



**CURY**  
B3 LISTED NM

# RELEASE DE RESULTADOS

## 2T26 e 6M26

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

São Paulo, 11 de agosto de 2026.

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia" ou "Cury") (B3: CURY3), uma das construtoras líderes do segmento residencial no Brasil atuando nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro divulga seus resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre de 2026 (2T26) e nos seis meses de 2026 (6M26) em comparação ao mesmo trimestre e período do exercício anterior (2T25 e 6M25).

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



# RELEASE DE RESULTADOS

## **2T26 e 6M26**

# DESTAQUES DO 2T26



**CURY**  
B3 LISTED NM



## Produção

Unidades produzidas

**5.737**

↑ 41,8% vs. 2T25



## Landbank

**R\$ 26,1 BI**

↑ 23,6% vs. 2T25



## Geração de Caixa

**R\$ 144,9 MI**

↑ 40,2% vs. 2T25

29º trimestre consecutivo de geração de caixa positiva

## Receita Líquida

**R\$ 1,7 BI**

↑ 25,5% vs. 2T25

## Margem Bruta Ajustada

**39,8%**

Estável vs. 2T25

## Lucro líquido % Cury

**R\$ 270,5 MI**

↑ 14,3% vs. 2T25

## ROE

**73,6%**

↑ 3,5 p.p. vs. 2T25



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

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

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

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

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

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

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

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

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

# // DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO

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

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

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

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

3) Margem Bruta Ajustados por Juros Capitalizados

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

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

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



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



# DESEMPENHO **OPERACIONAL**



Novo Mundo Carrão II



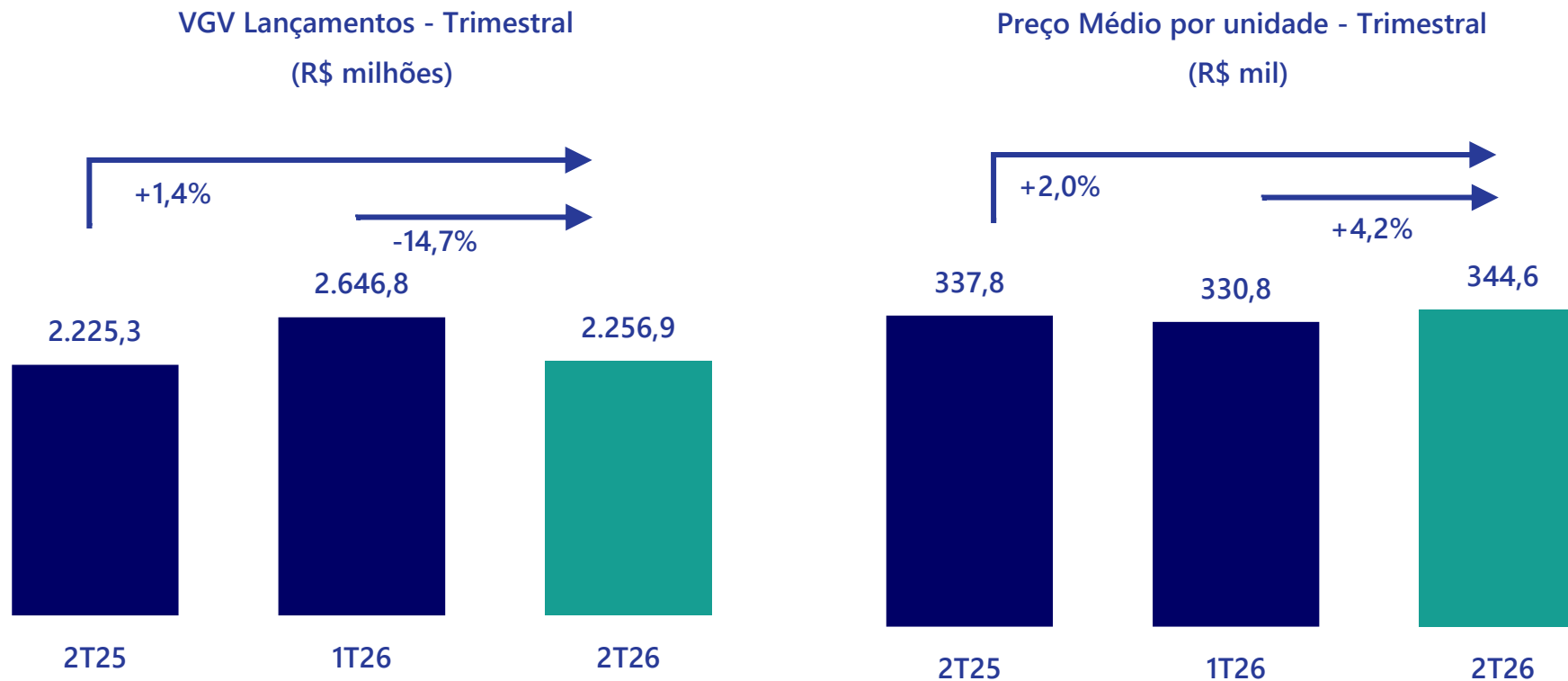
No 2T26, foram lançados 11 empreendimentos, sendo 8 localizados em SP e 3 no RJ, totalizando o VGV de

**R\$ 2.256,9 MILHÕES,**

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

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

# // LANÇAMENTOS

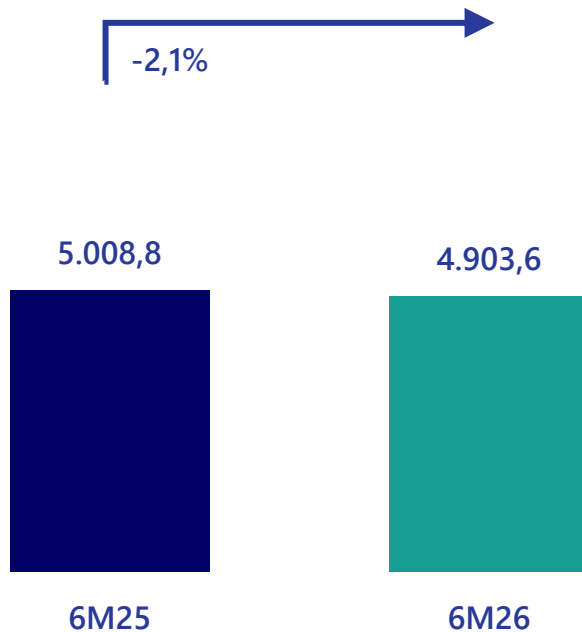


O VGV total de lançamentos atingiu R\$ 2.256,9 milhões no 2T26, o que representa aumento de 1,4% em relação ao 2T25 e redução de 14,7% em relação ao 1T26. Já o preço médio das unidades lançadas foi de R\$ 344,6 mil, o que representa aumento de 2,0% em comparação ao 2T25 e de 4,2% frente ao 1T26.

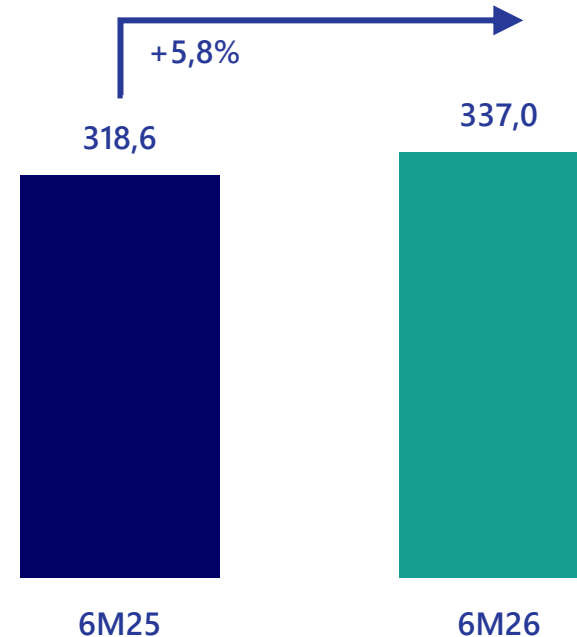


## // LANÇAMENTOS

VGV Lançamentos - Acumulado  
(R\$ milhões)



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



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

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

# // VENDAS LÍQUIDAS

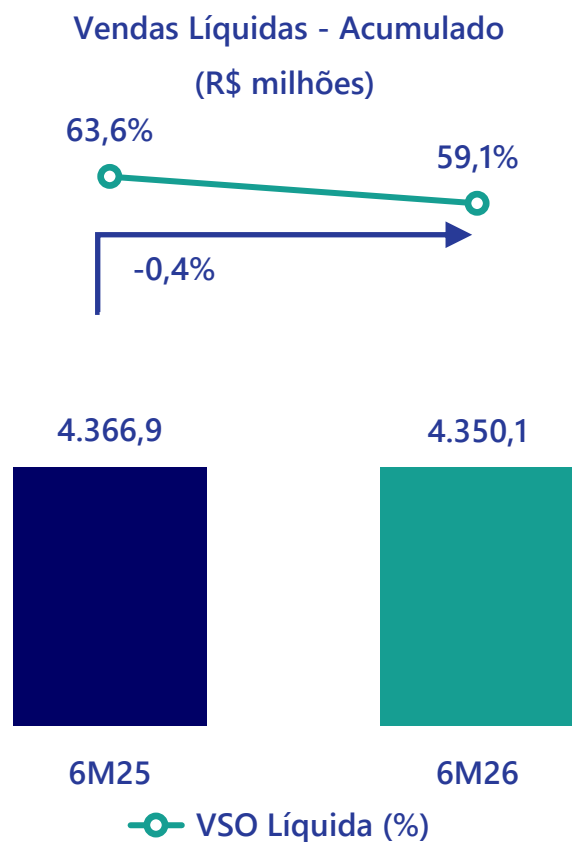
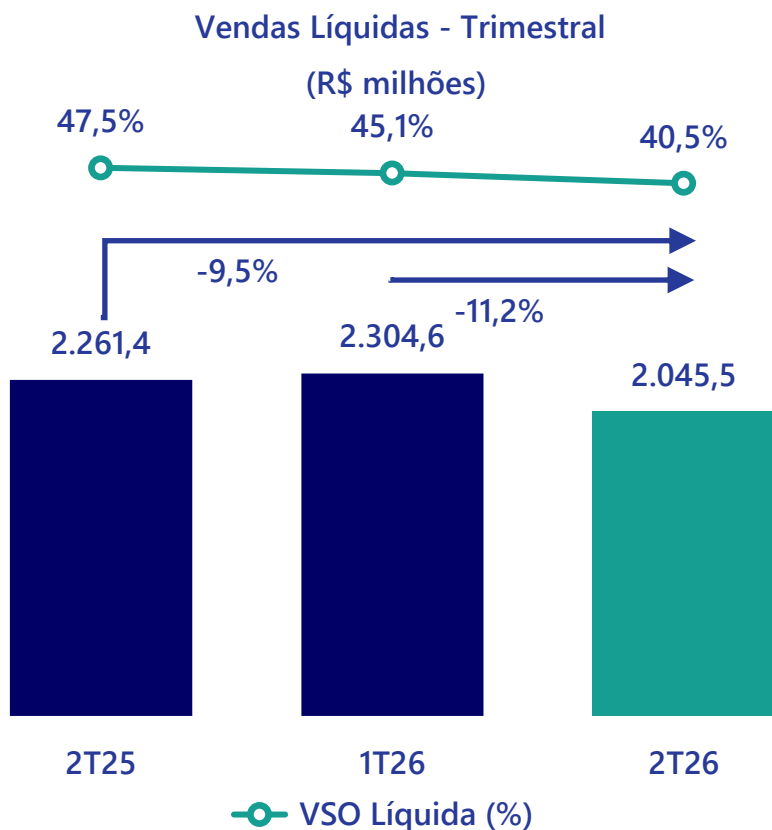
No 2T26, as vendas líquidas somaram **R\$ 2.045,5 milhões**, o que corresponde a redução de 9,5% em relação ao 2T25.

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

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



# // VENDAS LÍQUIDAS

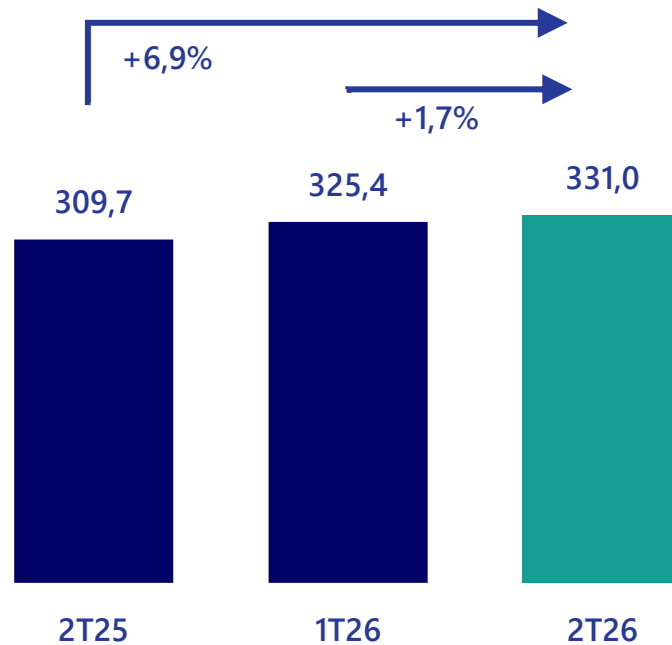


No 2T26, a VSO líquida foi de 40,5%, redução de 4,6 p.p. em relação aos 45,1% do 1T26 e uma redução de 7,0 p.p. frente aos 47,5% registrados no 2T25.

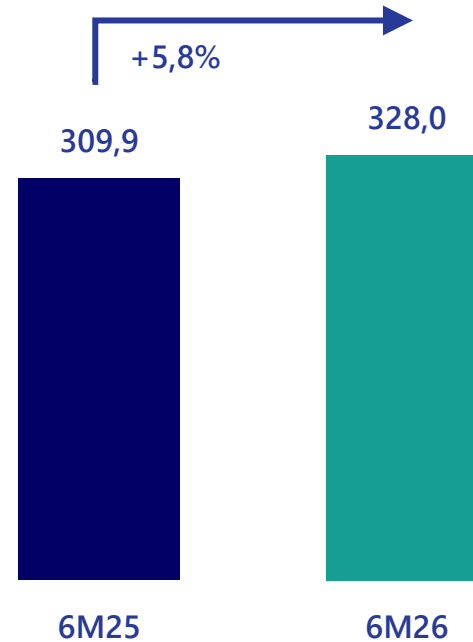
Nos seis meses de 2026, a VSO líquida foi de 59,1%, redução de 4,5 p.p. em comparação aos 63,6% do mesmo período do ano anterior.

# // VENDAS LÍQUIDAS

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



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



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

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

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

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

**AUMENTO DE 2,5%**

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





No 2T26, foram produzidas  
**5.737 UNIDADES,**

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

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

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

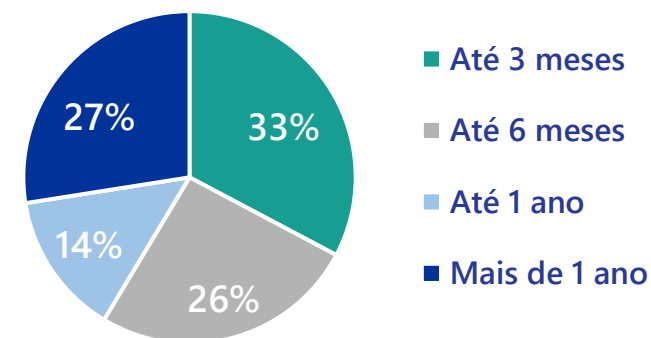
\*Reapresentado

A Cury encerrou o 2T26  
com estoque de

**R\$ 3.008,3 milhões.**

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

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



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



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

**R\$ 26.092,8 MILHÕES EM VGV POTENCIAL,**

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

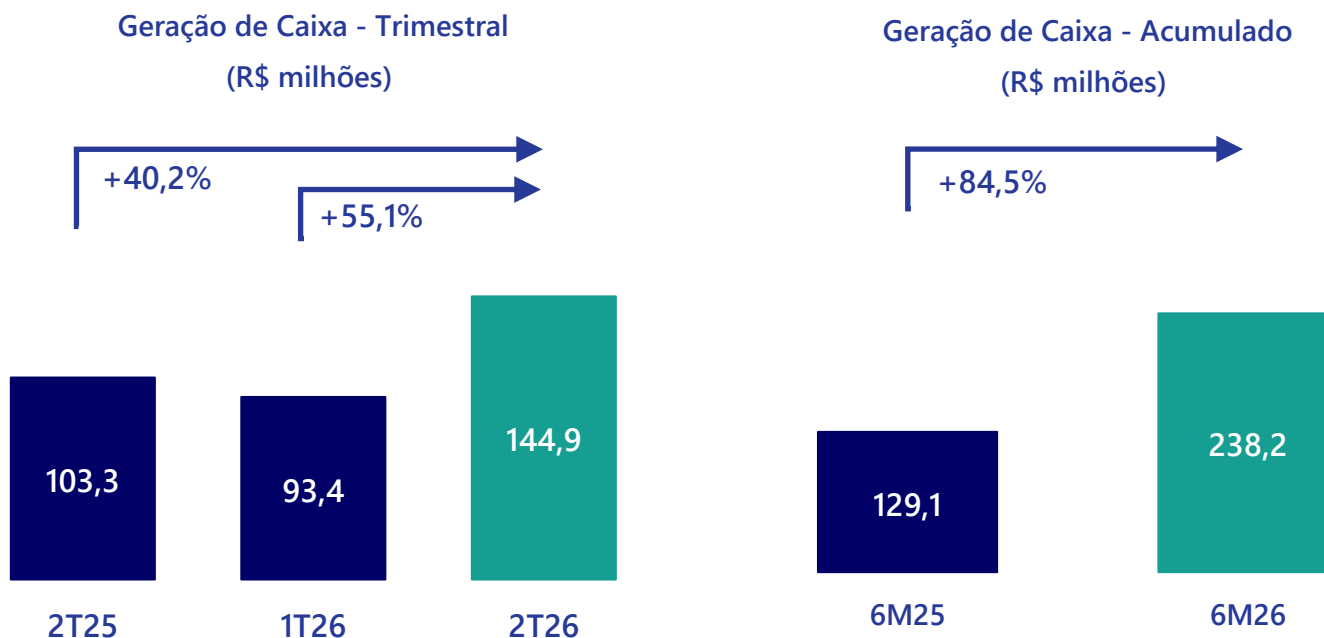
| Banco de Terrenos                    | 2T26     | 1T26     | % T/T | 2T25     | % A/A |
|--------------------------------------|----------|----------|-------|----------|-------|
| Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões) | 26.092,8 | 24.924,6 | 4,7%  | 21.114,4 | 23,6% |
| Número de Empreendimentos   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

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

# // GERAÇÃO DE CAIXA

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

## R\$ 144,9 MILHÕES

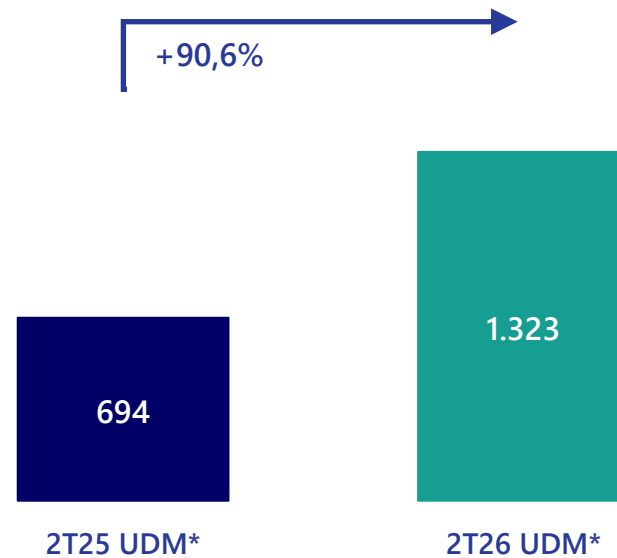


Este é o **29º trimestre consecutivo** de **geração de caixa positiva**.



# // DIVIDENDOS

Dividendos Distribuídos – UDM\* (R\$ milhões)



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

\*UDM: Últimos Doze Meses

# DESEMPENHO **FINANCEIRO**



Parque das Nações

## // RECEITA

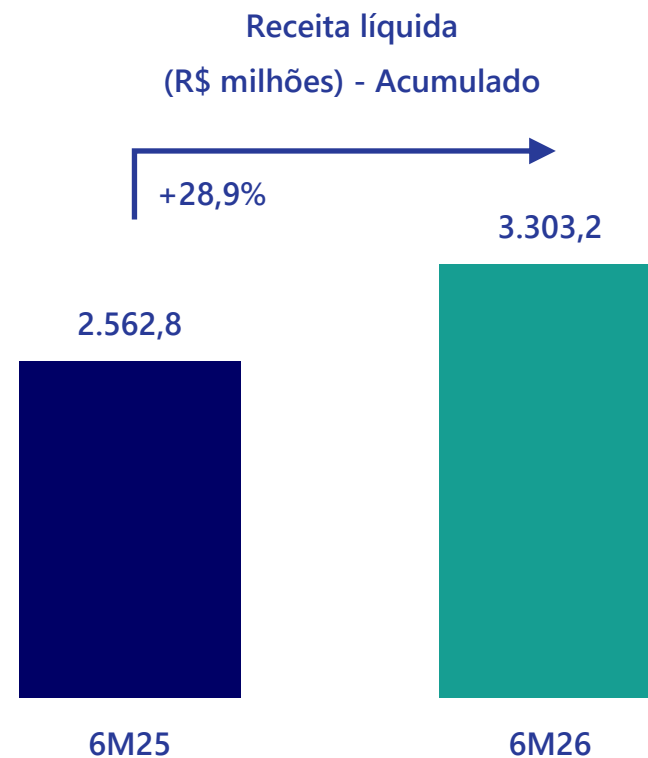
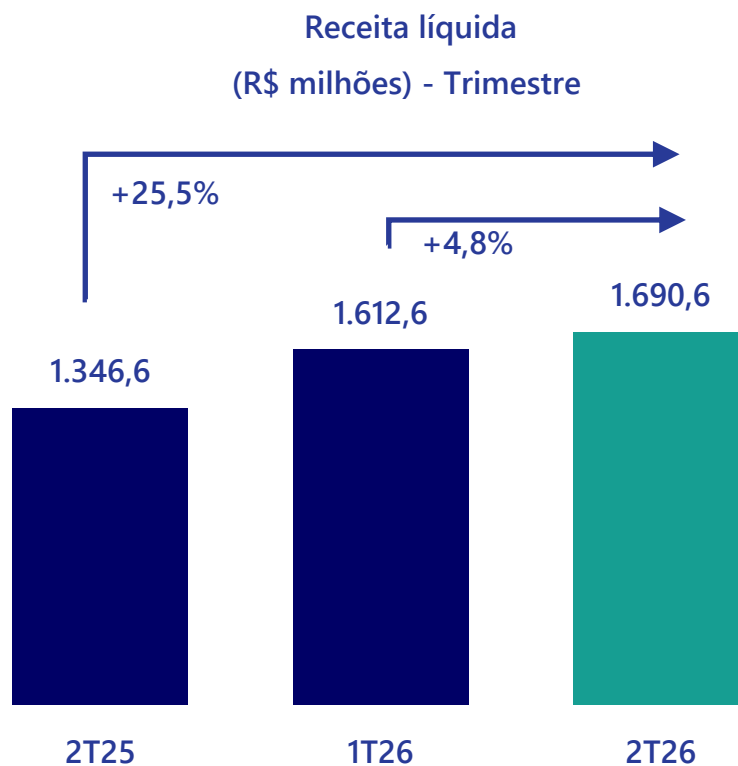


A Receita Líquida totalizou no trimestre

**R\$ 1.690,6 MI**

Nos seis meses de 2026

**R\$ 3.303,2 MI**



# // LUCRO BRUTO



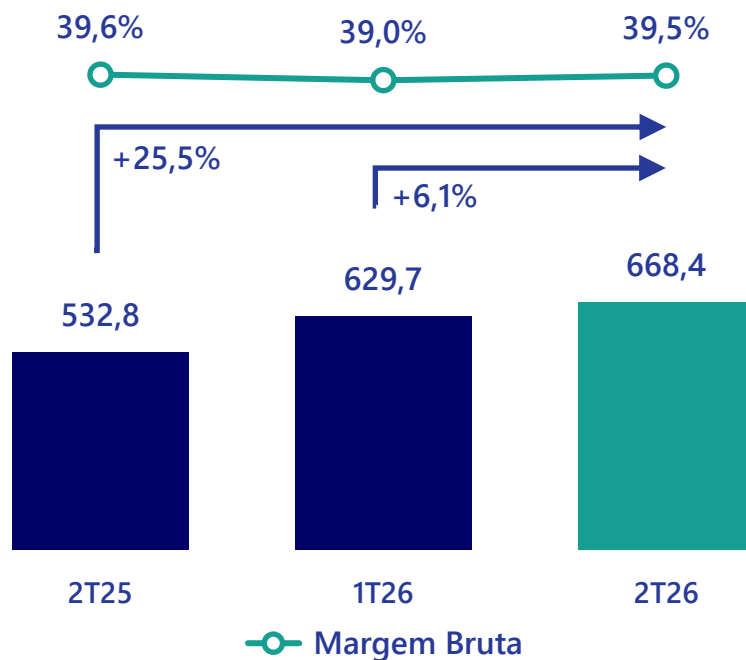
O Lucro Bruto totalizou no trimestre

**R\$ 668,4 MI**

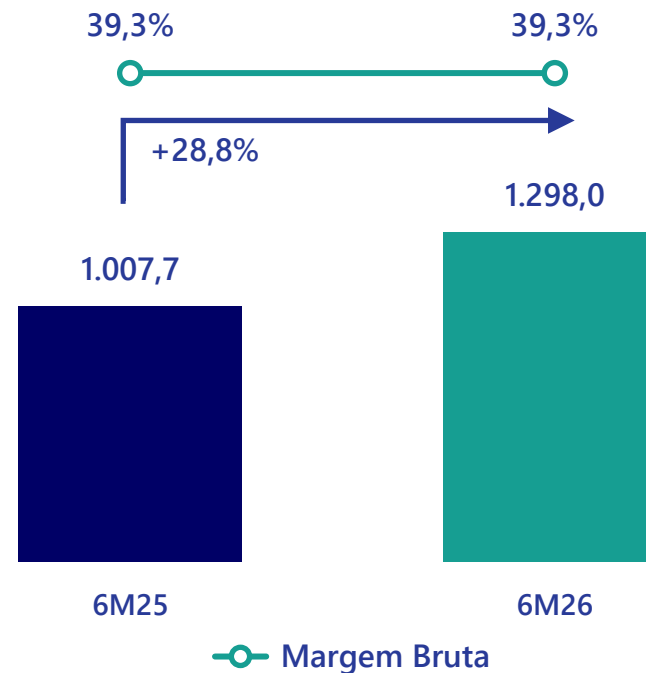
Nos seis meses de 2026

**R\$ 1.298,0 MI**

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



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





Margem Bruta no 2T26

**39,5%**

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

Lucro Bruto Ajustado no 2T26

**R\$ 673,7 MI**

+25,6% vs. 2T25

Margem Bruta Ajustada no 2T26

**39,8%**

Estável vs. 2T25

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



# // DESPESAS E RESULTADO FINANCEIRO

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

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

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

O EBITDA da Companhia no 2T26 alcançou

**R\$ 387,0 MI**

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

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

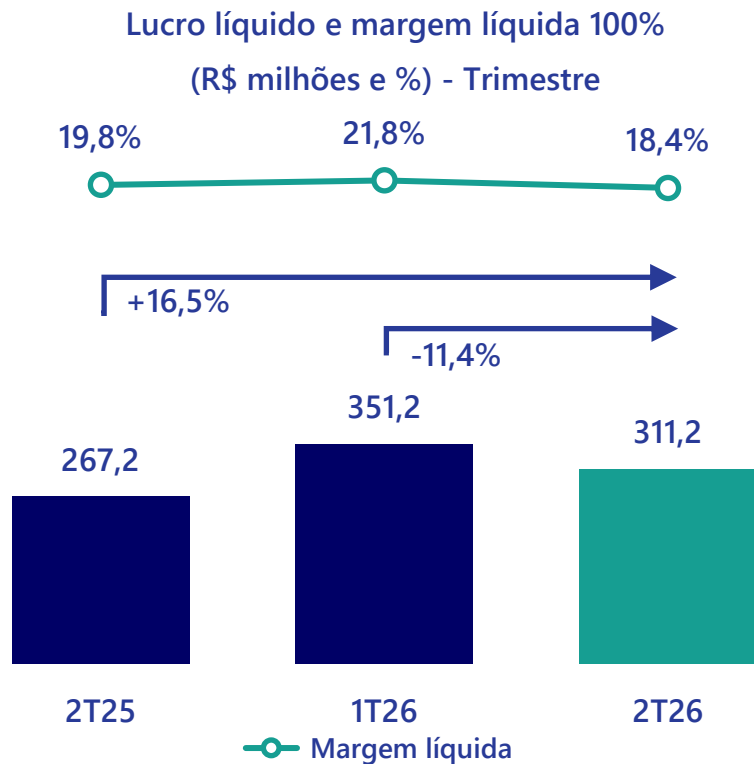
A margem Ebitda atingiu **22,9%**,  
representando redução de 1,1 p.p. em relação ao 2T25.

# // LUCRO LÍQUIDO e MARGEM 100%

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

**R\$ 311,2 MI**

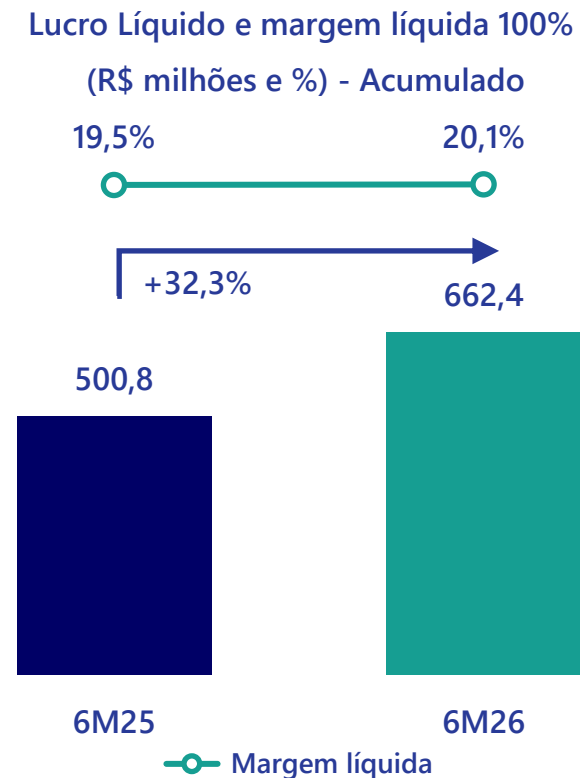
Com **margem líquida (100%)** de **18,4%**



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

**R\$ 662,4 MI**

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



# // LUCRO LÍQUIDO E MARGEM %CURY // ROE

O Lucro Líquido atribuível à Cury no trimestre foi de

**R\$ 270,5 MI**

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

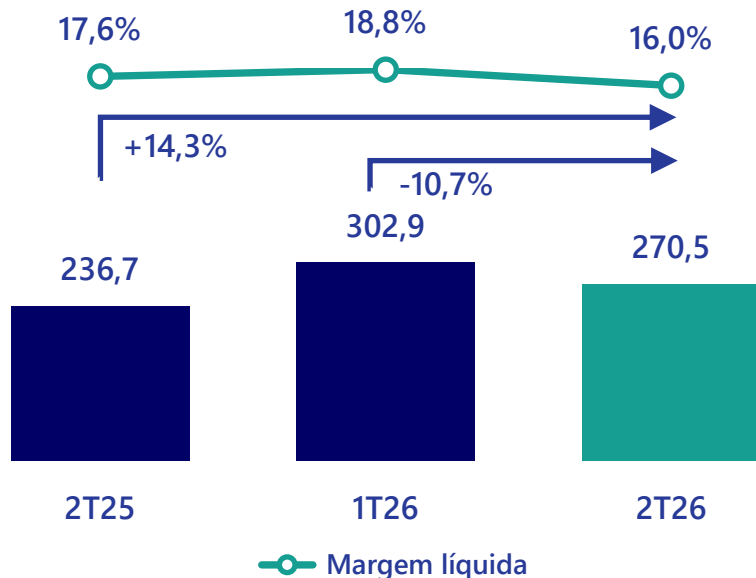
**16,0%**

No 6M26 foi de

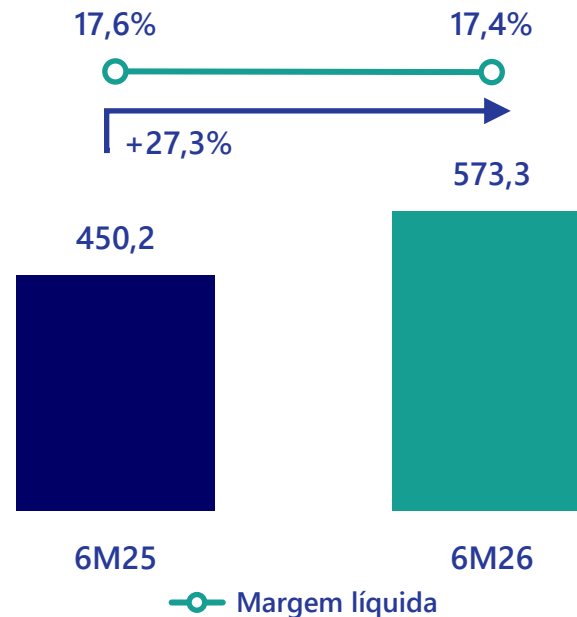
**R\$ 573,3 MI**

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

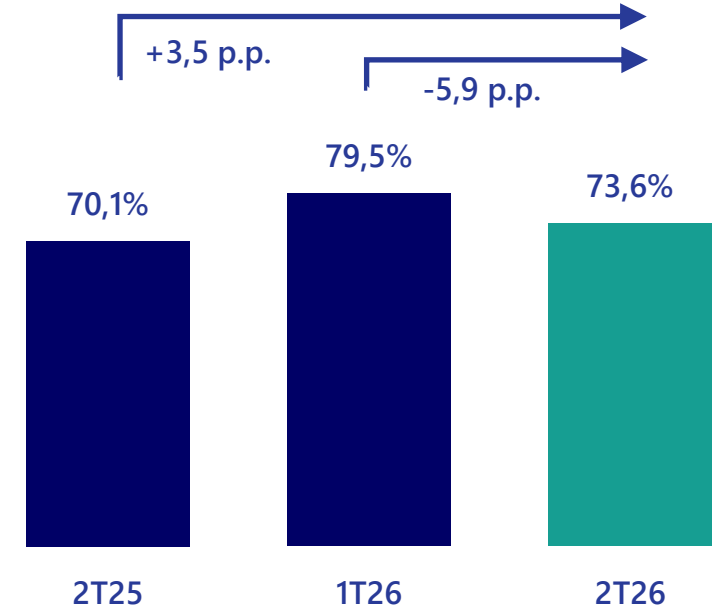
Lucro líquido e margem líquida %Cury  
(R\$ milhões e %)



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



ROE





# ANÁLISE **BALANÇO** **PATRIMONIAL**



Lyne Água Branca



**R\$ 1.633,7 MI**

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

**R\$ 1.343,1 MI**

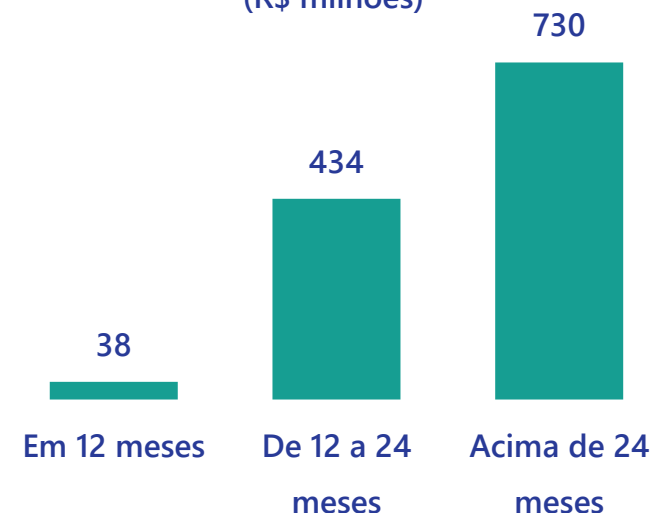
em Dívida Bruta, redução de 8,9% em relação ao 31-12-2025

**R\$ 290,6 MI**

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

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

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



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

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

## R\$ 3.842,9 MI

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

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

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

# // CARTEIRA E CONTAS A RECEBER

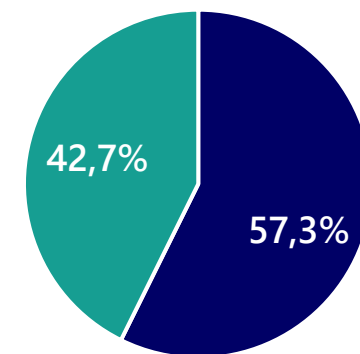
A carteira teve um avanço de 5,7% no trimestre.

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

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

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

Carteira de Recebíveis



■ Venda Direta ■ Pro-Soluto

# // ANEXO I - BALANÇO PATRIMONIAL

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

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

# // ANEXO II - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

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

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





Ronaldo Cury de Capua  
Diretor de Relações com Investidores

Nádia Santos  
Gerente de Relações com Investidores

Rhayza Malone  
Coordenadora de Relações com Investidores

Gustavo Capelli  
Analista de Relações com Investidores Sr.

Thiago Leal  
Analista de Relações com Investidores Pl.

Camila Almeida  
Estagiária de Relações com Investidores

**RI@CURY.NET**



IBOVESPA B3

**Institutional Investor**



**apimec**



**RELATÓRIO DE  
SUSTENTABILIDADE  
CURY 2025**



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



**CURY**  
B3 LISTED NM

IBOV

SMLL

IBrX 100

IBBR

ICON

IGCT

IDIV

IVBX

IMOB

IGC

INDX

IBrA

IGC-NM

ITAG

IGPTW

EWZS

MVBRF

## Conferência de Resultados do 2T26

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

Português - com tradução simultânea



**CURY**  
B3 LISTED NM



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

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

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

**Banco de Terrenos (Land Bank):** Terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV (Valor Geral de Venda) futuro. É o banco de terrenos da Companhia e contempla todos os terrenos já adquiridos e ainda não lançados.

**Caixa e Equivalentes:** Composto pelo saldo das contas de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (títulos e valores mobiliários).

**Crédito Associativo:** Concedido exclusivamente pela Caixa Econômica Federal, é uma forma de financiamento para obras desde o início da construção. Durante o período de construção do imóvel, o cliente paga apenas os juros referentes ao repasse a incorporadora e o pro - soluto, somente após a finalização da obra é iniciada a amortização do financiamento.

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

**EBITDA:** Sigla em inglês para Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization. Em português, "Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização" (também conhecida como LAJIDA). É um indicador muito utilizado para avaliar empresas de capital aberto, pois representa a geração operacional de caixa da Companhia, ou seja, o quanto a empresa gera de recursos apenas em suas atividades operacionais, sem levar em consideração os efeitos financeiros, impostos e de depreciação.

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

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

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

**Minha Casa Minha Vida:** O Programa Minha Casa Minha Vida, conhecido como MCMV, é o programa nacional de habitação do Governo Federal, que tem como objetivo a redução do Déficit Habitacional. Para um cliente ser elegível as taxas com condições especiais e subsídios, o programa define um teto no valor da unidade (atualmente está em R\$ 600.000) e para a renda mensal familiar, que varia de R\$ 2.640 até R\$ 13.000.

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

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

**Repasse:** O repasse imobiliário é a porção do valor do imóvel que será financiado pelo banco para o cliente. No caso da Cury o repasse é sempre feito com a Caixa Econômica Federal através do Crédito Associativo que faz o financiamento desde o início da construção.

**Resultado a Apropriar:** Trata-se da parte da receita, custo e margem das unidades vendidas que não foram apropriadas na

demonstração de resultado pois aguardam a evolução das obras. Devido ao método contábil "PoC", o resultado das unidades vendidas é apropriado conforme a evolução financeira das obras. Portanto é o resultado que será reconhecido à medida que o custo incorrido evoluir.

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

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

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

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

**VGV Repassado:** Valor Geral de Vendas repassadas para Caixa.

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

## RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

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

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





**CURY**  
B3 LISTED NM

# EARNINGS RELEASE

Cury reports **2Q26** results, reaching record **Net Revenue** of **R\$1.7 billion**, **adjusted gross margin** of **39.8%** and **Net Income** of **R\$311.2 million**.

## 2Q26 and 6M26



São Paulo, August 11, 2026.

Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Company" or "Cury") (B3: CURY3), one of the leading residential real-estate developers in Brazil operating in the metropolitan regions of São Paulo and Rio de Janeiro, the Company discloses its operational and financial results for the second quarter of 2026 (2Q26) and the first six months of 2026 (6M26), compared to the same quarter and period of the previous year (2Q25 and 6M25).

Unless otherwise indicated, the financial and operational information is presented in Brazilian Reais (R\$), in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) and the Brazilian accounting principles applicable to real estate development entities in Brazil.



# EARNINGS RELEASE

## **2Q26 and 6M26**

# 2Q26 HIGHLIGHTS



## Productions

Units Produced

**5,737**

↑ 41.8% vs. 2Q25



## Landbank

**R\$26.1 BI**

↑ 23.6% vs. 2Q25



## Cash Generation

**R\$144.9 MI**

↑ 40.2% vs. 2Q25

29th consecutive quarter of positive cash generation

## Net Revenue

**R\$1.7 BI**

↑ 25.5% vs. 2Q25



## Adjusted Gross Margin

**39.8%**

Flat vs. 2Q25

## Net Income %Cury

**R\$270.5 MI**

↑ 14.3% vs. 2Q25

## ROE

**73.6%**

↑ 3.5 p.p. vs. 2Q25

The first half of 2026 was marked by **robust operating results**, reflecting the consistency of the Company's strategy and disciplined execution. We maintained **high levels of launches and sales**, together with **strong cash generation**, reinforcing the strengths of our business model.

Throughout the second quarter, the macroeconomic environment remained challenging, amid continued uncertainty and geopolitical tensions. Against this backdrop, we continued to **operate with discipline, prioritising the protection of our margins**.

On the financial front, **we reported record net revenue**, driven by consistent improvements in construction productivity and our continued focus on efficiency across the entire operation. This approach was also reflected in the faster pace of mortgage transfers and registrations, resulting in higher selling expenses during the period but playing a key role in our strong cash generation.

As a result, the conversion of **net income attributable to Cury into operating cash flow reached 72% over the last twelve months**.

We remain committed to the **pillars** that have shaped our track record: **the careful selection of land for development, the strategic use of the associative credit model and excellence in execution**, always focused on cash generation and profitability.

We also achieved an **excellent sales performance** in July, particularly from the launches of **Saudosa Praça Onze, in downtown Rio de Janeiro**, with a PSV of R\$171 million and **more than 80% of units sold**, and **Cidade Parque Guarapiranga, in southern São Paulo**, with a PSV of R\$375.8 million and **over 40% of units sold**. These results reinforce the strength of demand for our products and the effectiveness of our commercial strategy.

As part of the continued development of our ESG agenda, on 7 August we published the **fourth edition of our Sustainability Report** and launched the Company's new Sustainability website, increasing transparency around our initiatives and reinforcing our commitment to creating sustainable long-term value.

**Delivering returns to shareholders remains a priority within our capital allocation strategy**, as reflected in the dividend distribution announced today, which demonstrates our ability to translate operating performance and cash generation into value creation.

# // OPERATIONAL AND FINANCIAL PERFORMANCE

| Operating (R\$ million)        | 2Q26     | 1Q26     | % Q/Q     | 2Q25     | % Y/Y     | 6M26     | 6M25     | % Y/Y     |
|--------------------------------|----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|----------|-----------|
| Launches                       | 11       | 10       | 10.0%     | 9        | 22.2%     | 21       | 23       | -8.7%     |
| PSV (R\$ million) <sup>1</sup> | 2,256.9  | 2,646.8  | -14.7%    | 2,225.3  | 1.4%      | 4,903.6  | 5,008.8  | -2.1%     |
| Units launched                 | 6,549    | 8,001    | -18.1%    | 6,588    | -0.6%     | 14,550   | 15,720   | -7.4%     |
| Net pre-sales (R\$ million)    | 2,045.5  | 2,304.6  | -11.2%    | 2,261.4  | -9.5%     | 4,350.1  | 4,366.9  | -0.4%     |
| Net SOS <sup>2</sup>           | 40.5%    | 45.1%    | -4.6 p.p. | 47.5%    | -7.0 p.p. | 59.1%    | 63.6%    | -4.5 p.p. |
| Net SOS LTM (%)                | 72.0%    | 73.9%    | -1.9 p.p. | 74.3%    | -2.3 p.p. | 72.0%    | 74.3%    | -2.3 p.p. |
| LandBank (PSV, R\$ million)    | 26,092.8 | 24,924.6 | 4.7%      | 21,114.4 | 23.6%     | 26,092.8 | 21,114.4 | 23.6%     |
| Cash Generation (R\$ million)  | 144.9    | 93.4     | 55.1%     | 103.3    | 40.2%     | 238.2    | 129.1    | 84.5%     |

| Financial (R\$ million)            | 2Q26    | 1Q26    | % Q/Q     | 2Q25    | % Y/Y     | 6M26    | 6M25    | % Y/Y     |
|------------------------------------|---------|---------|-----------|---------|-----------|---------|---------|-----------|
| Net Revenues                       | 1,690.6 | 1,612.6 | 4.8%      | 1,346.6 | 25.5%     | 3,303.2 | 2,562.8 | 28.9%     |
| Gross profit                       | 668.4   | 629.7   | 6.1%      | 532.8   | 25.5%     | 1,298.0 | 1,007.7 | 28.8%     |
| Gross margin                       | 39.5%   | 39.0%   | 0.5 p.p.  | 39.6%   | -0.1 p.p. | 39.3%   | 39.3%   | 0.0 p.p.  |
| Adjusted gross margin <sup>3</sup> | 39.8%   | 39.3%   | 0.5 p.p.  | 39.8%   | 0.0 p.p.  | 39.6%   | 39.5%   | 0.1 p.p.  |
| Net income (100%) <sup>4</sup>     | 311.2   | 351.2   | -11.4%    | 267.2   | 16.5%     | 662.4   | 500.8   | 32.3%     |
| Net margin (100%)                  | 18.4%   | 21.8%   | -3.4 p.p. | 19.8%   | -1.4 p.p. | 20.1%   | 19.5%   | 0.6 p.p.  |
| Net income %Cury <sup>5</sup>      | 270.5   | 302.9   | -10.7%    | 236.7   | 14.3%     | 573.3   | 450.2   | 27.3%     |
| Net margin %Cury                   | 16.0%   | 18.8%   | -2.8 p.p. | 17.6%   | -1.6 p.p. | 17.4%   | 17.6%   | -0.2 p.p. |
| ROE <sup>6</sup>                   | 73.6%   | 79.5%   | -5.9 p.p. | 70.1%   | 3.5 p.p.  | 73.6%   | 70.1%   | 3.5 p.p.  |

1) Gross Sales Value (PSV) of the launches carried out during the period.

2) Sales Over Supply, an indicator of the percentage sold in relation to the total inventory available during the period

3) Gross Margin Adjusted for Capitalized Interest.

4) IFRS Net Income from 100% of operations, including portions attributable to controlling interests and non-controlling partners in joint ventures. Capitalized Interest.

5) Net Income attributable only to controlling interests (Cury's ownership percentage).

6) ROE (Return on Equity), calculated using Cury's average attributable equity (Controlling Interests) and Net Income attributable to Cury (Controlling Interests) over the last 12 months.



[Click Here](#) to access historical data.



# OPERATIONAL **PERFORMANCE**



Novo Mundo Carrão II





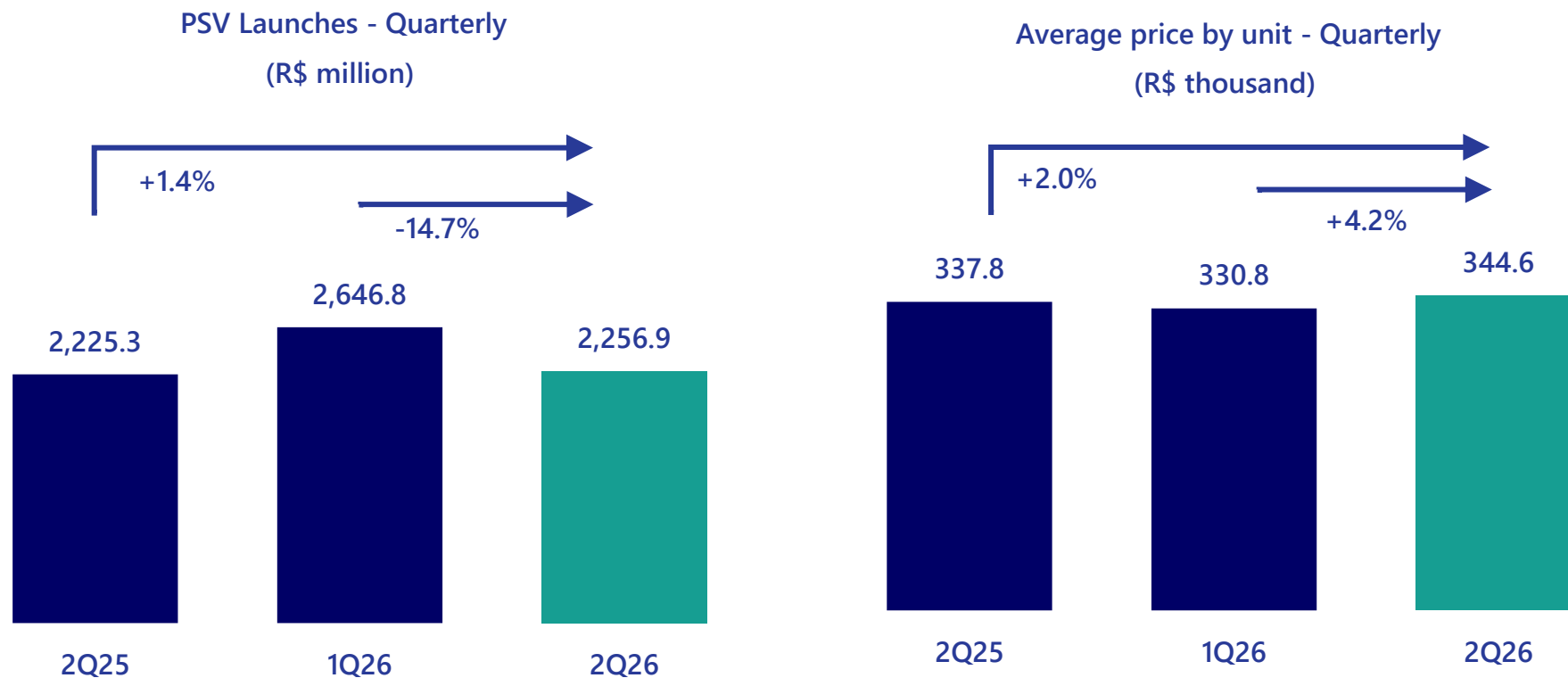
In 2Q26, 11 projects were launched, with 8 located in SP and 3 in RJ, totaling a PSV of

**R\$2,256.9 MILLION,**

which represents an increase of 1.4% compared to the same period of the previous year.

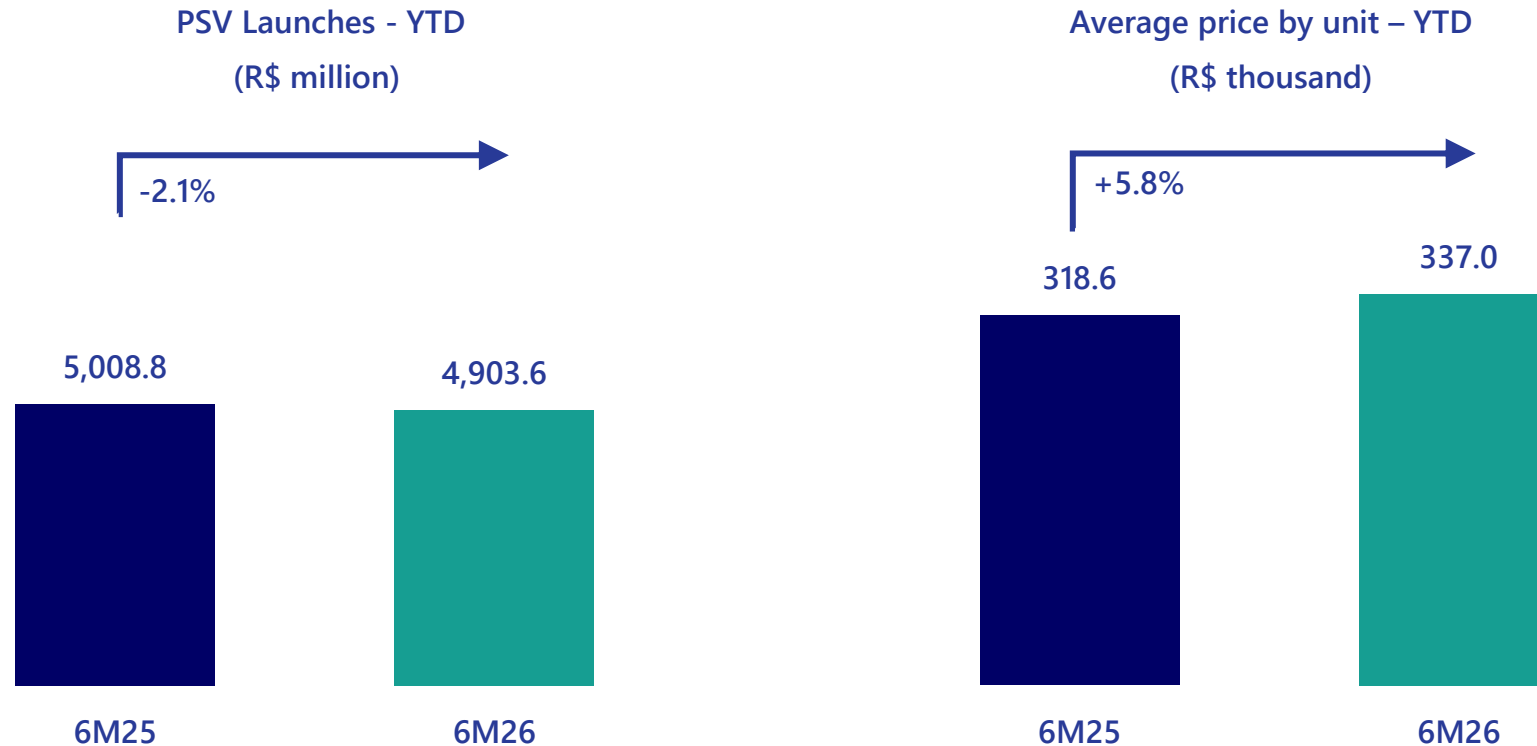
| Launches                          | 2Q26    | 1Q26    | % Q/Q    | 2Q25    | % Y/Y     | 6M26    | 6M25    | % Y/Y     |
|-----------------------------------|---------|---------|----------|---------|-----------|---------|---------|-----------|
| Number of launches                | 11      | 10      | 10.0%    | 9       | 22.2%     | 21      | 23      | -8.7%     |
| PSV (R\$ million)                 | 2,256.9 | 2,646.8 | -14.7%   | 2,225.3 | 1.4%      | 4,903.6 | 5,008.8 | -2.1%     |
| Units launched                    | 6,549   | 8,001   | -18.1%   | 6,588   | -0.6%     | 14,550  | 15,720  | -7.4%     |
| Average price per unit (R\$ '000) | 344.6   | 330.8   | 4.2%     | 337.8   | 2.0%      | 337.0   | 318.6   | 5.8%      |
| Average unit per launch           | 596     | 800     | -25.5%   | 732     | -18.6%    | 693     | 684     | 1.3%      |
| Share Cury (PSV)                  | 1,943.9 | 2,268.9 | -14.3%   | 1,960.5 | -0.8%     | 4,212.8 | 4,626.8 | -8.9%     |
| Share Cury (%)                    | 86.1%   | 85.7%   | 0.4 p.p. | 88.1%   | -2.0 p.p. | 85.9%   | 92.4%   | -6.5 p.p. |

# // LAUNCHES



The total PSV of launches reached R\$2,256.9 million in 2Q26, which represents an increase of 1.4% compared to 2Q25 and decreased 14.7% compared to 1Q26. The average price per unit launched was R\$344.6 thousand, which represents an increase of 2.0% compared to 2Q25 and 4.2% compared to 1Q26.

# // LAUNCHES



The total PSV of launches in the first half of 2026 reached R\$4,903.6 million, decrease of 2.1% compared to the same period of the previous year. The average price per unit launched was R\$337 thousand, increase of 5.8% compared to the same period of the previous year.

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

# // NET PRE-SALES

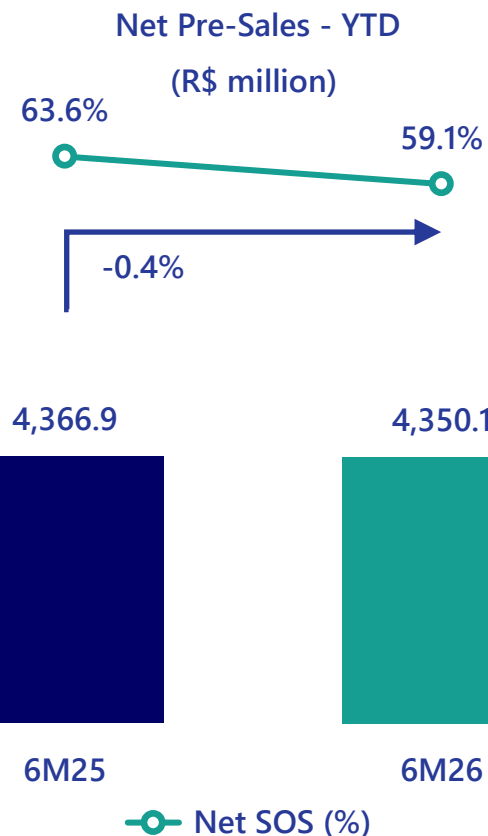
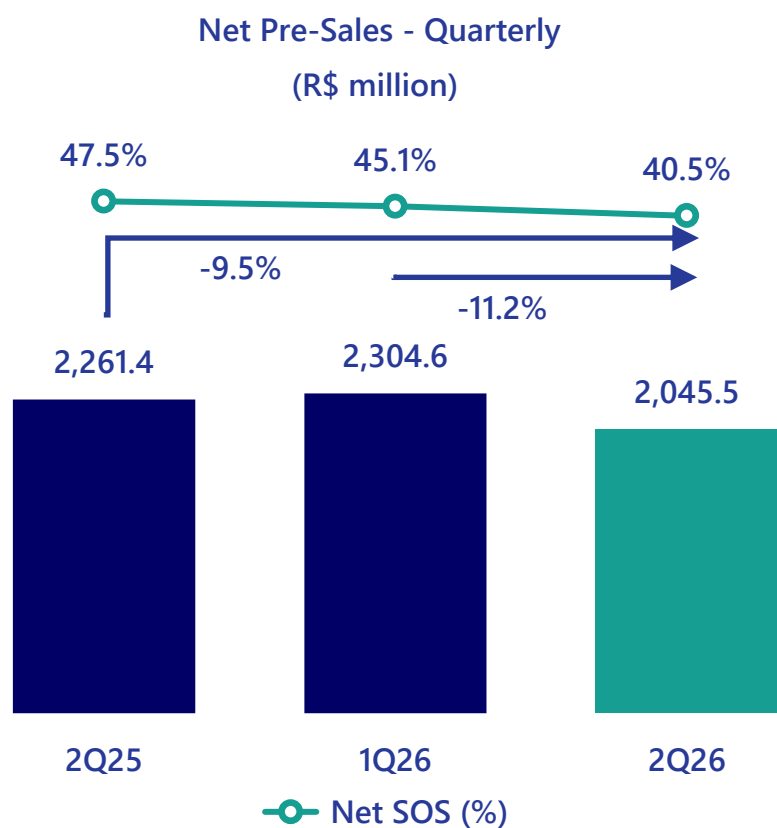
In the 2Q26, net sales totaled **R\$2,045.5 MILLION**, which corresponds to a reduction of 9.5% compared to 2Q25.

| Pre-sales, %SOS                            | 2Q26    | 1Q26    | % Q/Q     | 2Q25    | % Y/Y     | 6M26    | 6M25    | % Y/Y     |
|--------------------------------------------|---------|---------|-----------|---------|-----------|---------|---------|-----------|
| Gross pre-sales (R\$ million PSV)          | 2,216.7 | 2,533.9 | -12.5%    | 2,498.0 | -11.3%    | 4,750.5 | 4,723.4 | 0.6%      |
| # units sold                               | 6,697   | 7,786   | -14.0%    | 8,067   | -17.0%    | 14,483  | 15,240  | -5.0%     |
| Average price per unit (R\$ '000)          | 331.0   | 325.4   | 1.7%      | 309.7   | 6.9%      | 328.0   | 309.9   | 5.8%      |
| Gross SOS (%)                              | 42.4%   | 47.5%   | -5.1 p.p. | 50.0%   | -7.6 p.p. | 61.2%   | 65.4%   | -4.2 p.p. |
| Cancellations (R\$ million)                | 171.2   | 229.3   | -25.3%    | 236.6   | -27.6%    | 400.4   | 356.5   | 12.3%     |
| Net pre-sales (R\$ million PSV)            | 2,045.5 | 2,304.6 | -11.2%    | 2,261.4 | -9.5%     | 4,350.1 | 4,366.9 | -0.4%     |
| % Launches                                 | 61.5%   | 57.7%   | 3.8 p.p.  | 55.0%   | 6.5 p.p.  | 59.5%   | 63.6%   | -4.1 p.p. |
| % Inventories                              | 38.5%   | 42.3%   | -3.8 p.p. | 45.0%   | -6.5 p.p. | 40.5%   | 36.4%   | 4.1 p.p.  |
| Cancellations / Gross pre-sales            | 7.7%    | 9.0%    | -1.3 p.p. | 9.5%    | -1.8 p.p. | 8.4%    | 7.5%    | 0.9 p.p.  |
| Net SOS (%)                                | 40.5%   | 45.1%   | -4.6 p.p. | 47.5%   | -7.0 p.p. | 59.1%   | 63.6%   | -4.5 p.p. |
| Net SOS LTM (%)                            | 72.0%   | 73.9%   | -1.9 p.p. | 74.3%   | -2.3 p.p. | 72.0%   | 74.3%   | -2.3 p.p. |
| Share Cury Net Pre-Sales (R\$ million PSV) | 1,748.8 | 1,893.6 | -7.6%     | 2,007.2 | -12.9%    | 3,642.4 | 3,926.5 | -7.2%     |
| Share Cury Net Pre-Sales (%)               | 85.5%   | 82.2%   | 3.3 p.p.  | 88.8%   | -3.3 p.p. | 83.7%   | 89.9%   | -6.2 p.p. |

The average selling price recorded in 2Q26 was R\$ 331.0 thousand, representing an increase of 6.9% compared to 2Q25.



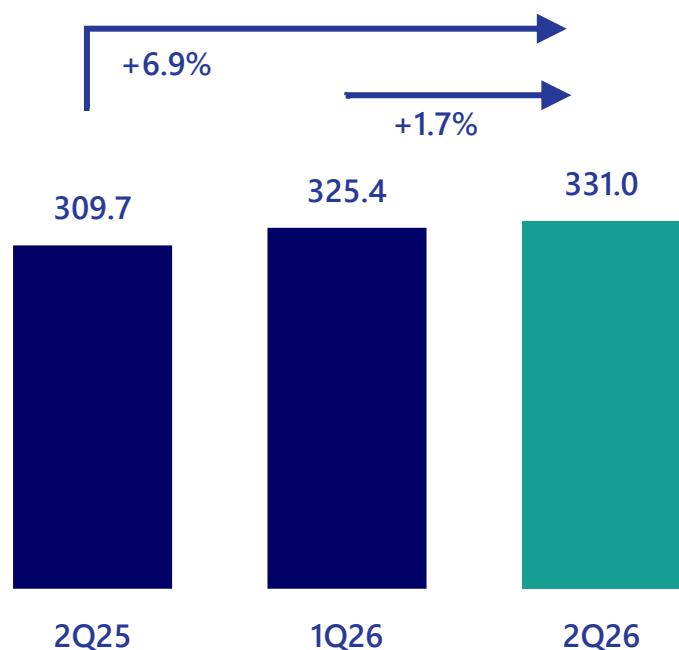
# // NET PRE-SALES



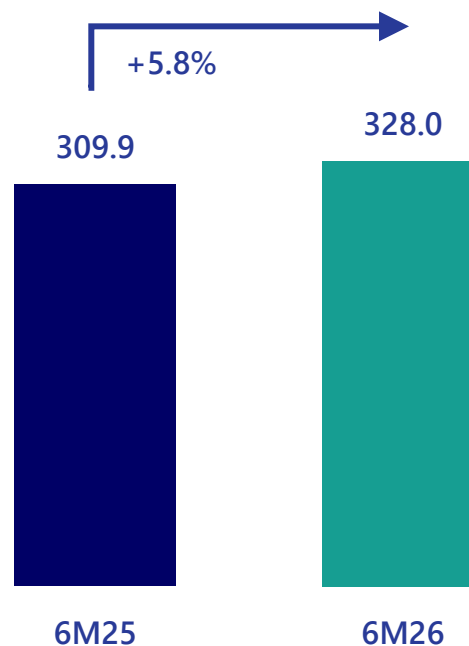
In 2Q26, the net SoS was 40.5%, reduction of 4.6 p.p. compared to 45.1% in 1Q26, and a reduction of 7.0 p.p. compared to 47.5% in 2Q25.

In the first half of 2026, the net SoS was 59.1%, reduction of 4.5 p.p. compared to 63.6% in the same period of the previous year.

Average price by unit - Quarterly  
(R\$ thousand)



Average price by unit - YTD  
(R\$ thousand)



In 2Q26, **95.8% of sales**  
**had a unit selling**  
**price of up to**  
**R\$600,000.**

The PSV transferred in 2Q26 totaled R\$2,015.0 million, representing an increase of 50.4% compared to 1Q26 and a decrease of 6.2% compared to 2Q25. The number of units transferred was 6,296 a growth of 44.3% compared to 1Q26 and a reduction of 12.0% compared to 2Q25.

| Transfers                     | 2Q26    | 1Q26    | % Q/Q | 2Q25    | % Y/Y  | 6M26    | 6M25    | % Y/Y |
|-------------------------------|---------|---------|-------|---------|--------|---------|---------|-------|
| PSV transferred (R\$ million) | 2,015.0 | 1,339.8 | 50.4% | 2,149.3 | -6.2%  | 3,354.8 | 3,272.2 | 2.5%  |
| Units transferred             | 6,296   | 4,364   | 44.3% | 7,155   | -12.0% | 10,660  | 10,938  | -2.5% |

Considering the performance in the six-month period of 2026, the PSV transferred totaled

## A GROWTH OF 2.5%

compared to the period of 6M25, while the number of units transferred decreased from 10,938 in 6M25 to 10,660 in 6M26.



In 2Q26, there were produced  
**5,737 units,**

which represents an increase of 41.8% compared  
 to the same period of the previous year.

The Company produced 10,371 units in 6M26,  
 growth of 2,962 units compared to 6M25, which  
 represents an increase of 40.0%.

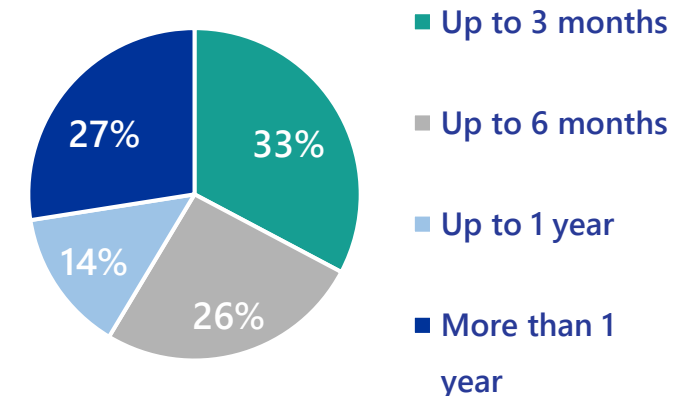
| Production         | 2Q26  | 1Q26   | % Q/Q  | 2Q25  | % Y/Y  | 6M26   | 6M25  | % Y/Y  |
|--------------------|-------|--------|--------|-------|--------|--------|-------|--------|
| Units Constructed  | 5,737 | 4,634* | 23.8%  | 4,046 | 41.8%  | 10,371 | 7,409 | 40.0%  |
| Units Completed    | 1,192 | 1,884  | -36.7% | 1,613 | -26.1% | 3,076  | 3,833 | -19.7% |
| Construction Sites | 87    | 87     | 0.0%   | 81    | 7.4%   | 87     | 77*   | 13.0%  |

\*Represented

Cury ended 2Q26 with an inventory of **R\$3,008.3 million.**

| Inventories (R\$ million, except % and units) | 2Q26    | 1Q26    | % Q/Q     | 2Q25    | % Y/Y     |
|-----------------------------------------------|---------|---------|-----------|---------|-----------|
| Under Construction                            | 2,945.2 | 2,739.0 | 7.5%      | 2,464.3 | 19.5%     |
| % Total                                       | 97.9%   | 97.6%   | 0.3 p.p.  | 98.7%   | -0.8 p.p. |
| Completed                                     | 63.1    | 66.2    | -4.7%     | 33.4    | 88.9%     |
| % Total                                       | 2.1%    | 2.4%    | -0.3 p.p. | 1.3%    | 0.8 p.p.  |
| Total                                         | 3,008.3 | 2,805.2 | 7.2%      | 2,497.7 | 20.4%     |
| Total (Units)                                 | 7,785   | 7,373   | 5.6%      | 6,852   | 13.6%     |

Aging of Inventories 2Q26  
(Based in the launches dates)



Of this total, 97.9% refer to units launched or under construction, and only 2.1% to completed units.





Considering the recent launches as well as the acquisitions made, the Company ended 2Q26 with a landbank of

**R\$26,092.8 MILLION IN POTENTIAL PSV,**

an increase of 23.6% compared to the landbank at the end of 2Q25 and growth of 4.7% compared to 1Q26, which represents a total of 84,055 units.

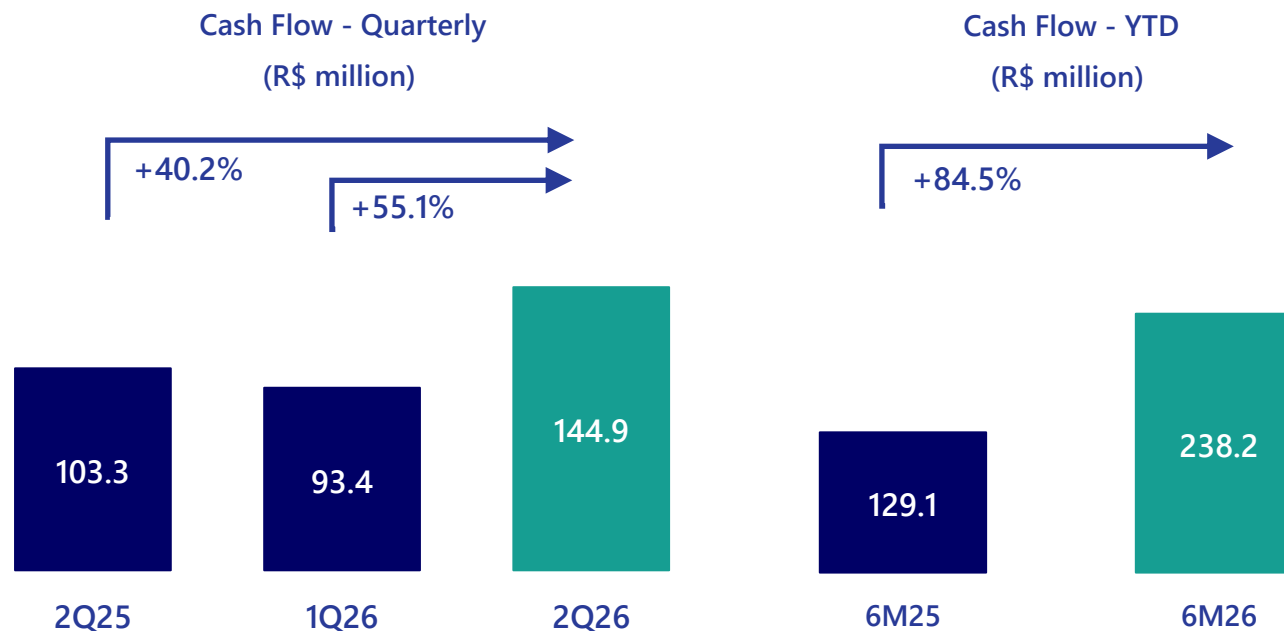
| Landbank                          | 2Q26     | 1Q26     | % Q/Q | 2Q25     | % Y/Y |
|-----------------------------------|----------|----------|-------|----------|-------|
| LandBank (PSV, R\$ million)       | 26,092.8 | 24,924.6 | 4.7%  | 21,114.4 | 23.6% |
| # of projects                     | 91       | 88       | 3.4%  | 75       | 21.3% |
| Potential # units on landbank     | 84,055   | 82,119   | 2.4%  | 72,928   | 15.3% |
| Average price per unit (R\$ '000) | 310.4    | 303.5    | 2.3%  | 289.5    | 7.2%  |

Currently, Cury's landbank consists of R\$19,229.8 million located in São Paulo and R\$6,863.0 million in Rio de Janeiro.

# // CASH FLOW

In 2Q26, the company presented Positive operational cash generation in the amount of

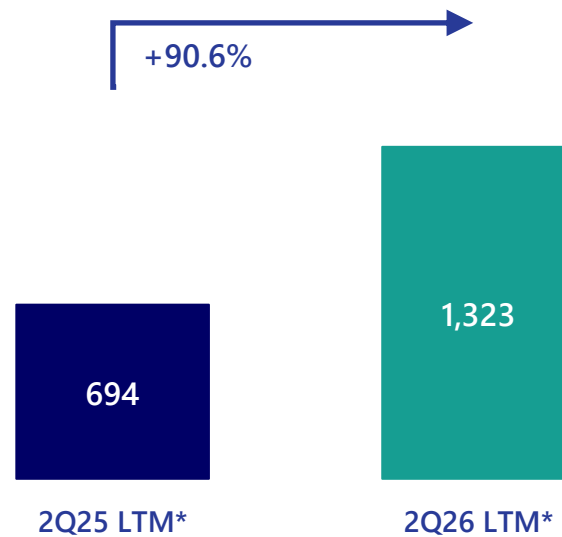
**R\$144.9 MILLION**



This is the **29th consecutive** quarter of **positive cash generation**.

# // DIVIDENDS

Dividend Distributions - LTM (R\$ million)



In **August 2026**, the Company announced an additional distribution of **R\$190,0 million** in **dividends**, reaffirming its commitment to **generating value** for shareholders.

\*LTM: Last twelve months

# FINANCIAL **PERFORMANCE**



Parque das Nações

# //REVENUE



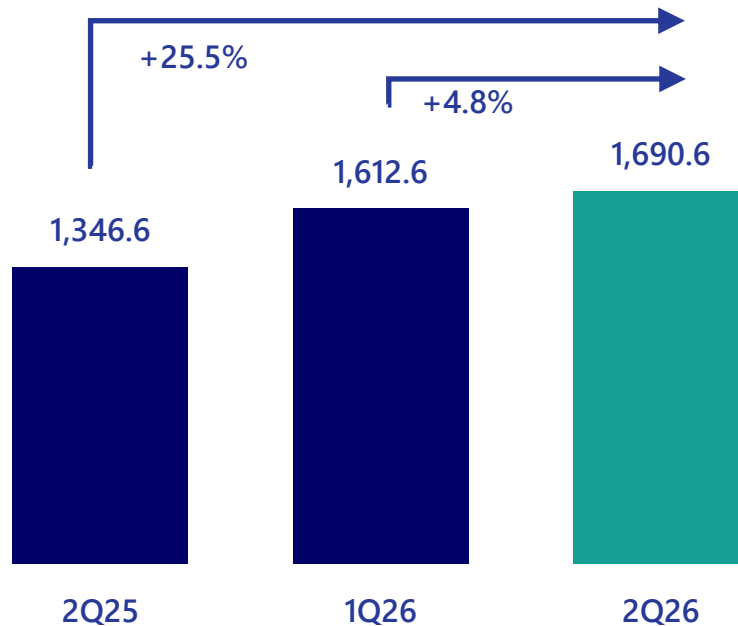
Net Revenue totaled in the quarter

**R\$1,690.6 MI**

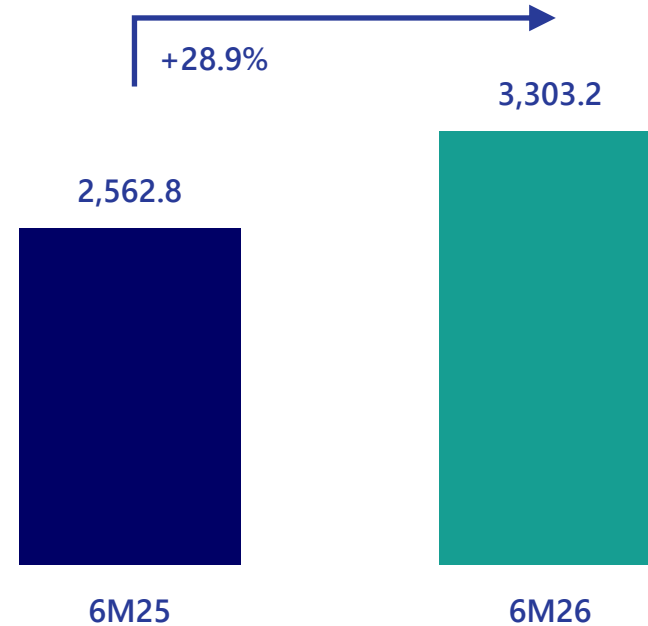
In the first half of 2026

**R\$3,303.2 MI**

Net revenue  
(R\$ million) - Quarterly



Net revenue  
(R\$ million)- YTD





# // GROSS PROFIT



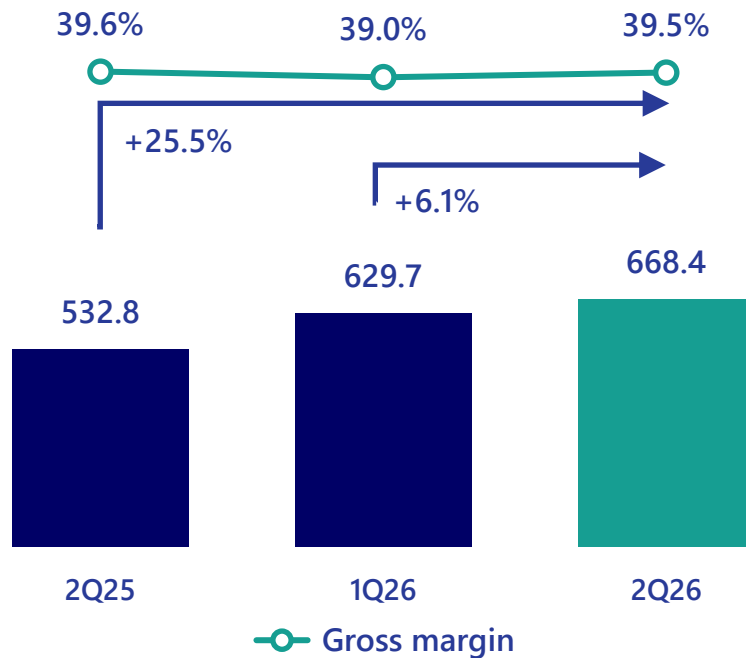
Gross profit totaled in the quarter

**R\$668.4 MI**

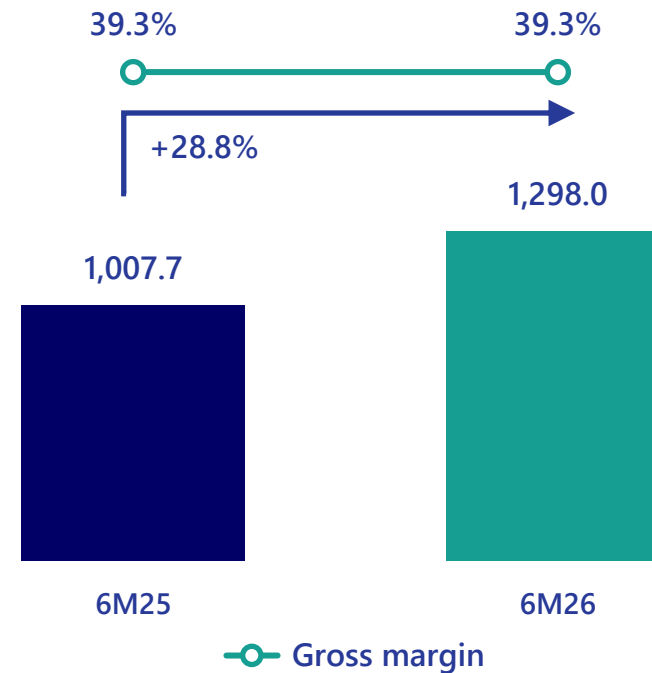
In the first half of 2026

**R\$1,298.0 MI**

Gross profit and Gross margin  
(R\$ million and %) - Quarterly



Gross profit and Gross margin  
(R\$ million and %)- YTD



# // ADJUSTED GROSS PROFIT



Gross Margin in 2Q26

**39.5%**

-0.1 p.p. vs. 2Q25

Adjusted Gross Profit in 2Q26

**R\$673.7 MI**

+25.6% vs. 2Q25

Adjusted Gross Margin in 2Q26

**39.8%**

Flat vs. 2Q25

| Gross profit & Gross margin (R\$ million, except %) | 2Q26  | 1Q26  | % Q/Q    | 2Q25  | % Y/Y     | 6M26    | 6M25    | % Y/Y    |
|-----------------------------------------------------|-------|-------|----------|-------|-----------|---------|---------|----------|
| Gross profit (a)                                    | 668.4 | 629.7 | 6.1%     | 532.8 | 25.5%     | 1,298.0 | 1,007.7 | 28.8%    |
| Gross margin                                        | 39.5% | 39.0% | 0.5 p.p. | 39.6% | -0.1 p.p. | 39.3%   | 39.3%   | 0.0 p.p. |
| Capitalized interest (b)                            | 5.3   | 4.2   | 26.2%    | 3.5   | 51.4%     | 9.5     | 5.2     | 82.7%    |
| Adjusted gross profit (a+b)                         | 673.7 | 633.9 | 6.3%     | 536.3 | 25.6%     | 1,307.5 | 1,012.9 | 29.1%    |
| Adjusted gross margin                               | 39.8% | 39.3% | 0.5 p.p. | 39.8% | 0.0 p.p.  | 39.6%   | 39.5%   | 0.1 p.p. |

# //EXPENSES AND FINANCIAL RESULTS

| Operating expenses (R\$ million, except %)  | 2Q26   | 1Q26   | % Q/Q     | 2Q25   | % Y/Y     | 6M26   | 6M25   | % Y/Y     |
|---------------------------------------------|--------|--------|-----------|--------|-----------|--------|--------|-----------|
| <b>Selling expenses</b>                     | -166.8 | -119.1 | 40.1%     | -124.7 | 33.8%     | -285.9 | -231.0 | 23.8%     |
| % Net revenue                               | 9.9%   | 7.4%   | 2.5 p.p.  | 9.3%   | 0.6 p.p.  | 8.7%   | 9.0%   | -0.3 p.p. |
| <b>Administrative and general expenses</b>  | -78.4  | -64.9  | 20.8%     | -64.4  | 21.7%     | -143.3 | -114.8 | 24.8%     |
| % Net revenue                               | 4.6%   | 4.0%   | 0.6 p.p.  | 4.8%   | -0.2 p.p. | 4.3%   | 4.5%   | -0.2 p.p. |
| <b>Equity in net income of subsidiaries</b> | 1.0    | 2.3    | -56.5%    | 1.1    | -9.1%     | 3.3    | 1.8    | 83.3%     |
| % Net revenue                               | -0.1%  | -0.1%  | 0.0 p.p.  | -0.1%  | 0.0 p.p.  | -0.1%  | -0.1%  | 0.0 p.p.  |
| <b>Other operating income/expenses</b>      | -45.8  | -44.8  | 2.2%      | -30.5  | 50.2%     | -90.6  | -70.2  | 29.1%     |
| % Net revenue                               | 2.7%   | 2.8%   | -0.1 p.p. | 2.3%   | 0.4 p.p.  | 2.7%   | 2.7%   | 0.0 p.p.  |
| <b>Operating expenses</b>                   | -290.0 | -226.5 | 28.0%     | -218.5 | 32.7%     | -516.5 | -414.2 | 24.7%     |
| % Net revenue                               | 17.2%  | 14.0%  | 3.2 p.p.  | 16.2%  | 1.0 p.p.  | 15.6%  | 16.2%  | -0.6 p.p. |

In 2Q26, the net financial result was a financial expense of R\$22.1 million, compared to a financial expense of R\$15.6 million in 2Q25 and a financial expense of R\$10.7 million in 1Q26.

| Financial income (expenses) (R\$ million, except %) | 2Q26  | 1Q26  | % Q/Q  | 2Q25  | % Y/Y | 6M26   | 6M25   | % Y/Y |
|-----------------------------------------------------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|--------|-------|
| <b>Financial expenses</b>                           | -70.3 | -59.8 | 17.6%  | -50.8 | 38.4% | -130.1 | -102.2 | 27.3% |
| <b>Financial income</b>                             | 48.2  | 49.1  | -1.8%  | 35.2  | 36.9% | 97.3   | 72.0   | 35.1% |
| <b>Total Financial income (expenses)</b>            | -22.1 | -10.7 | 106.5% | -15.6 | 41.7% | -32.8  | -30.2  | 8.6%  |

# // EBITDA AND MARGIN

The Company's EBITDA in 2Q26 reached

## R\$387.0 MI

6.0% below in 1Q26 and 19.8% above compared to 2Q25.

| EBITDA (R\$ million, except %)    | 2Q26         | 1Q26         | % Q/Q        | 2Q25         | % Y/Y        | 6M26         | 6M25         | % Y/Y        |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Earnings before financial result  | 378.4        | 403.1        | -6.1%        | 314.2        | 20.4%        | 781.6        | 593.5        | 31.7%        |
| (+) Depreciation and amortization | 8.6          | 8.3          | 3.6%         | 8.8          | -2.3%        | 16.9         | 17.3         | -2.2%        |
| <b>EBITDA</b>                     | <b>387.0</b> | <b>411.4</b> | <b>-6.0%</b> | <b>323.0</b> | <b>19.8%</b> | <b>798.5</b> | <b>610.8</b> | <b>30.7%</b> |
| EBITDA margin                     | 22.9%        | 25.5%        | -2.6 p.p.    | 24.0%        | -1.1 p.p.    | 24.2%        | 23.8%        | 0.4 p.p.     |
| (+) Charges and financial cost    | 5.3          | 4.2          | 25.2%        | 3.5          | 51.4%        | 9.5          | 5.2          | 82.7%        |
| <b>Adjusted EBITDA</b>            | <b>392.3</b> | <b>415.6</b> | <b>-5.6%</b> | <b>326.5</b> | <b>20.2%</b> | <b>808.0</b> | <b>616.0</b> | <b>31.2%</b> |
| Adjusted EBITDA margin            | 23.2%        | 25.8%        | -2.6 p.p.    | 24.2%        | -1.0 p.p.    | 24.5%        | 24.0%        | 0.5 p.p.     |

The Ebitda Margin was **22.9%**,

representing reduction of 1.1 p.p. compared to 2Q25.

# // NET INCOME & 100% MARGIN

Cury reported 100% Activity  
Net Income of

**R\$311.2 MI**

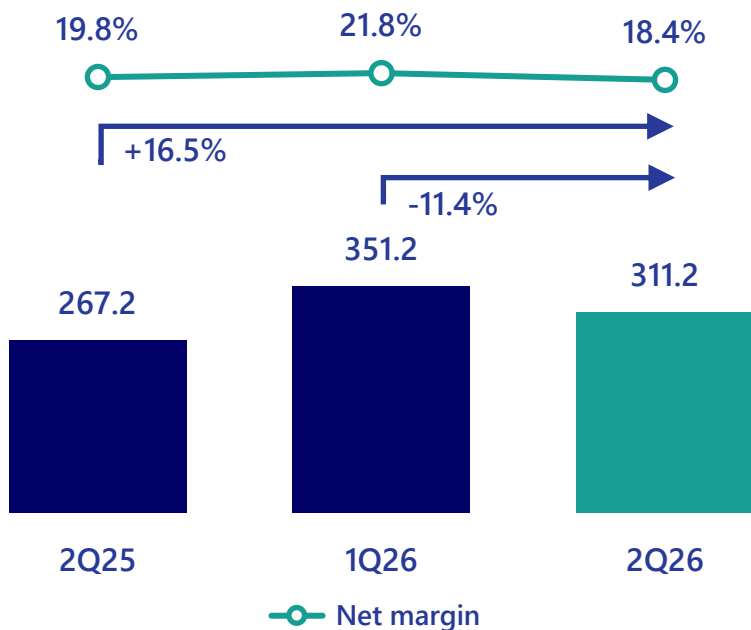
The **100% operational net margin** reached **18.4%**

In the 6M26, Cury's **100%**  
**Activity Net Income** was

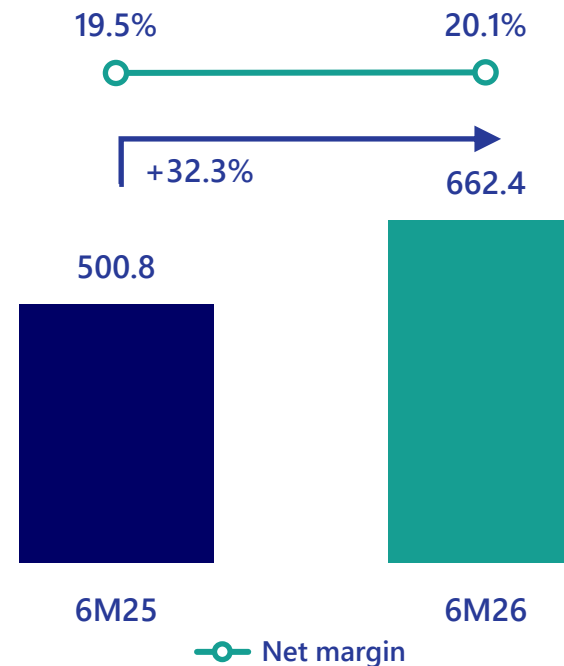
**R\$662.4 MI**

The **100% operational net margin** reached **20.1%**

Net income and Net Margin %100  
(R\$ million and %) - quarterly



Net income and Net Margin %100  
(R\$ million and %) - YTD





# // NET INCOME AND %CURY MARGIN // ROE

Cury's Attributable **Net Income** was **R\$270.5 MI**

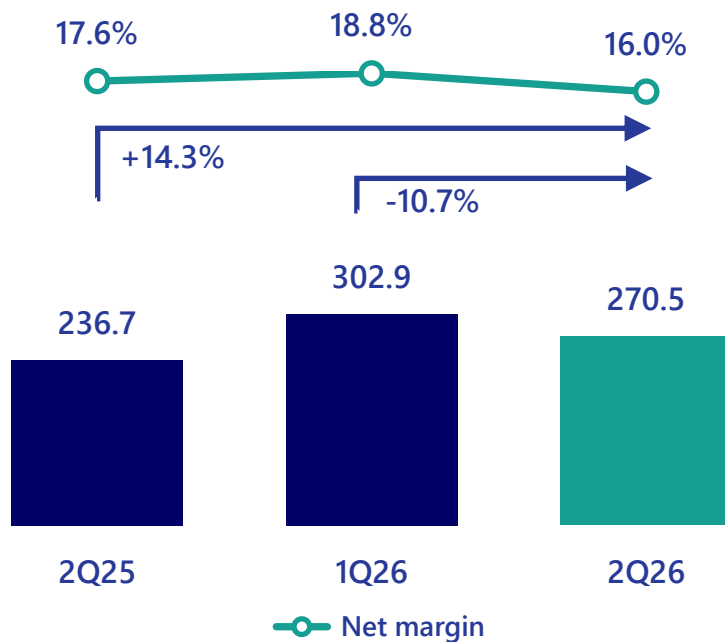
Considering Cury's Attributable **net income %Cury**, the net margin stood at **16.0%**

In 6M26 it was **R\$573.3 MI**

with **net margin %Cury** of **17.4%**

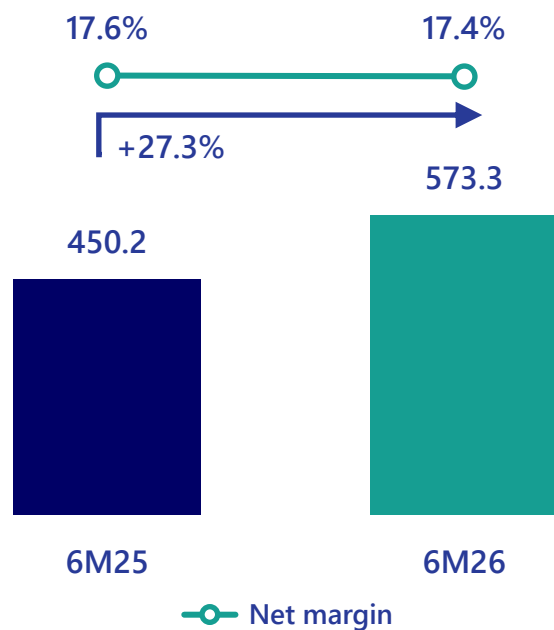
Net income and Net Margin %Cury

(R\$ million and %)

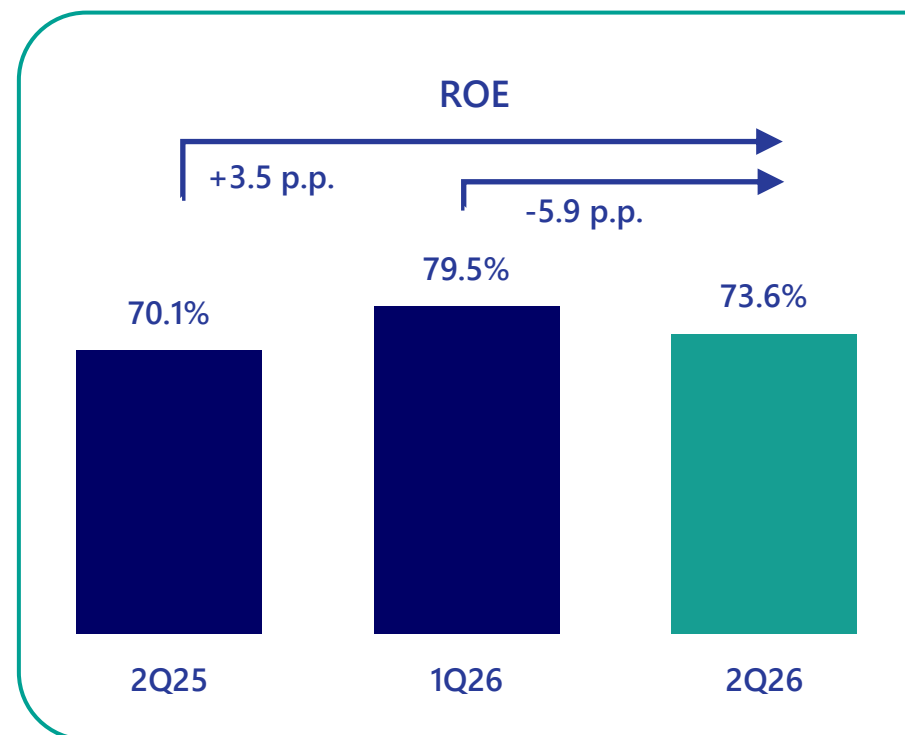


Net income and Net Margin %Cury

(R\$ million and %) - YTD



ROE



# ANALYSIS **BALANCE SHEET**



Lyne Água Branca

**R\$1,633.7 MI**

in Cash and Cash Equivalents, reduction of 8.8% vs. 12/31/2025

**R\$1,343.1 MI**

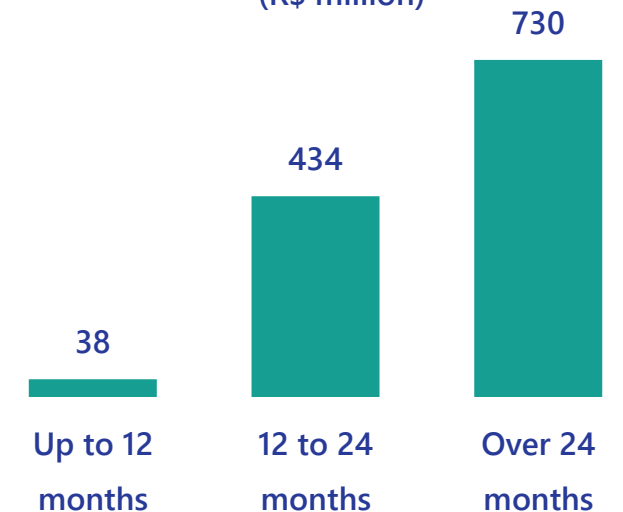
in Gross Debt, reduction of 8.9% vs. 12/31/2025

**R\$290.6 MI**

in Net Cash, compared to R\$316.0 million no 12/31/2025

| Debt Profile (R\$ million) | 06/30/2026 | 12/31/2025 | Var %  |
|----------------------------|------------|------------|--------|
| Short-term                 | 178.9      | 299.9      | -40.3% |
| Long-term                  | 1,164.2    | 1,175.0    | -0.9%  |
| Gross debt                 | 1,343.1    | 1,474.9    | -8.9%  |
| Cash and cash equivalents  | 1,633.7    | 1,790.9    | -8.8%  |
| Debt/(net cash)            | -290.6     | -316.0     | -8.0%  |

Amortization schedule 06/30/2026 of  
Corporate Debt  
(R\$ million)



The Company's gross debt as of 06/30/2026 has 86.7% of maturities in the long term, extending until 2035 and positive net cash of R\$290.6 million.



The result of unearned real estate sales, not recognized in the quarterly financial statements, came to

# R\$3,842.9 MI

increase 13.6% compared to 12/31/2025

| Result to be appropriated (R\$ million)                           | 06/30/2026 | 12/31/2025 | Var %    |
|-------------------------------------------------------------------|------------|------------|----------|
| Revenues to be appropriated                                       | 8,831.3    | 7.802,3    | 13.2%    |
| (-) Projected cost of pre-sold units                              | -4,988.4   | -4,420.5   | 12.8%    |
| (=) result from pre-sales of real estate units to be appropriated | 3,842.9    | 3,381.8    | 13.6%    |
| Gross Margin of the Result to be Appropriated                     | 43.5%      | 43.3%      | 0.2 p.p. |

The Gross Margin of the Result to be appropriated was **43.5%**

representing increase 0.2 p.p. compared to 12/31/2025

# // RECEIVABLES PORTFOLIO & ACCOUNTS RECEIVABLE

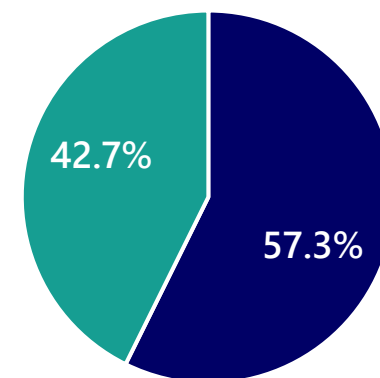
The receivables portfolio grew 5.7% during the quarter.

| Cury's Portfolio (R\$ million)   | 2Q26           | 1Q26           | % Q/Q       | 2Q25           | % Y/Y        |
|----------------------------------|----------------|----------------|-------------|----------------|--------------|
| <b>Total Portfolio</b>           | <b>3,813.5</b> | <b>3,606.5</b> | <b>5.7%</b> | <b>2,951.5</b> | <b>29.2%</b> |
| Units completed                  | 407.4          | 408.0          | -0.1%       | 241.2          | 68.9%        |
| %Total                           | 10.7%          | 11.3%          | -0.6 p.p.   | 8.2%           | 2.5 p.p.     |
| Units in constructions           | 3,406.1        | 3,198.5        | 6.5%        | 2,710.3        | 25.7%        |
| %Total                           | 89.3%          | 88.7%          | 0.6 p.p.    | 91.8%          | -2.5 p.p.    |
| <b>Full Payment (Pro Soluta)</b> | <b>1,627.6</b> | <b>1,490.4</b> | <b>9.2%</b> | <b>1,219.3</b> | <b>33.5%</b> |
| %Total                           | 42.7%          | 41.3%          | 1.4 p.p.    | 41.3%          | 1.4 p.p.     |
| Units completed                  | 278.2          | 256.8          | 8.3%        | 171.0          | 62.7%        |
| %Total                           | 7.3%           | 7.1%           | 0.2 p.p.    | 5.8%           | 1.5 p.p.     |
| Units in constructions           | 1,349.3        | 1,233.6        | 9.4%        | 1,048.3        | 28.7%        |
| %Total                           | 35.4%          | 34.2%          | 1.2 p.p.    | 35.5%          | -0.1 p.p.    |
| <b>Direct sales</b>              | <b>2,185.9</b> | <b>2,116.1</b> | <b>3.3%</b> | <b>1,732.2</b> | <b>26.2%</b> |
| %Total                           | 57.3%          | 58.7%          | -1.4 p.p.   | 58.7%          | -1.4 p.p.    |
| Units completed                  | 129.2          | 151.2          | -14.6%      | 70.2           | 84.0%        |
| %Total                           | 3.4%           | 4.2%           | -0.8 p.p.   | 2.4%           | 1.0 p.p.     |
| Units in constructions           | 2,056.8        | 1,964.9        | 4.7%        | 1,662.0        | 23.8%        |
| %Total                           | 53.9%          | 54.5%          | -0.6 p.p.   | 56.3%          | -2.4 p.p.    |

| Accounts receivable (R\$ million) | 06/30/2026     | 12/31/2025     | Var %        |
|-----------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| <b>Accounts receivable</b>        | <b>2,722.3</b> | <b>2,157.9</b> | <b>26.2%</b> |

The table below shows the management control of our portfolio. It relates to non-bank receivables, that is, only those under the Company's management, as the following breakdown: (i) For Full Payment (Pro-Soluta), the portion of the housing units that cannot be funded by financial institutions and; (ii) Direct Sales, which are those made without the intermediation of a financial agent, in which the payment is made directly to Cury. Completed Direct Sales units involve a Fiduciary Title, which provides the Company with an additional guarantee of receipt.

Carteira de Recebíveis



- Direct sales
- Full payment (Pro Soluta)



# // ATTACHMENT I - BALANCE SHEET

| Asset                                      | Consolidated     |                  |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                            | 06/30/2026       | 12/31/2025       |
| <b>Current assets</b>                      |                  |                  |
| Cash and cash equivalents                  | 1,375,239        | 1,355,394        |
| Fair Value Securities                      | 258,467          | 435,543          |
| Accounts receivable                        | 580,014          | 286,215          |
| Properties for sale                        | 1,185,612        | 919,547          |
| Advances to suppliers                      | 9,152            | 11,708           |
| Other receivables                          | 230,579          | 203,465          |
| <b>Total current assets</b>                | <b>3,639,063</b> | <b>3,211,872</b> |
| <b>Non-current assets</b>                  |                  |                  |
| <b>Long-term receivables</b>               |                  |                  |
| Accounts receivable                        | 2,142,326        | 1,871,728        |
| Real estate properties for sale            | 344,507          | 429,102          |
| Amounts receivable between related parties | 18,291           | 11,893           |
| Other receivables                          | 52,709           | 47,276           |
| <b>Total long-term receivables</b>         | <b>2,557,833</b> | <b>2,359,999</b> |
| <b>Investments</b>                         | <b>30,471</b>    | <b>41,321</b>    |
| <b>Property and equipment</b>              | <b>51,142</b>    | <b>41,203</b>    |
| <b>Total non-current assets</b>            | <b>2,639,446</b> | <b>2,442,523</b> |
| <b>Total Assets</b>                        | <b>6,278,509</b> | <b>5,654,395</b> |

| Liabilities and equity                        | Consolidated     |                  |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                               | 06/30/2026       | 12/31/2025       |
| <b>Current liabilities</b>                    |                  |                  |
| Suppliers                                     | 351,510          | 278,476          |
| Loans and financing                           | 178,913          | 299,859          |
| Labor obligations                             | 72,162           | 43,999           |
| Taxes payable                                 | 45,828           | 42,103           |
| Committed property creditors                  | 840,714          | 717,439          |
| Advances from customers                       | 347,634          | 333,123          |
| Deferred taxes and contributions              | 14,873           | 10,146           |
| Dividends payable                             | 30,000           | -                |
| Provision for labor, civil and tax risks      | 12,631           | 12,388           |
| Other accounts payable                        | 3,611            | 6,167            |
| <b>Total current liabilities</b>              | <b>1,897,876</b> | <b>1,743,700</b> |
| <b>Non-current liabilities</b>                |                  |                  |
| Loans and financing                           | 1,164,242        | 1,175,028        |
| Provision for guarantee of construction works | 105,495          | 91,000           |
| Committed property creditors                  | 916,852          | 864,061          |
| Provision for labor, civil and tax risks      | 41,411           | 28,640           |
| Provision for investment losses               | 886              | 896              |
| Deferred taxes and contributions              | 80,949           | 71,175           |
| Other accounts payable                        | 21,957           | 17,841           |
| <b>Total non-current liabilities</b>          | <b>2,331,792</b> | <b>2,248,641</b> |
| <b>Equity</b>                                 |                  |                  |
| Stock Capital                                 | 642,267          | 642,267          |
| Capital reserve                               | 462,875          | 462,875          |
| Legal reserve                                 | 93,860           | 93,860           |
| Profit reserve                                | 456,022          | 182,704          |
| <b>Subtotal equity</b>                        | <b>1,655,024</b> | <b>1,381,706</b> |
| Non-controlling interest                      | 393,817          | 280,348          |
| <b>Total equity</b>                           | <b>2,048,841</b> | <b>1,662,054</b> |
| <b>Total liabilities and equity</b>           | <b>6,278,509</b> | <b>5,654,395</b> |

# // ATTACHMENT II- STATEMENT OF INCOME

| Income Statement (R\$ Million)            | 2Q26     | 1Q26    | % Q/Q     | 2Q25    | % Y/Y     | 6M26     | 6M25     | % Y/Y     |
|-------------------------------------------|----------|---------|-----------|---------|-----------|----------|----------|-----------|
| Net revenues                              | 1,690.6  | 1,612.6 | 4.8%      | 1,346.6 | 25.5%     | 3,303.2  | 2,562.8  | 28.9%     |
| Total cost                                | -1,022.2 | -982.9  | 4.0%      | -813.8  | 25.6%     | -2,005.1 | -1,555.1 | 28.9%     |
| Gross profit                              | 668.4    | 629.7   | 6.1%      | 532.8   | 25.5%     | 1,298.0  | 1,007.7  | 28.8%     |
| Gross margin                              | 39.5%    | 39.0%   | 0.5 p.p.  | 39.6%   | -0.1 p.p. | 39.3%    | 39.3%    | 0.0 p.p.  |
| Adjusted gross margin                     | 39.8%    | 39.3%   | 0.5 p.p.  | 39.8%   | 0.0 p.p.  | 39.6%    | 39.5%    | 0.1 p.p.  |
| Operating income (expenses)               |          |         |           |         |           |          |          |           |
| Selling expenses                          | -166.8   | -119.1  | 40.1%     | -124.7  | 33.8%     | -285.9   | -231.0   | 23.8%     |
| Administrative and general expenses       | -78.4    | -64.9   | 20.8%     | -64.4   | 21.7%     | -143.3   | -114.8   | 24.8%     |
| Equity in net income of subsidiaries      | 1.0      | 2.3     | -56.5%    | 1.1     | -9.1%     | 3.3      | 1.8      | 83.3%     |
| Other operating income (expenses)         | -45.8    | -44.8   | 2.2%      | -30.5   | 50.2%     | -90.6    | -70.2    | 29.1%     |
| Total operating income (expenses)         | -290.0   | -226.5  | 28.0%     | -218.5  | 32.7%     | -516.5   | -414.2   | 24.7%     |
| Income before Financial income (expenses) | 378.4    | 403.1   | -6.1%     | 314.2   | 20.4%     | 781.6    | 593.5    | 31.7%     |
| Financial income (expenses)               |          |         |           |         |           |          |          |           |
| Financial expenses                        | -70.3    | -59.8   | 17.6%     | -50.8   | 38.4%     | -130.1   | -102.2   | 27.3%     |
| Financial income                          | 48.2     | 49.1    | -1.8%     | 35.2    | 36.9%     | 97.3     | 72.0     | 35.1%     |
| Total Financial income (expenses)         | -22.1    | -10.7   | 106.5%    | -15.6   | 41.7%     | -32.8    | -30.2    | 8.6%      |
| Earnings before taxes                     | 356.3    | 392.4   | -9.2%     | 298.6   | 19.3%     | 748.7    | 563.3    | 32.9%     |
| Income tax and social contribution        |          |         |           |         |           |          |          |           |
| Current                                   | -42.1    | -37.2   | 13.2%     | -28.5   | 47.7%     | -79.4    | -50.9    | 56.0%     |
| Deferred                                  | -3.0     | -4.0    | -25.0%    | -2.9    | 3.4%      | -7.0     | -11.6    | -39.7%    |
| Total income tax and social contribution  | -45.1    | -41.3   | 9.2%      | -31.4   | 43.6%     | -86.4    | -62.4    | 38.5%     |
| Net income                                | 311.2    | 351.2   | -11.4%    | 267.2   | 16.5%     | 662.4    | 500.8    | 32.3%     |
| Net margin                                | 18.4%    | 21.8%   | -3.4 p.p. | 19.8%   | -1.4 p.p. | 20.1%    | 19.5%    | 0.6 p.p.  |
| Net income % Cury                         | 270.5    | 302.9   | -10.7%    | 236.7   | 14.3%     | 573.3    | 450.2    | 27.3%     |
| Net margin % Cury                         | 16.0%    | 18.8%   | -2.8 p.p. | 17.6%   | -1.6 p.p. | 17.4%    | 17.6%    | -0.2 p.p. |
| Earnings per share basic and diluted      | 0.8780   | 0.9832  | -10.7%    | 0.8111  | 8.2%      | 1.8611   | 1.5425   | 20.7%     |

This report contains calculations that may not demonstrate an accurate sum due to rounding adjustments.



Ronaldo Cury de Capua  
IR Officer

Nádia Santos  
IR Manager

Rhayza Malone  
IR Coordinator

Gustavo Capelli  
IR Analyst

Thiago Leal  
IR Analyst

Camila Almeida  
IR Intern

**RI@CURY.NET**

IBOVESPA B3

**Institutional  
Investor**



[Click here](#) to access  
historical data.



**CURY**  
B3 LISTED NM

IBOV

SMLL

IBrX 100

IBBR

ICON

IGCT

IDIV

IVBX

IMOB

IGC

INDX

IBrA

IGC-NM

ITAG

IGPTW

EWZS

MVBRF

## 2Q26 Earnings Conference Call

August 12, 2026 - 10:00 A.M (Brasília Time) | 09:00 A.M (US EDT)

Portuguese - with simultaneous English



**CURY**  
B3 LISTED NM



For 63 years, we have evolved, invested in quality and innovation, and grown to become one of Brazil's leading construction companies.

Cury, where tradition and stability meet the dynamism of a Company in constant evolution.

Today, this evolution is reflected in our new brand identity - because true progress means continuous improvement.

**LandBank:** Land held in inventory with the estimate of future Potential Sales Value (PSV). It is the Company's landbank and includes all acquired but not yet launched land.

**Cash and Equivalents:** Comprised of the balance of cash and cash equivalents and financial investments (Fair Value Securities).

**Associative Credit:** Exclusively granted by public banks, it is a form of financing for the construction sector since the construction phase. During the construction period of the property, the customer pays only the interest on the disbursement to the developer and the full payment (pro-soluto), and only after the completion of the construction the amortization of the financing is initiated.

**Net Cash/Net Debt:** (Gross Debt + Passive Derivative Financing Instruments) - (Total Cash + Active Derivative Financing Instruments). When the result of this operation is positive, it is called Net Debt, and if it is negative, it is called Net Cash.

**EBITDA:** Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization. It is a widely used indicator to evaluate publicly traded companies, as it represents the Company's operational cash generation, that is, how much the Company generates in resources only in its operational activities, without considering the financial, tax, and depreciation effects.

**Launch:** Occurs when the project is available for sale.

**Earnings per share:** Net profit for the period divided by the number of shares (on the last day of the quarter) issued.

**Earnings per share:** Net profit for the period divided by the number of shares (on the last day of the quarter) issued.

**Adjusted Gross Margin:** Adjusted gross margin excludes capitalized interest used as financing for each period's project. As Cury has a very high sales speeds, not all our projects require financing from Caixa Econômica Federal.

**Minha Casa Minha Vida:** Minha Casa Minha Vida: The “Minha Casa Minha Vida” program, known as MCMV, is the national housing program of the Federal Government, which aims to reduce the Housing Deficit. To be eligible for special conditions and subsidies, the program sets a ceiling on the unit value (currently at R\$600,000) and on the monthly family income, which ranges from R\$2,640 to R\$13,000. **Percentage of Completion ("PoC"):** Incurred cost divided by the total cost of the project. Revenue is recognized up to the limit of the "incurred cost / total cost" ratio.

**Percentage of Completion ("PoC"):** Incurred cost divided by the total cost of the project. Revenue is recognized up to the limit of the "incurred cost / total cost" ratio.

**Swap:** An alternative for purchasing land that consists of paying the landowner with units (in the case of physical swap) or with the cash flow from unit sales (in the case of financial swap).

**Transfer:** The real estate transfer is the portion of the property value that will be financed by the bank for the client. In the case of Cury, the transfer is always done through Caixa Econômica Federal using Associative Credit, which provides financing from the beginning of construction.

**Unearned Revenue (REF):** This refers to the portion of revenue, cost, and margin of units sold that was not recognized in the income statement because it awaits the progress of the construction. Due to the "PoC" accounting method, the result of the units sold is recognized as the financial progress of the construction evolves. Therefore, it is the result that will be recognized as the incurred cost evolves.

**ROE:** Return On Equity. ROE is defined as the quotient of the net income attributable to controlling shareholders and the average value of the equity attributable to controlling shareholders.

**SBPE:** Brazilian Savings and Loan System - a bank financing that sources funds from savings. In the case of Cury, units financed under this modality are 100% operated by Caixa Econômica Federal, which uses Associative Credit and therefore offers financing from the construction phase.

**PSV:** Potential Sales Value, which is the amount in BRL that can be obtained by selling each real estate unit.

**PSV Launched:** Potential Sales Value of units launched in a certain period.

**PSV Transferred:** Potential Sales Value transferred to Caixa.

**SoS:** Sale over Supplies (SoS) is an indicator used in the real estate market that shows the total number of properties sold in relation to the total available for sale.



**RELATIONSHIP WITH INDEPENDENT AUDITORS**

In compliance with CVM Resolution No. 162/22, we inform that the independent auditors Ernst & Young Auditores Independentes (“EY”) provided, during the period ended June 30, 2026, services related to the independent audit of our quarterly financial information. The engagement of independent auditors is based on the principles that safeguard auditor independence, which consist of: (a) the auditor must not audit their own work; (b) must not perform management functions; and (c) must not provide any services that may be considered prohibited under current regulations.

The information in the performance report that is not clearly identified as a copy of the information included in the individual and consolidated interim financial information was not subject to audit or review by the auditors.

