295)**	(8.825)	(28.935)
Despesas comerciais	**(1.018)**	**(4.603)**	(2.064)	(4.275)
Despesas gerais e administrativas	**(66.808)**	**(156.885)**	(49.857)	(126.850)

	Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Custo de construção	**(1.110.363)**	**(3.105.837)**	(848.164)	(2.400.771)
Encargos de financiamentos	**(3.810)**	**(13.328)**	(3.061)	(8.229)
Provisão para distratos	**3.063**	**4.669**	1.716	5.979
Custo dos serviços prestados e locação	**(1.099)**	**(2.860)**	(1.190)	(2.797)
Despesas comerciais	**(146.427)**	**(432.287)**	(134.823)	(365.806)
Depreciação e amortização	**(161)**	**(571)**	(219)	(649)
Pessoal e encargos	**(33.627)**	**(77.469)**	(29.152)	(57.895)
Serviços prestados de terceiros	**(30.831)**	**(81.961)**	(20.037)	(67.309)
Utilidades e serviços	**(9.854)**	**(30.966)**	(8.280)	(24.646)
Outras despesas gerais	**(13.840)**	**(40.642)**	(8.319)	(30.265)
	(1.346.949)	**(3.781.252)**	(1.051.529)	(2.952.388)
Total por natureza				
Custo dos imóveis vendidos	**(1.111.110)**	**(3.114.496)**	(849.509)	(2.403.021)
Custo dos serviços prestados	**(1.099)**	**(2.860)**	(1.190)	(2.797)
Despesas comerciais	**(146.427)**	**(432.287)**	(134.823)	(365.806)
Despesas gerais e administrativas	**(88.313)**	**(231.609)**	(66.007)	(180.764)

22. Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Despesas financeiras				
Juros	**(49.019)**	**(128.555)**	(44.068)	(123.838)
Despesas bancárias	**(1)**	**(4)**	(2)	(6)
Reversão (despesas) com derivativos Swap	**(1.259)**	**(4.073)**	(823)	(1.532)
Outras despesas financeiras	**(1.456)**	**(1.476)**	(62)	(1.052)
	(51.735)	**(134.108)**	(44.955)	(126.428)
Receitas financeiras				
Receitas com aplicações financeiras	**21.523**	**52.656**	16.185	42.794
Receitas (reversão) com derivativos Swap	**609**	**1.160**	-	527
Outras receitas financeiras	**1.070**	**4.489**	1.288	4.625
	23.202	**58.305**	17.473	47.946
Resultado financeiro líquido	**(28.533)**	**(75.803)**	(27.482)	(78.482)

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

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

	Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Despesas financeiras				
Juros	**(50.081)**	**(130.859)**	(44.671)	(125.658)
Despesas bancárias	**(705)**	**(2.456)**	(656)	(1.843)
Reversão (despesas) com derivativos Swap	**(1.259)**	**(4.073)**	(823)	(1.532)
Outras despesas financeiras	**(10.053)**	**(34.034)**	(239)	(1.577)
Descontos concedidos	**(10.208)**	**(30.974)**	(9.673)	(27.630)
	(72.306)	**(202.396)**	(56.062)	(158.240)
Receitas financeiras				
Receitas com aplicações financeiras	**53.777**	**141.649**	41.621	106.521
Receitas (reversão) com derivativos Swap	**609**	**1.160**	-	527
Outras receitas financeiras	**4.336**	**13.174**	5.747	12.290
	58.722	**155.983**	47.368	119.338
Resultado financeiro líquido	**(13.584)**	**(46.413)**	(8.694)	(38.902)

23. Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Outras despesas operacionais				
Despesas e provisão para demandas judiciais	**(7.045)**	**(21.444)**	(4.328)	(14.671)
Outras receitas (despesas) operacionais	**2.469**	**7.650**	(429)	14.916
Outros resultados operacionais líquido	**(4.576)**	**(13.794)**	(4.757)	245

	Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Outras despesas operacionais				
Provisão para perdas esperadas “PECLD”	**(41.875)**	**(99.491)**	(20.268)	(61.175)
Despesas e provisão para demandas judiciais	**(13.579)**	**(36.172)**	(11.069)	(30.777)
Outras receitas (despesas) operacionais	**(5.218)**	**(15.597)**	(7.867)	(17.484)
Outros resultados operacionais líquido	**(60.672)**	**(151.260)**	(39.204)	(109.436)

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***	**Despesas incorridas** (Em milhares de R$)	**Vencimento final**
Programa 2023-1	29-Abr-2022	31-Dez-2023	31-12-2023 a 31-12-2024	6.467	03-03-2027
Programa 2023-2	29-Abr-2022	31-Dez-2023	31-12-2024 a 31-12-2025	4.494	03-03-2028
Programa 2023-3	29-Abr-2022	31-Dez-2023	31-12-2025 a 31-12-2026	1.194	03-03-2029

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

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

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

Valores apropriados no resultado do período

Durante o período encerrado em 30 de setembro de 2026, foi apropriado no resultado a despesa de R$ 5.240 (R$ 3.540 em 30 de setembro 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,

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:

	30/09/2026	
Descrição	**Controladora**	**Consolidado**
Dívida total com empréstimos e financiamentos	**1.615.110**	**1.778.977**
(-) Caixa e equivalentes de caixa	**364.293**	**1.463.487**
(-) Títulos e valores mobiliários	**380.882**	**628.199**
(=) Dívida líquida ou (recursos disponíveis)	**869.935**	**(312.709)**

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

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

	31/12/2025	
Descrição	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	956.203	(648.622)	(878.361)	**(570.780)**
de 12 a 24 meses	882.194	(28.174)	(513.803)	**340.217**
acima de 24 meses	1.389.055	(1.102.181)	(264.686)	**22.188**
	3.227.452	**(1.778.977)**	**(1.656.850)**	**(208.375)**

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 liquidados no vencimento contratual, conforme intenção da Administração. O saldo do contas a receber é atualizado conforme índices contratuais praticados no mercado.

Os instrumentos financeiros mantidos pela Companhia em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025 estão abaixo apresentados, bem como sua classificação:

	Controladora		**Consolidado**		**Categoria/mensuração do instrumento financeiro**
	30/09/2026	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (a)	**364.293**	**355.800**	**1.463.487**	**1.355.394**	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários (a)	**380.882**	**228.442**	**628.199**	**435.543**	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	**93.686**	**90.620**	**2.856.703**	**2.157.943**	Custo amortizado
Valores a receber entre partes relacionadas	**36.335**	**22.527**	**20.137**	**11.893**	Custo amortizado
Derivativo a receber não designado "*Swap*" (b)	**9.725**	**4.395**	**9.725**	**4.395**	Valor justo por meio do resultado
Derivativos a receber *hedge accounting* "*Swap*"	**10.029**	**11.841**	**10.029**	**11.841**	Valor justo por meio do resultado
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos	**1.082.847**	**672.499**	**1.246.714**	**937.860**	Custo amortizado
Debentures 5ª emissão-3ª série (c)	**279.460**	**273.048**	**279.460**	**273.048**	Valor justo por meio do resultado
Debentures 6ª emissão-3ª e 4ª séries (d)	**252.803**	**263.979**	**252.803**	**263.979**	Valor justo por meio do resultado
Fornecedores	**28.422**	**36.133**	**395.267**	**278.476**	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados	**61.551**	**76.315**	**1.656.850**	**1.581.500**	Custo amortizado
Valores a pagar entre partes relacionadas	**6.000**	**6.000**	**-**	**-**	Custo amortizado
Derivativos a pagar *hedge accounting* "*Swap*"	**20.913**	**17.841**	**20.913**	**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 nocional 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 setembro de 2026, a posição do *Swap* é:

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

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

Posição do *SWAP* - 3ªDebêntures-2ª série				(em milhares de R$)		Resultado financeiro	Impacto DRE
Instrumento financeiro	Data de Contratação	Data de vencimento	Valor Nocional	Taxas anuais	Valor em 30/09/2026	Acumulado	2026
Debêntures 3ª emissão-2ª Série	Set/22	Set/28	57.000	IPCA + 6,8301%	68.227	(27.564)	(5.812)
SWAP financeiro 3ª emissão	Set/22	Set/28	**Ponta ativa**	IPCA + 6,8301%	67.910	27.440	7.193
Debêntures 2ª Série R$ 57.000.000	Set/22	Set/28	**Ponta passiva**	CDI + 1,0900%	58.185	(32.270)	(6.033)
(=) Posição líquida *SWAP* – (ganho) ou perda para a Companhia					**9.725**	**(4.830)**	**1.160**

(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$)		Resultado Financeiro + MTM	Impacto DRE
Instrumento financeiro	Data de Contratação	Data de vencimento	Valor Nocional	Taxas anuais	Valor em 30/09/2026	Acumulado	2026
Debêntures 5ª emissão-3ª Série	Mai/24	Mai/31	280.593	PRE 12,4437%	279.460	12.727	2.294
SWAP financeiro 5ª emissão	Mai/24	Mai/31	**Ponta ativa**	PRE 12,4437%	279.460	65.822	22.805
Debêntures 3ª Série R$ 280.593.000	Mai/24	Mai/31	**Ponta passiva**	CDI 105,05%	300.373	(87.936)	(29.841)
(=) Posição líquida *SWAP* – (ganho) ou perda para a Companhia					**(20.913)**	**(22.114)**	**(7.036)**

(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$)			Resultado Financeiro + MTM	Impacto DRE
Instrumento financeiro	Data de Contratação	Data de vencimento	Valor Nocional	Taxas anuais	Valor em 30/09/2026	Acumulado	2026
Debêntures 6ª emissão-3ª Série	Jan/25	Jan/32	203.669	PRE 15,0905%	216.677	(6.780)	3.826
SWAP financeiro 6ª emissão	Jan/25	Jan/32	**Ponta ativa**	PRE 15,0905%	216.677	55.550	18.081
Debêntures 3ª Série R$ 203.669.000	Jan/25	Jan/32	**Ponta passiva**	CDI +0,03%	209.660	(46.921)	(20.997)
(=) Posição líquida *SWAP* – (ganho) ou perda para a Companhia					**7.017**	**8.629**	**(2.916)**

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

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

Posição do *SWAP* - 6ª Debêntures-4ª série			(em milhares de R$)			Resultado Financeiro + MTM	Impacto DRE
Instrumento financeiro	**Data de Contratação**	**Data de vencimento**	**Valor Nocional**	**Taxas anuais**	**Valor em 30/09/2026**	**Acumulado**	**2026**
Debêntures 6ª emissão-4ª Série	Jan/25	Jan/35	32.026	IPCA + 8,1125%	36.126	(1.207)	(23)
SWAP financeiro 6ª emissão	Jan/25	Jan/35	**Ponta ativa**	IPCA + 8,1125%	36.126	7.939	3.096
Debêntures 4ª Série R$ 32.026.000	Jan/25	Jan/35	**Ponta passiva**	CDI+ 0,111%	33.113	(7.416)	(3.314)
(=) Posição líquida *SWAP* – (ganho) ou perda para a Companhia					**3.013**	**523**	**(218)**

d) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

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

Cury Construtora e Incorporadora S.A.
Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2026

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

25. Instrumentos financeiros--Continuação

e) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros—Continuação

		Controladora					Consolidado				
30/09/2026	**Nota**	**Posição**	**Fator de**	**Cenário I**	**Cenário II**	**Cenário III**	**Posição**	**Fator de**	**Cenário I**	**Cenário II**	**Cenário III**
Instrumento financeiro	**Expl.**	**30/09/2026**	**risco**	**Provável**	**Possível**	**Remoto**	**30/09/2026**	**risco**	**Provável**	**Possível**	**Remoto**
Caixa e equivalentes de caixa											
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	3	**363.667**	CDI	14,47% **52.623**	10,85% **39.467**	7,24% **26.311**	**1.418.988**	CDI	14,47% **205.328**	10,85% **153.996**	7,24% **102.664**
Títulos e valores mobiliários											
Valores bloqueados	4	**-**	Poupança	8,25% -	6,19% -	4,12% -	**60.858**	Poupança	8,25% **5.020**	6,19% **3.765**	4,12% **2.510**
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	4	**380.882**	CDI	14,47% **55.114**	10,85% **41.335**	7,24% **27.557**	**567.341**	CDI	14,47% **82.094**	10,85% **61.571**	7,24% **41.047**
Contas a receber de clientes											
Unidades em construção	5	**-**	INCC	6,60% -	4,95% -	3,30% -	**2.756.729**	INCC	6,60% **181.853**	4,95% **136.390**	3,30% **90.927**
Unidades concluídas + Títulos a receber	5	**93.686**	IGP-M	3,35% **3.137**	2,51% **2.353**	1,67% **1.568**	**470.723**	IGP-M	3,35% **15.762**	2,51% **11.821**	1,67% **7.881**
Derivativos a receber	8	**19.754**	CDI	14,47% **2.858**	10,85% **2.144**	7,24% **1.429**	**19.754**	CDI	14,47% **2.858**	10,85% **2.144**	7,24% **1.429**
Financiamentos para construção (Créditos Associativos)	11	**-**	Poupança	8,25% -	6,19% -	4,12% -	**163.867**	Poupança	8,25% **(13.517)**	6,19% **(10.138)**	4,12% **(6.759)**
Operações de capital de giro	11	**1.048.428**	CDI	14,47%	18,09%	21,71%	**1.048.428**	CDI	14,47%	18,09%	21,71%
(CRIs e Debêntures)	11	**104.353**	IPCA	4,58%	5,72%	6,86%	**104.353**	IPCA	4,58%	5,72%	6,86%
	11	**279.460**	Pré12,4%	12,44%	15,55%	18,67%	**279.460**	Pré12,4%	12,44%	15,55%	18,67%
	11	**216.677**	Pré15,1%	15,09% **(223.956)**	18,86% **(279.945)**	22,64% **(335.933)**	**216.677**	Pré15,1%	15,09% **(223.956)**	18,86% **(279.945)**	22,64% **(335.933)**
Credores para imóveis compromissados	13	**61.551**	INCC	6,60% **(4.060)**	8,25% **(5.075)**	9,90% **(6.090)**	**1.656.850**	INCC	6,60% **(109.297)**	8,25% **(136.622)**	9,90% **(163.946)**
Derivativos a pagar	15	**20.913**	CDI	14,47% **(3.026)**	18,09% **(3.783)**	21,71% **(4.539)**	**20.913**	CDI	14,47% **(3.026)**	18,09% **(3.783)**	21,71% **(4.539)**
Adiantamento de clientes	14	**-**	INCC	6,60% -	8,25% -	9,90% -	**358.828**	INCC	6,60% **(23.671)**	8,25% **(29.589)**	9,90% **(35.506)**
Resultado líquido projetado				**(117.310)**	**(203.504)**	**(289.697)**			**119.448**	**(90.389)**	**(300.226)**

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

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

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

25. Instrumentos financeiros--Continuação

d) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros--Continuação

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

26. Seguros

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

Os valores de cobertura são:

- Indenização referente ao escritório contra incêndio, explosão, responsabilidade civil, equipamentos eletrônicos, roubos e outros riscos, no valor de R$ 31.650; e
- Indenização referente aos empreendimentos contra incêndio e explosão, no valor de R$ 22.373.972

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

A Diretoria da CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A (“Companhia”), declara, nos termos do artigo 27, parágrafo 1o, incisos V e VI, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80/2022, conforme alterada, que: (i) reviram, discutiram e concordam com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de setembro 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 setembro 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 setembro de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (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, às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, que 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, segue o entendimento da diretoria da Companhia quanto à aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 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, 9 de novembro 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 TERCEIRO 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 terceiro 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, 09 de novembro 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 TERCEIRO 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 09 de novembro de 2026, na sede social da Companhia, apreciou as informações financeiras da Companhia referente ao terceiro 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, 09 de novembro de 2026.

Membros do Comitê de Auditoria:

Luiz Antonio Nogueira de França

Luciano Douglas Colauto

Alvin Gilmar Francischetti

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

A Diretoria da CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A (“Companhia”), declara, nos termos do artigo 27, parágrafo 1o, incisos V e VI, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários no 80/2022, conforme alterada, que: (i) reviram, discutiram e concordam com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de setembro 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 setembro de 2026 e concordam com tais conclusões e razões.

São Paulo, 09 de novembro de 2026

A diretoria

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

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

A Diretoria da CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A (“Companhia”), declara, nos termos do artigo 27, parágrafo 1o, incisos V e VI, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários no 80/2022, conforme alterada, que: (i) reviram, discutiram e concordam com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de setembro 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 setembro de 2026 e concordam com tais conclusões e razões.

São Paulo, 09 de novembro de 2026

A diretoria