

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	19
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	102
--	-----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	104
---	-----

Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	105
---	-----

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	106
---	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	107
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	108
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	291.875.088
Preferenciais	0
Total	291.875.088
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	2.759.327	2.298.833
1.01	Ativo Circulante	524.157	387.099
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	298.563	262.176
1.01.02	Aplicações Financeiras	175.198	94.213
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	175.198	94.213
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	175.198	94.213
1.01.03	Contas a Receber	40.683	25.073
1.01.03.01	Clientes	40.683	25.073
1.01.04	Estoques	5.220	4.604
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.493	1.033
1.02	Ativo Não Circulante	2.235.170	1.911.734
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	124.543	97.578
1.02.01.04	Contas a Receber	48.266	35.550
1.02.01.04.01	Clientes	48.266	35.550
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	29.991	38.663
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	29.991	38.663
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	46.286	23.365
1.02.01.10.03	Outros Créditos	46.286	23.365
1.02.02	Investimentos	2.108.250	1.812.150
1.02.02.01	Participações Societárias	2.108.250	1.812.150
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	40.727	42.244
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.067.523	1.769.906
1.02.03	Imobilizado	2.377	2.006
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.377	2.006

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	2.759.327	2.298.833
2.01	Passivo Circulante	140.964	319.919
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	27.019	18.569
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	27.019	18.569
2.01.02	Fornecedores	17.537	8.032
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	17.537	8.032
2.01.03	Obrigações Fiscais	685	486
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	467	293
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	218	193
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	58.072	156.797
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	58.072	156.797
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	58.072	156.797
2.01.05	Outras Obrigações	24.028	122.542
2.01.05.02	Outros	24.028	122.542
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	54.338
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	2.378	12.273
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	21.650	55.931
2.01.06	Provisões	13.623	13.493
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.623	13.493
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11.619	11.016
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	2.004	1.982
2.01.06.01.05	Outras Provisões	0	495
2.02	Passivo Não Circulante	1.288.395	883.444
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.147.008	742.444
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.147.008	742.444
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.147.008	742.444
2.02.02	Outras Obrigações	96.590	108.773
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	6.000	6.000
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	6.000	6.000
2.02.02.02	Outros	90.590	102.773
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	73.907	70.340
2.02.02.02.04	Outras contas a pagar	16.683	32.433
2.02.04	Provisões	44.797	32.227
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	21.401	13.769
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11.856	11.242
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	2.045	2.022
2.02.04.01.05	Outras Provisões	7.500	505
2.02.04.02	Outras Provisões	23.396	18.458
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com investimentos	23.396	18.458
2.03	Patrimônio Líquido	1.329.968	1.095.470
2.03.01	Capital Social Realizado	491.054	491.054
2.03.02	Reservas de Capital	64.680	5.388
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	64.680	17.598
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-12.210
2.03.04	Reservas de Lucros	774.234	599.028

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.04.01	Reserva Legal	93.860	93.860
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	680.374	505.168

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	9.077	20.531	5.091	9.684
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-10.532	-20.110	-8.996	-20.015
3.03	Resultado Bruto	-1.455	421	-3.905	-10.331
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	263.485	500.785	188.671	349.185
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.369	-2.211	-2.498	-3.950
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-44.072	-76.993	-33.347	-54.864
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	376	5.002	82	-5.942
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	308.550	574.987	224.434	413.941
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	262.030	501.206	184.766	338.854
3.06	Resultado Financeiro	-25.299	-51.000	-12.519	-25.366
3.06.01	Receitas Financeiras	13.982	30.473	11.508	15.746
3.06.02	Despesas Financeiras	-39.281	-81.473	-24.027	-41.112
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	236.731	450.206	172.247	313.488
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	236.731	450.206	172.247	313.488
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	236.731	450.206	172.247	313.488
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,8111	1,5425	0,5942	1,0814
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,8111	1,5425	0,5942	1,0814

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	236.731	450.206	172.247	313.488
4.03	Resultado Abrangente do Período	236.731	450.206	172.247	313.488

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	234.912	283.043
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-34.086	-64.374
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	450.206	313.488
6.01.01.02	Depreciação e amortização (incluindo estandes de vendas	430	1.257
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-574.987	-413.941
6.01.01.04	Amortização do Custo de transação	2.770	1.357
6.01.01.05	Encargos financeiros de empréstimos e financiamentos	77.152	28.327
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	10.343	5.138
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	320.222	382.319
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas a receber	-28.326	2.372
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	906	1.030
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	-4.982	-12.586
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros creditos	-9.536	1.483
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	9.505	-1.942
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	199	489
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	8.450	7.439
6.01.02.09	Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	-30.714	-8.886
6.01.02.10	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributárias	-2.581	-875
6.01.02.11	Aumento (redução) de outras contas a pagar	-1.830	5.510
6.01.02.12	Transações com partes relacionadas	8.672	-17.149
6.01.02.13	Dividendos recebidos de empresas controladas	370.459	405.434
6.01.03	Outros	-51.224	-34.902
6.01.03.01	Juros pagos	-51.224	-34.902
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-168.420	-300.923
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores imobiliários	-80.985	-264.156
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	-86.634	-36.428
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-801	-339
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-30.105	346.826
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-150.000	-200.000
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	389.941	665.363
6.03.05	Dividendos pagos a acionistas	-329.338	-118.537
6.03.06	Venda (recompra) de ações em tesouraria	59.292	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	36.387	328.946
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	262.176	104.663
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	298.563	433.609

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025**(Reais Mil)**

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	291.054	5.388	568.523	0	0	864.965
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	291.054	5.388	568.523	0	0	864.965
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-265.000	313.488	0	48.488
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	313.488	0	313.488
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-265.000	0	0	-265.000
5.05.02.06	Dividendos adicionais deliberados	0	0	-265.000	0	0	-265.000
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	291.054	5.388	303.523	313.488	0	913.453

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	23.656	11.245
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	23.656	11.245
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-66.785	-65.054
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-20.110	-20.015
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-46.675	-45.039
7.03	Valor Adicionado Bruto	-43.129	-53.809
7.04	Retenções	-430	-1.257
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-430	-1.257
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-43.559	-55.066
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	605.460	429.687
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	574.987	413.941
7.06.02	Receitas Financeiras	30.473	15.746
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	561.901	374.621
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	561.901	374.621
7.08.01	Pessoal	22.385	18.462
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.024	16.172
7.08.01.02	Benefícios	6.094	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	863	0
7.08.01.04	Outros	2.404	2.290
7.08.01.04.01	Honorários da administração	2.404	2.290
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.079	1.562
7.08.02.01	Federais	5.241	1.562
7.08.02.03	Municipais	838	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	83.231	41.109
7.08.03.01	Juros	81.473	41.109
7.08.03.02	Aluguéis	1.758	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	450.206	313.488
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	450.206	313.488

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	5.183.964	4.339.295
1.01	Ativo Circulante	3.005.750	2.726.137
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.035.262	975.224
1.01.02	Aplicações Financeiras	495.613	441.012
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	495.613	441.012
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	495.613	441.012
1.01.03	Contas a Receber	552.497	345.783
1.01.03.01	Clientes	552.497	345.783
1.01.04	Estoques	744.049	808.203
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	744.049	808.203
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.316	17.033
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	170.013	138.882
1.01.08.03	Outros	170.013	138.882
1.02	Ativo Não Circulante	2.178.214	1.613.158
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.097.098	1.529.313
1.02.01.04	Contas a Receber	1.581.210	1.091.454
1.02.01.04.01	Clientes	1.581.210	1.091.454
1.02.01.05	Estoques	439.808	384.925
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	439.808	384.925
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	19.451	19.811
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	19.451	19.811
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	56.629	33.123
1.02.01.10.03	Outros Créditos	56.629	33.123
1.02.02	Investimentos	40.727	42.244
1.02.02.01	Participações Societárias	40.727	42.244
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	40.727	42.244
1.02.03	Imobilizado	40.389	41.601
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	40.389	41.601

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	5.183.964	4.339.295
2.01	Passivo Circulante	1.430.902	1.249.965
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	49.007	32.592
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	49.007	32.592
2.01.02	Fornecedores	286.650	187.317
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	286.650	187.317
2.01.03	Obrigações Fiscais	41.816	35.228
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	41.816	35.228
2.01.03.01.03	Obrigações Fiscais Federais	30.682	27.898
2.01.03.01.04	Obrigações Fiscais Diferido	11.134	7.330
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	156.104	208.869
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	156.104	208.869
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	156.104	208.869
2.01.05	Outras Obrigações	883.702	772.466
2.01.05.02	Outros	883.702	772.466
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	54.338
2.01.05.02.04	Credores por imóveis compromissados	627.468	521.618
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	253.521	184.216
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	2.713	12.294
2.01.06	Provisões	13.623	13.493
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.623	13.493
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11.619	11.016
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	2.004	1.982
2.01.06.01.05	Outras Provisões	0	495
2.02	Passivo Não Circulante	2.174.768	1.779.791
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.147.008	777.513
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.147.008	777.513
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.147.008	777.513
2.02.02	Outras Obrigações	858.417	876.333
2.02.02.02	Outros	858.417	876.333
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	841.734	843.900
2.02.02.02.04	Outras contas a pagar	16.683	32.433
2.02.04	Provisões	169.343	125.945
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	21.401	13.769
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11.856	11.242
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	2.045	2.022
2.02.04.01.05	Outras Provisões	7.500	505
2.02.04.02	Outras Provisões	147.942	112.176
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	76.096	60.743
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	833	756
2.02.04.02.05	Impostos e Contribuições Diferidas	71.013	50.677
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.578.294	1.309.539
2.03.01	Capital Social Realizado	491.054	491.054
2.03.02	Reservas de Capital	64.680	5.388
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	64.680	17.598

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-12.210
2.03.04	Reservas de Lucros	774.234	599.028
2.03.04.01	Reserva Legal	93.860	93.860
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	680.374	505.168
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	248.326	214.069

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.346.599	2.562.783	998.085	1.835.467
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-813.823	-1.555.119	-615.554	-1.136.327
3.03	Resultado Bruto	532.776	1.007.664	382.531	699.140
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-218.552	-414.193	-180.592	-318.028
3.04.01	Despesas com Vendas	-124.747	-230.983	-97.945	-174.037
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-64.402	-114.757	-62.203	-103.501
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-30.494	-70.232	-23.250	-44.595
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.091	1.779	2.806	4.105
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	314.224	593.471	201.939	381.112
3.06	Resultado Financeiro	-15.628	-30.208	-5.749	-10.666
3.06.01	Receitas Financeiras	35.218	71.970	25.350	45.239
3.06.02	Despesas Financeiras	-50.846	-102.178	-31.099	-55.905
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	298.596	563.263	196.190	370.446
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-31.439	-62.442	-20.908	-41.094
3.08.01	Corrente	-28.545	-50.855	-19.957	-37.186
3.08.02	Diferido	-2.894	-11.587	-951	-3.908
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	267.157	500.821	175.282	329.352
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	267.157	500.821	175.282	329.352
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	236.731	450.206	172.247	313.488
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	30.426	50.615	3.035	15.864
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,8111	1,5425	0,5942	1,0814
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,8111	1,5425	0,5942	1,0814

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	267.157	500.821	175.282	329.352
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	267.157	500.821	175.282	329.352
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	236.731	450.206	172.247	313.488
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	30.426	50.615	3.035	15.864

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	163.708	197.532
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	768.425	484.527
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	563.263	370.446
6.01.01.02	Depreciação e amortização (incluindo estande de vendas e propriedade de investimento)	17.287	14.126
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-1.779	-4.105
6.01.01.04	Amortização do custo de transação	2.770	1.357
6.01.01.05	Encargos financeiros de empréstimo e financiamentos	81.289	32.421
6.01.01.06	Descontos financeiros concedidos	17.957	13.172
6.01.01.07	Provisão de garantia de obra	15.353	9.844
6.01.01.08	Provisão de impostos de recolhimentos diferidos	-11.587	1.581
6.01.01.09	Provisão ou (reversão) para perdas de créditos com liquidação duvidosa	40.907	22.707
6.01.01.10	Provisão ou (reversão) contábil para distratos	2.642	-1.369
6.01.01.11	Ajuste a valor presente	19.261	9.682
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	21.062	13.317
6.01.01.14	(Ganho) ou perda de capital com alienação de ativos	0	1.348
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-503.250	-213.846
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas a receber	-798.643	-207.329
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	419.308	325.003
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	-7.083	-12.523
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	-41.252	-29.872
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	99.333	-30.507
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	21.672	-1.776
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	16.415	12.857
6.01.02.08	Aumento (redução) de adiantamento de clientes	51.643	52.828
6.01.02.09	Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	-251.485	-312.475
6.01.02.10	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	-13.300	-9.054
6.01.02.11	Aumento (redução) de outras contas a pagar	-1.516	6.237
6.01.02.12	Transações com partes relacionadas	360	-7.991
6.01.02.13	Dividendos recebidos de empresas controladas	1.298	756
6.01.03	Outros	-101.467	-73.149
6.01.03.01	Juros pagos	-55.864	-38.229
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-45.603	-34.920
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-68.601	-296.578
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores imobiliários	-54.601	-319.859
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	2.075	-519
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-16.075	-16.200
6.02.04	(Acréscimo) ou redução de propriedades para investimentos	0	40.000
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-35.069	344.938
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-228.104	-280.467
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	479.439	752.304
6.03.03	Transações com sócios não controladores	-16.358	-8.362

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.03.05	Dividendos pagos a acionistas	-329.338	-118.537
6.03.06	Venda (recompra) de ações em tesouraria	59.292	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	60.038	245.892
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	975.224	643.630
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.035.262	889.522

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025**(Reais Mil)**

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

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	291.054	5.388	568.523	0	0	864.965	132.015	996.980
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	291.054	5.388	568.523	0	0	864.965	132.015	996.980
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-8.362	-8.362
5.04.08	Transações com sócios não controladores	0	0	0	0	0	0	-8.362	-8.362
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-265.000	313.488	0	48.488	15.864	64.352
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	313.488	0	313.488	15.864	329.352
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-265.000	0	0	-265.000	0	-265.000
5.05.02.06	Dividendos adicionais deliberados	0	0	-265.000	0	0	-265.000	0	-265.000
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	291.054	5.388	303.523	313.488	0	913.453	139.517	1.052.970

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	2.669.311	1.871.128
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.669.311	1.871.128
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.905.943	-1.371.629
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.577.787	-1.135.833
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-328.156	-235.796
7.03	Valor Adicionado Bruto	763.368	499.499
7.04	Retenções	-17.287	-14.126
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-17.287	-14.126
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	746.081	485.373
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	73.749	49.344
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.779	4.105
7.06.02	Receitas Financeiras	71.970	45.239
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	819.830	534.717
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	819.830	534.717
7.08.01	Pessoal	91.889	71.035
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.976	17.284
7.08.01.02	Benefícios	6.141	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	954	0
7.08.01.04	Outros	70.818	53.751
7.08.01.04.01	Comissão sobre vendas	68.414	51.461
7.08.01.04.02	Honorários da administração	2.404	2.290
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	122.756	78.427
7.08.02.01	Federais	121.628	78.427
7.08.02.03	Municipais	1.128	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	104.364	55.903
7.08.03.01	Juros	84.222	55.903
7.08.03.02	Aluguéis	2.186	0
7.08.03.03	Outras	17.956	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	500.821	329.352
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	450.206	313.488
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	50.615	15.864



RELEASE DE RESULTADOS

2T25 e 6M25

Cury registra **recordes** no 2T25 em **receita líquida, lucro líquido, vendas, landbank, repasses e unidades em produção**, com **destaques** para a **margem bruta ajustada de 39,8%, margem líquida de 19,8% e ROE de 70,1%**

Comentário do Desempenho

São Paulo, 5 de agosto de 2025.

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia" ou "Cury") (B3: CURY3), uma das construtoras líderes do segmento residencial no Brasil atuando nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro divulga seus resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre de 2025 (2T25) e nos seis meses de 2025 (6M25) em comparação ao mesmo trimestre e período do exercício anterior (2T24 e 6M24) e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2025 (1T25).

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

2T25 e 6M25



DESTAQUES DO 2T25

Comentário do Desempenho



VGVLançado

R\$ 2,2 BI

↑ +28,3% vs. 2T24

Vendas Líquidas

R\$ 2,3 BI

↑ +29,3% vs. 2T24



Repasses

R\$ 2,1 BI

↑ +49,4% vs. 2T24



Landbank

R\$ 21,1 BI

↑ +20,1% vs. 2T24

Geração de Caixa

R\$ 103,3 MI

25º trimestre consecutivo de geração de caixa positiva



Receita Líquida

R\$ 1,3 BI

↑ +34,9% vs. 2T24

Margem Bruta Ajustada

39,8%

↑ +1,3 p.p. vs. 2T24

Margem Líquida

19,8%

↑ +2,2 p.p. vs. 2T24

Margem REF

43,4%

↑ +0,7 p.p. vs. 2T24

ROE

70,1%

↑ +8,1 p.p. vs. 2T24

Comentário do Desempenho

O primeiro semestre de 2025 foi marcado por avanços consistentes para Cury em diversas frentes. A Companhia alcançou R\$ 5,0 bilhões em lançamentos e R\$ 4,4 bilhões em vendas líquidas e registramos R\$ 2,6 bilhões em receita líquida e lucro líquido de R\$ 450 milhões.

Os indicadores financeiros no segundo trimestre, alcançaram receita líquida e lucro líquido recordes. O ROE atingiu 70,1%, refletindo a eficiência do modelo de negócios e a capacidade de conversão de capital próprio em resultado.

Neste trimestre também tivemos recordes em nossa operação: landbank e repasses, com aquisições de terrenos que ampliaram a presença da Companhia em regiões centrais de São Paulo e Rio de Janeiro. A geração de caixa permaneceu sólida, mesmo diante das mudanças promovidas pela Caixa Econômica Federal, evidenciando a resiliência financeira e a disciplina de execução da Companhia.

A implementação da nova Faixa 4 do programa Minha Casa Minha Vida, que ampliou o teto de enquadramento para imóveis de até R\$ 500 mil, já tem refletido de forma positiva no desempenho da Companhia. No trimestre, 92,8% das vendas realizadas tinha preço unitário de venda até o teto do programa, ampliando a base de clientes elegíveis e fortalecendo a atuação da Cury no segmento de habitação acessível.

A Companhia mantém o ritmo forte de lançamentos com projetos relevantes no mês de agosto, podendo citar o empreendimento Next Guarulhos, com 1.310 unidades e VGV de R\$ 334 milhões e o Residencial Cartola na região de São Cristóvão - Rio de Janeiro, com 512 unidades e VGV de R\$ 179 milhões. Ambos os empreendimentos reforçam nossa presença em regiões estratégicas e a atratividade do nosso portfólio junto ao público-alvo.

Na cultura organizacional, a Companhia foi reconhecida com o selo Great Place to Work, resultado de uma gestão voltada à construção de um ambiente ético, inclusivo e alinhado à estratégia de longo prazo.

A Cury foi citada pela B3 na 1ª prévia da carteira teórica do Ibovespa, com ingresso a partir de 1º de setembro, um marco importante na história da Cury como empresa listada, que reflete a evolução, o reconhecimento e relevância da Companhia no mercado.

A Cury encerra o segundo trimestre com entusiasmo e confiança, certa de que está preparada para aproveitar as oportunidades que virão e seguirá construindo, com responsabilidade, um futuro ainda mais promissor para a Companhia, seus clientes, colaboradores e acionistas.

FÁBIO CURY - CEO

Comentário do Desempenho

Operacional (R\$ milhões)	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A	6M25	6M24	% A/A
Lançamentos	9	14	-35,7%	8	12,5%	23	18	27,8%
VGV lançado ¹ (R\$ milhões)	2.225,3	2.783,5	-20,1%	1.734,7	28,3%	5.008,8	3.619,0	38,4%
Número de Unidades	6.588	9.132	-27,9%	5.588	17,9%	15.720	11.547	36,1%
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	2.261,4	2.105,6	7,4%	1.749,2	29,3%	4.366,9	3.301,4	32,3%
VSO Líquida ²	47,5%	45,4%	2,1 p.p.	50,5%	-3,0 p.p.	63,6%	65,8%	-2,2 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	74,3%	72,6%	1,7 p.p.	75,1%	-0,8 p.p.	74,3%	75,1%	-0,8 p.p.
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	21.114,4	19.805,3	6,6%	17.585,6	20,1%	21.114,4	17.585,6	20,1%
Geração de Caixa (R\$ milhões) ³	103,3	25,7	301,9%	152,1	-32,1%	129,1	169,3	-23,7%
Financeiro (R\$ milhões)	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A	6M25	6M24	% A/A
Receita líquida	1.346,6	1.216,2	10,7%	998,1	34,9%	2.562,8	1.835,5	39,6%
Lucro bruto	532,8	474,9	12,2%	382,5	39,3%	1.007,7	699,1	44,1%
Margem bruta	39,6%	39,0%	0,6 p.p.	38,3%	1,3 p.p.	39,3%	38,1%	1,2 p.p.
Margem bruta ajustada ⁴	39,8%	39,2%	0,6 p.p.	38,5%	1,3 p.p.	39,5%	38,3%	1,2 p.p.
Lucro líquido da Atividade (100%) ⁵	267,2	233,7	14,3%	175,3	52,4%	500,8	329,4	52,0%
Margem líquida (100%)	19,8%	19,2%	0,6 p.p.	17,6%	2,2 p.p.	19,5%	17,9%	1,6 p.p.
Lucro líquido %Cury ⁶	236,7	213,5	10,9%	172,2	37,5%	450,2	313,5	43,6%
Margem líquida % Cury	17,6%	17,6%	0,0 p.p.	17,3%	0,3 p.p.	17,6%	17,1%	0,5 p.p.
ROE ⁷	70,1%	67,5%	2,6 p.p.	62,0%	8,1 p.p.	70,1%	62,0%	8,1 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) Devido à mudança no critério de liberação de recursos pela Caixa Econômica Federal em maio de 2024, a comparabilidade da geração de caixa nos primeiros seis meses de 2025 com o mesmo período no ano anterior ficou comprometida. Se os critérios anteriores de liberação de recursos tivessem sido mantidos, a geração de caixa do 2T25 teria sido de R\$ 252,9 milhões e nos 6M25 de R\$ 295,7 milhões.

4) Margem Bruta Ajustados por Juros Capitalizados

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

Juros Capitalizados.

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

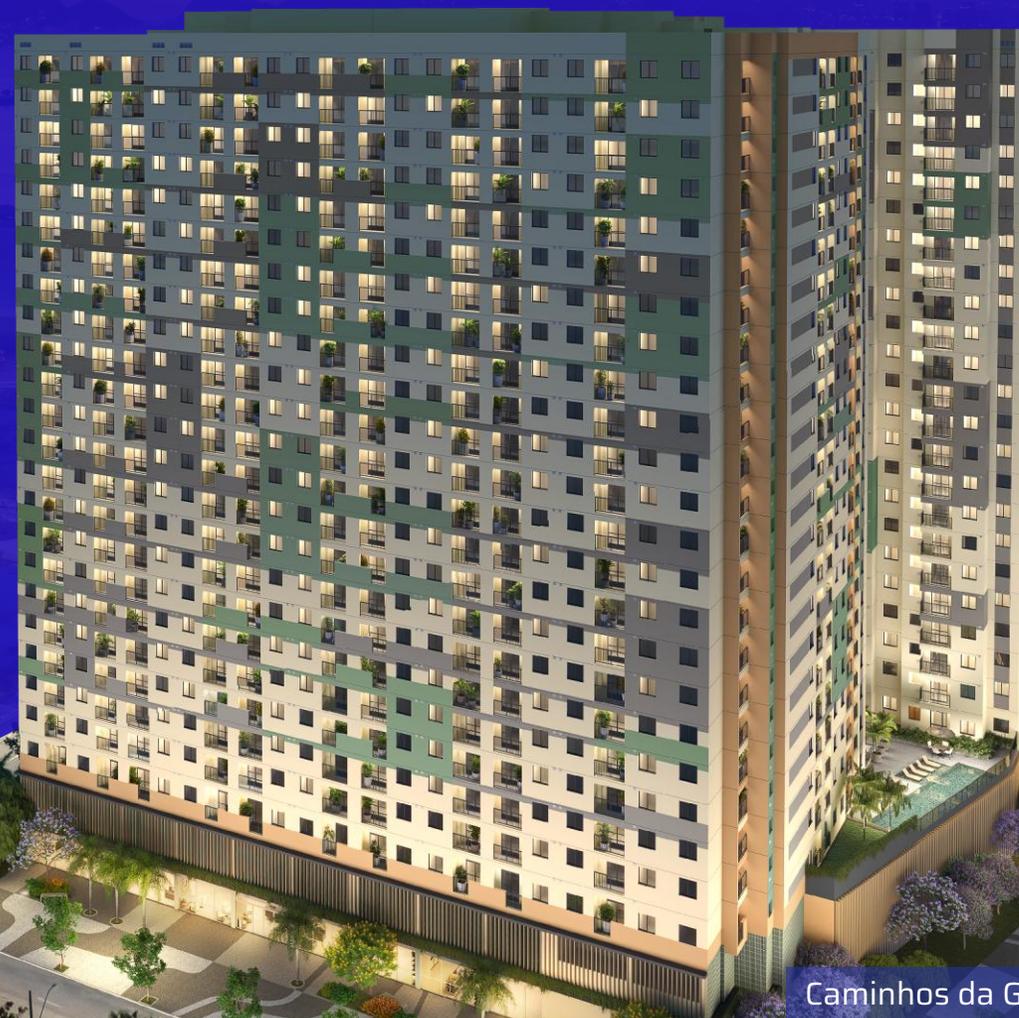
7) ROE (Retorno sobre Patrimônio Líquido), calculado utilizando patrimônio médio do período atribuível à Cury (Controladores) e Lucro Líquido atribuível à Cury (Controladores) nos últimos 12 meses.



**Clique aqui para
acessar os dados
históricos.**

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL



Caminhos da Guanabara - RJ

Comentário do Desempenho

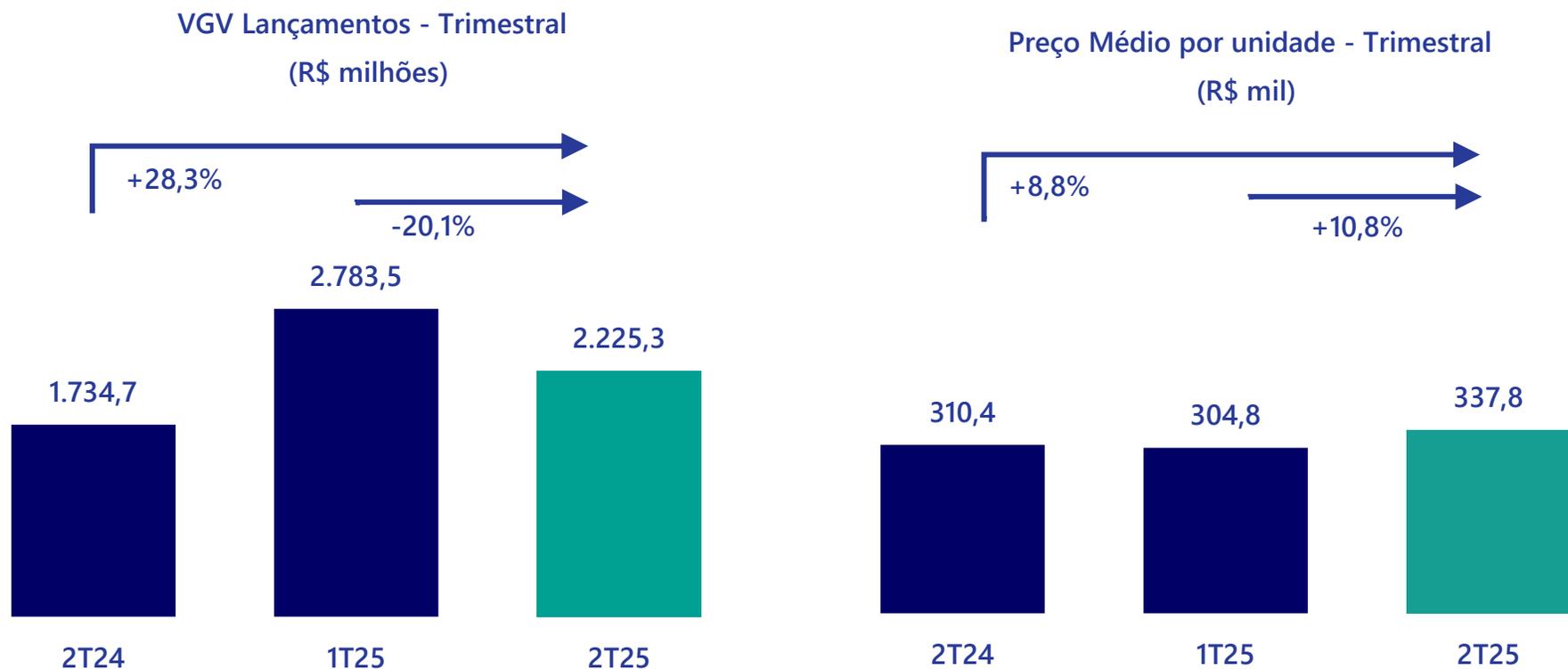
No 2T25, **foram lançados 9 empreendimentos**, sendo 6 localizados em SP e 3 no RJ, totalizando o VGV de

R\$ 2.225,3 MILHÕES

que representa **aumento de 28,3%** em relação ao mesmo período do ano anterior.

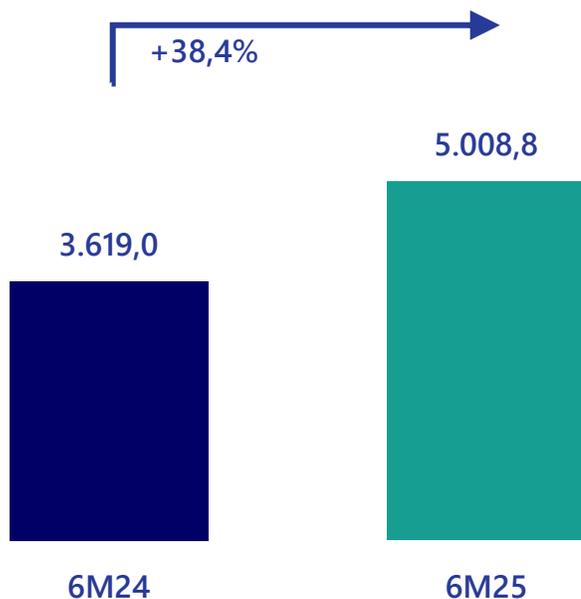
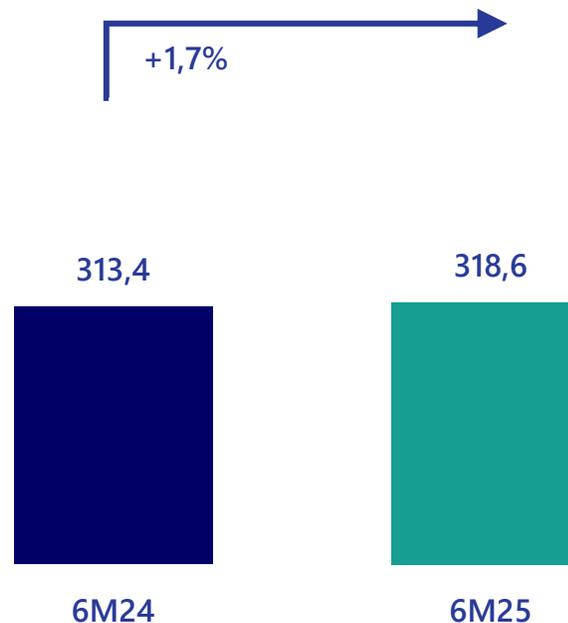
Lançamentos	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A	6M25	6M24	% A/A
Número de Empreendimentos	9	14	-35,7%	8	12,5%	23	18	27,8%
VGV (R\$ milhões)	2.225,3	2.783,5	-20,1%	1.734,7	28,3%	5.008,8	3.619,0	38,4%
Número de Unidades	6.588	9.132	-27,9%	5.588	17,9%	15.720	11.547	36,1%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	337,8	304,8	10,8%	310,4	8,8%	318,6	313,4	1,7%
Média de Unid. por Lanç.	732	652	12,2%	699	4,8%	684	642	6,5%
Parte Cury Lançamentos (VGV)	1.960,5	2.666,3	-26,5%	1.676,9	16,9%	4.626,8	3.176,8	45,6%
Parte Cury Lançamentos (%)	88,1%	95,8%	-7,7 p.p.	96,7%	-8,6 p.p.	92,4%	87,8%	4,6 p.p.

Comentário do Desempenho



O **forte volume** de lançamentos no 2T25 consiste na estratégia de **concentrar a maior parte dos lançamentos no primeiro semestre**

O VGv total de lançamentos atingiu R\$ 2.225,3 milhões no 2T25, que representa aumento de 28,3% em relação ao 2T24 e redução de 20,1% em relação ao 1T25. Já o preço médio das unidades lançadas foi de R\$ 337,8 mil, aumento de 8,8% em comparação ao 2T24 e 10,8% frente ao 1T25, devido ao mix de produtos lançados no período.

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

O VGV total de lançamentos nos seis meses de 2025 atingiu R\$ 5.008,8 milhões, aumento de 38,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. O preço médio por unidade lançada foi de R\$ 318,6 mil, crescimento de 1,7% em comparação com o mesmo período do ano anterior.

Comentário do Desempenho

% vendido até 04/08/2025

São Paulo

The One Granja Julieta



Abr/2025

VG V R\$ 221 MM

Zona Sul

98% vendido

Cidade Villa Lobos - Maestro



Mai/2025

VG V R\$ 203 MM

Zona Oeste

97% vendido

Rio de Janeiro

Residencial Pixinguinha



Mai/2025

VG V R\$ 397 MM

Porto

77% vendido

Comentário do Desempenho

No 2T25, as **vendas líquidas** somaram

R\$ 2.261,4 milhões



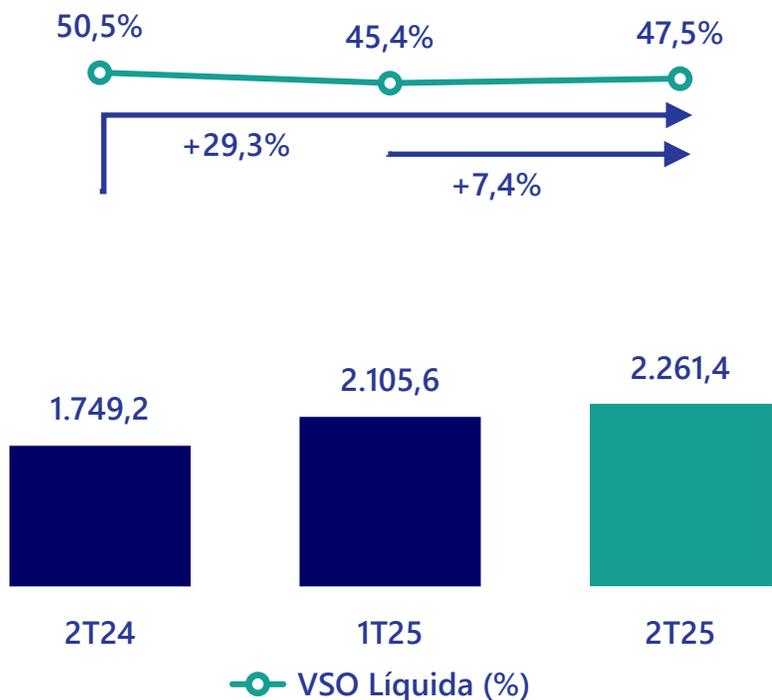
que representa **aumento de 29,3%** em relação ao 2T24 e **crescimento de 7,4%** em comparação ao 1T25.

Vendas, %VSO	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A	6M25	6M24	% A/A
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	2.498,0	2.225,4	12,2%	1.926,2	29,7%	4.723,4	3.605,7	31,0%
Número de Unidades	8.067	7.173	12,5%	6.389	26,3%	15.240	12.136	25,6%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	309,7	310,2	-0,2%	301,5	2,7%	309,9	297,1	4,3%
VSO Bruta (%)	50,0%	46,8%	3,2 p.p.	52,9%	-2,9 p.p.	65,4%	67,8%	-2,4 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	236,6	119,8	97,5%	177,0	33,7%	356,5	304,3	17,2%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	2.261,4	2.105,6	7,4%	1.749,2	29,3%	4.366,9	3.301,4	32,3%
% Lançamentos	55,0%	72,8%	-17,8 p.p.	58,3%	-3,3 p.p.	63,6%	62,8%	0,8 p.p.
% Estoque	45,0%	27,2%	17,8 p.p.	41,7%	3,3 p.p.	36,4%	37,2%	-0,8 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	9,5%	5,4%	4,1 p.p.	9,2%	0,3 p.p.	7,5%	8,4%	-0,9 p.p.
VSO Líquida (%)	47,5%	45,4%	2,1 p.p.	50,5%	-3,0 p.p.	63,6%	65,8%	-2,2 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	74,3%	72,6%	1,7 p.p.	75,1%	-0,8 p.p.	74,3%	75,1%	-0,8 p.p.
Parte Cury Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	2.007,2	1.919,2	4,6%	1.635,3	22,7%	3.926,5	2.962,6	32,5%
Parte Cury Vendas Líquidas (%)	88,8%	91,1%	-2,3 p.p.	93,5%	-4,7 p.p.	89,9%	89,7%	0,2 p.p.

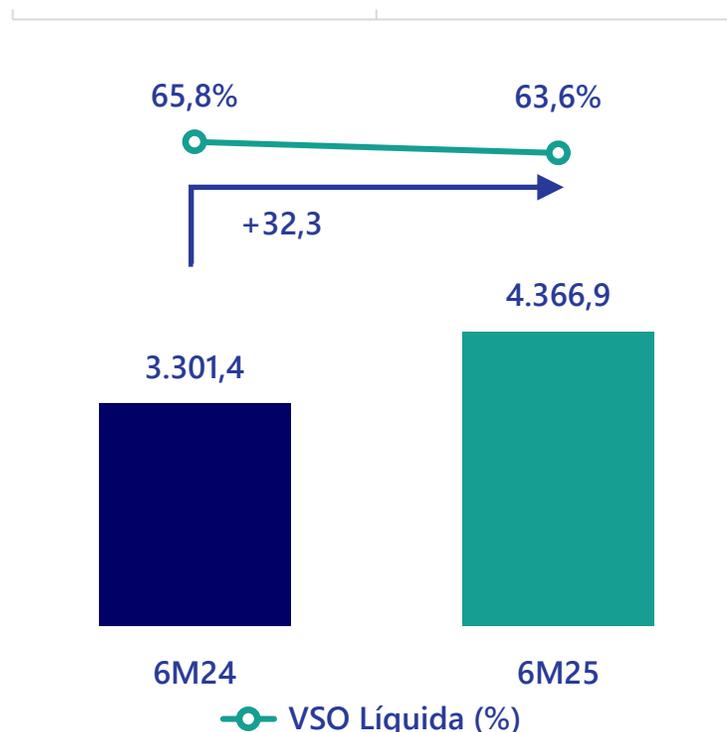
O **preço médio de vendas** registrado no 2T25 foi de **R\$ 309,7 mil**, queda de 0,2% em relação ao 1T25 e aumento de 2,7% frente ao 2T24.

Comentário do Desempenho

Vendas Líquidas - Trimestral
(R\$ milhões)



Vendas Líquidas - Acumulado
(R\$ milhões)

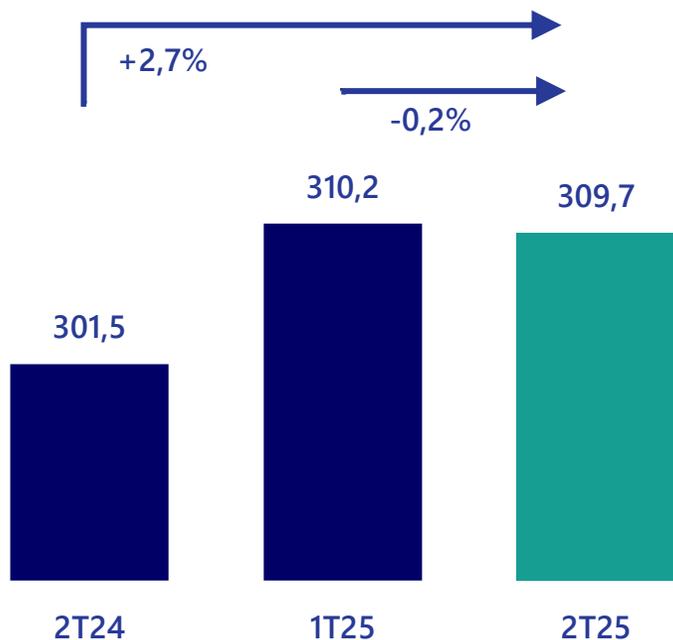


No 2T25, a VSO trimestral líquida foi de 47,5%, aumento de 2,1 p.p. em relação aos 45,4% do 1T25 e uma redução de 3,0 p.p. frente aos 50,5% registrados no 2T24.

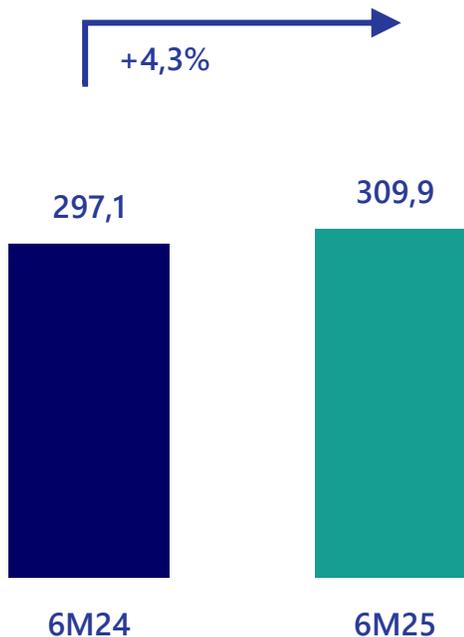
Nos últimos doze meses 2025, a VSO líquida foi de 74,3%, aumento de 1,7 p.p. em relação ao 1T25 e redução de 0,8 p.p. sobre os 75,1% do mesmo período do ano anterior.

Comentário do Desempenho

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



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



No 2T25, **92,8% das vendas realizadas possuíam preço unitário de venda até R\$ 500 mil.**



Comentário do Desempenho

O **VGV repassado** no 2T25 totalizou **R\$ 2.149,3 milhões, crescimento de 91,4%** em relação ao 1T25 e aumento de 49,4% frente ao 2T24. Já o **número de unidades repassadas** foi de **7.155, crescimento de 89,1%** em relação ao 1T25 e aumento de 41,8% frente ao 2T24.

Repases	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A	6M25	6M24	% A/A
VGV Repassado (R\$ milhões)	2.149,3	1.122,9	91,4%	1.438,2*	49,4%	3.272,2	2.324,7*	40,8%
Unidades Repassadas	7.155	3.783	89,1%	5.046*	41,8%	10.938	8.203*	33,3%

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

AUMENTO DE 40,8%

frente ao período de 6M24, enquanto a evolução das unidades repassadas foi de 8.203 em 6M24 para 10.938 em 6M25.

*Reapresentado

Comentário do Desempenho



No 2T25, foram produzidas
4.046 UNIDADES,
 que representa **alta de 9,5%** em relação ao
 mesmo período do ano anterior.

Comparado ao 1T25, houve aumento de 20,3%.

Em relação ao 2T24, houve incremento de 352
 unidades, aumento de 9,5%.

Produção	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A	6M25	6M24	% A/A
Unidades Produzidas	4.046	3.363	20,3%	3.694	9,5%	7.409	6.626	11,8%
Unidades Concluídas	1.613	2.220*	-27,3%	1.543	4,5%	3.833	2.333	64,3%
Obras em Andamento	81	72	12,5%	66	22,7%	76	66	15,2%

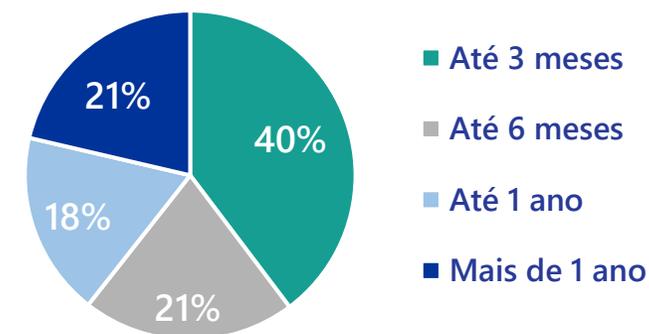
*Reapresentado

Comentário do Desempenho

A Cury encerrou o 2T25 com estoque de **R\$ 2.497,7 milhões.**

Estoque (R\$ milhões, exceto % e unidades)	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A
Em andamento	2.464,3	2.505,4	-1,6%	1.687,6	46,0%
% Total	98,7%	99,0%	-0,3 p.p.	98,5%	0,2 p.p.
Concluído	33,4	25,7	30,0%	25,2	32,5%
% Total	1,3%	1,0%	0,3 p.p.	1,5%	-0,2 p.p.
Total	2.497,7	2.531,0	-1,3%	1.712,8	45,8%
Total (Unidades)	6.852	7.548	-9,2%	5.139	33,3%

Aging dos Estoques 2T25
(Com base na data do lançamento)



Desse total, 98,7% referem a unidades lançadas ou em construção e apenas 1,3% a unidades concluídas.

Comentário do Desempenho



Considerando os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a Companhia encerrou o 2T25 com carteira de terrenos de

R\$ 21.114,4 MILHÕES EM VGV POTENCIAL,

Aumento de 20,1% em relação ao banco de terrenos do 2T24 e crescimento de 6,6% em relação ao 1T25, o que representa o total de 72.928 unidades.

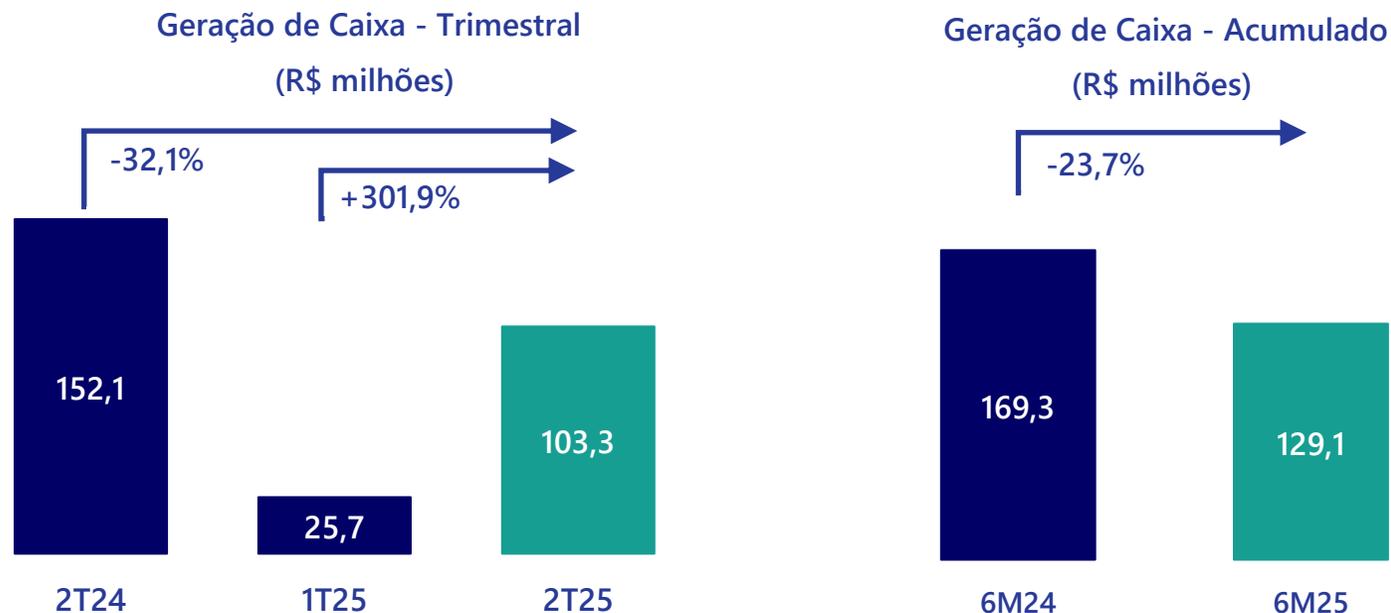
Banco de Terrenos	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	21.114,4	19.805,3	6,6%	17.585,6	20,1%
Número de Empreendimentos	75	73	2,7%	73	2,7%
Número de Unidades	72.928	68.218	6,9%	59.835	21,9%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	289,5	290,3	-0,3%	293,9	-1,5%

Atualmente o banco de terrenos da Cury é composto por **R\$ 15.751,0 milhões** localizados em **São Paulo** e **R\$ 5.363,4 milhões** no **Rio de Janeiro**.

Comentário do Desempenho

No 2T25, a Companhia apresentou **Geração de Caixa Operacional** no valor de

R\$ 103,3 MILHÕES.



Este é o **25º trimestre consecutivo** de **geração de caixa positiva.**

Devido à mudança no critério de liberação de recursos pela Caixa Econômica Federal em maio de 2024, a comparabilidade da geração de caixa nos primeiros seis meses de 2025 com o mesmo período no ano anterior ficou comprometida. **Se os critérios anteriores de liberação de recursos tivessem sido mantidos, a geração de caixa do 2T25 teria sido de**

R\$ 252,9 MILHÕES e nos 6M25 de **R\$ 295,7 MILHÕES.**

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

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO FINANCEIRO





Comentário do Desempenho

A Receita Líquida totalizou no trimestre

R\$ 1.346,6 MI

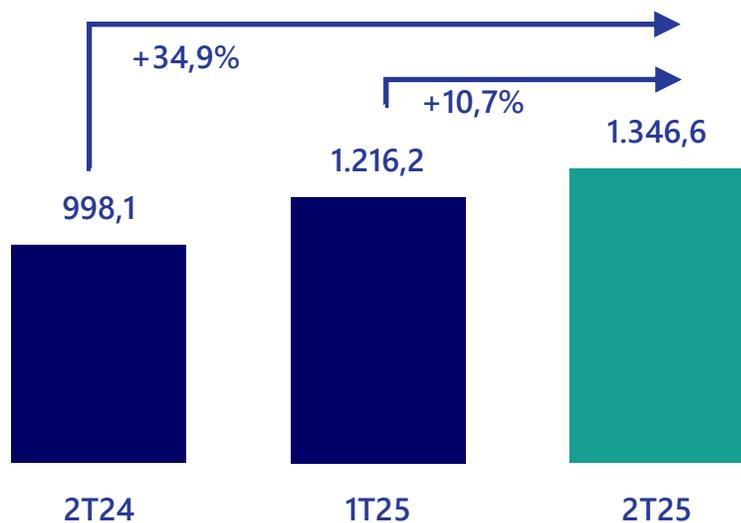
crescimento de 34,9% vs. 2T24

Nos seis meses de 2025

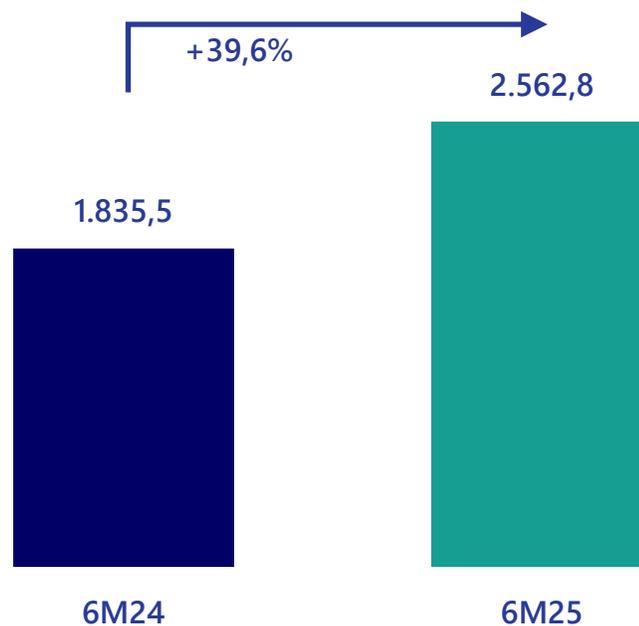
R\$ 2.562,8 MI

aumento de 39,6% vs. 6M24

Receita líquida - Trimestral
(R\$ milhões)



Receita líquida - Acumulado
(R\$ milhões)





Comentário do Desempenho

O Lucro Bruto totalizou no trimestre

R\$ 532,8 MI

crescimento de 39,3% vs. 2T24

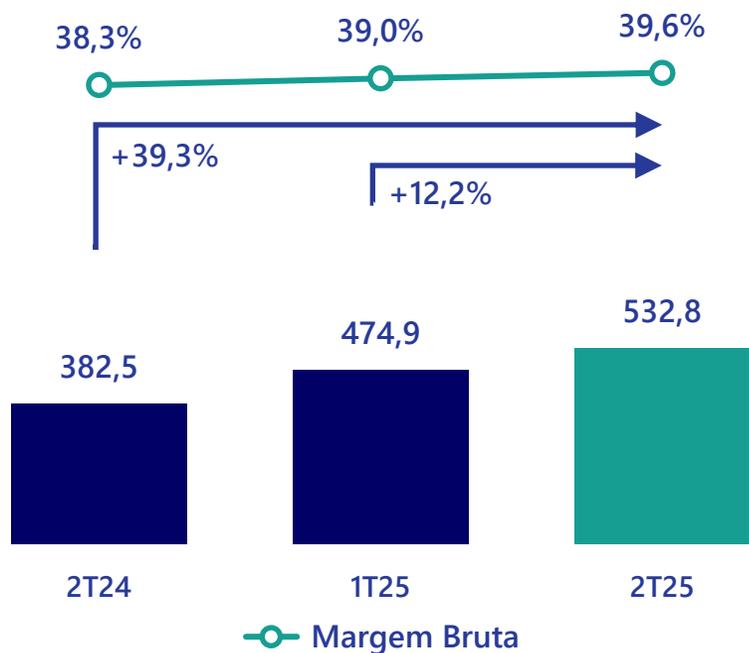
Nos seis meses de 2025

R\$ 1.007,7 MI

aumento de 44,1% vs. 6M24

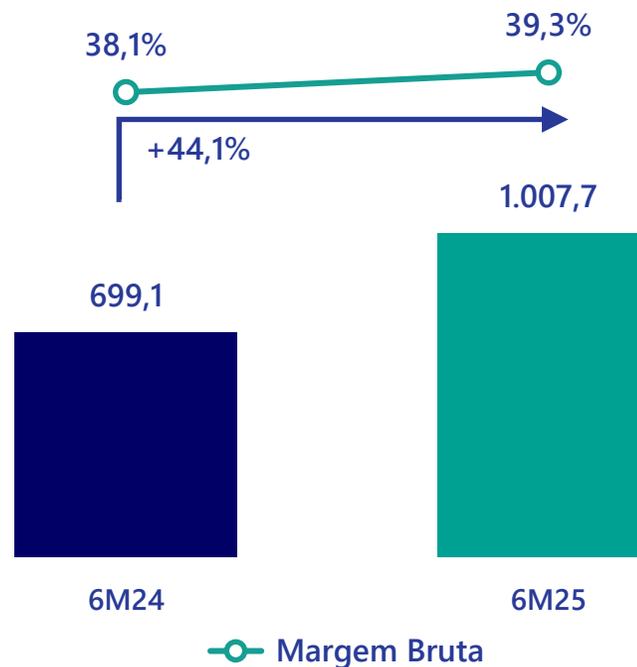
Lucro bruto e margem bruta - Trimestral

(R\$ milhões e %)



Lucro bruto e margem bruta - Acumulado

(R\$ milhões e %)



Comentário do Desempenho

Margem Bruta no 2T25

39,6%

1,3 p.p. vs. 2T24

Lucro Bruto Ajustado no 2T25

R\$ 536,3 MI

39,4% vs. 2T24

Margem Bruta Ajustada no 2T25

39,8%

1,3 p.p. vs. 2T24

Lucro Bruto & Margem Bruta (R\$ milhões, exceto %)	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A	6M25	6M24	% A/A
Lucro Bruto (a)	532,8	474,9	12,2%	382,5	39,3%	1.007,7	699,1	44,1%
Margem Bruta	39,6%	39,0%	0,6 p.p.	38,3%	1,3 p.p.	39,3%	38,1%	1,2 p.p.
Juros Capitalizados (b)	3,5	1,7	105,9%	2,1	66,7%	5,2	4,0	30,0%
Lucro Bruto Ajustado (a+b)	536,3	476,6	12,5%	384,6	39,4%	1.012,9	703,1	44,1%
Margem Bruta Ajustada	39,8%	39,2%	0,6 p.p.	38,5%	1,3 p.p.	39,5%	38,3%	1,2 p.p.

Comentário do Desempenho

Despesas Operacionais (R\$ milhões, exceto %)	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A	6M25	6M24	% A/A
Despesas Comerciais	-124,7	-106,2	17,4%	-97,9	27,4%	-231,0	-174,0	32,8%
% Receita Líquida	9,3%	8,7%	0,6 p.p.	9,8%	-0,5 p.p.	9,0%	9,5%	-0,5 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	-64,4	-50,4	27,8%	-62,2	3,5%	-114,8	-103,5	10,9%
% Receita Líquida	4,8%	4,1%	0,7 p.p.	6,2%	-1,4 p.p.	4,5%	5,6%	-1,1 p.p.
Resultado da equivalência patrimonial	1,1	0,7	57,1%	2,8	-60,7%	1,8	4,1	-56,1%
% Receita Líquida	-0,1%	-0,1%	0,0 p.p.	-0,3%	0,2 p.p.	-0,1%	-0,2%	0,1 p.p.
Outras Receitas/Despesas	-30,5	-39,7	-23,2%	-23,2	31,5%	-70,2	-44,6	57,4%
% Receita Líquida	2,3%	3,3%	-1,0 p.p.	2,3%	0,0 p.p.	2,7%	2,4%	0,3 p.p.
Despesas Operacionais	-218,5	-195,6	11,7%	-180,5	21,1%	-414,2	-318,0	30,3%
% Receita Líquida	16,2%	16,1%	0,1 p.p.	18,1%	-1,9 p.p.	16,2%	17,3%	-1,1 p.p.

No 2T25 o resultado financeiro líquido correspondeu a uma despesa financeira de R\$ 15,6 milhões, no 2T24 uma despesa financeira de R\$ 5,7 milhões e no 1T25 a uma despesa financeira de R\$ 14,5 milhões.

Resultado Financeiro (R\$ milhões, exceto %)	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A	6M25	6M24	% A/A
Despesas Financeiras	-50,8	-51,3	-1,0%	-31,1	63,3%	-102,2	-55,9	82,8%
Receitas Financeiras	35,2	36,8	-4,3%	25,4	38,6%	72,0	45,2	59,3%
Resultado Financeiro	-15,6	-14,5	7,6%	-5,7	173,7%	-30,2	-10,7	182,2%

Comentário do Desempenho



O EBITDA da Companhia no 2T25 alcançou

R\$ 323,0 MI

12,2% acima do 1T25 e 54,6% acima quando comparado ao 2T24.

EBITDA (R\$ milhões, exceto %)	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A	6M25	6M24	% A/A
Lucro antes do resultado financeiro	314,2	279,2	12,5%	201,9	55,6%	593,5	381,1	55,7%
(+) Depreciação e amortização	8,8	8,5	3,5%	7,0	25,7%	17,3	14,1	22,7%
Ebitda	323,0	287,8	12,2%	208,9	54,6%	610,8	395,2	54,6%
Margem Ebitda	24,0%	23,7%	0,3 p.p.	20,9%	3,1 p.p.	23,8%	21,5%	2,3 p.p.
(+) custos com encargos de financiamentos	3,5	1,7	105,9%	2,1	66,7%	5,2	4,0	30,0%
Ebitda ajustado	326,5	289,5	12,8%	211,0	54,7%	616,0	399,2	54,3%
Margem Ebitda ajustada	24,2%	23,8%	0,4 p.p.	21,1%	3,1 p.p.	24,0%	21,8%	2,2 p.p.

A margem Ebitda atingiu **24,0%**

Representando um crescimento de 3,1 p.p. em relação ao 2T24.



Comentário do Desempenho

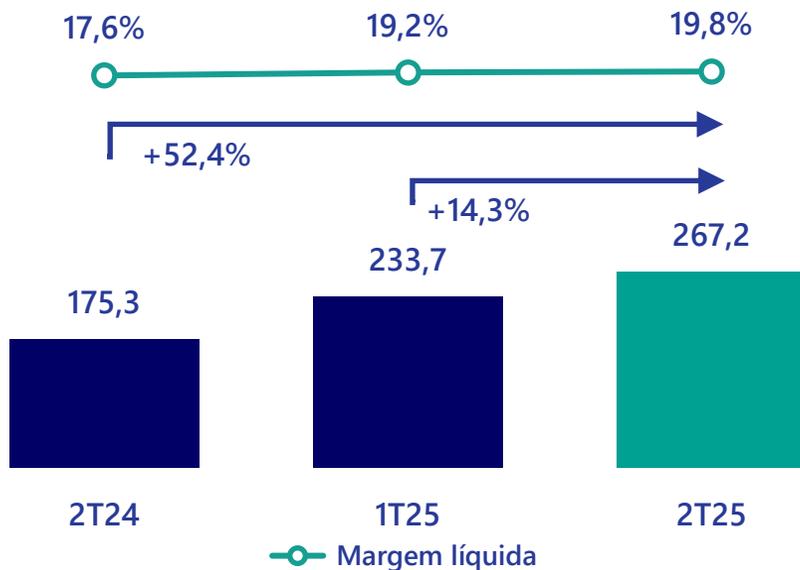
A Cury registrou no 2T25 **Lucro Líquido da atividade (100%)** de **R\$ 267,2 MI**

Com **margem líquida (100%)** de **19,8%**

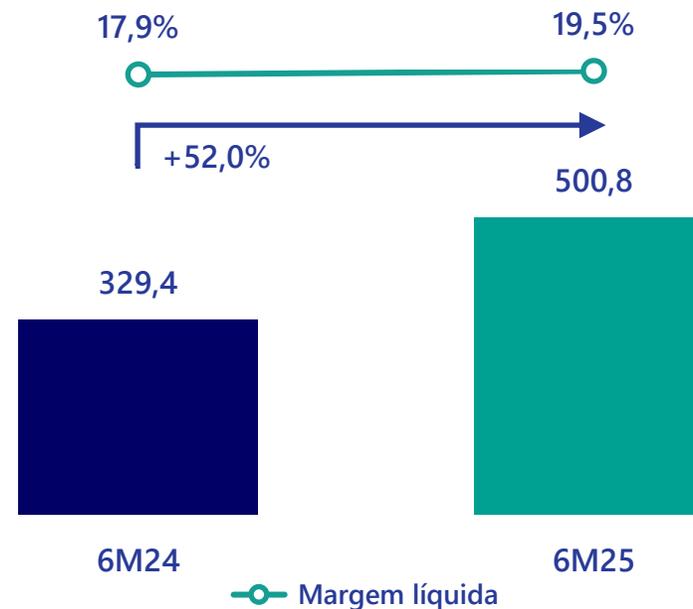
Nos 6M25 o **Lucro Líquido da atividade (100%)** de **R\$ 500,8 MI**

Com **margem líquida (100%)** de **19,5%**

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



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



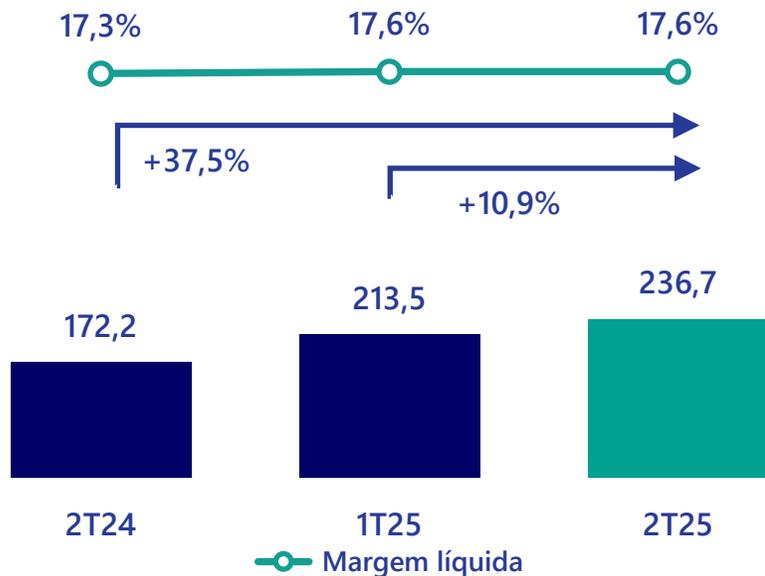
Comentário do Desempenho



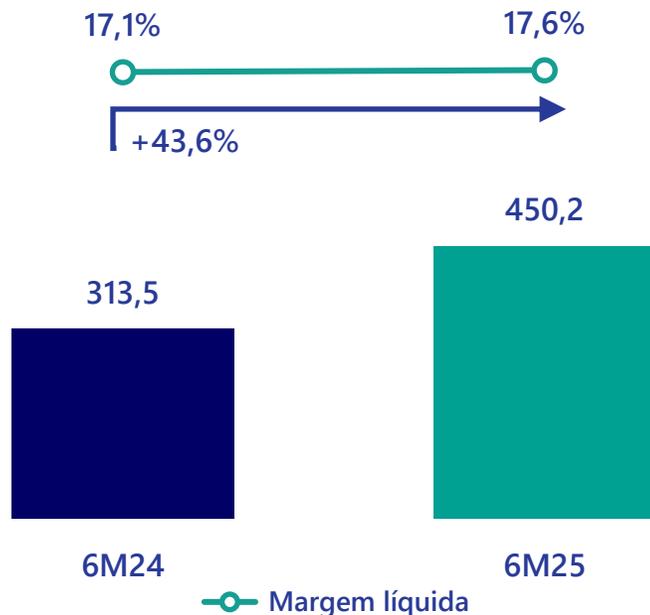
O percentual atribuível à Cury **do lucro líquido** foi de **R\$ 236,7 MI**
e a **margem líquida %Cury** foi de **17,6%**

Nos 6M25 foi de **R\$ 450,2 MI**
com **margem líquida %Cury** de **17,6%**

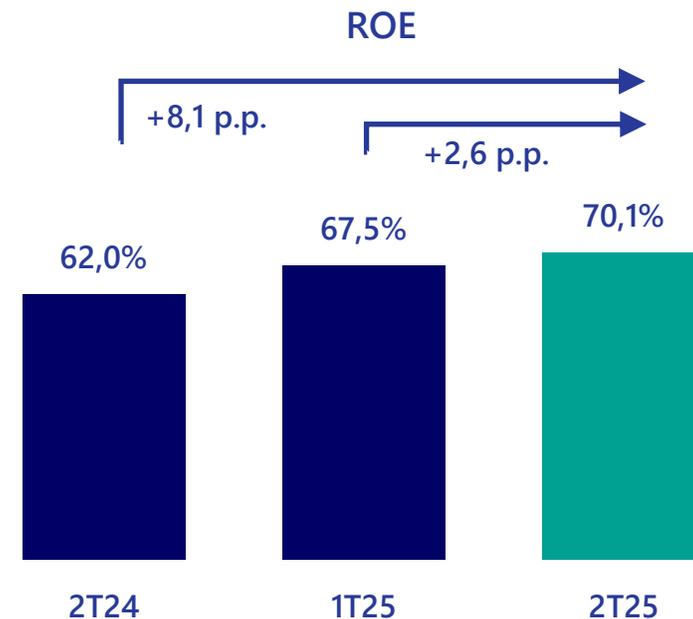
Lucro líquido e margem líquida %Cury - Trimestral
(R\$ milhões e %)



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



A Companhia continua apresentando retorno sobre o patrimônio líquido destacável em seu setor de atuação, fruto de uma operação geradora de caixa aliada à sua política de distribuição de dividendos.



Comentário do Desempenho

ANÁLISE BALANÇO PATRIMONIAL



The One Granja Julieta - SP

Comentário do Desempenho

R\$ 1.530,9 MI

em Caixa e Equivalentes, crescimento de 8,1% frente ao 31-12-2024

R\$ 1.303,1 MI

em Dívida Bruta, crescimento de 32,1% em relação ao 31-12-2024

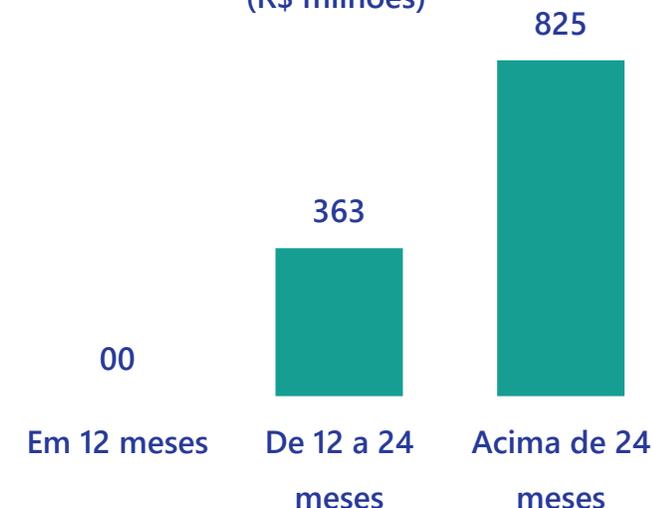
R\$ 227,8 MI

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

Endividamento (R\$ milhões)	30-06-2025	31-12-2024	Var %
Curto prazo	156,1	208,9	-25,3%
Longo prazo	1.147,0	777,5	47,5%
Dívida Bruta	1.303,1	986,4	32,1%
Caixa e Equivalentes	1.530,9	1.416,2	8,1%
Dívida - (Caixa) líquida	-227,8	-429,8	-47,0%

Cronograma de Amortização
30/06/2025 da Dívida Corporativa

(R\$ milhões)



A dívida bruta da Companhia em 30-06-2025, está com 88,0% dos vencimentos no longo prazo, com vencimento até 2035 e caixa líquido positivo de R\$ 227,8 milhões.

Comentário do Desempenho

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

R\$ 3.160,0 MI

alta de 30,9% em relação ao registrado em 31-12-2024

Resultado a Apropriar (REF) (R\$ milhões)	30-06-2025	31-12-2024	Var %
Receitas de vendas a apropriar	7.284,0	5.565,3	30,9%
(-) Custo orçados de unidades vendidas	-4.124,0	-3.150,4	30,9%
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar	3.160,0	2.414,9	30,9%
Margem Bruta REF	43,4%	43,4%	0,0 p.p.

A Margem Bruta do Resultado a Apropriar foi de **43,4%**
sem variação em relação ao registrado em 31-12-2024

Comentário do Desempenho

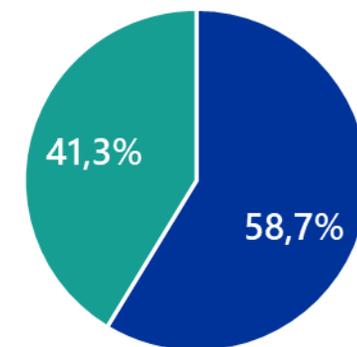
A carteira teve um avanço de 13,0% no trimestre.

Carteira Cury (R\$ milhões)	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A
Carteira Total	2.951,5	2.611,3	13,0%	1.726,6	70,9%
Obras concluídas	241,2	263,3	-8,4%	214,8	12,3%
%Total	8,2%	10,1%	-1,9 p.p.	12,4%	-4,2 p.p.
Obras em andamento	2.710,3	2.348,0	15,4%	1.511,8	79,3%
%Total	91,8%	89,9%	1,9 p.p.	87,6%	4,2 p.p.
Pro-soluto	1.219,3	1.042,8	16,9%	773,4	57,7%
%Total	41,3%	39,9%	1,4 p.p.	44,8%	-3,5 p.p.
Obras concluídas	171,0	180,8	-5,4%	143,1	19,5%
%Total	5,8%	6,9%	-1,1 p.p.	8,3%	-2,5 p.p.
Obras em andamento	1.048,3	862,0	21,6%	630,3	66,3%
%Total	35,5%	33,0%	2,5 p.p.	36,5%	-1,0 p.p.
Venda direta	1.732,2	1.568,5	10,4%	953,2	81,7%
%Total	58,7%	60,1%	-1,4 p.p.	55,2%	3,5 p.p.
Obras concluídas	70,2	82,5	-14,9%	71,7	-2,1%
%Total	2,4%	3,2%	-0,8 p.p.	4,2%	-1,8 p.p.
Obras em andamento	1.662,0	1.486,0	11,8%	881,5	88,5%
%Total	56,3%	56,9%	-0,6 p.p.	51,1%	5,2 p.p.

Contas a receber (R\$ milhões)	30/06/2025	31/12/2024	Var %
Contas a receber	2.133,7	1.437,2	48,5%

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

Carteira de Recebíveis



■ Venda Direta ■ Pro-Soluto

Comentário do Desempenho

Ativo	Consolidado	
	30-06-2025	31-12-2024
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	1.035.262	975.224
Títulos e valores mobiliários	495.613	441.012
Contas a receber	552.497	345.783
Imóveis a comercializar	744.049	808.203
Adiantamentos a fornecedores	8.316	17.033
Outros créditos	170.013	138.882
Total do ativo circulante	3.005.750	2.726.137
Não circulante		
Realizável a longo prazo		
Contas a receber	1.581.210	1.091.454
Imóveis a comercializar	439.808	384.925
Valores a receber entre part. Rel.	19.451	19.811
Outros créditos	56.629	33.123
Total do realizável a longo prazo	2.097.098	1.529.313
Investimentos	40.727	42.244
Imobilizado	40.389	41.601
Total do ativo não circulante	2.178.214	1.613.158
Total do ativo	5.183.964	4.339.295

Passivo	Consolidado	
	30-06-2025	31-12-2024
Circulante		
Fornecedores	286.650	187.317
Empréstimos e financiamentos	156.104	208.869
Obrigações trabalhistas	49.007	32.592
Obrigações tributárias	30.682	27.898
Credores por imóveis compromissados	627.468	521.618
Adiantamento de clientes	253.521	184.216
Impostos e contribuições diferidos	11.134	7.330
Dividendos a pagar	-	54.338
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	13.623	13.493
Outras contas a pagar	2.713	12.294
Total do passivo circulante	1.430.902	1.249.965
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos	1.147.008	777.513
Provisão para garantia de obra	76.096	60.743
Credores por imóveis compromissados	841.734	843.900
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	21.401	13.769
Provisão para perdas com investimentos	833	756
Impostos e contribuições diferidos	71.013	50.677
Outras contas a pagar	16.683	32.433
Total do passivo não circulante	2.174.768	1.779.791
Patrimônio Líquido		
Capital social	491.054	491.054
Ações em tesouraria	-	(12.210)
Reserva de capital	64.680	17.598
Reserva legal	93.860	93.860
Reservas de lucros	680.374	505.168
Subtotal do patrimônio líquido	1.329.968	1.095.470
Participação de acionistas não controladores	248.326	214.069
Total do patrimônio líquido	1.578.294	1.309.539
Total do passivo e patrimônio líquido	5.183.964	4.339.295

Comentário do Desempenho

DRF (R\$ Milhões)	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A	6M25	6M24	% A/A
Receita líquida de vendas	1.346,6	1.216,2	10,7%	998,1	34,9%	2.562,8	1.835,5	39,6%
Total dos custos	-813,8	-741,3	9,8%	-615,6	32,2%	-1.555,1	-1.136,3	36,9%
Lucro bruto	532,8	474,9	12,2%	382,5	39,3%	1.007,7	699,1	44,1%
Margem Bruta	39,6%	39,0%	0,6 p.p.	38,3%	1,3 p.p.	39,3%	38,1%	1,2 p.p.
Margem Bruta Ajustada	39,8%	39,2%	0,6 p.p.	38,5%	1,3 p.p.	39,5%	38,3%	1,2 p.p.
Receitas (despesas) operacionais								
Despesas comerciais	-124,7	-106,2	17,4%	-97,9	27,4%	-231,0	-174,0	32,8%
Despesas gerais e administrativas	-64,4	-50,4	27,8%	-62,2	3,5%	-114,8	-103,5	10,9%
Resultado com equivalência patrimonial	1,1	0,7	57,1%	2,8	-60,7%	1,8	4,1	-56,1%
Outras receitas/(despesas) operacionais	-30,5	-39,7	-23,2%	-23,2	31,5%	-70,2	-44,6	57,4%
Total receitas/(despesas) operacionais	-218,5	-195,6	11,7%	-180,5	21,1%	-414,2	-318,0	30,3%
Lucro antes do resultado financeiro	314,2	279,2	12,5%	201,9	55,6%	593,5	381,1	55,7%
Resultado financeiro								
Despesas financeiras	-50,8	-51,3	-1,0%	-31,1	63,3%	-102,2	-55,9	82,8%
Receitas financeiras	35,2	36,8	-4,3%	25,4	38,6%	72,0	45,2	59,3%
Total resultado financeiro	-15,6	-14,5	7,6%	-5,7	173,7%	-30,2	-10,7	182,2%
Lucro antes dos impostos	298,6	264,7	12,8%	196,2	52,2%	563,3	370,4	52,1%
Imposto de renda e contribuição social								
Correntes	-28,5	-22,3	27,8%	-20,0	42,5%	-50,9	-37,2	36,8%
Diferidos	-2,9	-8,7	-66,7%	-1,0	190,0%	-11,6	-3,9	197,4%
Total do imposto de renda e contribuição social	-31,4	-31,0	1,3%	-20,9	50,2%	-62,4	-41,1	51,8%
Lucro líquido da atividade	267,2	233,7	14,3%	175,3	52,4%	500,8	329,4	52,0%
Margem líquida	19,8%	19,2%	0,6 p.p.	17,6%	2,2 p.p.	19,5%	17,9%	1,6 p.p.
Lucro líquido %Cury	236,7	213,5	10,9%	172,2	37,5%	450,2	313,5	43,6%
Margem líquida	17,6%	17,6%	0,0 p.p.	17,3%	0,3 p.p.	17,6%	17,1%	0,5 p.p.
Resultado por ação básico e diluído	0,8111	0,7364	10,1%	0,5942	36,5%	1,5425	1,0814	42,6%

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

Comentário do Desempenho

Conferência de Resultados do 2T25

06 de agosto de 2025 - 10h00 (horário de Brasília)

Português - com tradução simultânea



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

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

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



Comentário do Desempenho

Ronaldo Cury de Capua
Diretor de Relações com Investidores

Nádia Santos
Gerente de Relações com Investidores

João Vitor Varricchio
Supervisor de Relações com Investidores

Thiago Leal
Analista de Relações com Investidores Jr.

Caio Fernandes
Estagiário de Relações com Investidores

RI@CURY.NET



Institutional Investor



Clique aqui para acessar os dados históricos.

CURY B3 LISTED NM

ICON B3	IGCT B3	IBrX100 B3
IMOB B3	IGC B3	IDIV B3
IBrA B3	IGC-NM B3	INDX B3
SMLL B3	ITAG B3	

Balancete de Desempenho 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VGV Repassado: Valor Geral de Vendas repassadas para Caixa.

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

Comentário do Desempenho

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Informamos que os auditores independentes ERNST & YOUNG Auditores Independentes S/S. Ltda., não prestaram durante o período findo em 30 de junho de 2025, outros serviços que não os relacionados com a auditoria independente de nossas informações financeiras trimestrais. A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores.



Notas Explicativas

Informações trimestrais - ITR

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

30 de junho de 2025

Com relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Informações trimestrais - ITR

30 de junho de 2025

Índice

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR	1
Balanço patrimonial controladora e consolidado	3
Demonstrações do resultado do exercício	5
Demonstrações do resultado abrangente	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa preparado pelo método indireto.....	8
Demonstrações do valor adicionado	9
Notas explicativas às Informações Intermediárias individuais da controladora e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2025.....	10

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Balanco patrimonial controladora e consolidado
em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024
(em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	298.563	262.176	1.035.262	975.224
Títulos e valores mobiliários	4	175.198	94.213	495.613	441.012
Contas a receber	5	40.683	25.073	552.497	345.783
Imóveis a comercializar	6	5.220	4.604	744.049	808.203
Adiantamentos a fornecedores		4.493	1.033	8.316	17.033
Outros créditos	8	-	-	170.013	138.882
Total do ativo circulante		524.157	387.099	3.005.750	2.726.137
Não circulante					
Contas a receber	5	48.266	35.550	1.581.210	1.091.454
Imóveis a comercializar	6	-	-	439.808	384.925
Valores a receber entre partes relacionadas	7	29.991	38.663	19.451	19.811
Outros créditos	8	46.286	23.365	56.629	33.123
Investimentos	9	2.108.250	1.812.150	40.727	42.244
Imobilizado	10	2.377	2.006	40.389	41.601
Total do ativo não circulante		2.235.170	1.911.734	2.178.214	1.613.158
Total do ativo		2.759.327	2.298.833	5.183.964	4.339.295

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Fornecedores	12	17.537	8.032	286.650	187.317
Empréstimos e financiamentos	11	58.072	156.797	156.104	208.869
Obrigações trabalhistas		27.019	18.569	49.007	32.592
Obrigações tributárias		685	486	30.682	27.898
Credores por imóveis compromissados	13	21.650	55.931	627.468	521.618
Adiantamento de clientes	14	-	-	253.521	184.216
Impostos e contribuições diferidos	17	-	-	11.134	7.330
Dividendos a pagar	16 e.	-	54.338	-	54.338
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	19	13.623	13.493	13.623	13.493
Outras contas a pagar	15	2.378	12.273	2.713	12.294
Total do passivo circulante		140.964	319.919	1.430.902	1.249.965
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	1.147.008	742.444	1.147.008	777.513
Provisão para garantia de obra		-	-	76.096	60.743
Credores por imóveis compromissados	13	73.907	70.340	841.734	843.900
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	19	21.401	13.769	21.401	13.769
Provisão para perdas com investimentos	9	23.396	18.458	833	756
Impostos e contribuições diferidos	17	-	-	71.013	50.677
Valores a pagar entre partes relacionadas	7	6.000	6.000	-	-
Outras contas a pagar	15	16.683	32.433	16.683	32.433
Total do passivo não circulante		1.288.395	883.444	2.174.768	1.779.791
Patrimônio líquido					
Capital social	16 a.	491.054	491.054	491.054	491.054
Ações em tesouraria	16 b.	-	(12.210)	-	(12.210)
Reserva de capital	16 c.	64.680	17.598	64.680	17.598
Reserva legal	16 d.	93.860	93.860	93.860	93.860
Reservas de lucros		680.374	505.168	680.374	505.168
Subtotal do patrimônio líquido		1.329.968	1.095.470	1.329.968	1.095.470
Participação de acionistas não controladores		-	-	248.326	214.069
Total do patrimônio líquido		1.329.968	1.095.470	1.578.294	1.309.539
Total do passivo e patrimônio líquido		2.759.327	2.298.833	5.183.964	4.339.295

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

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Demonstrações dos resultados
para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e de 2024
(em milhares de Reais - R\$)

Nota	Controladora				Consolidado				
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	
Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados	20	9.077	20.531	5.091	9.684	1.346.599	2.562.783	998.085	1.835.467
Custo dos imóveis vendidos	21	-	-	-	-	(812.822)	(1.553.512)	(614.801)	(1.134.860)
Custo dos serviços prestados	21	(10.532)	(20.110)	(8.996)	(20.015)	(1.001)	(1.607)	(753)	(1.467)
Total dos custos		(10.532)	(20.110)	(8.996)	(20.015)	(813.823)	(1.555.119)	(615.554)	(1.136.327)
Lucro (prejuízo) bruto		(1.455)	421	(3.905)	(10.331)	532.776	1.007.664	382.531	699.140
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	21	(1.369)	(2.211)	(2.498)	(3.950)	(124.747)	(230.983)	(97.945)	(174.037)
Despesas gerais e administrativas	21	(44.072)	(76.993)	(33.347)	(54.864)	(64.402)	(114.757)	(62.203)	(103.501)
Resultado com equivalência patrimonial	9	308.550	574.987	224.434	413.941	1.091	1.779	2.806	4.105
Outras receitas operacionais	23	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais	23	376	5.002	82	(5.942)	(30.494)	(70.232)	(23.250)	(44.595)
Total receitas/despesas operacionais		263.485	500.785	188.671	349.185	(218.552)	(414.193)	(180.592)	(318.028)
Lucro antes do resultado financeiro		262.030	501.206	184.766	338.854	314.224	593.471	201.939	381.112
Resultado financeiro									
Despesas financeiras	22	(39.281)	(81.473)	(24.027)	(41.112)	(50.846)	(102.178)	(31.099)	(55.905)
Receitas financeiras	22	13.982	30.473	11.508	15.746	35.218	71.970	25.350	45.239
Total resultado financeiro		(25.299)	(51.000)	(12.519)	(25.366)	(15.628)	(30.208)	(5.749)	(10.666)
Lucro antes dos impostos		236.731	450.206	172.247	313.488	298.596	563.263	196.190	370.446
Imposto de renda e contribuição social									
Correntes	17	-	-	-	-	(28.545)	(50.855)	(19.957)	(37.186)
Diferidos	17	-	-	-	-	(2.894)	(11.587)	(951)	(3.908)
Total do imposto de renda e contribuição social		-	-	-	-	(31.439)	(62.442)	(20.908)	(41.094)
Lucro líquido do período		236.731	450.206	172.247	313.488	267.157	500.821	175.282	329.352
Atribuível aos:									
Acionistas controladores		236.731	450.206	172.247	313.488	236.731	450.206	172.247	313.488
Acionistas não controladores		-	-	-	-	30.426	50.615	3.035	15.864
Lucro por ação (básico e diluído)	16 f.	0,8111	1,5425	0,5942	1,0814	0,8111	1,5425	0,5942	1,0814

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

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

Demonstrações dos resultados abrangentes
para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e de 2024
(em milhares de Reais - R\$)

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Lucro líquido do período	236.731	450.206	172.247	313.488	267.157	500.821	175.282	329.352
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado total do período	236.731	450.206	172.247	313.488	267.157	500.821	175.282	329.352
Atribuível a:								
Acionistas controladores	236.731	450.206	172.247	313.488	236.731	450.206	172.247	313.488
Acionistas não controladores	-	-	-	-	30.426	50.615	3.035	15.864

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

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e de 2024 (em milhares de Reais - R\$)

Nota	Reserva de capital			Reservas de lucros			Proposta de distribuição de dividendos adicionais	Patrimônio líquido da controladora	Participação dos não controladores	Patrimônio líquido consolidado	
	Capital social	Ações em Tesouraria	Ágio na emissão de ações	Ágio na alienação de ações em tesouraria	Reserva Legal	Retenção de lucros					Lucros acumulados
Saldos em 31 de dezembro de 2023	291.054	(12.210)	17.598	-	61.368	507.155	-	-	864.965	132.015	996.980
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	313.488	-	313.488	15.864	329.352
Transações com sócios não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.362)	(8.362)
Dividendos adicionais deliberados	-	-	-	-	-	(265.000)	-	-	(265.000)	-	(265.000)
Saldos em 30 de junho de 2024	291.054	(12.210)	17.598	-	61.368	242.155	313.488	-	913.453	139.517	1.052.970
Saldos em 31 de dezembro de 2024	491.054	(12.210)	17.598	-	93.860	405.168	-	100.000	1.095.470	214.069	1.309.539
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	450.206	-	450.206	50.615	500.821
Transações com sócios não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.358)	(16.358)
Alienação de ações em tesouraria	-	12.210	-	47.082	-	-	-	-	59.292	-	59.292
Dividendos adicionais deliberados	-	-	-	-	-	-	-	(100.000)	(100.000)	-	(100.000)
Distribuição de dividendos intermediários	-	-	-	-	-	(175.000)	-	-	(175.000)	-	(175.000)
Saldos em 30 de junho de 2025	491.054	-	17.598	47.082	93.860	230.168	450.206	-	1.329.968	248.326	1.578.294

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

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa preparado pelo método indireto para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e de 2024 (em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	450.206	313.488	563.263	370.446
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 e Prop.Invest.)	430	1.257	17.287	14.126
Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	(574.987)	(413.941)	(1.779)	(4.105)
Amortização do custo de transação	2.770	1.357	2.770	1.357
Encargos financeiros de empréstimos, financiamentos e derivativos	77.152	28.327	81.289	32.421
Descontos financeiros concedidos	-	-	17.957	13.172
Provisão de garantia de obra	-	-	15.353	9.844
Provisão de impostos de recolhimentos diferidos	-	-	(11.587)	1.581
Provisão ou (reversão) para perdas de créditos com liquidação duvidosa	-	-	40.907	22.707
Provisão ou (reversão) contábil para distratos	-	-	2.642	(1.369)
Ajuste a valor presente	-	-	19.261	9.682
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	10.343	5.138	21.062	13.317
	-	-	-	-
Variação nos ativos e passivos operacionais:				
(Aumento) redução de contas a receber	(28.326)	2.372	(798.643)	(207.329)
(Aumento) redução de imóveis a comercializar	906	1.030	419.308	325.003
(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	(4.982)	(12.586)	(7.083)	(12.523)
(Aumento) redução de outros créditos	(9.536)	1.483	(41.252)	(29.872)
Aumento (redução) de fornecedores	9.505	(1.942)	99.333	(30.507)
Aumento (redução) de obrigações tributárias	199	489	21.672	(1.776)
Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	8.450	7.439	16.415	12.857
Aumento (redução) de adiantamento de clientes	-	-	51.643	52.828
Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	(30.714)	(8.886)	(251.485)	(312.475)
Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	(2.581)	(875)	(13.300)	(9.054)
Aumento (redução) de outras contas a pagar	(1.830)	5.510	(1.516)	6.237
Transações com partes relacionadas	8.672	(17.149)	360	(7.991)
Dividendos recebidos de empresas controladas	370.459	405.434	1.298	756
Juros pagos	(51.224)	(34.902)	(55.864)	(38.229)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(45.603)	(34.920)
Fluxo de caixa líquido proveniente das atividades operacionais	234.912	283.043	163.708	197.532
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
(Acréscimo) ou redução de títulos e valores imobiliários	(80.985)	(264.156)	(54.601)	(319.859)
(Acréscimo) ou redução de investimentos	(86.634)	(36.428)	2.075	(519)
(Acréscimo) ou redução de Propriedades para investimentos	-	-	-	40.000
(Acréscimo) ou redução do imobilizado	(801)	(339)	(16.075)	(16.200)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	(168.420)	(300.923)	(68.601)	(296.578)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(150.000)	(200.000)	(228.104)	(280.467)
Ingressos de empréstimos e financiamentos	389.941	665.363	479.439	752.304
Venda (recompra) de ações em tesouraria	59.292	-	59.292	-
Transações com sócios não controladores	-	-	(16.358)	(8.362)
Dividendos pagos a acionistas	(329.338)	(118.537)	(329.338)	(118.537)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	(30.105)	346.826	(35.069)	344.938
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	36.387	328.946	60.038	245.892
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	262.176	104.663	975.224	643.630
No fim do período	298.563	433.609	1.035.262	889.522
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	36.387	328.946	60.038	245.892

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

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Demonstrações do valor adicionado
para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e de 2024
(em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024
Receitas				
Vendas de Mercadorias, produtos e serviços	23.656	11.245	2.669.311	1.871.128
	23.656	11.245	2.669.311	1.871.128
Insumos adquiridos de Terceiros				
Custo de produtos, mercadorias, e serviços vendidos	(20.110)	(20.015)	(1.577.787)	(1.135.833)
Materiais, energias, serviços de terceiros e outros	(46.675)	(45.039)	(328.156)	(235.796)
	(66.785)	(65.054)	(1.905.943)	(1.371.629)
Valor adicionado bruto	(43.129)	(53.809)	763.368	499.499
Retenções				
Depreciações, amortização e exaustão	(430)	(1.257)	(17.287)	(14.126)
	(430)	(1.257)	(17.287)	(14.126)
Valor adicionado líquido produzido pela companhia	(43.559)	(55.066)	746.081	485.373
Valor adicionado recebido em transferências				
Resultado de equivalência patrimonial	574.987	413.941	1.779	4.105
Receita financeiras	30.473	15.746	71.970	45.239
Valor total adicionado recebido em transferências	605.460	429.687	73.749	49.344
Valor adicionado total a distribuir	561.901	374.621	819.830	534.717
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e encargos				
Salários e encargos	-	16.172	-	17.284
Salários - Remuneração direta	13.024	-	13.976	-
Salários - Benefícios	6.094	-	6.141	-
Salários - FGTS	863	-	954	-
Comissão sobre vendas	-	-	68.414	51.461
Honorários da administração	2.404	2.290	2.404	2.290
	22.385	18.462	91.889	71.035
Impostos, taxas e contribuições				
Impostos, taxas e contribuições	-	1.562	-	78.427
Impostos, taxas e contribuições - Federais	5.241	-	121.628	-
Impostos, taxas e contribuições - Municipais	838	-	1.128	-
	6.079	1.562	122.756	78.427
Remuneração de capitais de terceiros				
Aluguéis	1.758	-	2.186	-
Juros	81.473	41.109	84.222	55.903
Outros	-	-	17.956	-
	83.231	41.109	104.364	55.903
Remuneração de capitais próprios				
Lucros retidos	450.206	313.488	450.206	313.488
Parcela do lucro atribuída aos sócios não controladores	-	-	50.615	15.864
	450.206	313.488	500.821	329.352
Valor adicionado total distribuído	561.901	374.621	819.830	534.717

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2025

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

1. Contexto operacional

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

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

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

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

2. Elaboração das informações intermediárias e declaração de conformidade

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias da companhia compreendem:

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

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

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

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2025

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

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

2.1. Declaração de conformidade--Continuidade

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 04 de agosto de 2025.

2.2. Base de elaboração das informações financeiras intermediárias

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

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

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

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

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2025

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

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

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

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

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

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

2.4. Normas e interpretações novas, revisadas e emitidas

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Caixa	-	-	293	293
Conta corrente bancária	199	99	24.326	5.740
Aplicações financeiras	298.364	262.077	1.010.643	969.191
	298.563	262.176	1.035.262	975.224

As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs e cotas de fundos de renda fixa, com rentabilidade média equivalente de 13,75% ao ano em 2025 (10,92% no ano de 2024), com liquidez imediata e vencimento em até 90 dias, compromissados com direito de recompra.

4. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Certificados de depósitos bancários (i)	175.198	94.213	219.259	111.188
Valores bloqueados (ii)	-	-	276.354	329.824
Circulante	175.198	94.213	495.613	441.012

- (i) Referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs, com rentabilidade média equivalente de 13,75% ao ano em 2025 (10,92% no ano de 2024), liquidez não imediata com carência mínima de 90 dias e expectativa de liquidação em um período de 12 meses;
- (ii) Referem-se a saldos bancários depositados em conta de investimentos pela Caixa Econômica Federal – CEF, com bloqueio de utilização por parte da Companhia. A liberação é efetuada concomitantemente com a regularização e liberação dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias repassadas para a instituição financeira.

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Unidades concluídas	-	-	274.995	242.929
Unidades em construção	-	-	2.057.069	1.351.809
Títulos a receber (i)	62.042	45.021	62.042	45.021
Duplicatas a receber (ii)	26.907	15.602	-	-
Total dos Recebíveis	88.949	60.623	2.394.106	1.639.759
(-) Provisão para perdas esperadas (iii)	-	-	(163.842)	(132.137)
(-) Provisão para distratos (iv)	-	-	(46.739)	(39.828)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(49.818)	(30.557)
Total das Provisões	-	-	(260.399)	(202.522)
Total do Contas a Receber	88.949	60.623	2.133.707	1.437.237
Circulante	40.683	25.073	552.497	345.783
Não circulante	48.266	35.550	1.581.210	1.091.454

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2025

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

5. Contas a receber--Continuação

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

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

Provisão para perdas esperadas de créditos com liquidação duvidosa

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

Descrição	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(132.137)	(92.499)
(+) adições no período (exercício)	(45.592)	(59.036)
(-) reversões no período (exercício)	4.686	7.093
(-) baixas de créditos por perdas efetivas	9.201	12.305
Saldo final	(163.842)	(132.137)

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação de imóveis

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

Em milhares de reais	Consolidado	
	Saldo bruto em 30/06/2025	Saldo bruto em 31/12/2024
A vencer em:		
A vencer de 1 a 360 dias	651.976	395.159
A vencer de 361 a 720 dias	510.676	227.658
A vencer acima de 721 dias	1.070.534	863.796
Total a vencer	2.233.186	1.486.613
Vencidos:		
Vencido de 1 a 30 dias	9.318	24.548
Vencido de 31 a 90 dias	29.417	19.157
Vencido há mais de 90 dias	122.185	109.441
Total vencidos	160.918	153.146
Total das contas a receber	2.394.106	1.639.759

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

6. Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Terrenos (a)	-	-	601.904	793.435
Imóveis em construção (b)	-	-	463.281	322.629
Imóveis concluídos	-	-	20.875	10.397
Adiantamento para compra de terrenos	5.220	4.604	69.910	43.049
Provisão para distratos (c)	-	-	27.887	23.618
	5.220	4.604	1.183.857	1.193.128
Circulante	5.220	4.604	744.049	808.203
Não circulante	-	-	439.808	384.925

- 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;
- Os juros dos financiamentos são capitalizados e registrados em conjunto com os demais custos de construção de obras em andamento e apropriados ao resultado proporcionalmente às unidades vendidas. Em 30 de junho de 2025 o saldo era de R\$ 138 (R\$ 36 em 31 de dezembro de 2024); e
- 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.

7. Valores a receber e a pagar entre partes relacionadas

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

Controladora	Ativo não circulante		Passivo não circulante	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Casaviva Incorporadora e Construtora Ltda	-	4.733	-	-
CBR046 Empreendimentos Imobiliários Ltda	830	415	-	-
CCISA19 Incorporadora Ltda.	573	573	-	-
CCISA54 Incorporadora Ltda.	-	500	-	-
CCISA128 Incorporadora Ltda.	1.260	6.647	-	-
CCISA133 Incorporadora Ltda.	641	-	-	-
CCISA183 Incorporadora Ltda.	743	-	-	-
CCISA206 Incorporadora Ltda.	585	-	-	-
Construtora Tenda S/A	7.338	8.458	-	-
Dalaveca Incorporadora Ltda.	88	88	-	-
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda	2.881	2.719	-	-
Império Ocidente Incorporadora Ltda	42	42	-	-
Lamballe Incorporadora Ltda	-	-	6.000	6.000
João Fortes Engenharia S/A	3.552	3.157	-	-
Piedade Empreendimentos Imobiliários Ltda	252	252	-	-
Saint Simon Incorporadora Ltda	10.511	10.458	-	-
Outros	695	621	-	-
Total	29.991	38.663	6.000	6.000

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

7. Valores a receber e a pagar entre partes relacionadas--Continuação

Consolidado	Ativo não circulante	
	30/06/2025	31/12/2024
Casaviva Incorporadora e Construtora	-	4.733
Construtora Tenda	7.338	8.458
Cyrela Brazil Realty	439	-
João Fortes Engenharia	2.155	1.824
Lavvi Incorporadora	241	-
Riva Incorporadora	6.059	1.754
Tecnisa	3.219	3.042
Total ativo não circulante	19.451	19.811

Remunerações dos administradores e conselheiros

A remuneração total dos administradores e conselheiros em 30 de junho de 2025 foi de R\$ 10.046, na qual inclui remuneração fixa e variável dos administradores e conselheiros (em 30 de junho de 2024 a remuneração total foi de R\$ 4.249). A Companhia não tem benefícios pós-emprego.

8. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Créditos com terceiros	-	-	522	522
Impostos a recuperar e ativo fiscal diferido (i)	24.443	18.629	32.719	26.391
Comissões sobre vendas	-	-	169.491	138.360
Derivativos a receber - Swap	18.367	1.230	18.367	1.230
Depósitos judiciais	3.476	3.506	5.543	5.502
	46.286	23.365	226.642	172.005
Circulante	-	-	170.013	138.882
Não circulante	46.286	23.365	56.629	33.123

(i) Composto por imposto de renda retido na fonte sobre aplicações financeiras com pedidos de restituições em andamento (R\$ 17.443 controladora e R\$ 25.719 consolidado) e IRPJ e CSSL diferidos no valor de R\$ 7.000 na controladora e consolidado.

9. Investimentos e provisão para perdas com investimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Investimentos em coligadas e controladas	2.108.250	1.812.150	40.727	42.244
Provisão para perdas com investimentos	(23.396)	(18.458)	(833)	(756)
Total investimentos líquido de perdas	2.084.854	1.793.692	39.894	41.488

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2025

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

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	1.411.928	40.109
Aportes e/ou reduções	246.984	(2.306)
Distribuição de lucros de investidas	(734.210)	(4.854)
Resultado com equivalência patrimonial	868.990	8.539
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.793.692	41.488
Aportes e/ou reduções	86.634	(2.075)
Distribuição de lucros de investidas	(370.459)	(1.298)
Resultado com equivalência patrimonial	574.987	1.779
Saldo em 30 de junho de 2025	2.084.854	39.894

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Resultado com Equivalência	
	Investidas	jun/25	dez/24	jun/25	dez/24	jun/25	jun/24	jun/25	dez/24	jun/25
Acrópole Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	326	324	2	(7)	326	324	2	(7)
API SPE 35 Plan.Des.E.I.Ltda.	100,00%	100,00%	1.683	1.802	(119)	(321)	1.683	1.802	(119)	(321)
Autêntico V. C. E. I. Ltda.	100,00%	100,00%	15	15	-	-	15	15	-	-
BNI Cury Guara. D. I. Ltda.	50,00%	50,00%	1.537	1.518	19	(80)	768	759	9	(40)
BRO 2020 Parti. S.A	2,30%	2,30%	-	-	-	-	2.500	2.500	-	-
Capri Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(8.120)	2.527	(15.651)	(313)	(8.120)	2.527	(15.651)	(313)
Carcavelos Emp. Imobil. Ltda.	2,82%	2,82%	6.574	6.574	-	(814)	185	185	-	(24)
CBR 046 Emp. Imobil. Ltda.	41,50%	41,50%	11.505	19.110	(1.404)	7.495	4.775	7.931	(583)	3.110
CBR 159 Emp. Imobil. Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	3	-	-	-	1
CCISA01 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	237	232	5	(130)	237	232	5	(130)
CCISA02 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.206	3.605	(399)	(199)	3.206	3.605	(399)	(199)
CCISA03 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	24.695	27.066	(1.370)	(2.779)	12.348	13.533	(685)	(1.389)
CCISA04 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.027	2.895	132	273	3.027	2.895	132	273
CCISA05 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	2.443	2.570	273	(1.570)	1.221	1.285	136	(785)
CCISA06 Consul. Imobil. Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA06 Engenharia Ltda.	100,00%	100,00%	459	435	23	18	459	435	23	18
CCISA07 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	511	513	(2)	(31)	256	257	(1)	(16)
CCISA08 Consul. Imobil. Ltda.	99,99%	99,99%	3.894	2.680	1.202	548	3.893	2.680	1.202	548
CCISA08 Consul. Imobil. Ltda.	99,99%	99,99%	(1.651)	171	(2.105)	1.097	(1.651)	171	(2.105)	1.097
CCISA09 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	113	274	(195)	(318)	113	274	(195)	(318)
CCISA10 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	491	822	(352)	(308)	491	822	(352)	(308)
CCISA11 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.824	1.932	(108)	(647)	1.824	1.932	(108)	(647)
CCISA12 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.375	1.484	(109)	(804)	1.375	1.484	(109)	(804)
CCISA13 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	853	886	(33)	(12)	853	886	(33)	(12)
CCISA14 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.804	1.777	27	(204)	1.804	1.777	27	(204)
CCISA15 Incorporadora Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA15 Instaladora Ltda.	100,00%	100,00%	3.371	3.371	-	-	3.371	3.371	-	-
CCISA16 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.632	1.651	(97)	(137)	1.632	1.651	(97)	(137)
CCISA17 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.444	2.251	(807)	(525)	1.444	2.251	(807)	(525)
CCISA18 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	15	15	-	-	15	15	-	-
CCISA19 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(7)	(7)	-	-	(7)	(7)	-	-
CCISA20 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	24.137	15.264	2.435	(1.551)	24.137	15.264	2.435	(1.551)
CCISA21 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.192	2.210	(18)	(174)	2.192	2.210	(18)	(174)
CCISA22 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	4.053	4.042	11	189	4.053	4.042	11	189
CCISA23 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	720	886	(166)	(437)	720	886	(166)	(437)
CCISA24 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.850	2.014	(164)	(393)	1.850	2.014	(164)	(393)
CCISA25 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.789	2.471	(763)	(1.008)	1.789	2.471	(763)	(1.008)
CCISA26 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	850	867	(17)	19	850	867	(17)	19
CCISA27 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.583	2.605	(22)	(120)	2.583	2.605	(22)	(120)
CCISA28 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	39.636	11.308	(866)	(163)	39.636	11.308	(866)	(163)
CCISA29 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	40.554	30.334	12.893	(231)	40.554	30.334	12.893	(231)
CCISA30 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	650	760	(110)	30	650	760	(110)	30
CCISA31 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	5.859	5.501	357	(254)	2.929	2.751	179	(127)
CCISA32 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.144	1.170	(27)	(57)	1.144	1.170	(27)	(57)
CCISA33 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	28.597	8.363	21.286	(7)	28.597	8.363	21.286	(7)
CCISA34 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	17.287	15.971	6.466	(108)	17.287	15.971	6.466	(108)
CCISA35 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.006	293	(25)	(2)	2.006	293	(25)	(2)
CCISA36 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	683	72	-	(2)	683	72	-	(2)
CCISA37 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	43.275	32.402	23.873	9.758	43.275	32.402	23.873	9.758
CCISA38 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.262	2.697	(436)	(299)	2.262	2.697	(436)	(299)
CCISA39 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	874	859	-	(3)	874	859	-	(3)
CCISA40 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5.592	2.687	(1)	-	5.592	2.687	(1)	-
CCISA41 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	474	103	-	-	474	103	-	-
CCISA42 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	309	463	(154)	(342)	309	463	(154)	(342)
CCISA43 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	14.060	14.707	13.263	(474)	14.060	14.707	13.263	(474)
CCISA44 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	11	317	(320)	(1)	11	317	(320)	(1)
CCISA45 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.735	1.711	25	(114)	1.735	1.711	25	(114)
CCISA46 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.157	2.198	(41)	(105)	2.157	2.198	(41)	(105)
CCISA47 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	208	209	-	-	208	209	-	-
CCISA47 Incorporadora Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA48 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	56.246	24.941	36.395	32.804	56.246	24.941	36.395	32.804
CCISA49 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.512	1.654	(303)	(5)	2.512	1.654	(303)	(5)

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Resultado com Equivalência	
	Investidas	jun/25	dez/24	jun/25	dez/24	jun/25	jun/24	jun/25	dez/24	jun/25
CCISA50 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.072	2.421	(349)	(202)	2.072	2.421	(349)	(202)
CCISA51 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.092	2.345	(253)	(453)	2.092	2.345	(253)	(453)
CCISA52 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	104	96	-	-	104	96	-	-
CCISA54 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.790	2.166	(376)	(485)	1.790	2.166	(376)	(485)
CCISA55 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	951	1.438	(487)	489	951	1.438	(487)	489
CCISA56 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	2	-	-	1	2	-	-
CCISA57 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	113.950	113.528	22.507	22.552	113.950	113.528	22.507	22.552
CCISA58 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	777	777	-	-	777	777	-	-
CCISA59 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.713	2.009	(295)	9	1.713	2.009	(295)	9
CCISA60 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	781	935	(154)	(178)	781	935	(154)	(178)
CCISA61 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	6.944	7.119	(174)	(1.068)	6.944	7.119	(174)	(1.068)
CCISA62 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	6.740	(5.393)	(6.664)	(5.619)	6.740	(5.393)	(6.664)	(5.619)
CCISA63 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.427	2.317	111	(12)	2.427	2.317	111	(12)
CCISA64 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	7.354	7.202	152	(78)	7.354	7.202	152	(78)
CCISA65 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	17	18	-	-	17	18	-	-
CCISA66 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	146.990	142.640	53.755	41.258	146.990	142.640	53.755	41.258
CCISA67 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	84.654	83.642	(3.152)	4.957	84.654	83.642	(3.152)	4.957
CCISA68 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.321	2.685	(365)	(884)	2.321	2.685	(365)	(884)
CCISA69 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	16.210	11.692	2.391	13.985	16.210	11.692	2.391	13.985
CCISA70 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.244	1.758	(514)	(499)	1.244	1.758	(514)	(499)
CCISA71 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.391	3.669	(278)	(204)	3.391	3.669	(278)	(204)
CCISA72 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.697	336	(20)	7	1.697	336	(20)	7
CCISA73 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	35.394	48.884	18.986	13.194	35.394	48.884	18.986	13.194
CCISA74 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5.079	4.957	123	(3.137)	5.079	4.957	123	(3.137)
CCISA75 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	7.336	7.024	312	(2.463)	7.336	7.024	312	(2.463)
CCISA76 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.824	2.202	(378)	(326)	1.824	2.202	(378)	(326)
CCISA77 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	14.321	28.768	12.077	30.866	14.321	28.768	12.077	30.866
CCISA78 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	6.022	5.888	133	(118)	6.022	5.888	133	(118)
CCISA79 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	4.607	5.373	(767)	(1.958)	4.607	5.373	(767)	(1.958)
CCISA80 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	37.133	52.396	14.770	11.282	18.566	26.198	7.385	5.641
CCISA81 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.230	326	-	-	2.230	326	-	-
CCISA82 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	4.161	3.228	(152)	(796)	4.161	3.228	(152)	(796)
CCISA83 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5.941	14.715	(7.774)	(11.555)	5.941	14.715	(7.774)	(11.555)
CCISA84 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	23.210	9.111	14.688	(9)	23.210	9.111	14.688	(9)
CCISA85 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	4.404	10.551	1.453	10.250	4.404	10.551	1.453	10.250
CCISA86 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	18.427	5.357	5.506	(1)	18.427	5.357	5.506	(1)
CCISA87 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.675	5.959	(2.284)	3.205	3.675	5.959	(2.284)	3.205
CCISA88 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.297	5.750	3.022	15.272	1.297	5.750	3.022	15.272
CCISA89 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	9.669	12.616	(2.947)	(5.057)	9.669	12.616	(2.947)	(5.057)
CCISA90 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	78.005	64.322	13.683	8.757	46.803	38.593	8.210	5.254
CCISA91 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	42	841	(841)	(1)	42	841	(841)	(1)
CCISA92 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	20.488	2.827	6.436	(51)	20.488	2.827	6.436	(51)
CCISA93 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.286	7.127	(4.841)	5.927	2.286	7.127	(4.841)	5.927
CCISA94 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	65.603	28.692	27.479	-	65.603	28.692	27.479	-
CCISA95 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	18.869	26.874	10.350	(411)	18.869	26.874	10.350	(411)
CCISA96 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	8.538	1.080	1.791	(2)	8.538	1.080	1.791	(2)
CCISA97 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	6.239	9.018	(4.153)	4.142	6.239	9.018	(4.153)	4.142
CCISA98 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5.716	15.440	(4.724)	4.502	5.716	15.440	(4.724)	4.502
CCISA99 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	18.870	14.838	(207)	(368)	18.870	14.838	(207)	(368)
CCISA100 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	68.566	61.614	10.403	16.509	68.566	61.614	10.403	16.509
CCISA101 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	18.518	822	5.191	(2)	18.518	822	5.191	(2)
CCISA102 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	-	(304)	1	1	-	(304)
CCISA103 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	10	10	-	-	10	10	-	-
CCISA104 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	2	-	-	1	2	-	-
CCISA105 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	266	266	-	(2)	266	266	-	(2)
CCISA106 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	57.407	54.035	21.052	24.676	57.407	54.035	21.052	24.676
CCISA107 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	990	3.303	7.287	3.760	990	3.303	7.287	3.760
CCISA108 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.988	9.791	7.798	9.507	2.988	9.791	7.798	9.507
CCISA109 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	7.153	6.435	(448)	(77)	7.153	6.435	(448)	(77)
CCISA110 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	25.439	15.498	13.441	596	25.439	15.498	13.441	596
CCISA111 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	6.482	1.865	(151)	(2)	6.482	1.865	(151)	(2)
CCISA112 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	26.031	32.646	(1.615)	17.625	26.031	32.646	(1.615)	17.625

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Resultado com Equivalência	
	Investidas	jun/25	dez/24	jun/25	dez/24	jun/25	jun/24	jun/25	dez/24	jun/25
CCISA113 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	26.523	27.932	5.642	9.634	26.523	27.932	5.642	9.634
CCISA114 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5.156	10.328	(5.372)	9.536	5.156	10.328	(5.372)	9.536
CCISA115 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	188	4	-	(3)	188	4	-	(3)
CCISA116 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.095	11.477	5.368	14.820	3.095	11.477	5.368	14.820
CCISA117 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.266	2.486	9.680	5.548	2.266	2.486	9.680	5.548
CCISA118 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	84.283	68.546	38.837	27.220	84.283	68.546	38.837	27.220
CCISA119 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5.063	2.441	(4)	(1)	5.063	2.441	(4)	(1)
CCISA120 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(409)	5.346	11.250	21.386	(409)	5.346	11.250	21.386
CCISA121 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	278	(278)	(20)	-	278	(278)	(20)
CCISA122 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	14.131	11.067	5.904	2.631	14.131	11.067	5.904	2.631
CCISA124 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	14.744	529	8.869	(1)	14.744	529	8.869	(1)
CCISA125 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.059	196	(2)	(1.310)	3.059	196	(2)	(1.310)
CCISA126 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	744	231	(1)	(1)	744	231	(1)	(1)
CCISA127 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	107	4	-	(2)	107	4	-	(2)
CCISA128 Incorporadora S.A	80,00%	80,00%	12.406	6.093	7.888	4.486	10.201	5.150	6.311	3.906
CCISA129 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)
CCISA130 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	99	100	-	(2)	99	100	-	(2)
CCISA131 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	32.459	57.022	14.249	28.960	32.459	57.022	14.249	28.960
CCISA132 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	180	32	-	(2)	180	32	-	(2)
CCISA133 Incorporadora Ltda.	80,00%	100,00%	27.052	3.387	14.173	(2)	21.632	3.387	11.338	(2)
CCISA134 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	330	329	-	(1)	330	329	-	(1)
CCISA135 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	21.612	19.525	4.110	(3)	21.612	19.525	4.110	(3)
CCISA136 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5.666	2.956	(179)	(2)	5.666	2.956	(179)	(2)
CCISA137 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	273	1	-	(1)	273	1	-	(1)
CCISA138 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2	2	-	(2)	2	2	-	(2)
CCISA139 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	10.650	7.501	3.149	7.015	10.650	7.501	3.149	7.015
CCISA140 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	10.897	19.840	(5.942)	4.747	10.897	19.840	(5.942)	4.747
CCISA141 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	23.398	17.457	8.941	(286)	23.398	17.457	8.941	(286)
CCISA142 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	27.067	28.771	9.896	3.722	27.067	28.771	9.896	3.722
CCISA143 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	60.542	51.942	16.100	11.321	60.542	51.942	16.100	11.321
CCISA144 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	11.137	10.806	(2)	(2)	11.137	10.806	(2)	(2)
CCISA145 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	29.420	21.215	10.206	1.836	29.420	21.215	10.206	1.836
CCISA146 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	38.328	18.932	13.748	(21)	38.328	18.932	13.748	(21)
CCISA147 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	20.111	2.395	11.497	(2)	20.111	2.395	11.497	(2)
CCISA148 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	32	33	-	(2)	32	33	-	(2)
CCISA149 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.399	2.176	(224)	(2)	2.399	2.176	(224)	(2)
CCISA150 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	714	85	-	(2)	714	85	-	(2)
CCISA151 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	152	-	(2)	-	152	-	(2)	-
CCISA152 Incorporadora Ltda.	65,00%	100,00%	3.000	-	-	(2)	1.950	-	-	(2)
CCISA153 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)
CCISA154 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2	2	-	(2)	2	2	-	(2)
CCISA155 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)
CCISA156 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)
CCISA157 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)
CCISA158 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	8	8	-	(2)	8	8	-	(2)
CCISA159 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	-	(2)	1	1	-	(2)
CCISA160 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA161 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2	2	-	(2)	2	2	-	(2)
CCISA163 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	35.977	25.433	10.544	6.064	21.586	15.260	6.326	3.638
CCISA164 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	62	46	-	(1)	62	46	-	(1)
CCISA165 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.242	1.088	-	(1)	1.242	1.088	-	(1)
CCISA166 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	369	342	-	(1)	369	342	-	(1)
CCISA167 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	24	24	-	(1)	24	24	-	(1)
CCISA168 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	472	291	(1)	(1)	472	291	(1)	(1)
CCISA169 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	4.397	602	(2)	(1)	4.397	602	(2)	(1)
CCISA170 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3.186	804	(1)	(1)	3.186	804	(1)	(1)
CCISA171 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	20	20	-	(1)	20	20	-	(1)
CCISA172 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.746	8.022	35.786	(1)	1.746	8.022	35.786	(1)
CCISA173 Incorporadora Ltda.	60,00%	100,00%	10.331	3.098	(136)	(1)	6.197	3.098	(82)	(1)
CCISA174 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	15.344	4.445	1.832	(1)	9.207	2.667	1.099	-
CCISA175 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	301	11	-	(2)	301	11	-	(2)
CCISA176 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Resultado com Equivalência	
	Investidas	jun/25	dez/24	jun/25	dez/24	jun/25	jun/24	jun/25	dez/24	jun/25
CCISA177 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	79.355	52.978	21.930	(2)	47.613	31.787	13.158	(2)
CCISA178 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	515	60	-	(2)	515	60	-	(2)
CCISA179 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	348	-	-	(2)	348	-	-	(2)
CCISA180 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.763	238	(1)	(1)	1.763	238	(1)	(1)
CCISA181 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	48	158	(161)	(1)	48	158	(161)	(1)
CCISA182 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	260	237	-	(1)	260	237	-	(1)
CCISA183 Incorporadora Ltda.	80,00%	100,00%	15.304	1.416	12.060	(1)	12.209	1.416	9.648	(1)
CCISA184 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	648	66	(1)	(1)	648	66	(1)	(1)
CCISA185 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	796	102	(1)	(1)	796	102	(1)	(1)
CCISA186 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.593	66	(1)	(1)	1.593	66	(1)	(1)
CCISA187 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.264	43	-	(1)	2.264	43	-	(1)
CCISA188 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.592	647	(1)	(1)	1.592	647	(1)	(1)
CCISA189 Incorporadora Ltda.	60,00%	100,00%	4.319	210	(89)	(2)	2.590	210	(54)	(2)
CCISA190 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.584	32	(1)	-	1.584	32	(1)	-
CCISA191 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	309	1	(1)	-	309	1	(1)	-
CCISA192 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	495	21	(1)	-	495	21	(1)	-
CCISA193 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	7	-	(1)	-	7	-	(1)	-
CCISA194 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	386	1	-	-	386	1	-	-
CCISA195 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	175	1	(2)	-	175	1	(2)	-
CCISA205 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	88.126	87.290	18	-	52.875	52.374	11	-
CCISA206 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	37.181	27.107	10.075	-	18.591	13.553	5.037	-
Cedro Consul. Imobil. Ltda.	100,00%	100,00%	769	765	3	3	769	765	3	3
Chillan Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	16.180	16.711	(532)	90	8.090	8.356	(266)	45
Cury Part. Societárias Ltda.	100,00%	100,00%	(2.504)	(2.504)	-	-	(2.504)	(2.504)	-	-
Dalaveca Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	2.164	2.368	(204)	(278)	1.082	1.184	(102)	(139)
Emmerin Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	12.827	12.492	335	(932)	12.827	12.492	335	(932)
Forest Ville Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	223	240	(33)	(716)	223	240	(33)	(716)
Gran Via Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(7)	(6)	-	(4)	(7)	(6)	-	(4)
Horto do Sol Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	6	6	(6)	(87)	6	6	(6)	(87)
Império da França Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	38	39	(7)	(9)	38	39	(7)	(9)
Império do Ocidente Inco. Ltda.	50,00%	50,00%	(6.244)	(6.182)	(62)	(708)	(3.122)	(3.091)	(31)	(354)
Império Romano Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	12	14	(92)	(149)	12	14	(92)	(149)
Ipanema Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(1.538)	(1.390)	(148)	(31)	(769)	(695)	(74)	(16)
Jaguariúna Empre. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	1.032	1.386	(547)	(678)	1.032	1.386	(547)	(678)
Joaquina Ramalho Em. I. Ltda.	80,00%	80,00%	5.383	5.102	281	205	4.307	4.082	225	164
Lamballe Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	22.798	22.114	684	172	13.679	13.269	410	103
Living Botucatu Emp. I. Ltda.	50,00%	50,00%	14.306	13.996	311	(232)	7.153	6.998	155	(116)
Living Talara Empre. I. Ltda.	60,00%	60,00%	2.035	2.078	(43)	335	1.221	1.247	(26)	201
Luar do Paraíso Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	2.547	2.386	162	(78)	2.547	2.386	162	(78)
Madagascar Incor. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	99	99	(1)	(2)	99	99	(1)	(2)
Manilha Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	66	67	(83)	(118)	66	67	(83)	(118)
Mérito Empre. Imob. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	44	42	2	-	44	42	2	-
Mnr 6 Empre. Imobiliários S.A.	70,00%	70,00%	1.251	4.026	(2.775)	(1.830)	876	2.818	(1.942)	(1.281)
Monterey Incor. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	22.993	27.839	12.654	17.046	22.993	27.839	12.654	17.046
Moron Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(128)	(122)	(6)	(16)	(64)	(61)	(3)	(8)
Nova Delhi Incor. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	173	169	(320)	(349)	173	169	(320)	(349)
Parada do Sol Incor. Ltda.	60,00%	60,00%	58	61	(2)	(39)	35	36	(1)	(23)
Piedade Empre. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	7.249	7.585	(336)	(881)	3.624	3.793	(168)	(440)
Plaza del Arte Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	31	48	(79)	(152)	31	48	(79)	(152)
Porto Esperança Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	37	39	(96)	(136)	37	39	(96)	(136)
Província Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	195	196	(1)	(23)	195	196	(1)	(23)
R023 Ourives Em. e Par. Ltda.	100,00%	100,00%	3.654	9.318	(39)	(6.390)	3.654	9.318	(39)	(3.195)
R033 Vila Ema 3000E.eP. Ltda.	100,00%	100,00%	4.062	4.004	58	57	4.062	4.004	58	57
Saint Simon Incor. Ltda.	50,00%	50,00%	(13.487)	(13.403)	(84)	(1.664)	(6.743)	(6.701)	(42)	(832)
SCP CCISA19 Incor. Ltda.	80,00%	80,00%	1.633	1.651	(18)	(646)	1.307	1.321	(14)	(516)
Vicente Lima Cleto Incor. Ltda.	100,00%	100,00%	1.380	1.497	(240)	(1.333)	1.380	1.497	(240)	(1.333)
Vienna Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	-	-	1	1	-	-
Villarreal Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	11.404	10.660	8	5	5.702	5.330	4	2
Total							2.084.854	1.793.692	574.987	413.941

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

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		Investimento		Resultado com Equivalência	
	Investidas		jun/25	dez/24	jun/25	jun/24	jun/25	dez/24	jun/25	jun/24
	jun/25	dez/24	jun/25	dez/24	jun/25	jun/24	jun/25	dez/24	jun/25	jun/24
BRO 2020 Parti. S.A	2,30%	2,30%	-	-	-	-	2.500	2.500	-	-
Carcavelos Emp. Imobil. Ltda.	2,82%	2,82%	6.574	6.574	-	(814)	185	185	-	(24)
CBR 046 Emp. Imobil. Ltda.	41,50%	41,50%	11.505	19.110	(1.404)	7.495	4.775	7.931	(583)	3.110
CBR 159 Emp. Imobil. Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	3	-	-	-	1
Chillan Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	16.180	16.711	(532)	90	8.090	8.356	(266)	45
Ipanema Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(1.538)	(1.390)	(148)	(31)	(769)	(695)	(74)	(16)
Moron Investi. Imobil. Ltda.	50,00%	50,00%	(128)	(122)	(6)	(16)	(64)	(61)	(3)	(8)
Piedade Empre. Imobi. Ltda.	50,00%	50,00%	7.249	7.585	(336)	(881)	3.624	3.793	(168)	(440)
CBR 002 Emp. Imobi. Ltda	40,00%	40,00%	31.052	20.762	5.115	3.122	12.421	8.305	2.046	189
Berizal Emp. Imobi. Ltda	40,00%	0,00%	22.830	27.937	2.069	417	9.132	11.175	827	1.249
Total							39.894	41.488	1.779	4.105

10. Imobilizado

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

	% Taxa anual	Controladora			
		Saldo em 31/12/2024	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 30/06/2025
Móveis e utensílios	10	82	-	(6)	76
Computadores e periféricos	20	1.068	404	(203)	1.269
Máquinas e equipamentos	10	502	15	(48)	469
Direitos de uso	20	324	382	(143)	563
Moldes	10	30	-	(30)	-
		2.006	801	(430)	2.377

	% Taxa anual	Consolidado			
		Saldo em 31/12/2024	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 30/06/2025
Móveis e utensílios	10	82	-	(6)	76
Computadores e periféricos	20	1.068	404	(203)	1.269
Estandes de vendas	(i)	39.595	15.274	(16.857)	38.012
Máquinas e equipamentos	10	502	15	(48)	469
Direitos de uso	20	324	382	(143)	563
Moldes	10	30	-	(30)	-
		41.601	16.075	(17.287)	40.389

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

10. Imobilizado--Continuação

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

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

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

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

11. Empréstimos e financiamentos

Instituição financeira	Classificação	Taxas anuais	Controladora		Consolidado	
			30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Debêntures 3ª emissão (b)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI+1,10% IPCA+6,83%	110.835	108.406	110.835	108.406
Debêntures 4ª emissão (c)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI+1,52%	-	150.387	-	150.387
Debêntures 5ª emissão (d)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI 102,0% CDI+0,25% Pre 12,4437%	686.929	662.584	686.929	662.584
Debêntures 6ª emissão (e)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI 99,0% CDI 100,0% Pre 15,0905% IPCA+8,1125%	436.741	-	436.741	-
Despesas a apropriar	custos transações	-	(29.425)	(22.136)	(29.425)	(22.136)
Caixa Econômica Federal "CEF" (a)	Dívida operacional (crédito associativo)	5,0%-9,7% Poupança/TR	-	-	98.032	87.141
Total			1.205.080	899.241	1.303.112	986.382
Circulante			58.072	156.797	156.104	208.869
Não circulante			1.147.008	742.444	1.147.008	777.513

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

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2025

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

11. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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:

- b. 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
- c. 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.

Em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a Companhia está adimplente com as cláusulas restritivas ("covenants"), referente aos indicadores financeiros e não financeiros atrelados às operações.

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

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

Cláusula restritiva

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

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

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

11. Empréstimos e financiamentos--Continuação

d) Debêntures simples - 5ª emissão em três séries

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

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

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

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

Cláusula restritiva

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

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

Em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a Companhia está adimplente com as cláusulas restritivas (“*covenants*”), referente aos indicadores financeiros e não financeiros atrelados às operações.

e) Debêntures simples - 6ª emissão em quatro séries

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

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

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

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

11. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Cláusula restritiva

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

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

Em 30 de junho de 2025, a Companhia está adimplente com as cláusulas restritivas ("covenants"), referente aos indicadores financeiros e não financeiros atrelados às operações.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos é apresentada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Saldo inicial	899.241	529.962	986.382	613.352
Captações	400.000	687.500	489.498	859.152
Juros provisionados	76.443	92.288	80.580	100.680
Variação do valor justo (MTM)	37.909	(32.433)	37.909	(32.433)
Custos com captações a apropriar	(7.289)	(18.954)	(7.289)	(18.954)
Pagamento de principal	(150.000)	(262.500)	(228.104)	(431.350)
Pagamento de juros	(51.224)	(96.622)	(55.864)	(104.065)
Saldo final	1.205.080	899.241	1.303.112	986.382

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

Cronograma de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Em 12 meses	58.072	156.797	156.104	208.869
de 12 a 24 meses	-	-	4.499	31.415
acima de 24 meses	1.147.008	742.444	1.142.509	746.098
	1.205.080	899.241	1.303.112	986.382

12. Fornecedores

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Fornecedores	17.396	7.958	256.875	162.130
Retenções contratuais de fornecedores (i)	141	74	29.775	25.187
	17.537	8.032	286.650	187.317

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

13. Credores por imóveis compromissados

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

Devedoras	Nome do Terreno	Controladora	
		30/06/2025	31/12/2024
Cury Construtora e Incorporadora	Cidade Mooca SP	-	26.573
Cury Construtora e Incorporadora	CEPAC Porto Maravilha RJ	7.953	15.408
Cury Construtora e Incorporadora	Mofarrej SP	87.604	84.290
Total		95.557	126.271
Circulante		21.650	55.931
Não Circulante		73.907	70.340

Devedoras	Nome do Terreno	Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024
Casaviva Muro Alto Empr. Ltda	Live/Lyne Campo Limpo	25.224	34.235
CCISA20 Incorporadora Ltda.	Residencial Completo Parque Brito	9.302	8.836
CCISA29 Incorporadora Ltda.	Cidade Lapa Santa Marina	90.731	23.555
CCISA33 Incorporadora Ltda.	Mérito Guarulhos	63.211	30.941
CCISA34 Incorporadora Ltda.	Mérito Barra Funda	7.901	12.734
CCISA37 Incorporadora Ltda.	Dez/Mérito Belenzinho	46.613	50.953
CCISA43 Incorporadora Ltda.	Alto São Domingos	12.660	15.580
CCISA48 Incorporadora Ltda.	Miguel Yunes	23.016	29.696
CCISA57 Incorporadora Ltda.	Nova Irajá Residencial	573	1.031
CCISA62 Incorporadora Ltda.	Residencial Barra Funda I, II, III e IV	-	9.574
CCISA66 Incorporadora Ltda.	Cidade Mooca Vila Capri	-	13.898
CCISA69 Incorporadora Ltda.	Dez Jardim	746	2.260
CCISA70 Incorporadora Ltda.	Único Nova Iguaçu	843	843
CCISA73 Incorporadora Ltda.	Urban Vila Maria	24.583	29.592
CCISA77 Incorporadora Ltda.	Cidade Jaguaré	11.513	21.703
CCISA78 Incorporadora Ltda.	Alto São Cristovão	396	563
CCISA80 Incorporadora Ltda.	Guido Parque	19.515	36.715
CCISA83 Incorporadora Ltda.	Rio Wonder	9.020	13.973
CCISA84 Incorporadora Ltda.	360° Park View	34.030	39.715
CCISA86 Incorporadora Ltda.	Dez Butantã	33.364	37.794
CCISA87 Incorporadora Ltda.	Único Santo André	408	770
CCISA88 Incorporadora Ltda.	Nordestina São Miguel	2.136	3.044
CCISA90 Incorporadora Ltda.	Nova Norte Samba/Ginga	11.476	15.588
CCISA92 Incorporadora Ltda.	Mais Sacomã	12.448	15.234
CCISA94 Incorporadora Ltda.	Arte Santa Marina	20.256	27.422
CCISA95 Incorporadora Ltda.	Mérito Vila Mascote	24.636	31.376
CCISA96 Incorporadora Ltda.	Mirae Bom Retiro	11.702	-
CCISA98 Incorporadora Ltda.	Único Bonsucesso	4.227	5.416
CCISA99 Incorporadora Ltda.	Rua Equador-Águia Branca	8.905	14.042
CCISA101 Incorporadora Ltda.	Caminhos da Guanabara	35.452	-
CCISA106 Incorporadora Ltda.	Mérito Santo Amaro	25.958	35.279
CCISA107 Incorporadora Ltda.	Elo Santo André	10.127	15.753
CCISA108 Incorporadora Ltda.	Energy Guarulhos	611	611
CCISA109 Incorporadora Ltda.	Rua Amergin	29.759	28.393
CCISA110 Incorporadora Ltda.	Dez Limão	2.281	3.151
CCISA111 Incorporadora Ltda.	Neo Sacomã	13.200	-
CCISA112 Incorporadora Ltda.	Rio Energy Residencial	-	3.131
CCISA114 Incorporadora Ltda.	Cachambi	13.725	16.734
CCISA116 Incorporadora Ltda.	Pateo Nazareth	10.161	15.138
CCISA117 Incorporadora Ltda.	Cidade Central	1.659	2.277
CCISA120 Incorporadora Ltda.	Connect São Mateus	8.704	11.799
CCISA122 Incorporadora Ltda.	AR. Que Arquitetura que Respira	16.636	20.508
CCISA124 Incorporadora Ltda.	Modern Moóca	21.663	-

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

Devedoras	Nome do Terreno	Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024
CCISA128 Incorporadora Ltda.	Américas 19	43.462	45.271
CCISA131 Incorporadora Ltda.	Heitor dos Prazeres	64.444	73.036
CCISA133 Incorporadora Ltda.	Residencial Pixinguinha	132.081	-
CCISA135 Incorporadora Ltda.	The Pier Residencial	22.162	27.553
CCISA139 Incorporadora Ltda.	Connect Bonsucesso	1.202	2.906
CCISA140 Incorporadora Ltda.	Vargas 1140 Residencial	10.140	13.914
CCISA141 Incorporadora Ltda.	Baia Guanabara Residences	8.162	11.952
CCISA142 Incorporadora Ltda.	Rio Branco 220 Residencial	10.319	15.421
CCISA143 Incorporadora Ltda.	Epicentro	-	7.388
CCISA144 Incorporadora Ltda.	Pro-Matre	-	18.351
CCISA145 Incorporadora Ltda.	Quinta do Bispo	4.047	5.478
CCISA146 Incorporadora Ltda.	Arcos do Porto	10.373	8.862
CCISA147 Incorporadora Ltda.	Ciata Residencial	16.539	14.542
CCISA163 Incorporadora Ltda.	Residencial Porto Maravilha	16.288	18.690
CCISA169 Incorporadora Ltda.	Coronel Rodovalho	11.262	-
CCISA172 Incorporadora Ltda.	The One Chácara Santo Antonio	60.836	55.000
CCISA173 Incorporadora Ltda.	Astro Santa Marina	29.271	-
CCISA174 Incorporadora Ltda.	Residencial Nova Olaria	5.400	5.677
CCISA177 Incorporadora Ltda.	Cidade Vila Lobos	132.081	139.870
CCISA183 Incorporadora Ltda.	Supreme Anália Franco	30.325	15.300
CCISA206 Incorporadora Ltda.	Orla Mauá	35.103	41.910
Cury Construtora e Incorporadora	Cidade Mooca SP	-	26.573
Cury Construtora e Incorporadora	CEPAC Porto Maravilha RJ	7.953	15.408
Cury Construtora e Incorporadora	Mofarrej SP	87.604	84.290
Living Botucatu	Residencial Mérito Zona Norte	1.043	1.156
Monterey Incorporador SPE Ltda.	Guedala Park	29.735	37.113
Total Consolidado		1.469.203	1.365.518
Circulante		627.468	521.618
Não Circulante		841.734	843.900

Cronograma de vencimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
a vencer até 12 meses	21.650	55.931	627.468	521.618
a vencer de 13 a 24 meses	49.518	46.424	555.545	556.974
acima de 24 meses	24.389	23.916	286.190	286.926
	95.557	126.271	1.469.203	1.365.518

14. Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Por recebimento de venda de imóveis (i)	169.416	117.773
Por permutas físicas na aquisição de terrenos (ii)	84.105	66.443
Total	253.521	184.216

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2025

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

15. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Derivativos a pagar – SWAP (i)	16.683	40.498	16.683	40.498
Outras contas a pagar	2.378	4.208	2.713	4.229
	19.061	44.706	19.396	44.727
Circulante	2.378	12.273	2.713	12.294
Não circulante	16.683	32.433	16.683	32.433

- (i) Derivativos a pagar “SWAP”, contratado em conjunto com a emissão da 3ª série da 5ª debentures e da 3ª e 4ª séries da 6ª debentures, mensurados ao valor justo por meio do resultado conforme comentado na NE 25.B (c) e (d).

16. Patrimônio Líquido

a) Capital social

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

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

ACIONISTAS	30/06/2025		31/12/2024	
	Quantidade de ações	%	Quantidade de ações	%
Controladores	148.624.794	50,92%	148.624.794	50,92%
Diretoria	6.142.069	2,10%	6.142.069	2,10%
Ações em tesouraria	-	-	1.990.800	0,68%
Ações em circulação	137.109.618	46,98%	135.117.425	46,30%
Total	291.875.088	100,00%	291.875.088	100,00%

b) Ações em tesouraria

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

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

Em 18 de dezembro de 2024 a administração da companhia comunicou seus acionistas e ao mercado em geral a aprovação do novo programa de recompra de ações.

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2025

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

16. Patrimônio Líquido--Continuação

b) Ações em tesouraria--Continuação

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.

c) Reserva de capital

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

d) Destinações dos resultados dos exercícios

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

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

16. Patrimônio Líquido--Continuação

d) Destinações dos resultados dos exercícios--Continuação

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

e) Dividendos pagos e a pagar

i. *Dividendos mínimos obrigatórios 2024*

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

ii. *Dividendos intermediários pagos em fevereiro de 2025*

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

iii. *Dividendos declarados e aprovados para pagamentos em 06 de maio de 2025*

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2025

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

16. Patrimônio Líquido--Continuação

f) Lucro por ação básico e diluído

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

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

Básico e diluído (i)	30/06/2025	30/06/2024
Lucro líquido do período	450.206	313.488
(x) média ponderada da quantidade de ações ordinárias para o lucro básico por ação (excluídas as mantidas em tesouraria)	291.875.088	289.884.288
Resultado por ação básico e diluído (expresso em R\$)	1,5425	1,0814

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

17. Impostos e contribuições correntes e diferidos

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

Passivo	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Empresas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação "RET":		
Imposto de renda e contribuição social	39.431	27.843
PIS e COFINS	42.716	30.164
	82.147	58.007
Circulante	11.134	7.330
Não circulante	71.013	50.677

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

17. Impostos e contribuições correntes e diferidos--Continuação

Conciliação das provisões de imposto de renda e contribuição social

	Controladora			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	236.731	450.206	172.247	313.488
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
(-) Resultado de equivalência patrimonial	308.550	574.987	224.434	413.941
Outras ((+) adições (-) exclusões)	33.228	39.527	(49)	5.669
(=) Base de cálculo negativo	(38.591)	(85.524)	(52.236)	(94.784)
(x) IRPJ – 25% e CSLL – 9%	34%	34%	34%	34%
(+) Créditos fiscais não constituídos	13.121	28.986	17.760	32.227
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	-
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Prejuízo fiscal (controladora)

O saldo do prejuízo fiscal e da base negativa, para os quais não há prazo prescricional, que está controlado em livros fiscais auxiliares e não reconhecidos nos registros contábeis em 30 de junho de 2025 é de R\$ 1.121.480 (R\$ 956.390 em 30 de junho de 2024).

	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	298.596	563.263	196.190	370.446
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
(-) Resultado de equivalência patrimonial	1.091	1.779	2.806	4.105
Outras ((+) adições (-) exclusões)	33.228	39.527	(49)	5.669
(=) Base de cálculo negativo	330.733	601.011	193.335	372.010
(x) IRPJ – 25% e CSLL – 9%	34%	34%	34%	34%
(=) Encargos nominal	(112.449)	(204.344)	(65.734)	(126.483)
(+) Créditos fiscais não constituídos	13.121	28.986	17.760	32.227
(+) Efeito da tributação do lucro presumido e/ou RET	67.889	112.915	27.066	53.163
(=) Total	(31.439)	(62.442)	(20.908)	(41.094)
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes	(28.545)	(50.855)	(19.957)	(37.186)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos	(2.894)	(11.587)	(951)	(3.908)
Total despesas com impostos	(31.439)	(62.442)	(20.908)	(41.094)
% alíquota efetiva	9,51%	10,39%	10,81%	11,05%

18. Obras em andamento

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

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2025

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

18. Obras em andamento--Continuação

Informações dos empreendimentos em construção "REF"	Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	7.284.016	4.837.930
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Receita de vendas contratadas	15.098.498	9.821.019
(b) Receita de vendas apropriadas, líquidas	(7.814.482)	(4.983.089)
(ii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita (CPC 47, item9)	-	-
(iii) Provisão para distratos	(2.642)	1.369
(a) Ajuste em Receitas apropriadas e em contas a receber	(6.911)	5.062
(b) Ajuste em Custo apropriado e em imóveis a comercializar	4.269	(3.693)
(iv) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	4.123.959	2.769.753
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros) "CO"	8.639.570	5.666.736
(b) Custo de construção incorridos "CI"	(4.515.611)	(2.896.983)
	"POC" (CI/CO)	52,27% 51,12%
(v) Custo orçado a apropriar em Estoque (unidades não vendidas)	1.060.535	597.265
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.519.987	857.214
(b) Custo de construção incorridos	(459.452)	(259.949)
Unidades vendidas (Qtde.)	50.384	35.742

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

	Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024
Receita de vendas a apropriar	7.284.016	4.837.930
(-) Custos orçados de unidades vendidas	(4.123.959)	(2.769.753)
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar (i)	3.160.057	2.068.177

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

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

Expectativa de desembolso financeiro para construção das unidades vendidas e não vendidas em:	30/06/2025	30/06/2024
Até 12 meses	3.001.114	2.077.613
Após 12 meses	2.183.380	1.289.405
Total	5.184.494	3.367.018

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

19. Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Cível	4.048	4.004	4.048	4.004
Trabalhistas e previdenciários	30.976	22.258	30.976	22.258
Ambiental	-	1.000	-	1.000
Saldo final	35.024	27.262	35.024	27.262
Circulante	13.623	13.493	13.623	13.493
Não circulante	21.401	13.769	21.401	13.769

A movimentação das provisões para contingências prováveis está abaixo demonstrada:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Saldo inicial	27.262	23.438	27.262	23.438
(+) Adições	10.343	6.174	21.062	26.840
(-) baixas e pagamentos	(2.581)	(2.350)	(13.300)	(23.016)
Saldo final	35.024	27.262	35.024	27.262

A Companhia declara ainda que possui processos judiciais com perdas possíveis de natureza cíveis, trabalhistas e tributárias, o qual revisou seus critérios de avaliação, estimativas de perdas e mensuração dos valores apresentados nessas demandas judiciais a partir da sua citação. Em 30 de junho de 2025 o valor revisado é de R\$ 49.922 (R\$ 50.295 em 31 de dezembro de 2024).

20. Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados

A Companhia não possui receitas provenientes de outros países.

	Controladora			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Receita com prestação de serviços e locação	10.821	23.657	6.192	11.245
Impostos incidentes sobre vendas (i)	(1.744)	(3.126)	(1.101)	(1.561)
	9.077	20.531	5.091	9.684
	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Receita de imóveis vendidos	1.393.733	2.639.848	1.016.524	1.868.430
Receita com prestação de serviços e locação	381	6.795	937	2.698
Provisão contábil para distratos	(4.822)	(6.911)	2.082	5.062
Devoluções sobre vendas	(13.805)	(19.838)	(1.667)	(3.389)
Impostos incidentes sobre vendas (i)	(28.888)	(57.111)	(19.791)	(37.334)
	1.346.599	2.562.783	998.085	1.835.467

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

	Controladora			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Custo dos serviços prestados e locação	(10.532)	(20.110)	(8.996)	(20.015)
Despesas comerciais	(1.369)	(2.211)	(2.498)	(3.950)
Depreciação e amortização	(226)	(430)	(728)	(1.257)
Pessoal e encargos	(14.433)	(27.403)	(10.363)	(19.139)
Serviços prestados de terceiros	(23.520)	(37.028)	(19.304)	(28.629)
Utilidades e serviços	(5.338)	(11.068)	(2.479)	(4.970)
Outras despesas gerais	(555)	(1.064)	(473)	(869)
	(55.973)	(99.314)	(44.841)	(78.829)
Total por natureza				
Custo dos serviços prestados	(10.532)	(20.110)	(8.996)	(20.015)
Despesas comerciais	(1.369)	(2.211)	(2.498)	(3.950)
Despesas gerais e administrativas	(44.072)	(76.993)	(33.347)	(54.864)
	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Custo de construção	(812.123)	(1.552.607)	(611.200)	(1.127.184)
Encargos de financiamentos	(3.457)	(5.168)	(2.127)	(3.983)
Provisão para distratos	2.758	4.263	(1.474)	(3.693)
Custo dos serviços prestados e locação	(1.001)	(1.607)	(753)	(1.467)
Despesas comerciais	(124.747)	(230.983)	(97.945)	(174.037)
Depreciação e amortização	(226)	(430)	(728)	(1.257)
Pessoal e encargos	(15.379)	(28.743)	(10.951)	(20.288)
Serviços prestados de terceiros	(28.896)	(47.272)	(25.691)	(37.929)
Utilidades e serviços	(8.020)	(16.366)	(4.562)	(10.327)
Outras despesas gerais	(11.881)	(21.946)	(20.271)	(33.700)
	(1.002.972)	(1.900.859)	(775.702)	(1.413.865)
Total por natureza				
Custo dos imóveis vendidos	(812.822)	(1.553.512)	(614.801)	(1.134.860)
Custo dos serviços prestados	(1.001)	(1.607)	(753)	(1.467)
Despesas comerciais	(124.747)	(230.983)	(97.945)	(174.037)
Despesas gerais e administrativas	(64.402)	(114.757)	(62.203)	(103.501)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

22. Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Despesas financeiras				
Juros	(41.509)	(79.770)	(21.213)	(37.220)
Despesas bancárias	(2)	(4)	-	(1)
Reversão (despesas) com derivativos Swap	2.545	(709)	(1.470)	(1.470)
Outras despesas financeiras	(315)	(990)	(1.344)	(2.421)
	(39.281)	(81.473)	(24.027)	(41.112)
Receitas financeiras				
Receitas com aplicações financeiras	13.678	26.609	10.040	13.607
Receitas (reversão) com derivativos Swap	(1.377)	527	207	272
Outras receitas financeiras	1.681	3.337	1.261	1.867
	13.982	30.473	11.508	15.746
Resultado financeiro líquido	(25.299)	(51.000)	(12.519)	(25.366)

	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Despesas financeiras				
Juros	(42.270)	(80.987)	(21.344)	(37.646)
Despesas bancárias	(550)	(1.187)	(484)	(1.077)
Reversão (despesas) com derivativos Swap	2.545	(709)	(1.470)	(1.470)
Outras despesas financeiras	(636)	(1.338)	(1.428)	(2.540)
Descontos concedidos	(9.935)	(17.957)	(6.373)	(13.172)
	(50.846)	(102.178)	(31.099)	(55.905)
Receitas financeiras				
Receitas com aplicações financeiras	31.119	64.900	20.450	37.107
Receitas (reversão) com derivativos Swap	(1.377)	527	207	272
Outras receitas financeiras	5.476	6.543	4.693	7.860
	35.218	71.970	25.350	45.239
Resultado financeiro líquido	(15.628)	(30.208)	(5.749)	(10.666)

23. Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Outras despesas operacionais				
Despesas e provisão para demandas judiciais	(5.408)	(10.343)	449	(5.186)
Outras receitas (despesas) operacionais	5.784	15.345	(367)	(756)
Outros resultados operacionais líquido	376	5.002	82	(5.942)

	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Outras despesas operacionais				
Provisão para perdas esperadas "PECLD"	(18.769)	(40.907)	(12.425)	(22.707)
Despesas e provisão para demandas judiciais	(9.314)	(19.708)	(5.452)	(14.847)
Outras receitas (despesas) operacionais	(2.411)	(9.617)	(5.373)	(7.041)
Outros resultados operacionais líquido	(30.494)	(70.232)	(23.250)	(44.595)

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

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

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

Descrição do Plano de ILP

Identificação do Plano	Data da aprovação	Data da Outorga	Período de vesting	Em 30-06-25 (Em milhares de R\$)	Vencimento final
Programa 2023-1	29-Abr-2022	31-Dez-2023	31-12-2023 a 31-12-2024	1.226	03-03-2027
Programa 2023-2	29-Abr-2022	31-Dez-2023	31-12-2024 a 31-12-2025	838	03-03-2028
Programa 2023-3	29-Abr-2022	31-Dez-2023	31-12-2025 a 31-12-2026	-	03-03-2029

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

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

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

Valores apropriados no resultado do período

Durante o período encerrado em 30 de junho de 2025, foi incorrido a despesa de R\$ 2.064 (R\$ 715 em 30 de junho de 2024), relacionados aos Planos de ILP – Programa 2023-1 e Programa 2023-2.

Riscos e Incertezas

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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, os contas a receber de clientes, quando relativas a obras concluídas e em andamento, podem ser negociadas em operações de securitização e/ou cessão.

b) Gerenciamento de risco

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

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

Risco de mercado

O risco de mercado está atrelado 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.

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

25. Instrumentos financeiros--Continuação

b) Gerenciamento de risco--Continuação

Risco de realização de créditos

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

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

Risco de liquidez

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

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

Descrição	30/06/2025	
	Controladora	Consolidado
Dívida total com empréstimos e financiamentos	1.205.080	1.303.112
(-) Caixa e equivalentes de caixa	298.563	1.035.262
(-) Títulos e valores mobiliários	175.198	495.613
(=) Dívida líquida ou (recursos disponíveis)	731.319	(227.763)

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

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

	Consolidado			Saldo
	Contas a receber	Empréstimos e financiamentos	Credores por imóveis compromissados	
	ATIVO	PASSIVO	PASSIVO	
em 12 meses	812.896	(156.104)	(627.468)	29.324
de 12 a 24 meses	510.676	(4.499)	(555.545)	(49.368)
acima de 24 meses	1.070.534	(1.142.509)	(286.190)	(358.165)
	2.394.106	(1.303.112)	(1.469.203)	(378.209)

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

25. Instrumentos financeiros--Continuação

c) Valor de mercado dos instrumentos financeiros

O valor de mercado de caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários), do saldo do contas a receber e dos passivos financeiros, são razoavelmente aproximados com o saldo contábil e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da Administração. O saldo do contas a receber é atualizado conforme índices contratuais praticados no mercado.

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

	Controladora		Consolidado		Categoria/mensuração do instrumento financeiro
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (a)	298.563	262.176	1.035.262	975.224	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários (a)	175.198	94.213	495.613	441.012	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	88.949	60.623	2.133.707	1.437.237	Custo amortizado
Valores a receber entre partes relacionadas	29.991	38.663	19.451	19.811	Custo amortizado
Derivativo a receber não designado "Swap" (b)	3.185	1.230	3.185	1.230	Valor justo por meio do resultado
Derivativos a receber <i>hedge accounting</i> "Swap"	15.182	-	15.182	-	Valor justo por meio do resultado
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos	666.680	647.930	764.712	735.071	Custo amortizado
Debêntures 5ª emissão-3ª série (c)	274.564	251.311	274.564	251.311	Valor justo por meio do resultado
Debêntures 6ª emissão-3ª e 4ª séries (d)	263.836	-	263.836	-	Valor justo por meio do resultado
Fornecedores	17.537	8.032	286.650	187.317	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados	95.557	126.271	1.469.202	1.365.518	Custo amortizado
Valores a pagar entre partes relacionadas	6.000	6.000	-	-	Custo amortizado
Derivativos a pagar <i>hedge accounting</i> "Swap"	16.683	40.498	16.683	40.498	Valor justo por meio do resultado

(a) Hierarquia do valor justo: Nível 1 - preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data da mensuração.

(b) Derivativo não designado como instrumento de *hedge accounting* – Nível 2: em setembro de 2022 a Administração da Companhia contratou *Swap* de taxa de juros com o valor nominal de R\$ 57.000, para proteção de dívida indexada pelo IPCA (Nota explicativa 12.d – Debêntures Simples 3ª emissão). Esse derivativo tem por objetivo minimizar, ou mitigar, o risco da exposição de caixa da Companhia à variação do IPCA, substituindo pelo CDI+1,0900% aa. Em 30 de junho de 2025, a posição do *Swap* é:

Posição do SWAP - 3ª Debêntures-2ª série				(em milhares de R\$)		Resultado financeiro	Impacto DRE
Instrumento financeiro	Data de Contratação	Data de vencimento	Valor Nominal	Taxas anuais	Valor em 30/06/2025	Acumulado	2025
Debêntures 3ª emissão-2ª Série	Set/22	Set/28	57.000	IPCA + 6,8301%	66.046	(18.641)	(4.188)
SWAP financeiro 3ª emissão	Set/22	Set/28	Ponta ativa	IPCA + 6,8301%	64.020	16.868	4.300
Debêntures 2ª Série R\$ 57.000.000	Set/22	Set/28	Ponta passiva	CDI + 1,0900%	60.835	(21.907)	(3.773)
(=) Posição líquida SWAP – (ganho) ou perda para a Companhia					3.185	(5.039)	527

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

25. Instrumentos financeiros--Continuação

c) Valor de mercado dos instrumentos financeiros--Continuação

- (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						Resultado	Impacto
(em milhares de R\$)						Financeiro	DRE
Instrumento financeiro	Data de Contratação	Data de vencimento	Valor Nocional	Taxas anuais	Valor em 30/06/2025	+ MTM	2025
Debêntures 5ª emissão-3ª Série	Mai/24	Mai/31	280.593	PRE 12,4437%	274.564	8.916	(23.517)
SWAP financeiro 5ª emissão	Mai/24	Mai/31	Ponta ativa	PRE 12,4437%	274.564	27.034	39.645
Debêntures 3ª Série R\$ 280.593.000	Mai/24	Mai/31	Ponta passiva	CDI 105,05%	291.248	(36.563)	(17.627)
(=) Posição líquida SWAP – (ganho) ou perda para a Companhia						(16.684)	22.018

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

Posição do SWAP - 6ª Debêntures-3ª série						Resultado	Impacto
(em milhares de R\$)						Financeiro	DRE
Instrumento financeiro	Data de Contratação	Data de vencimento	Valor Nocional	Taxas anuais	Valor em 30/06/2025	+ MTM	2025
Debêntures 6ª emissão-3ª Série	Jan/25	Jan/32	203.669	PRE 15,0905%	228.006	(12.955)	(12.955)
SWAP financeiro 6ª emissão	Jan/25	Jan/32	Ponta ativa	PRE 15,0905%	228.006	24.517	24.517
Debêntures 3ª Série R\$ 203.669.000	Jan/25	Jan/32	Ponta passiva	CDI +0,03%	214.726	(10.797)	(10.797)
(=) Posição líquida SWAP – (ganho) ou perda para a Companhia						13.280	13.720

Posição do SWAP - 6ª Debêntures-4ª série						Resultado	Impacto
(em milhares de R\$)						Financeiro	DRE
Instrumento financeiro	Data de Contratação	Data de vencimento	Valor Nocional	Taxas anuais	Valor em 30/06/2025	+ MTM	2025
Debêntures 6ª emissão-4ª Série	Jan/25	Jan/35	32.026	IPCA + 8,1125%	35.649	(1.711)	(1.711)
SWAP financeiro 6ª emissão	Jan/25	Jan/35	Ponta ativa	IPCA + 8,1125%	35.649	3.623	3.623
Debêntures 4ª Série R\$ 32.026.000	Jan/25	Jan/35	Ponta passiva	CDI+ 0,111%	33.928	(1.713)	(1.713)
(=) Posição líquida SWAP – (ganho) ou perda para a Companhia						1.721	1.910

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2025

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

25. Instrumentos financeiros--Continuação

d) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

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

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

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

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

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

25. Instrumentos financeiros--Continuação

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

30/06/2025 Instrumento financeiro	Nota Expl.	Posição 30/06/2025	Fator de risco	Controladora			Posição 30/06/2025	Fator de risco	Consolidado		
				Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto			Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Caixa e equivalentes de caixa											
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	3	298.364	CDI	12,14% 36.221	9,11% 27.166	6,07% 18.111	1.010.643	CDI	12,14% 122.692	9,11% 92.019	6,07% 61.346
Títulos e valores mobiliários											
Valores bloqueados	4	-	Poupança	9,23% -	6,92% -	4,62% -	276.354	Poupança	9,23% 25.517	6,92% 19.138	4,62% 12.758
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	4	175.198	CDI	12,14% 21.269	9,11% 15.952	6,07% 10.635	219.259	CDI	12,14% 26.618	9,11% 19.964	6,07% 13.309
Contas a receber de clientes											
Unidades em construção	5	-	INCC	7,20% -	5,40% -	3,60% -	2.057.069	INCC	7,20% 148.008	5,40% 111.006	3,60% 74.004
Unidades concluídas + Títulos a receber	5	88.949	IGP-M	4,39% 3.908	3,29% 2.931	2,20% 1.954	337.037	IGP-M	4,39% 14.807	3,29% 11.105	2,20% 7.404
Derivativos a receber	8	18.367	CDI	12,14% 2.230	9,11% 1.672	6,07% 1.115	18.367	CDI	12,14% 2.230	9,11% 1.672	6,07% 1.115
Financiamentos para construção (Créditos Associativos)	12	-	Poupança	9,23% -	6,92% -	4,62% -	98.032	Poupança	9,23% (9.052)	6,92% (6.789)	4,62% (4.526)
Operações de capital de giro (CRIs e Debêntures)	12	630.059	CDI	12,14% -	15,18% -	18,21% -	630.059	CDI	12,14% -	15,18% -	18,21% -
	12	101.695	IPCA	5,35% -	6,69% -	8,03% -	101.695	IPCA	5,35% -	6,69% -	8,03% -
	12	274.564	Pré12,4%	12,44% -	15,55% -	18,67% -	274.564	Pré12,4%	12,44% -	15,55% -	18,67% -
	12	228.187	Pré15,1%	15,09% (150.532)	18,86% (188.164)	22,64% (225.797)	228.187	Pré15,1%	15,09% (150.532)	18,86% (188.164)	22,64% (225.797)
Cretores para imóveis compromissados	14	95.557	INCC	7,20% (6.875)	8,99% (8.594)	10,79% (10.313)	1.469.203	INCC	7,20% (105.711)	8,99% (132.138)	10,79% (158.566)
Derivativos a pagar	16	16.683	CDI	12,14% (2.025)	15,18% (2.532)	18,21% (3.038)	16.683	CDI	12,14% (2.025)	15,18% (2.532)	18,21% (3.038)
Adiantamento de clientes	15	-	INCC	7,20% -	8,99% -	10,79% -	253.521	INCC	7,20% (18.241)	8,99% (22.801)	10,79% (27.362)
Resultado líquido projetado				(95.804)	(151.569)	(207.334)			54.312	(97.521)	(249.353)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

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\$ 18.121.641

27. Aprovação das Informações financeiras Intermediárias

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

* * * * *

Fábio Cury
Presidente

João Carlos Mazzuco
Diretor Financeiro

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Informações trimestrais - ITR

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

30 de junho de 2025
com Relatório de revisão do Auditor Independente
Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Informações trimestrais - ITR

30 de junho de 2025

Índice

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR 1

Notas explicativas às informações trimestrais 4

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Introdução

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

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

Ênfase

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

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes examinadas por outro auditor independente

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024, foram auditadas e revisadas por outro auditor independente que emitiu relatórios, em 10 de março de 2025 e 05 de agosto de 2024, com uma opinião e conclusão sem modificações.

São Paulo (SP), 04 de agosto de 2025.

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

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL REALIZADA EM 04 DE AGOSTO DE 2025

PARECER DO CONSELHO FISCAL SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DA COMPANHIA REFERENTE AO SEGUNDO TRIMESTRE DO EXERCÍCIO SOCIAL DE 2025

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

São Paulo/SP, 04 de agosto de 2025.

Conselheiros Fiscais:

Luiz Augusto Marques Paes

Marcos Sampaio de Almeida Prado

Luciano de Almeida Prado Neto

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

Não Aplicável

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

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

“O Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário, no uso das suas atribuições regulamentares, em reunião realizada às 09 horas em 04 de agosto de 2025, na sede social da Companhia, apreciou as informações financeiras da Companhia referente ao segundo trimestre do exercício social de 2025, acompanhadas das respectivas notas explicativas e do relatório de revisão especial do auditor independente. Com base nos exames efetuados, nos esclarecimentos prestados pela Administração e, considerando ainda, o relatório de revisão especial sem ressalvas da Ernst & Young Auditores Independentes, o Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário concluiu que as citadas informações financeiras, em todos os seus aspectos relevantes, estão adequadamente apresentados e recomendam o seu encaminhamento para deliberação do Conselho de Administração”.

São Paulo/SP, 04 de agosto de 2025.

Membros do Comitê de Auditoria:

Luiz Antonio Nogueira de França

Luciano Douglas Colauto

Alvin Gilmar Francischetti

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

São Paulo, 04 de agosto de 2025

A diretoria

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

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

São Paulo, 04 de agosto de 2025

A diretoria