



CURY
B3 LISTED NM

RELEASE DE RESULTADOS

2T26 e 6M26

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

São Paulo, 11 de agosto 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 segundo trimestre de 2026 (2T26) e nos seis meses de 2026 (6M26) em comparação ao mesmo trimestre e período do exercício anterior (2T25 e 6M25).

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



RELEASE DE RESULTADOS

2T26 e 6M26

DESTAQUES DO 2T26



CURY
B3 LISTED NM



Produção

Unidades produzidas

5.737

↑ 41,8% vs. 2T25



Landbank

R\$ 26,1 BI

↑ 23,6% vs. 2T25



Geração de Caixa

R\$ 144,9 MI

↑ 40,2% vs. 2T25

29º trimestre consecutivo de geração de caixa positiva

Receita Líquida

R\$ 1,7 BI

↑ 25,5% vs. 2T25

Margem Bruta Ajustada

39,8%

Estável vs. 2T25

Lucro líquido % Cury

R\$ 270,5 MI

↑ 14,3% vs. 2T25

ROE

73,6%

↑ 3,5 p.p. vs. 2T25

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

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

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

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

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

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

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

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

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

// DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO

Operacional (R\$ milhões)	2T26	1T26	% T/T	2T25	% A/A	6M26	6M25	% A/A
Lançamentos	11	10	10,0%	9	22,2%	21	23	-8,7%
VGV lançado ¹ (R\$ milhões)	2.256,9	2.646,8	-14,7%	2.225,3	1,4%	4.903,6	5.008,8	-2,1%
Número de Unidades	6.549	8.001	-18,1%	6.588	-0,6%	14.550	15.720	-7,4%
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	2.045,5	2.304,6	-11,2%	2.261,4	-9,5%	4.350,1	4.366,9	-0,4%
VSO Líquida ²	40,5%	45,1%	-4,6 p.p.	47,5%	-7,0 p.p.	59,1%	63,6%	-4,5 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	72,0%	73,9%	-1,9 p.p.	74,3%	-2,3 p.p.	72,0%	74,3%	-2,3 p.p.
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	26.092,8	24.924,6	4,7%	21.114,4	23,6%	26.092,8	21.114,4	23,6%
Geração de Caixa (R\$ milhões)	144,9	93,4	55,1%	103,3	40,2%	238,2	129,1	84,5%

Financeiro (R\$ milhões)	2T26	1T26	% T/T	2T25	% A/A	6M26	6M25	% A/A
Receita líquida	1.690,6	1.612,6	4,8%	1.346,6	25,5%	3.303,2	2.562,8	28,9%
Lucro bruto	668,4	629,7	6,1%	532,8	25,5%	1.298,0	1.007,7	28,8%
Margem bruta	39,5%	39,0%	0,5 p.p.	39,6%	-0,1 p.p.	39,3%	39,3%	0,0 p.p.
Margem bruta ajustada ³	39,8%	39,3%	0,5 p.p.	39,8%	0,0 p.p.	39,6%	39,5%	0,1 p.p.
Lucro líquido da Atividade (100%) ⁴	311,2	351,2	-11,4%	267,2	16,5%	662,4	500,8	32,3%
Margem líquida (100%)	18,4%	21,8%	-3,4 p.p.	19,8%	-1,4 p.p.	20,1%	19,5%	0,6 p.p.
Lucro líquido %Cury ⁵	270,5	302,9	-10,7%	236,7	14,3%	573,3	450,2	27,3%
Margem líquida % Cury	16,0%	18,8%	-2,8 p.p.	17,6%	-1,6 p.p.	17,4%	17,6%	-0,2 p.p.
ROE ⁶	73,6%	79,5%	-5,9 p.p.	70,1%	3,5 p.p.	73,6%	70,1%	3,5 p.p.

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

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

3) Margem Bruta Ajustados por Juros Capitalizados

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

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

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



Clique aqui para
acessar os dados
históricos.

DESEMPENHO **OPERACIONAL**



Novo Mundo Carrão II



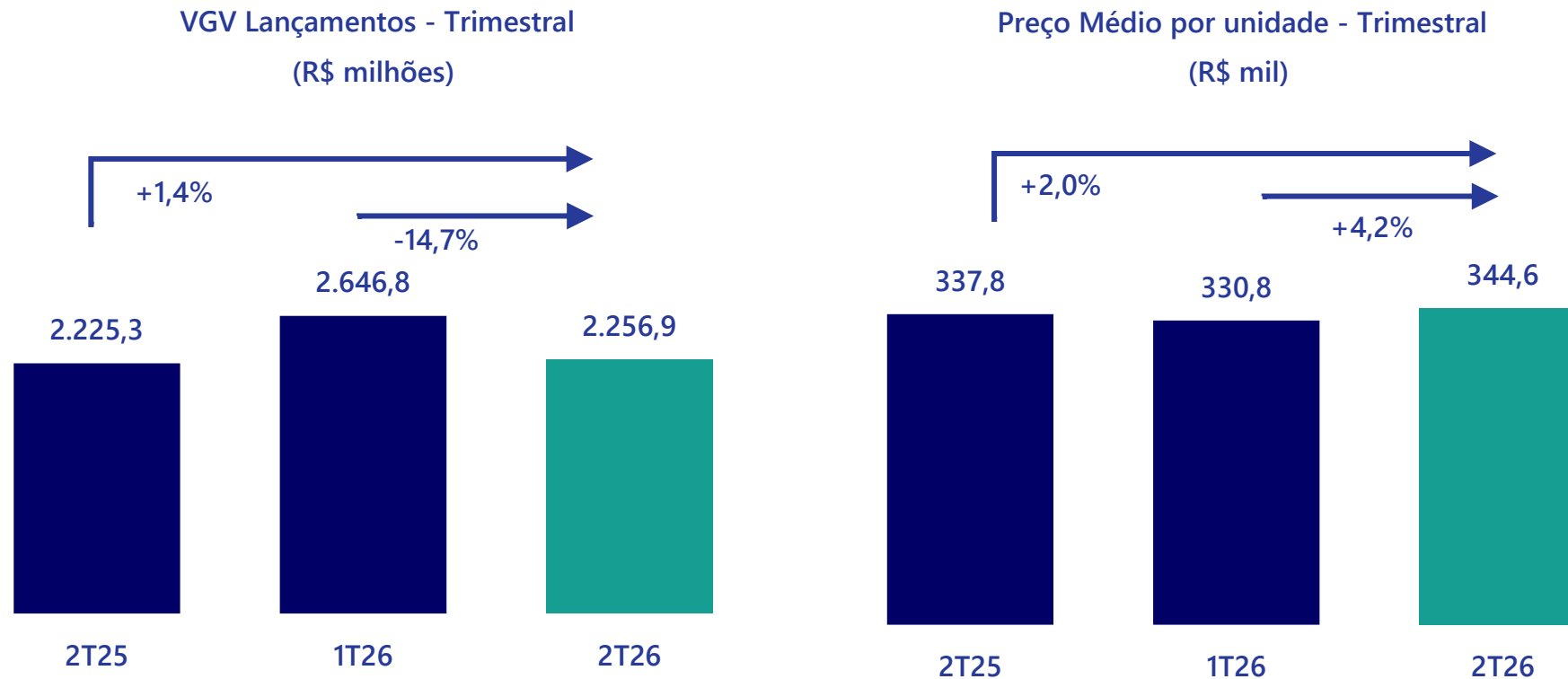
No 2T26, foram lançados 11 empreendimentos, sendo 8 localizados em SP e 3 no RJ, totalizando o VGV de

R\$ 2.256,9 MILHÕES,

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

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

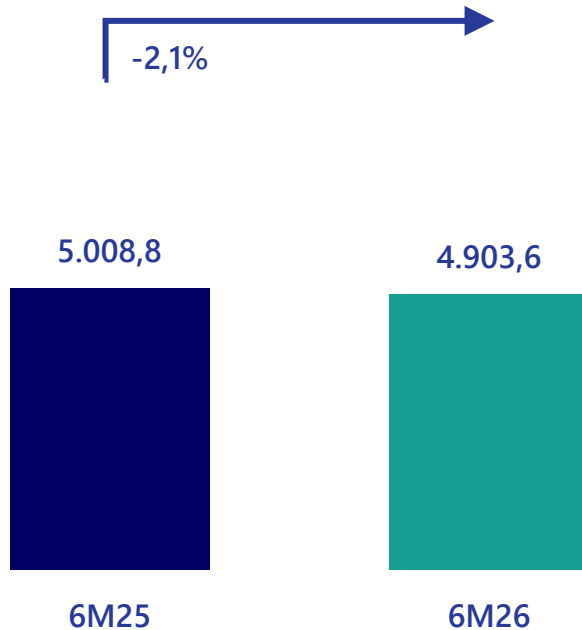
// LANÇAMENTOS



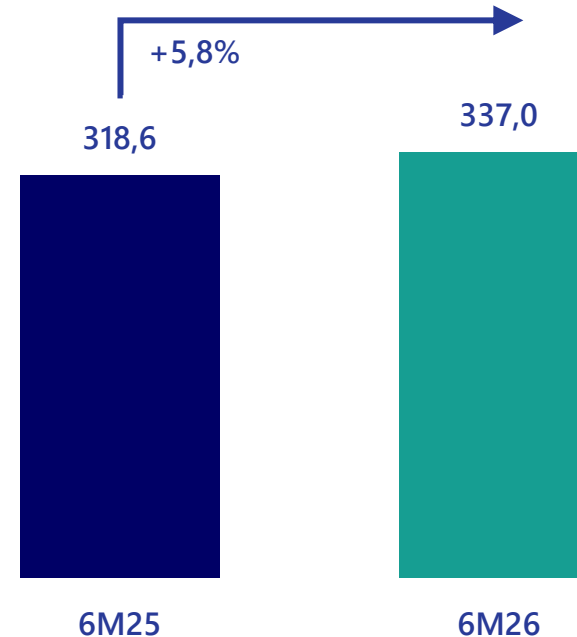
O VGv total de lançamentos atingiu R\$ 2.256,9 milhões no 2T26, o que representa aumento de 1,4% em relação ao 2T25 e redução de 14,7% em relação ao 1T26. Já o preço médio das unidades lançadas foi de R\$ 344,6 mil, o que representa aumento de 2,0% em comparação ao 2T25 e de 4,2% frente ao 1T26.

// LANÇAMENTOS

VGV Lançamentos - Acumulado
(R\$ milhões)



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



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

**Lyne Água Branca****São Paulo
Abril/26****VGv - R\$ 343 MM
68% Vendido****Luzes do Rio - Lamparina****Rio de Janeiro
Abril/26**
**VGv - R\$ 139 MM
68% Vendido****Novo Mundo Carrão II****São Paulo
Abril/26**
**VGv - R\$ 424 MM
88% Vendido**

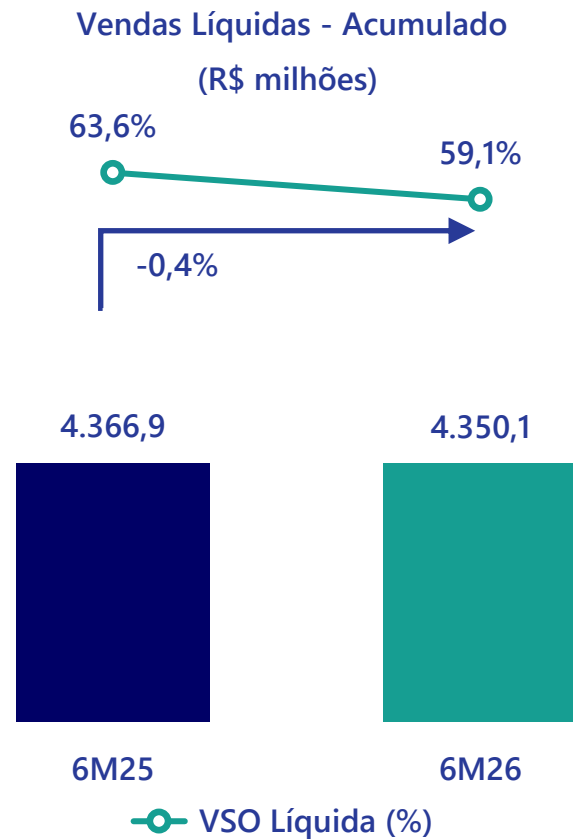
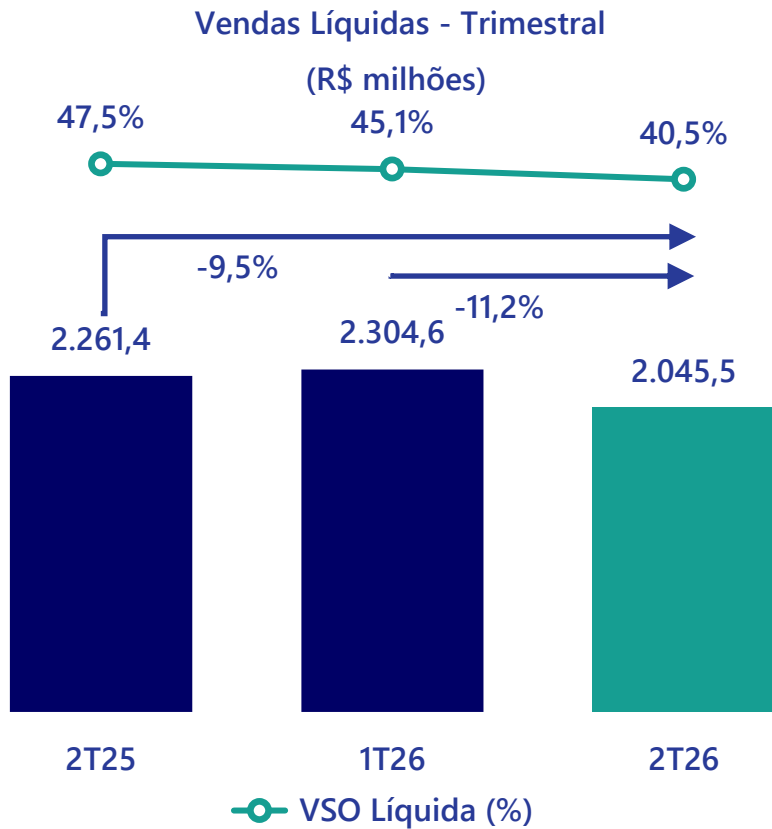
// VENDAS LÍQUIDAS

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

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

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

// VENDAS LÍQUIDAS

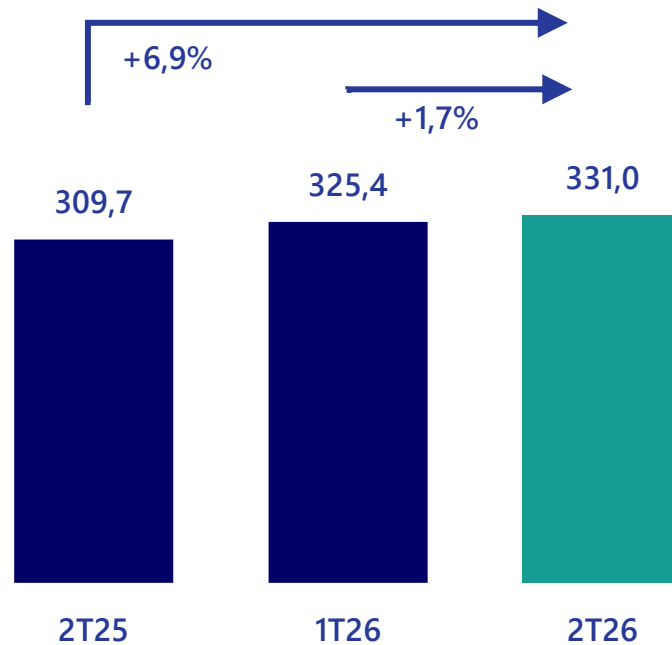


No 2T26, a VSO líquida foi de 40,5%, redução de 4,6 p.p. em relação aos 45,1% do 1T26 e uma redução de 7,0 p.p. frente aos 47,5% registrados no 2T25.

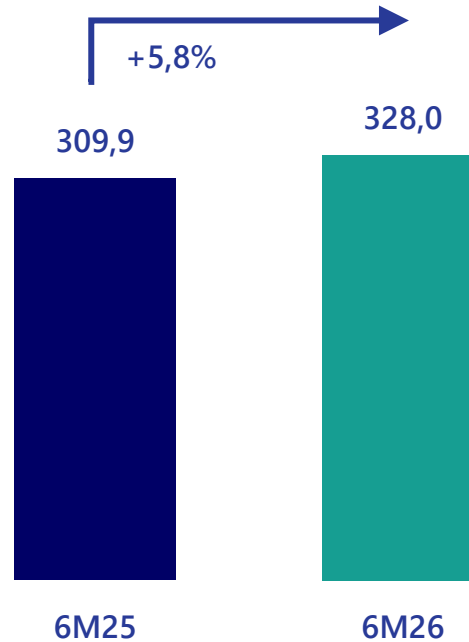
Nos seis meses de 2026, a VSO líquida foi de 59,1%, redução de 4,5 p.p. em comparação aos 63,6% do mesmo período do ano anterior.

// VENDAS LÍQUIDAS

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



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



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

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

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

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

AUMENTO DE 2,5%

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



No 2T26, foram produzidas
5.737 UNIDADES,

o que representa aumento de 41,8% em relação
ao mesmo período do ano anterior.

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

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

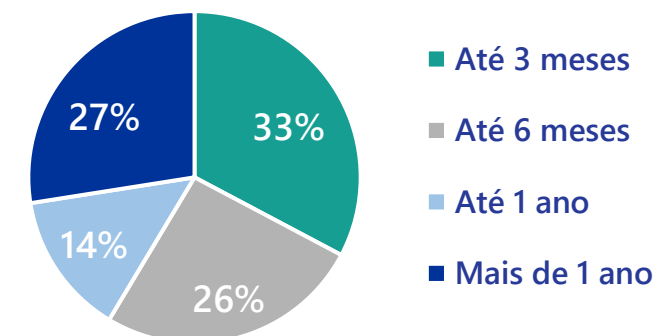
*Reapresentado

A Cury encerrou o 2T26
com estoque de

R\$ 3.008,3 milhões.

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

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



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



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

R\$ 26.092,8 MILHÕES EM VGV POTENCIAL,

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

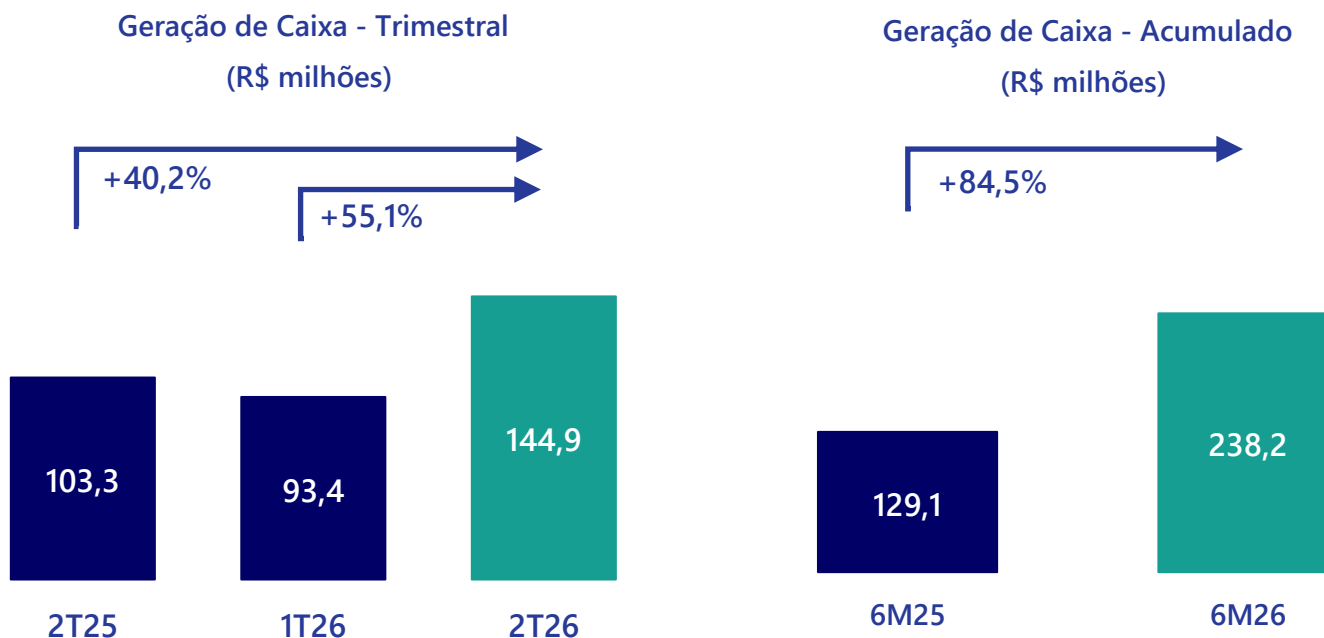
Banco de Terrenos	2T26	1T26	% T/T	2T25	% A/A
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	26.092,8	24.924,6	4,7%	21.114,4	23,6%
Número de Empreendimentos	91	88	3,4%	75	21,3%
Número de Unidades	84.055	82.119	2,4%	72.928	15,3%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	310,4	303,5	2,3%	289,5	7,2%

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

// GERAÇÃO DE CAIXA

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

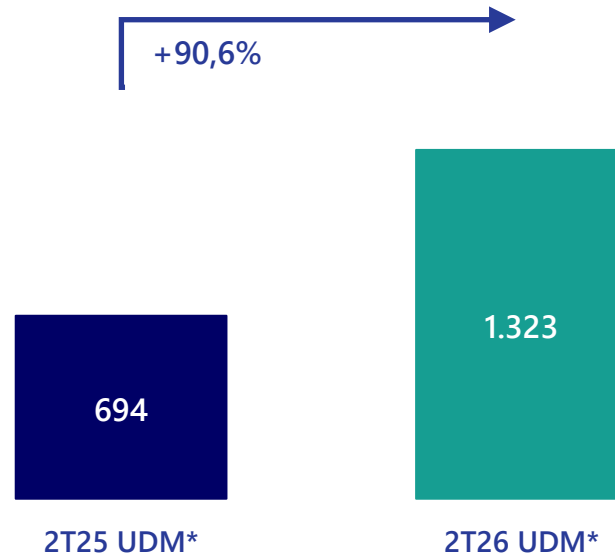
R\$ 144,9 MILHÕES



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

// DIVIDENDOS

Dividendos Distribuídos – UDM* (R\$ milhões)



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

*UDM: Últimos Doze Meses

DESEMPENHO **FINANCEIRO**



Parque das Nações

// RECEITA

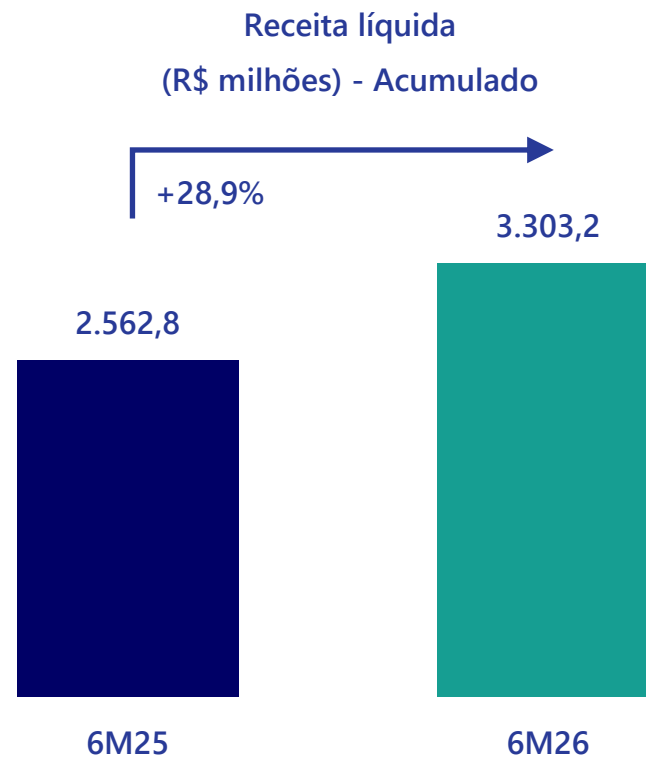
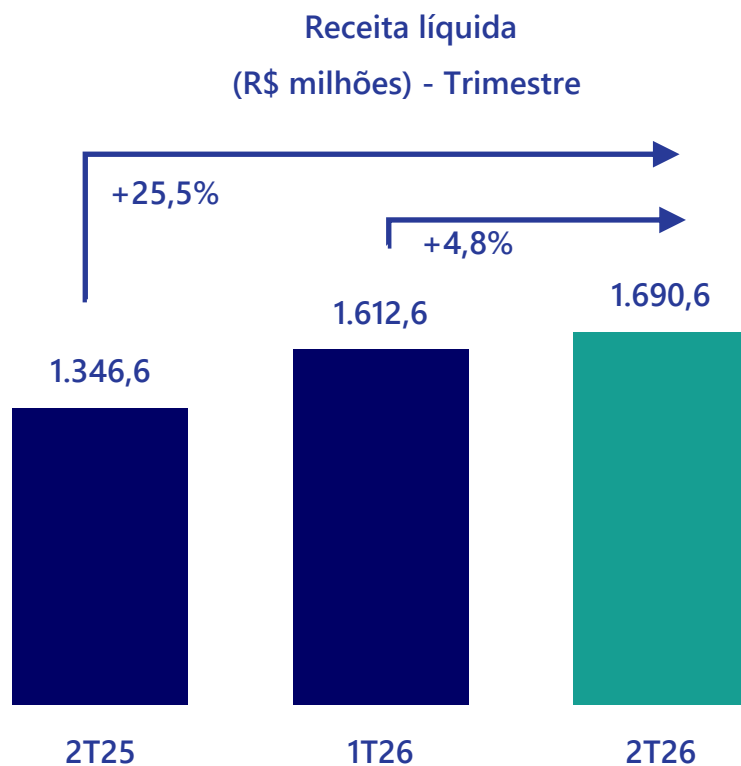


A Receita Líquida totalizou no trimestre

R\$ 1.690,6 MI

Nos seis meses de 2026

R\$ 3.303,2 MI



// LUCRO BRUTO



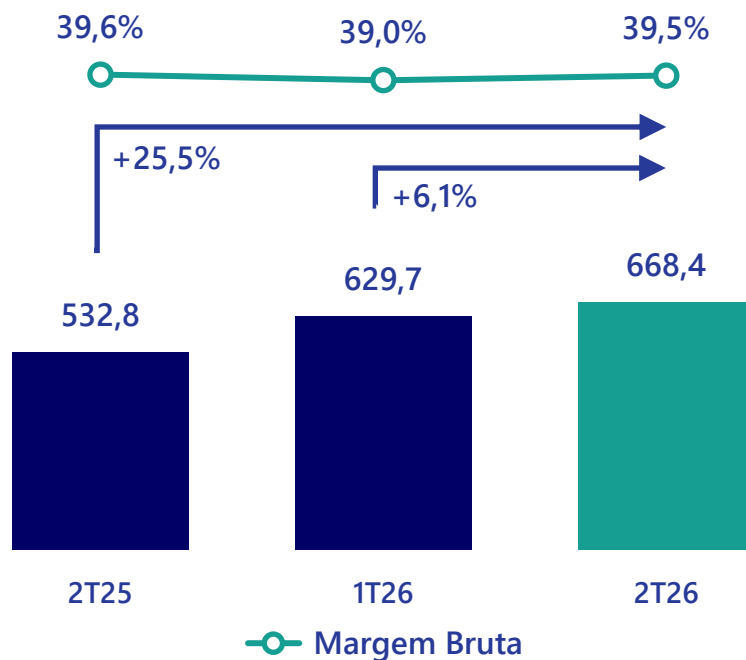
O Lucro Bruto totalizou no trimestre

R\$ 668,4 MI

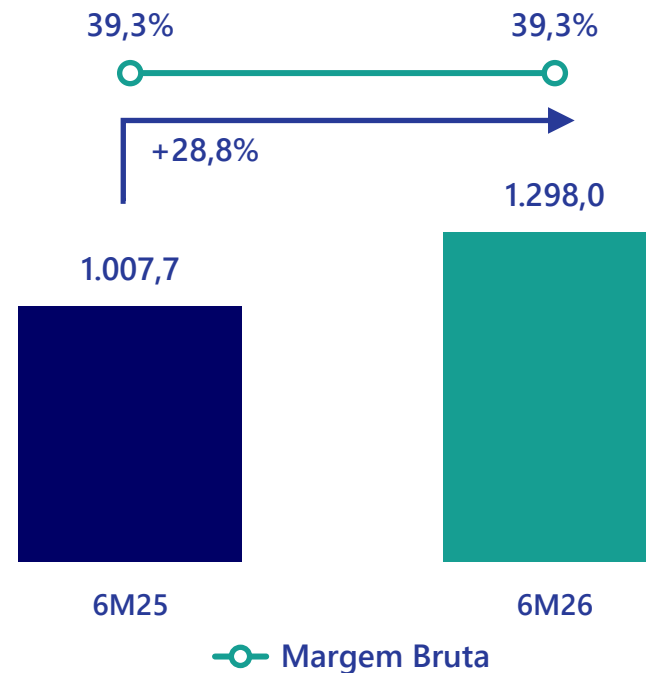
Nos seis meses de 2026

R\$ 1.298,0 MI

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



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





Margem Bruta no 2T26

39,5%

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

Lucro Bruto Ajustado no 2T26

R\$ 673,7 MI

+25,6% vs. 2T25

Margem Bruta Ajustada no 2T26

39,8%

Estável vs. 2T25

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

// DESPESAS E RESULTADO FINANCEIRO

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

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

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

O EBITDA da Companhia no 2T26 alcançou

R\$ 387,0 MI

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

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

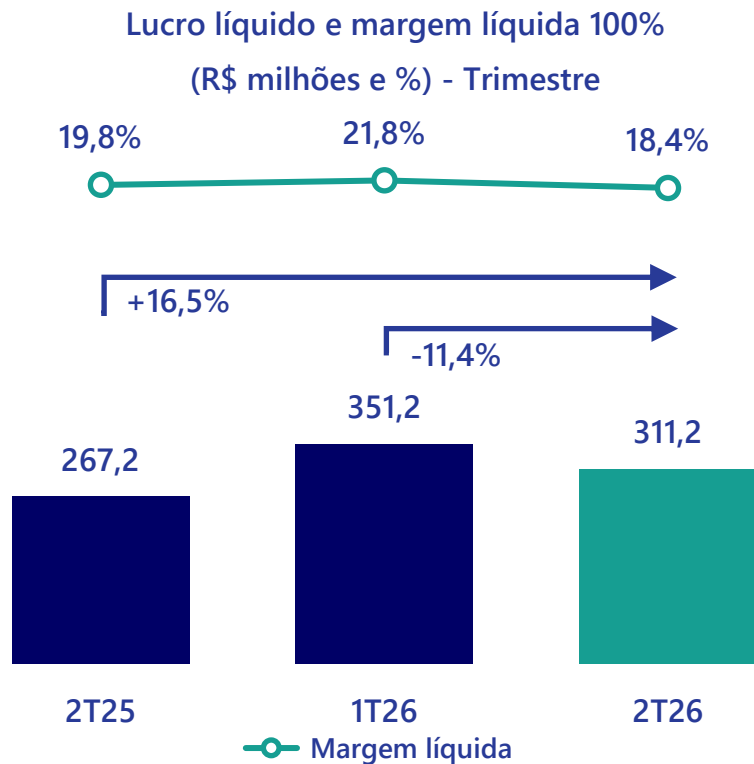
A margem Ebitda atingiu **22,9%**,
representando redução de 1,1 p.p. em relação ao 2T25.

// LUCRO LÍQUIDO e MARGEM 100%

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

R\$ 311,2 MI

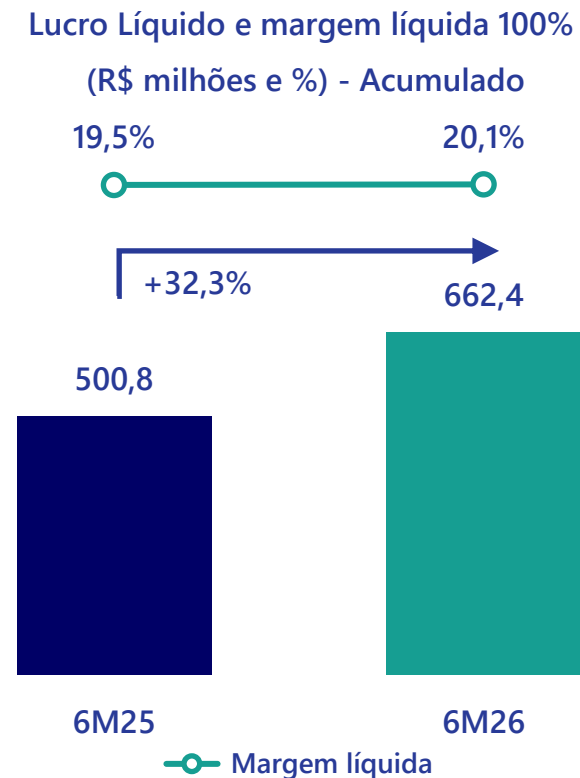
Com **margem líquida (100%)** de **18,4%**



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

R\$ 662,4 MI

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



// LUCRO LÍQUIDO E MARGEM %CURY // ROE

O Lucro Líquido atribuível à Cury no trimestre foi de

R\$ 270,5 MI

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

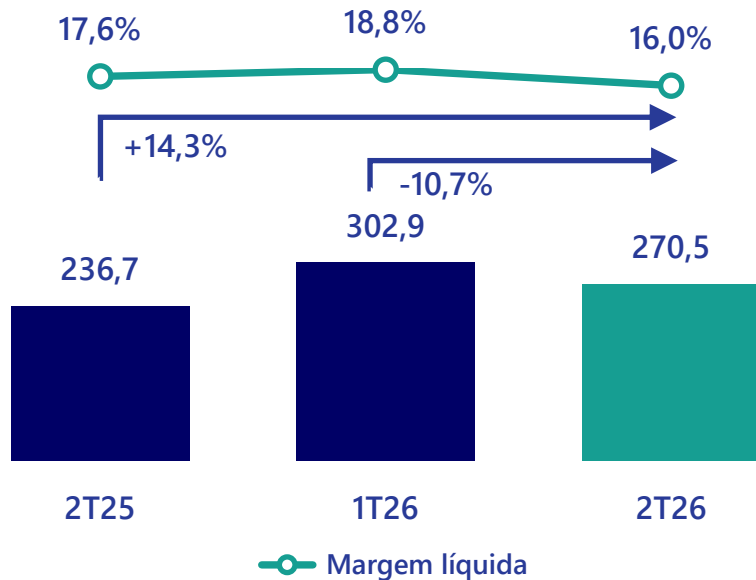
16,0%

No 6M26 foi de

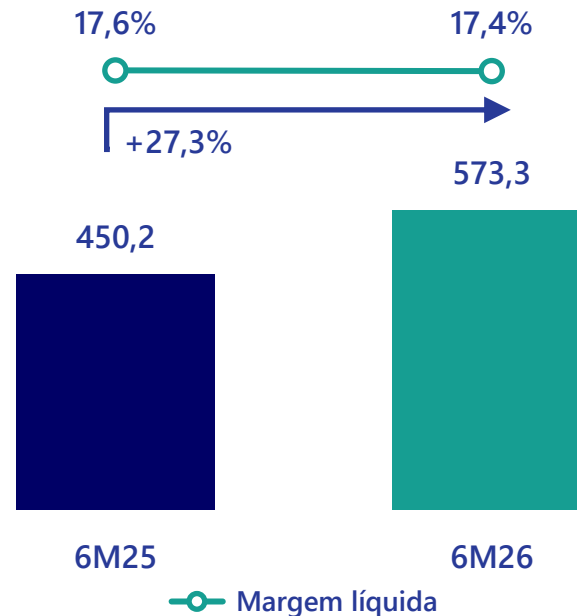
R\$ 573,3 MI

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

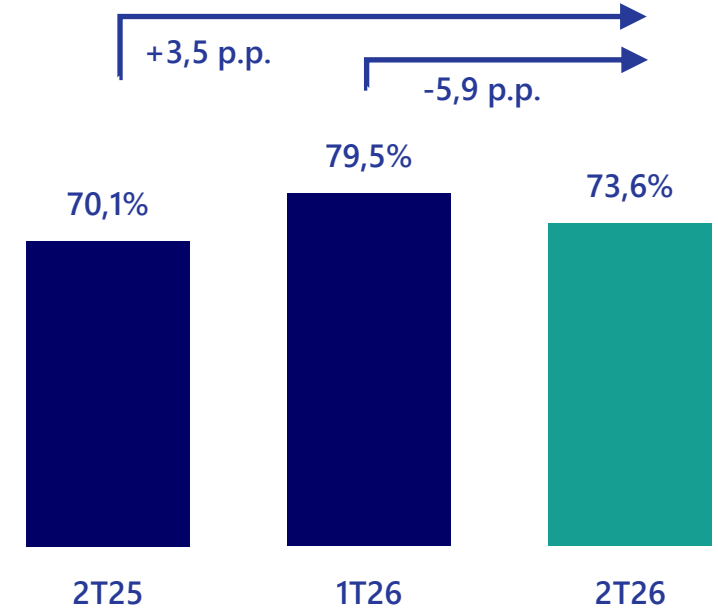
Lucro líquido e margem líquida %Cury
(R\$ milhões e %)



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



ROE



ANÁLISE **BALANÇO** **PATRIMONIAL**



Lyne Água Branca

R\$ 1.633,7 MI

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

R\$ 1.343,1 MI

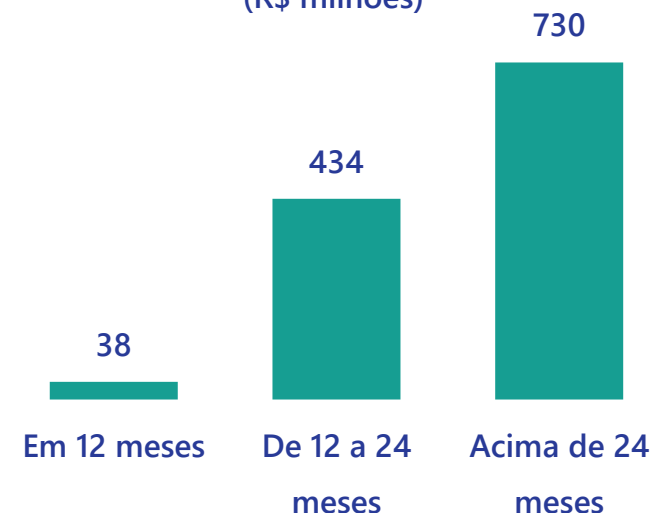
em Dívida Bruta, redução de 8,9% em relação ao 31-12-2025

R\$ 290,6 MI

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

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

Cronograma de Vencimento
30/06/2026 da Dívida Corporativa
(R\$ milhões)



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

// RESULTADO A APROPRIAR (REF)

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

R\$ 3.842,9 MI

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

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

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

// CARTEIRA E CONTAS A RECEBER

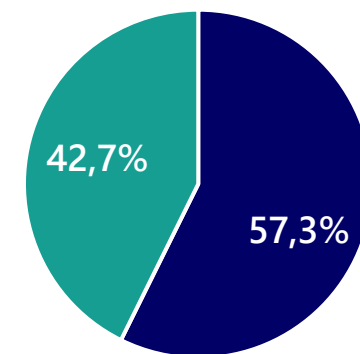
A carteira teve um avanço de 5,7% no trimestre.

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

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

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

Carteira de Recebíveis



■ Venda Direta ■ Pro-Soluto

// ANEXO I - BALANÇO PATRIMONIAL

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

Passivo	Consolidado	
	30-06-2026	31-12-2025
Circulante		
Fornecedores	351.510	278.476
Empréstimos e financiamentos	178.913	299.859
Obrigações trabalhistas	72.162	43.999
Obrigações tributárias	45.828	42.103
Credores por imóveis compromissados	840.714	717.439
Adiantamento de clientes	347.634	333.123
Impostos e contribuições diferidos	14.873	10.146
Dividendos a pagar	30.000	-
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	12.631	12.388
Outras contas a pagar	3.611	6.167
Total do passivo circulante	1.897.876	1.743.700
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos	1.164.242	1.175.028
Provisão para garantia de obra	105.495	91.000
Credores por imóveis compromissados	916.852	864.061
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	41.411	28.640
Provisão para perdas com investimentos	886	896
Impostos e contribuições diferidos	80.949	71.175
Outras contas a pagar	21.957	17.841
Total do passivo não circulante	2.331.792	2.248.641
Patrimônio Líquido		
Capital social	642.267	642.267
Reserva de capital	462.875	462.875
Reserva legal	93.860	93.860
Reservas de lucros	456.022	182.704
Subtotal do patrimônio líquido	1.655.024	1.381.706
Participação de acionistas não controladores	393.817	280.348
Total do patrimônio líquido	2.048.841	1.662.054
Total do passivo e patrimônio líquido	6.278.509	5.654.395

// ANEXO II - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

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

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



Ronaldo Cury de Capua
Diretor de Relações com Investidores

Nádia Santos
Gerente de Relações com Investidores

Rhayza Malone
Coordenadora de Relações com Investidores

Gustavo Capelli
Analista de Relações com Investidores Sr.

Thiago Leal
Analista de Relações com Investidores Pl.

Camila Almeida
Estagiária de Relações com Investidores

RI@CURY.NET



IBOVESPA B3

Institutional Investor



apimec



**RELATÓRIO DE
SUSTENTABILIDADE
CURY 2025**



Clique aqui para acessar
os dados históricos.



CURY
B3 LISTED NM

IBOV

SMLL

IBrX 100

IBBR

ICON

IGCT

IDIV

IVBX

IMOB

IGC

INDX

IBrA

IGC-NM

ITAG

IGPTW

EWZS

MVBRF

Conferência de Resultados do 2T26

12 de agosto de 2026 - 10h00 (horário de Brasília)

Português - com tradução simultânea



CURY
B3 LISTED NM



Ao longo de 63 anos evoluímos, investimos em qualidade e inovação e nos tornamos uma das maiores construtoras do país.

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

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

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 iniciada a amortização do financiamento.

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

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.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Resolução CVM nº162/22, informamos que os auditores independentes Ernst & Young Auditores Independentes (“EY”), prestaram durante o período findo em 30 de junho de 2026, serviços relacionados com a auditoria independente de nossas informações financeiras trimestrais. A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes.

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

