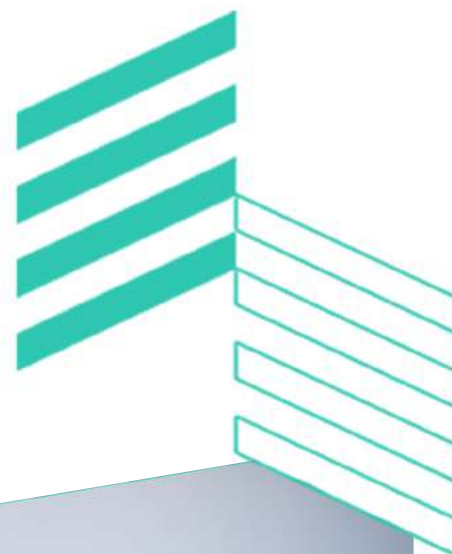




Relatório de Sustentabilidade 2025





BOAS-VINDAS

A Cury apresenta seu 4º Relatório de Sustentabilidade, referente às atividades exercidas em 2025, destacando o avanço na integração das práticas ESG às metas e à estratégia do negócio. No período, a Cury aperfeiçoou estruturas e processos internos para enfrentar os desafios decorrentes de sua expansão, mantendo a eficiência, a qualidade e a produtividade.

A organização temática do relatório foi estruturada para evidenciar a conexão entre estratégia, modelo de negócio, geração de valor e desempenho, apresentando inicialmente o perfil corporativo e os direcionadores estratégicos da Cury, seguidos pelos resultados financeiros, operacionais e socioambientais alcançados no período. Essa evolução na narrativa de reporte fortalece uma visão integrada sobre a criação de valor no curto, médio e longo prazo e reflete o compromisso da Companhia com a transparência e a prestação de contas aos seus *stakeholders*.

Convidamos o leitor a conhecer, ao longo das próximas páginas, como nossas decisões, iniciativas e resultados contribuíram para a geração de valor sustentável e para a construção de uma trajetória de desenvolvimento consistente.

**Ótima leitura,
Comitê de ESG**

SUMÁRIO

01.

APRESENTAÇÃO

Sobre o Relatório
Materialidade
Mensagem do CEO
Destaques 2025

02.

A CURY

Perfil Corporativo
Sustentabilidade
Governança

03.

CONSTRUINDO VALOR

Posicionamento estratégico
Clientes
Profissionais Cury
Fornecedores
Comunidades
Meio Ambiente

04.

RESULTADOS E IMPACTOS

Resultados Financeiros
Resultados Operacionais
Resultados Socioambientais
ESG, criação de valor e investimento

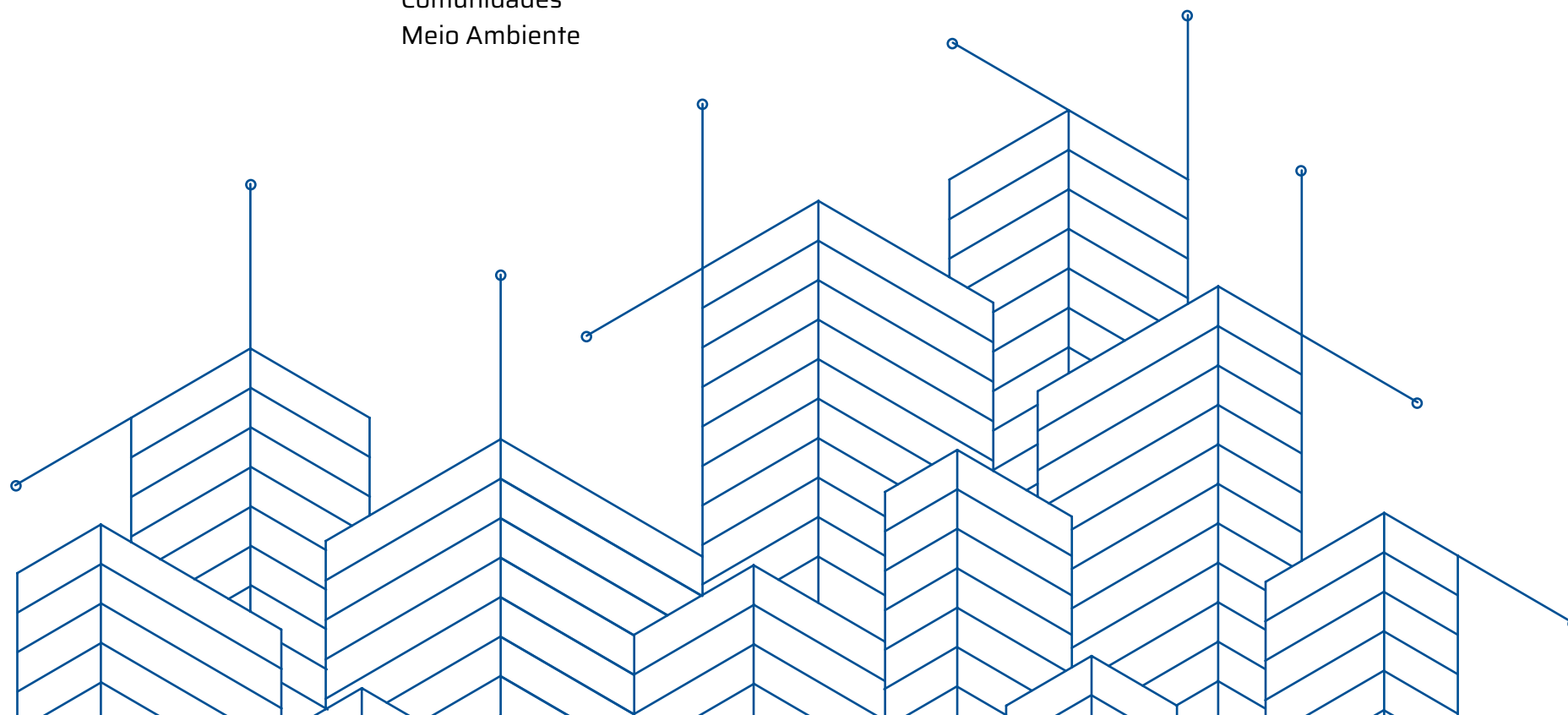
05.

ANEXOS

Mural de Indicadores
Sumário GRI
Sumário SASB
Sumário TCFD



Página interativa,
clique nos títulos
para navegar





01.

APRESENTAÇÃO



SOBRE O RELATÓRIO

GRI 2-1 | 2-2 | 2-3 | 2-5 | 2-14

O 4º Relatório de Sustentabilidade da Cury apresenta uma visão abrangente da estrutura organizacional, das práticas de governança e dos resultados do desempenho social e ambiental da Companhia referentes ao ano-base de 2025. O documento foi elaborado com base nos requisitos da norma da *Global Reporting Initiative* (GRI), nos indicadores setoriais do *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB), que estabelece métricas específicas de sustentabilidade para cada setor econômico, e nas recomendações do *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD), que orienta a divulgação estruturada de riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas. A adoção combinada desses referenciais fortalece a consistência, a comparabilidade e a transparência das informações divulgadas, ampliando a compreensão sobre governança, estratégia, desempenho ESG e gestão de riscos climáticos.

Todas as unidades operacionais, subsidiárias e atividades com impacto relevante sobre a gestão ambiental, social e de governança estão incluídas no escopo deste relatório, garantindo uma representação completa e fiel do desempenho corporativo.



Para dúvidas, sugestões ou solicitações de informações adicionais, o contato institucional pode ser realizado pelos e-mails: ri@cury.net ou sustentabilidade@cury.net

A Gerência de Sustentabilidade conduziu a elaboração do relatório em conjunto com as áreas corporativas, sob supervisão do Comitê de ESG e do Conselho de Administração. Essas instâncias asseguram a qualidade e a integridade das informações divulgadas e orientam a priorização de temas estratégicos, com atenção especial aos riscos emergentes e ao desempenho socioambiental.

Como forma de reforçar a confiabilidade e a transparência das informações apresentadas, o Relatório de Sustentabilidade 2025 foi submetido a um processo de asseguarção externa limitada, conduzido por organização independente, conforme Carta de Asseguarção anexada.

Este relatório cobre o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2025 e segue periodicidade anual. Os dados apresentados refletem iniciativas, avanços, desafios e resultados que contribuíram para o fortalecimento da agenda ESG e para a integração crescente da sustentabilidade à estratégia corporativa.

A Cury reafirma, assim, seu compromisso com a geração de valor sustentável, a eficiência operacional e a construção de empreendimentos que promovem bem-estar, qualidade de vida e desenvolvimento urbano.



Como navegar

- Navegue pelos capítulos usando o menu na parte superior;
- Clique no ícone de *link* externo para saber mais sobre o assunto de interesse;
- Páginas interativas aparecerão ao longo do relatório e estarão sinalizadas, estas páginas são melhor visualizadas fora do ambiente *mobile*;
- Ao longo dos conteúdos, os indicadores das diretrizes adotadas são apresentados por meio dos respectivos símbolos: GRI e SASB e os capitais envolvidos são apresentados por ícones.

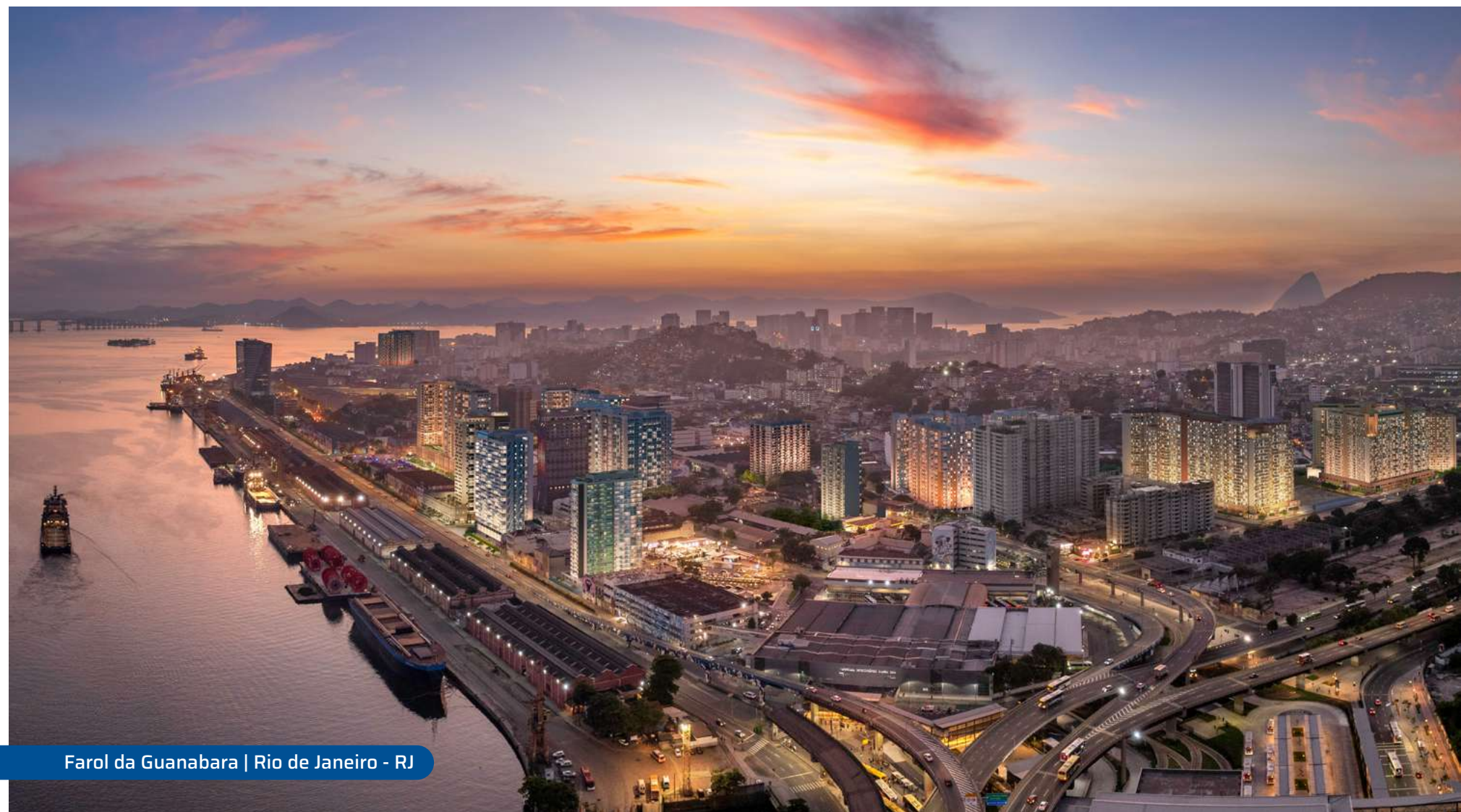


MATERIALIDADE

GRI 3-1

Em 2025, a Cury atualizou seus temas materiais originalmente definidos em 2022, assegurando alinhamento às expectativas dos *stakeholders*, às tendências de mercado e aos padrões ESG. O processo resultou em uma matriz robusta, construída para orientar a gestão de sustentabilidade em um ciclo plurianual. Para o Relatório de Sustentabilidade 2025, a companhia manteve essa matriz, uma vez que os temas identificados continuam refletindo os principais impactos, riscos e oportunidades do negócio. A decisão está alinhada às boas práticas de governança e ao ciclo de atualização adotado pela Cury, garantindo consistência e rastreabilidade.

O processo de definição dos temas materiais segue a metodologia aplicada na atualização realizada em 2025, que envolveu análise interna conduzida pela Diretoria de Sustentabilidade e consulta pública com 485 *stakeholders*, dentre eles fornecedores, profissionais da Cury, clientes e investidores.



Farol da Guanabara | Rio de Janeiro - RJ



Temas Materiais¹

GRI 3-2

Os temas materiais representam os assuntos mais relevantes para a Cury sob as perspectivas de impacto e geração de valor. A partir da avaliação de dupla materialidade adotada pela Companhia, foram identificados os impactos, riscos e oportunidades associados a cada tema, orientando a estrutura e o conteúdo deste relatório.

As oportunidades e riscos apresentados no quadro refletem os principais efeitos sociais, ambientais e financeiros associados a cada tema material, evidenciando a relevância para a estratégia do negócio, a gestão de riscos e a criação de valor sustentável.

Temas materiais



Página interativa,
clique nos temas
materiais e saiba mais

¹Os ODS associados a cada tema material foram definidos com base na aderência real às práticas da Cury, evitando associações amplas ou indiretas. Apenas os objetivos que refletem contribuições efetivas e verificáveis da Companhia foram vinculados, assegurando precisão, transparência e alinhamento às melhores práticas de reporte.

MENSAGEM DO CEO

GRI 2-22



Fabio Cury¹
Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração

UM NOVO CICLO COM BASES SÓLIDAS

O ano de 2025 consolidou um ciclo importante na trajetória da Cury, marcado por crescimento consistente, disciplina operacional e fortalecimento da governança. Celebramos cinco anos de listagem na B3 com avanços relevantes, como a entrada no Ibovespa, a manutenção do *rating* AAA e a distribuição recorde de R\$ 1,4 bilhão em dividendos, refletindo a solidez do nosso modelo de negócios e nossa capacidade de geração de valor.

Mais do que resultados, seguimos fortalecendo aquilo que está no centro da nossa estratégia: o cliente. Cada empreendimento entregue representa acesso à moradia de qualidade, mobilidade e novas oportunidades para milhares de famílias.

O crescimento acelerado da operação também trouxe desafios relevantes, especialmente relacionados à dinâmica das obras, cadeia de suprimentos e integração entre áreas e parceiros. Esse cenário impulsionou a revisão de fluxos, o fortalecimento da gestão integrada e a busca por maior previsibilidade e eficiência operacional.

Também avançamos na evolução da governança corporativa, na integração entre áreas e no fortalecimento dos processos de gestão, contribuindo para decisões mais eficientes e maior transparência da Companhia.

Encerramos este ciclo com bases sólidas para sustentar o crescimento da Cury com responsabilidade, eficiência e visão de longo prazo.

¹Após 35 anos à frente da operação executiva da Companhia, Fábio Cury, assumirá, em Abril de 2026, a presidência do Conselho de Administração, reforçando sua atuação nas diretrizes de longo prazo, no crescimento sustentável e na preservação da cultura organizacional. Como parte desse movimento, a Companhia adotará um modelo de copresidência executiva, com Leonardo Mesquita e Paulo Curi assumindo conjuntamente a liderança da operação.



Leonardo Mesquita
Vice-Presidente de Negócios

ESG, CRESCIMENTO E GERAÇÃO DE VALOR

Na Cury, acreditamos que crescimento sustentável acontece quando estratégia, eficiência operacional e foco no cliente caminham juntos.

Nosso modelo de atuação amplia o acesso à moradia de qualidade em regiões com infraestrutura, mobilidade e potencial de desenvolvimento, conectando famílias a oportunidades e contribuindo para cidades mais sustentáveis e integradas.

Ao longo de 2025, seguimos evoluindo nossa estratégia de crescimento com disciplina, inteligência de mercado e visão de longo prazo. O fortalecimento do programa Minha Casa Minha Vida, com a ampliação dos investimentos públicos no setor habitacional, criação da Faixa 4 e novos aportes oriundos do Fundo Social do Pré-Sal, contribuiu para ampliar o acesso à moradia e

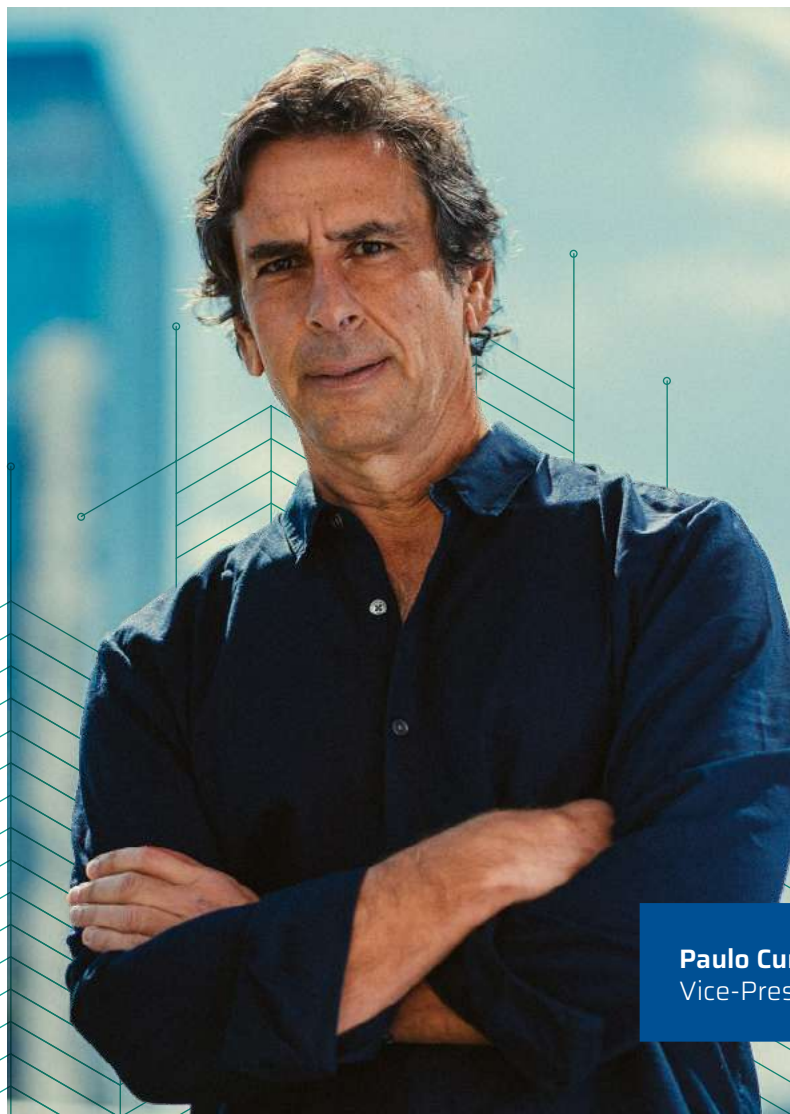
impulsionar o desenvolvimento do setor, criando oportunidades relevantes para expansão sustentável da Companhia.

A experiência do cliente permanece no centro das decisões da Companhia – desde a escolha dos territórios até o desenvolvimento dos produtos e a entrega dos empreendimentos.

Em paralelo ao crescimento da operação, avançamos na integração entre áreas, no fortalecimento dos processos de gestão e na evolução da governança, ampliando a capacidade da Companhia de crescer com escala, eficiência e maior previsibilidade.

O aumento da complexidade operacional também trouxe oportunidades importantes de evolução na comunicação, monitoramento e integração das equipes, fortalecendo a resiliência da Companhia para os próximos ciclos de crescimento.

Seguimos avançando sobre bases sólidas, com foco em geração de valor, eficiência operacional e impacto positivo para clientes, investidores e sociedade.



Paulo Curi
Vice-Presidente de Engenharia

EFICIÊNCIA E INOVAÇÃO NA EXECUÇÃO

A capacidade de execução é um dos pilares da Cury. Nosso crescimento está diretamente associado à eficiência operacional, à padronização de processos e ao fortalecimento da gestão nas obras ativas.

Mais do que construir empreendimentos, nosso compromisso é entregar qualidade, segurança e confiança para milhares de clientes que realizam na Cury um importante projeto de vida.

A adoção de metodologias como Lean Construction – voltada à redução de desperdícios e aumento da produtividade – e BIM (*Building Information Modeling*), que amplia a integração e previsibilidade das etapas

construtivas por meio de modelos digitais, tem fortalecido a eficiência operacional, o controle das obras e a qualidade das entregas.

Ao longo do ano, enfrentamos desafios relacionados à dinâmica de execução das obras, prazos e evolução da comunicação entre equipes e parceiros, reflexo do ritmo de crescimento da Companhia e da complexidade operacional do setor. Como resposta, fortalecemos a gestão integrada nas obras, revisamos fluxos e ampliamos mecanismos de planejamento e monitoramento.

Também seguimos avançando na incorporação de práticas sustentáveis à operação, promovendo maior eficiência no uso de recursos, redução de desperdícios e evolução contínua dos processos construtivos. Entendemos que sustentabilidade e eficiência caminham juntas e são fundamentais para garantir a resiliência, a competitividade e a perenidade do negócio.

Seguimos investindo no desenvolvimento das equipes, na inovação e na melhoria contínua dos processos, preparados para sustentar o crescimento da Companhia com eficiência, qualidade e visão de longo prazo.

DESTAQUES 2025

SASB IF-HB-000.B



Capital financeiro



R\$ **5,4** bi
receita líquida



R\$ **1,1** bi
lucro líquido



79%
ROE - *Return on Equity*



R\$ **683,3** mi
geração de caixa



Capital manufaturado



84
obras ativas



37
empreendimentos
lançados

31

empreendimentos
concluídos



16 mil
unidades
entregues



Capital intelectual



ISO 9001
gestão da qualidade



37
projetos
utilizando BIM



55
robôs RPA
ativos



Capital natural



ISO 14001

sistema de gestão ambiental



223 mil

toneladas de resíduos monitorados



468 kg

gestão de resíduos orgânicos



Capital humano



ISO 45001

sistemas de gestão de saúde e segurança ocupacional



4.194

profissionais Cury



829

profissionais capacitados na Academia Cury



112%

de aumento da equipe de Saúde e Segurança do Trabalho



Capital social e de relacionamento



R\$ 1,4 mi

de investimento através do Instituto Cury

8 mil

pessoas beneficiadas



CURY
Portas abertas

46 mil

comunicações enviadas através do Programa Portas Abertas

PREMIAÇÕES E RECONHECIMENTOS



INTEC
5º lugar nacional entre as maiores construtoras do Brasil



Master Imobiliário
Residencial | Rio Wonder, Porto Maravilha, RJ
Marketing | com a campanha “Heitor dos Prazer” Porto Maravilha, RJ



Top Imobiliário
Premiada pela 13ª vez nas categorias Incorporação, Construção e Vendas na Região Metropolitana de São Paulo



Prêmio FINCON
Categoria imobiliário



Institutional Investor 2025
Best CEO
Best CFO
Best IR Professional
Best IR Team
Best IR Program Small Caps e Overall



ADEMI RJ
Destaque Empresa do Ano pela 12ª vez e Destaque Empreendimento Residencial com o empreendimento Pixinguinha



GPTW
Score 74 no selo Great Place To Work
Índice GPTW B3



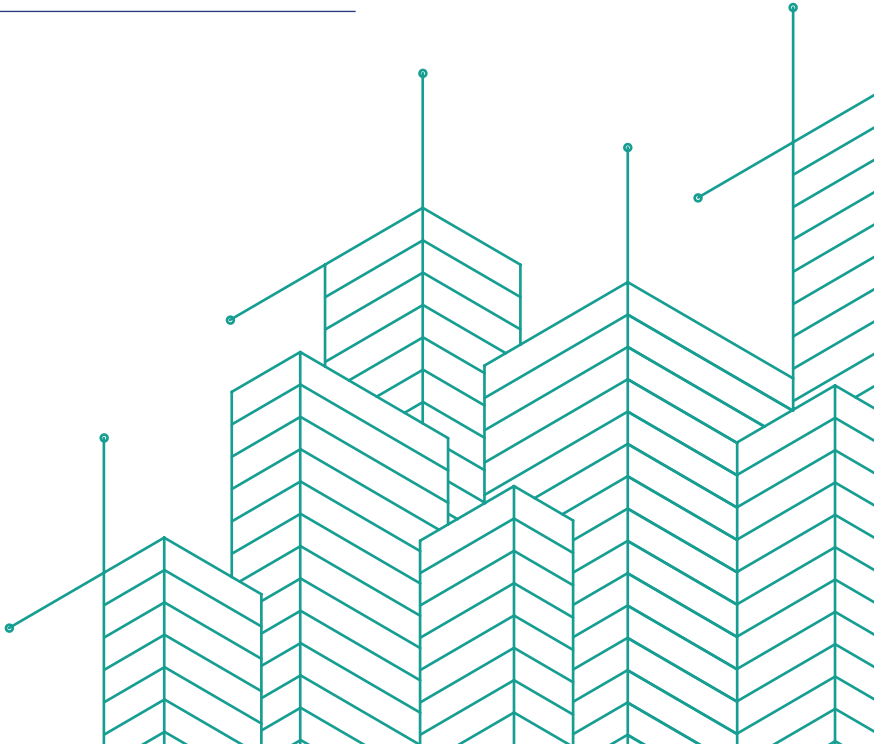
Grupo Gestão RH
1º lugar no Prêmio Excelência em Gestão de Pessoas 2025 no segmento Indústria de Base, Infraestrutura e Máquinas



Selo Ouro no Programa Brasileiro GHG Protocol (PBGHG)
Fundação Getúlio Vargas (FGV) após processo de verificação do 3º Inventário de Emissões de GEE (ano-base 2025)



Ranking ESG Brasil
A Cury está entre as 100 melhores empresas do Brasil no Anuário de Integridade ESG 2025.





02.

A CURY

PERFIL CORPORATIVO

GRI 2-1 | 2-2 | 2-6

A Cury prioriza a construção de moradias para famílias de baixa e média renda desde sua fundação, contribuindo para reduzir o déficit habitacional do País.

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. é uma companhia de capital aberto com 63 anos de atuação dedicada ao desenvolvimento de soluções habitacionais econômicas e de médio padrão, contribuindo para a ampliação do acesso à moradia de qualidade em regiões metropolitanas de elevada relevância socioeconômica, como São Paulo e Rio de Janeiro. Listada no Novo Mercado da B3, adota rigorosos padrões de governança corporativa, integridade e transparência. Sua presença em estados que concentram parcela expressiva do Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro

reforça seu papel estratégico na promoção do desenvolvimento urbano, na geração de valor social e na expansão sustentável das cidades.

Desde o IPO, a Companhia vem consolidando uma trajetória consistente de crescimento, intensificada em 2025, ano marcado por recordes em lançamentos, vendas líquidas, número de obras em execução e desempenho financeiro, incluindo lucro líquido e retorno sobre o patrimônio líquido (ROE) em níveis históricos. Entre 2020 e 2025, foram comercializadas 102.517 unidades, frente às

20.472 vendidas até 2019, representando um avanço de 400,8%. No período, a média anual de imóveis comercializados alcançou 17 mil unidades. Em 2025, o total acumulado de vendas atingiu 122.989 unidades, enquanto o Valor Geral de Vendas (VGV) evoluiu de R\$ 1,5 bilhão em 2020, para R\$ 8,5 bilhões em 2025.

Como reconhecimento de seu ciclo de expansão, a Companhia passou a integrar o Ibovespa (IBOV) da B3, principal índice do mercado acionário brasileiro. A inclusão no índice reflete a evolução da Companhia e sua



crescente relevância no mercado de capitais, evidenciada pela liquidez de suas ações, sua representatividade e o interesse dos investidores.

Desde sua fundação, a Cury prioriza a construção de moradias para famílias de classe econômica e média renda, contribuindo para reduzir o déficit habitacional do País. Com a modernização das políticas urbanas e do crédito habitacional, ampliou sua atuação para regiões mais centrais de São Paulo e Rio de Janeiro, em linha com os incentivos legais. Essas áreas, dotadas de maior infraestrutura de transporte e serviços, têm recebido empreendimentos que valorizam a experiência dos futuros moradores, oferecendo amplo escopo de lazer e conveniência.

A evolução do conceito e da qualidade dos imóveis tem impulsionado os resultados da Companhia, permitindo manter preços acessíveis mesmo em bairros de renda média e média-alta, onde oferta unidades enquadradas como Habitação de Interesse Social (HIS) financiadas pelo programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

Comprometida com sua perpetuação, a Cury intensifica a integração da sustentabilidade às estratégias financeira, social e ambiental do negócio.



Marcas



Cury Construtora e Incorporadora
Incorporação de terrenos, desenvolvimento de projetos e construção de empreendimentos residenciais.



Cury Vendas
Comercialização dos imóveis desenvolvidos e construídos pela Companhia.



Cury Install
Prestadora de serviços de instalação exclusiva para os empreendimentos da Cury. Não possui fins lucrativos.

ESSÊNCIA CURY

A Cury vive uma cultura baseada em protagonismo, integridade e soluções ágeis e sustentáveis. Todo time cresce junto, entrega com disciplina e coloca o cliente no centro, com respeito, engajamento e excelência.

Propósito

Realizar sonhos, reduzindo o déficit habitacional e construindo empreendimentos de qualidade, entregues no prazo e que promovam o bem-estar e a satisfação dos seus clientes.



Visão

Ser referência em habitação, sendo reconhecida por eficiência na construção, aliada às boas práticas de sustentabilidade, tempo hábil de entrega e soluções comerciais e financeiras adequadas aos clientes.



Missão

Contribuir ativamente para o desenvolvimento sustentável do Brasil, ajudando as pessoas a realizarem o sonho da casa própria, entendendo e respeitando os clientes.



Valores

- Ética
- Foco no resultado
- Foco no cliente
- Crescimento profissional
- Transparência
- Crescimento da Organização
- Aprendizagem contínua
- Reconhecimento profissional

Cultura viva

Respeitar pessoas e processos em todas as interações | Resolver demandas rapidamente, garantindo satisfação do cliente | Tomar decisões baseadas em dados e evidências |
Buscar desenvolvimento ativo e aplicar novos conhecimentos | Praticar escuta ativa para fortalecer relações e decisões

SUSTENTABILIDADE

COMPROMISSO ESTRATÉGICO

Os compromissos de sustentabilidade da Cury consolidaram-se em um modelo de gestão integrado em 2025, pautado pela articulação entre o Comitê de ESG e a Gerência de Sustentabilidade, em consonância com a Política de Sustentabilidade da Companhia. O Comitê desempenha papel central na proposição de diretrizes e na identificação de oportunidades de aprimoramento, contribuindo para a evolução contínua da gestão ESG. A Gerência, por sua vez, atua de forma transversal junto às diversas áreas, orientando e acompanhando iniciativas relacionadas à governança, gestão ambiental,

riscos climáticos, eficiência energética, desenvolvimento sustentável e transparência das informações, entre outros temas.

Ao final do ano, a administração da Companhia aprovou a reestruturação da gestão de sustentabilidade, transferindo a área de Sustentabilidade para a Diretoria de Relações com Investidores e Crédito Imobiliário, com implementação prevista para o início de 2026. A medida busca fortalecer a integração da sustentabilidade à estratégia corporativa, conferindo maior foco aos temas prioritários da agenda ESG, especialmente à agenda climática, e ampliando o alinhamento às demandas dos investidores e às oportunidades do setor.

Com o novo arranjo, a Companhia pretende acelerar a evolução de processos internos e o desenvolvimento de iniciativas alinhadas às diretrizes do Comitê e da Diretoria. A mudança também deverá fortalecer sua reputação em sustentabilidade, ampliar o relacionamento com *stakeholders* estratégicos e qualificar a participação em índices e avaliações ESG.



 [Clique aqui para conhecer a Política de Sustentabilidade](#)

GRUPOS DE TRABALHO

Para fortalecer a agenda ESG, a Cury contou com o apoio de cinco Grupos de Trabalho (GTs) multidisciplinares, compostos por profissionais de diferentes áreas da Companhia. Os grupos acompanham os temas materiais de forma

integrada, contribuindo para o monitoramento de indicadores, a avaliação de desafios e oportunidades e o desenvolvimento de iniciativas alinhadas à estratégia do negócio e à geração de valor sustentável.

Principais avanços dos Grupos de Trabalho em 2025

GOVERNANÇA	Fortalecimento da integridade corporativa e da conformidade regulatória.
CAPITAL HUMANO	Consolidação da divulgação mensal de ações de impacto social nos canais internos.
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	Qualificação da cadeia de suprimentos e engajamento de fornecedores.
COMUNICAÇÃO E REPORT	Diagnósticos, campanhas internas, apoio a ratings ESG e desenvolvimento do portal de sustentabilidade.
MATRIZ ENERGÉTICA	Mapeamento das fontes de energia e avaliação de alternativas renováveis.

PRINCIPAIS AVANÇOS ESG EM 2025

Os avanços da agenda ESG em 2025 refletem a evolução da governança, da gestão de impactos e do relacionamento com *stakeholders*, bem como o fortalecimento dos mecanismos de transparência, das iniciativas ambientais e sociais e dos compromissos institucionais da Companhia.

GOVERNANÇA E TRANSPARÊNCIA

ÍNDICES E RATINGS

Em 2025, a Cury manteve o monitoramento dos principais índices e *ratings* ESG internacionais como instrumento de apoio à governança corporativa e à gestão do negócio. Em um setor caracterizado por ciclos longos de desenvolvimento, múltiplos fornecedores, exigências regulatórias e elevada complexidade operacional, essas avaliações contribuem para o fortalecimento da gestão de riscos, dos controles internos, da conformidade e da tomada de decisão ao longo do ciclo dos empreendimentos residenciais.

A Companhia manteve a classificação BB no MSCI e avançou em sua pontuação no S&P Global ESG Score, refletindo a evolução das práticas de governança, transparência e gestão corporativa. No CDP, foram mantidas as notas C em Segurança Hídrica e Florestas, enquanto o desempenho em Clima impulsionou o fortalecimento da governança climática. Na Sustainalytics, a Companhia permaneceu na categoria de risco médio, reforçando a evolução contínua da maturidade ESG e da gestão corporativa.

	2024	2025	Evolução
MSCI	4,2 (BB)	4,4 (BB)	↑
CDP Segurança Hídrica	C	C	→
CDP Clima	C	D	↓
CDP Florestas	C	C	→
S&P Global	31/100	35/100	↑
SUSTAINALYTICS	21,1 Medium Risk	25,4 Medium Risk	↓

Nota: A seta indica a evolução do desempenho ESG. Na metodologia Sustainalytics, o aumento da pontuação representa maior risco ESG; portanto, a variação de 21,1 para 25,4 é representada como uma piora de desempenho, mesmo sem alteração da categoria de risco



INICIATIVAS AMBIENTAIS

RESÍDUOS ORGÂNICOS

Em 2025, a Cury iniciou a gestão sustentável de resíduos orgânicos por meio de parceria com a Regera Mundo, envolvendo três obras em São Paulo: The Place Barra Funda, Guedala Park e Cidade Villa Lobos. No período, foram encaminhados 468,4 kg de resíduos orgânicos para compostagem, evitando sua destinação a aterros.

A iniciativa resultou no reaproveitamento integral dos resíduos por meio de tratamento biológico aeróbio, gerando 93,7 kg de fertilizantes e evitando a emissão de 358,3 kg de CO₂e. O projeto também incluiu ações de conscientização e orientação sobre segregação de resíduos nas obras ativas.

RESÍDUOS E LOGÍSTICA REVERSA

A Cury manteve 100% das obras ativas com planos formais de gestão de resíduos e ampliou as iniciativas de logística reversa em São Paulo. Em 2025, destinou para reciclagem, reaproveitamento e outras formas de valorização 234 toneladas de blocos de concreto, 15 toneladas de aço e sucata metálica e 290 m³ de gesso, contribuindo para a circularidade de materiais, a redução da disposição em aterros e a mitigação das emissões de GEE.

CULTURA AMBIENTAL

Ao longo do ano, a Companhia promoveu palestras, campanhas educativas e treinamentos relacionados à agenda ESG nos escritórios e nas obras ativas de São Paulo e Rio de Janeiro. Os conteúdos abordaram temas como pegada de carbono, gestão de resíduos, requisitos legais e gestão ambiental em obras. A pauta ESG também foi incorporada aos canais de comunicação com clientes, reforçando a cultura da Companhia com a redução de impactos ambientais e a melhoria contínua dos processos de gestão.

SEMANA DO MEIO AMBIENTE

Em junho, a Cury promoveu a Semana do Meio Ambiente, ampliando o debate sobre sustentabilidade para os escritórios e e obras ativas. A programação incluiu atividades de conscientização, a Roda de Conversa Cury & Fornecedores - ESG na Prática e exposições de produtos desenvolvidos a partir de materiais reciclados e reaproveitados. As iniciativas mobilizaram quase 3.500 pessoas e foram complementadas por Diálogos Semanais de Segurança (DSS) realizados ao longo do mês em parceria com as organizações Mestres da Obra e Reverse.



TRANSFORMAÇÃO SOCIAL

DIVERSIDADE

A Cury avançou em suas metas de diversidade em 2025, alcançando 37% de mulheres em posições de gestão e 18% de pessoas pretas nos escritórios. Os resultados refletem o compromisso da Companhia com a promoção da equidade de oportunidades e a construção de um ambiente mais diverso e inclusivo. Os desafios permanecem nas obras ativas, onde a participação feminina representou 8% do quadro total, indicador que seguirá como prioridade em 2026. Nesse contexto, o Instituto Cury contribui para ampliar a presença de mulheres no setor por meio do projeto ConstruDivas. Em 2025, das 38 participantes formadas, 12 foram contratadas pela Companhia.

PARCERIA INSPER

Em 2025, a Cury fortaleceu sua parceria com o Insper no âmbito do projeto Reabilitação Urbana e Impactos Sociais, voltado à avaliação dos efeitos socioeconômicos dos empreendimentos desenvolvidos na região portuária do Rio de Janeiro. A iniciativa busca ampliar o conhecimento sobre os impactos da habitação na dinâmica urbana, incluindo aspectos relacionados ao desenvolvimento econômico local, à mobilidade e à qualidade de vida da população. Os resultados do estudo passarão a ser disponibilizados periodicamente a partir de 2026, contribuindo para o aprimoramento da tomada de decisão e para a mensuração do impacto social gerado pelos empreendimentos da Companhia.

COMPROMISSOS E ENGAJAMENTO INSTITUCIONAL

PACTO GLOBAL

Em 2025, a Cury deu continuidade aos compromissos assumidos com o Pacto Global da ONU, do qual se tornou signatária ao final de 2024. A adesão reforça o alinhamento da Companhia aos Dez Princípios relacionados a direitos humanos, trabalho, meio ambiente e combate à corrupção, além de contribuir para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030.

AGO SOCIAL

Em 2025, a Cury representou o setor da construção civil na pesquisa Panorama do Investimento Social Privado Brasileiro na Economia Circular, conduzida pela Ago Social com apoio da Fundação ArcelorMittal. A participação reforçou o engajamento da Companhia em iniciativas voltadas à geração de impacto social, ao desenvolvimento local e ao compartilhamento de boas práticas.

FÓRUM DE SUSTENTABILIDADE CURY

Em 2025, a Cury realizou a primeira edição do Fórum de Sustentabilidade, reunindo parceiros e públicos estratégicos para discutir tendências, desafios e oportunidades relacionados à agenda ESG. O evento promoveu o compartilhamento de conhecimento sobre temas ambientais, sociais e de governança aplicados ao setor da construção civil e marcou o lançamento do Relatório Anual de Sustentabilidade 2024.

Diretrizes e Prioridades para 2026

Os avanços alcançados em 2025 fortaleceram as bases da agenda ESG da Cury e orientam as prioridades definidas para o próximo ciclo, com foco na evolução da gestão climática e no aprimoramento dos processos de avaliação e reporte de sustentabilidade.

PREPARAÇÃO PARA GOVERNANÇA CLIMÁTICA

Em 2026, a Companhia iniciará um projeto voltado ao diagnóstico de seu perfil de emissões e à estruturação da governança climática. A iniciativa apoiará o aprimoramento dos processos de gestão, monitoramento e reporte de emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), além de subsidiar a definição de metas e planos de ação alinhados às melhores práticas de mercado.

APRIMORAMENTO DAS AVALIAÇÕES ESG

A Cury passará a participar do Corporate Sustainability Assessment (CSA), ampliando o alinhamento aos principais referenciais ESG do mercado e fortalecendo a identificação de oportunidades de evolução em sua gestão de sustentabilidade. A iniciativa complementa os processos de avaliação já realizados pela Companhia e contribui para o aprimoramento da transparência e do desempenho ESG.



GOVERNANÇA

O modelo de governança da Cury é sustentado por um arcabouço normativo composto pelo Código de Conduta, políticas corporativas e regimentos internos em constante aprimoramento, de acordo com exigências dos órgãos regulares do mercado e orientada por diretrizes éticas, de transparência e cultura organizacional sólida.





CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

GRI 2-9 | 2-10 | 2-11 | 2-12 | 2-13

O Conselho de Administração (CA), mais alto órgão de governança da Cury, é responsável por orientar a estratégia corporativa e assegurar que a organização avance de forma sustentável, mitigando riscos e prevenindo impactos econômicos, socioambientais e de reputação decorrentes de suas operações. Composto por membros eleitos pela Assembleia Geral para mandatos de dois anos, o Conselho segue critérios de indicação definidos pelo Estatuto Social, pelo Regulamento do Novo Mercado, pelas boas práticas do Código Brasileiro de Governança Corporativa e pela Política de Indicação da Companhia, que estabelece diretrizes adicionais para composição, independência, experiência e qualificação técnica dos conselheiros. Entre esses critérios estão a diversidade de experiência, reputação ética, ausência de conflitos de interesse e comprometimento com os princípios da Companhia.

Em 2025, o Presidente do Conselho de Administração também atuou como alto executivo da Companhia, ocupando a posição de Diretor de Crédito Imobiliário, Relações Institucionais e com Investidores. A pluralidade de atribuições exercida pelo executivo decorre de sua experiência técnica, profundo conhecimento do setor e da estrutura

societária, que historicamente adota esse modelo para garantir alinhamento estratégico entre gestão e governança.

A Cury adota mecanismos formais para prevenir conflito de interesses no âmbito do Conselho de Administração, como o Regimento Interno, o Estatuto Social e a Política de Transações com Partes Relacionadas.

Estrategicamente, cabe ao Conselho aprovar as diretrizes da Política de Gestão de Riscos, definir a estrutura dos comitês de apoio, identificar riscos sistêmicos e orientar medidas de mitigação e controle. Desta forma, a atuação da área de Gestão de Riscos da Cury é reportada ao Comitê de Auditoria por meio de reuniões periódicas, que por sua vez as repassa ao CA, garantindo o conhecimento de seus membros quanto aos riscos identificados e às ações de controle tomadas.

O Conselho é subsidiado pelas análises do Comitê ESG, coordenado por um de seus membros independentes com expertise em sustentabilidade, o que contribui para a consistência técnica das discussões. Com base nessas avaliações, o Conselho de Administração e o Comitê ESG acompanham de forma integrada o processo de identificação, avaliação e monitoramento dos riscos e oportunidades socioambientais,

orientando a construção das estratégias de resposta aos riscos climáticos que vêm sendo identificados e avaliados pela Companhia.

O papel do presidente do Conselho é atuar como facilitador desses processos, cobrando o cumprimento das ações, solicitando

esclarecimentos sobre operações e apoiando a aprovação das iniciativas junto à Alta Administração. Os membros do CA passam por avaliações periódicas; entretanto, estas não incluem quesitos relacionados à gestão dos impactos da Companhia na economia, no meio ambiente e nas pessoas.

Composição do Conselho de Administração

Ronaldo Cury De Capua | Presidente do Conselho de Administração (desde outubro de 2019)

Fabio Elias Cury | Vice-presidente do Conselho de Administração (desde Junho de 2007)

Raphael Abba Horn | Membro do Conselho de Administração (desde outubro de 2019)

Luiz Antonio Nogueira de França | Conselheiro independente (desde janeiro de 2020)

Miguel Maia Mickelberg | Membro do Conselho de Administração (desde outubro de 2020)

Viviane Regina Mansi | Conselheira independente (desde abril de 2024)

Perfil e diversidade

33% independentes

16% mulheres



Clique aqui para saber mais sobre o Conselho de Administração

*Composição alternada na Assembleia Geral de Acionistas de 17/04/2026. Entre outros, Fábio Elias Cury assumiu como Presidente do Conselho de Administração e Ronaldo Cury De Capua tornou-se vice-Presidente.

DIRETORIA EXECUTIVA

GRI 2-9 | 202-2

Compete à Diretoria Executiva da Cury transformar a visão, valores e políticas corporativas em ações estratégicas que gerem e compartilhem valor. Seus membros são contratados na comunidade local, nas regionais de São Paulo e Rio de Janeiro, conforme critérios de competência profissional e reputação, de forma que possam responder pela tomada de decisões pertinentes ao negócio, pelo alinhamento das equipes à cultura organizacional da Companhia, pela conformidade ética e normativa e pelo relacionamento com os diversos *stakeholders*.

Composição estatutária²

Fábio Elias Cury Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração ¹
Paulo Sérgio Beyruti Curi Vice-Presidente de Engenharia
Ronaldo Cury De Capua Diretor de Crédito Imobiliário, Relações Institucionais e com Investidores
Leonardo Mesquita da Cruz Vice-Presidente de Negócios
João Carlos Mazzuco Diretor Financeiro (CFO) ³

A Diretoria Executiva supervisiona a alocação de recursos, garante a eficiência das operações e assegura que a Companhia atue de forma social e ambientalmente responsável. Dessa maneira, ela funciona como elo entre a estratégia definida pelo Conselho de Administração e a execução prática. As diretorias estão divididas em estatutárias e não estatutárias. Os integrantes das primeiras são eleitos para mandatos de dois anos, com possibilidade de reeleição, respondendo diretamente pela condução das estratégias definidas pelo Conselho de Administração.

Composição não estatutária

Sabrina Gonçalves Ribeiro Diretora de Operações
Cristiano Moraes Diretor Técnico ⁴
Giuseppe F. Vergara Diretor de Engenharia SP
David A. Nonno Diretor de Engenharia RJ
Bruna Santini Diretora de Incorporação

ÓRGÃOS DE APOIO AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração utiliza o suporte de órgãos multidisciplinares para aprofundar a discussão de temas estratégicos. Por meio do Comitê de Auditoria e do Comitê de ESG, o CA fortalece a tomada de decisão e supervisiona

a gestão dos impactos organizacionais nos pilares econômico, ambiental e social. Em 2026 foram criados três novos comitês: Novos Negócios, Construção e Pessoas.

CONSELHO FISCAL

Supervisiona os atos administrativos da Companhia, com atribuição de assegurar o cumprimento dos deveres legais e estatutários, e analisar os resultados financeiros. Órgão colegiado de funcionamento não permanente, atua de forma independente em relação às demais instâncias da Alta Administração e aos auditores externos da Companhia.

Composição

Luciano de Almeida Prado Neto Conselheiro Fiscal Efetivo
Luiz Augusto Marques Paes Conselheiro Fiscal Efetivo
Marcos Sampaio de Almeida Prado Conselheiro Fiscal Efetivo
Daniel Bruno de Moura Conselheiro Fiscal Suplente
Maíza Vital Berto Alves Conselheira Fiscal Suplente
Mauro Colauto Conselheiro Fiscal Suplente

¹ Após 35 anos à frente da operação executiva da Companhia, Fábio Cury assumirá, em 2026, a presidência do Conselho de Administração, reforçando sua atuação nas diretrizes de longo prazo, no crescimento sustentável e na preservação da cultura organizacional. Como parte desse movimento, a Companhia adotará um modelo de copresidência executiva, com Leonardo Mesquita e Paulo Curi assumindo conjuntamente a liderança da operação.

² Na data da divulgação desse relatório a composição já terá sido alterada, assumindo Leonardo Mesquita da Cruz como Copresidente Executivo e Paulo Sérgio Beyruti Curi como Copresidente de Engenharia.

³ Em 2026, João Carlos Mazzuco passará integrar também o Conselho de Administração.

⁴ Em 2026 a diretoria técnica estará sob liderança de Cristiano Moraes.

COMITÊ DE AUDITORIA

Tem como propósito assessorar o Conselho de Administração na supervisão da qualidade e integridade dos relatórios financeiros; na aderência e respeito da Companhia às normas legais, estatutárias e regulatórias; e na definição de estratégias de gestão de riscos e auditoria interna. O comitê é composto por três membros independentes indicados pelo Conselho de Administração para mandatos de um ano, com possibilidade de recondução.

Composição

Luiz Antonio Nogueira de França Presidente
Alvin Gilmar Francischetti Membro
Luciano Douglas Colauto Membro

COMITÊ DE ESG

GRI 2-12 | 2-14 | 2-16

Órgão não estatutário, o Comitê de ESG foi criado em 2024 pelo Conselho de Administração para assessorá-lo na definição das estratégias de sustentabilidade do negócio e no suporte às práticas de reporte. A atuação do Comitê demonstra o compromisso da Alta Governança em estabelecer mecanismos formais de supervisão aos compromissos de sustentabilidade da Companhia, garantindo robustez, transparência e alinhamento às diretrizes da Companhia.

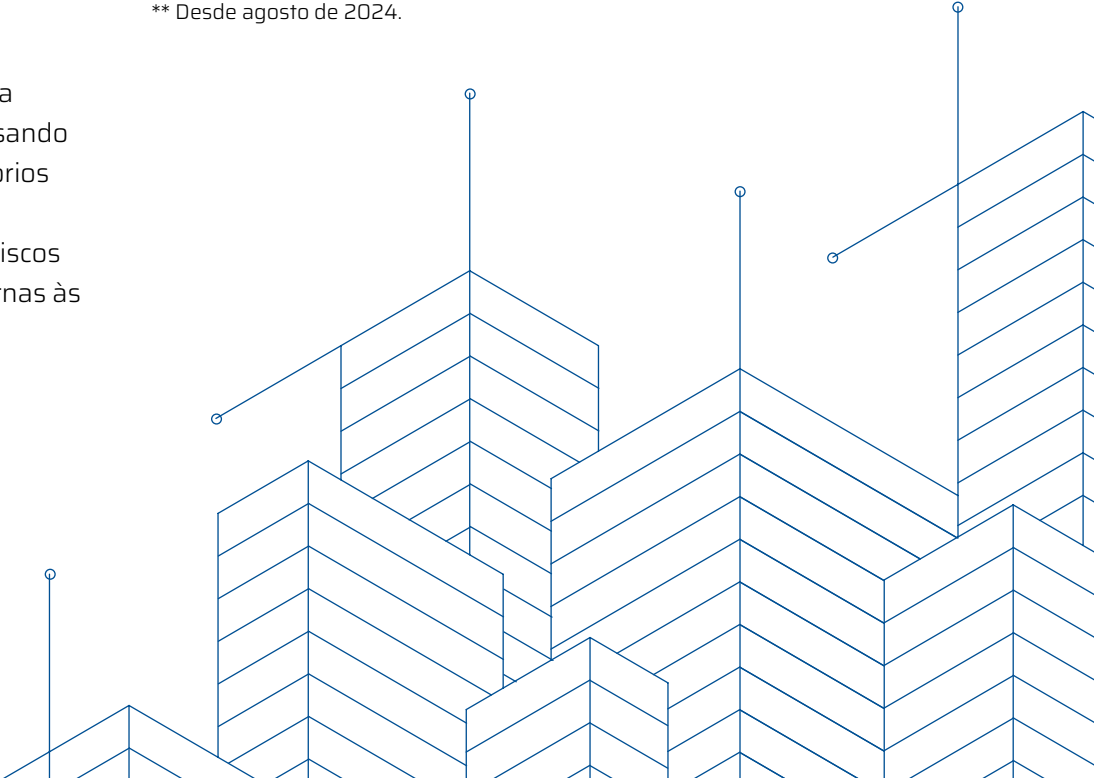
Além de suas atribuições técnicas, o Comitê também funciona como um canal estruturado de escuta e encaminhamento de preocupações críticas relacionadas a temas ambientais, sociais e de governança, recebidas de áreas internas e demais partes interessadas.

Faz parte das atividades do Comitê definir e acompanhar a agenda ESG da Cury, estabelecendo ações, metas e analisando indicadores, bem como responder pela produção de relatórios e divulgações de sustentabilidade. O Comitê reúne-se periodicamente para analisar a evolução da área, avaliar riscos socioambientais e apoiar o alinhamento das práticas internas às orientações aprovadas pelo Conselho.

Composição

Viviane Regina Mansi* Coordenadora
Daniela Lima de Oliveira** Membro
Kauê Santarelli** Membro
Luiz Gustavo Benguigui** Membro
Nádia Daniela dos Santos** Membro

* Desde abril de 2024.
** Desde agosto de 2024.



COMISSÃO DE INOVAÇÃO

Responsável por coordenar o ecossistema de inovação da Cury, a Comissão pauta-se pela prospecção de soluções que garantam o diferencial competitivo da Companhia. Sua atuação reside na otimização de processos internos visando ampliar a eficiência operacional, bem como identificar tecnologias construtivas ou de Tecnologia da Informação que aprimorem o desenvolvimento e execução dos produtos, transformando desafios setoriais em oportunidades de crescimento sustentável.

Composição

Cristiano Moraes Diretor Técnico
Daniela Lima de Oliveira Gerente Geral de Recursos Humanos
Guilherme Proto Gerente Geral Jurídico Imobiliário
André Luis Silva da Cruz Gerente de Vendas Digitais
Pâmela Cristine Biazi Gerente de Suprimentos
Renata Cristiane da Silva Suguiuti Gerente de Planejamento e Orçamento
Viviane Saiao de Amorim Catao Gerente de Planejamento e Orçamento

COMISSÃO DE INTEGRIDADE

Em 2025, a Comissão foi reformulada, assumindo novo papel sobre a gestão da integridade na Companhia. Passou a ser composta por diretores executivos e tornou-se deliberativa, analisando e aplicando sanções em casos relacionados a riscos graves reportados pelo *Compliance*, entre eles, descumprimento de políticas internas e do Código de Conduta. A Comissão responde também pela estrutura, segurança e confidencialidade do Canal de Denúncias da Cury.

Composição

Paulo Sérgio Beyruti Curi Vice-Presidente de Engenharia
Ronaldo Cury De Capua Diretor de Crédito Imobiliário, Relações Institucionais e com Investidores
Luiz Fernando Guimarães Lobato de Faria <i>Compliance Officer</i>

COMISSÃO DE PRIVACIDADE

Atua na supervisão da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e da segurança e governança de informações da Companhia. Preza a conformidade legal e procura disseminar a cultura de proteção de dados dentre os profissionais da Cury. Por meio do Programa de Privacidade, coordena o monitoramento contínuo dos controles internos, identifica novos riscos decorrentes de mudanças organizacionais e propõe melhorias nos processos.

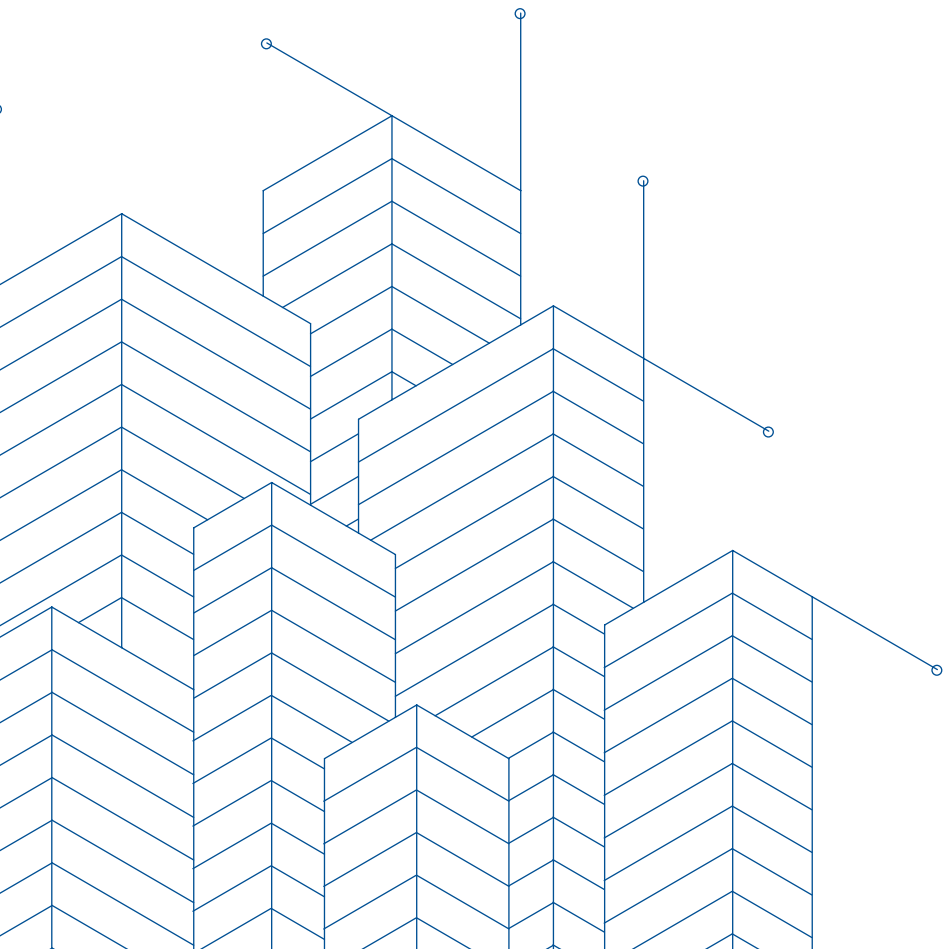
Composição

Luiz Fernando Guimarães Lobato de Faria Gerente Geral Jurídico
Gustavo Correia Leitão Sá Coordenador Jurídico
Beatriz Fernanda da S. Pereira Advogada de <i>Compliance</i>
Daniela Lima de Oliveira Gerente Geral de Recursos Humanos
Nádia Daniela dos Santos Gerente de Relações com Investidores
Marcos Rosa da Silva Junior Gerente de Contabilidade
Renato Mendonça Gerente de Tecnologia da Informação
André Luis Silva da Cruz Gerente de Vendas Digitais
Israel Coelho de Amorim Gerente de Repasse e Crédito Imobiliário
Karina Tavares Weber Gerente de Contas a Receber
Adriano Pereira Afonso Gerente Comercial



COMISSÃO DE PESSOAS

A Comissão tem o propósito de fortalecer um ambiente que valorize o capital humano, estimulando o engajamento e o desenvolvimento contínuo das equipes. Sua atuação prioriza o fortalecimento da cultura organizacional, o atendimento às necessidades internas, o aprimoramento de programas e a coesão entre as áreas. Para isso, propõe estratégias que promovam inclusão, diversidade e crescimento pessoal e profissional, com base na transparência e na adoção das melhores práticas de mercado em cargos, salários e benefícios, contribuindo para o crescimento sustentável da Companhia.



Composição

Daniela Lima de Oliveira | Gerente Geral de Recursos Humanos

Nádia Daniela dos Santos | Gerente de Relações com investidores

Carolina Durans Balby | Coordenadora Jurídica (Trabalhista)

Renata Cristiane da Silva Suguiuti | Gerente de Planejamento e Orçamento

Juliana Muniz Teixeira Nieto | Gerente de BIM

Wagner Endo | Gerente de Controladoria

Leticia Helena de Oliveira Bernardo | Coordenadora de Projetos

Lucas Christino | Coordenador de Incorporação

Paula Marques de Paula e Silva | Coordenadora Jurídica (Imobiliário)

Guilherme Eidy | Analista de Contas a Receber

Hugo Bernardo Souza | Analista Fiscal

Política de indicação

GRI 2-10

Critérios éticos, técnicos e estratégicos balizam a composição das estruturas de Alta Governança da Cury, conforme determina a Política de Indicação dos Membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária e Comitês. São elegíveis nomes reconhecidos por suas competências profissionais, formação acadêmica, reputação, aderência à cultura organizacional e conformidade com as diretrizes do Novo Mercado da B3, da Comissão de Valores Mobiliários e demais normas legais aplicáveis.

A Política de Indicação valoriza a diversidade de perfis, que devem apresentar ampla visão socioambiental e econômica, habilidades interpessoais, disponibilidade para o exercício das funções e alinhamento com a estratégia de longo prazo da Cury, ratificando o compromisso da Companhia com a sustentabilidade.



POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO

GRI 2-19 | 2-20 | 2-21 | 202-1

A Política de Remuneração da Cury, revisada em maio de 2025, estabelece diretrizes para a compensação dos membros da Diretoria Executiva, do Conselho de Administração e demais órgãos de gestão e fiscalização, considerando responsabilidades, complexidade das funções e desempenho.

Suas premissas buscam atrair e reter profissionais alinhados aos valores e à estratégia da Companhia, com base em parâmetros de mercado e princípios de meritocracia, equidade, alinhamento cultural, responsabilização e desenvolvimento profissional.

Para diretores estatutários e não estatutários, a política combina remuneração fixa mensal e benefícios, conforme diretrizes internas e práticas de governança. A Diretoria Estatutária pode receber incentivos em ações, mediante deliberação do Conselho de Administração, enquanto a Diretoria Não Estatutária recebe

remuneração fixa pela participação em comitês, podendo renunciar a esse valor.

Os membros do Conselho de Administração recebem remuneração alinhada ao mercado, além de reembolso de despesas relacionadas ao exercício da função. O montante global da remuneração dos administradores é definido pela Assembleia Geral de Acionistas, conforme previsto na regulamentação aplicável.

De forma geral, os profissionais da Cury recebem remuneração fixa, benefícios mensais, bônus e prêmio baseado em ações, respeitando os pisos estabelecidos pelas convenções coletivas de trabalho e práticas de mercado. Em 2025, a proporção entre a remuneração total anual do cargo mais bem remunerado da Companhia e a remuneração total anual média dos demais profissionais foi de 232,59. O salário mais baixo pago no período foi de R\$ 2.121,00, equivalente ao piso da convenção coletiva e 39,72% superior ao salário-mínimo nacional de R\$ 1.518,00, sem distinção entre homens e mulheres.



As diretrizes da Política de Remuneração buscam atrair e reter talentos comprometidos com os valores e a estratégia da Companhia.

Profissionais Cury da área Crédito Imobiliário: Fernanda Amancio / Israel Amorin

A Companhia implementou uma trilha de capacitação gamificada sobre o Código de Conduta e a Política Anticorrupção e promoveu *workshops* nas capitais onde atua.

ÉTICA E COMPLIANCE

GRI 3-3 | 205-2 | 205-3 | 406-1

A governança corporativa da Cury, alinhada ao tema material Eficiência, Cultura e Compliance, orientou, em 2025, a condução responsável e disciplinada dos negócios. A cultura organizacional permaneceu como um dos principais pilares para a disseminação dos princípios éticos e do compromisso com a conduta responsável, fortalecendo a atuação da Alta Direção e das equipes em conformidade com o Código de Conduta, as políticas corporativas e os requisitos legais e regulatórios.

A gestão do Programa de Integridade Cury (PIC) permaneceu sob responsabilidade da área de *Compliance*, que atuou na prevenção e no combate a práticas ilícitas, desvios de conduta, conflitos de interesse, assédio, discriminação e outras violações éticas. Estruturado com base no princípio da precaução, o programa reúne mecanismos de prevenção, detecção, monitoramento e resposta, fortalecendo a conformidade das operações e dos relacionamentos com as partes interessadas.

Como parte dessa atuação, ao longo de 2025, a atuação preventiva foi fortalecida pela gestão ativa das políticas corporativas, pela

realização de treinamentos sobre integridade e anticorrupção e por iniciativas voltadas à promoção da diversidade, da inclusão e do respeito aos direitos humanos. Nesse período, a Companhia implementou uma trilha de capacitação gamificada sobre o Código de Conduta e a Política Anticorrupção e promoveu *workshops* nas capitais onde atua, voltados à prevenção e ao combate ao assédio contra mulheres nas obras ativas.

Como resultado dessas iniciativas, não foram registrados casos confirmados de discriminação ou outras violações relacionadas à igualdade de tratamento e oportunidades, evidenciando a efetividade da cultura de integridade da Companhia, das ações de conscientização, dos mecanismos de prevenção e dos canais de reporte.



Área Compliance: Gustavo Batista, Luiz Lobato, Beatriz Pereira



COMPROMISSOS DE POLÍTICA

GRI 2-23 | 2-24 | 205-1

A Companhia adota a integridade corporativa como fundamento de sua atuação, orientada pelo Código de Conduta e pelas políticas internas que estabelecem diretrizes para prevenção à corrupção, prevenção à lavagem de dinheiro, respeito aos direitos humanos e relacionamento com stakeholders. Esse conjunto normativo é revisado periodicamente, com o objetivo de fortalecer a gestão de riscos financeiros, socioambientais e legais e prevenir práticas ilícitas.

As diretrizes corporativas estão alinhadas à legislação brasileira e às principais referências internacionais, incluindo:

- Declaração Universal dos Direitos Humanos;
- Convenções da Organização Internacional do Trabalho (OIT);
- Diretrizes, metas e indicadores dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável.

O portal institucional disponibiliza doze políticas corporativas, além do Código de Conduta, Estatuto Social e regimentos internos. Normativos complementares são acessados pelo público interno na plataforma Autodoc, assegurando a disseminação e aplicação dos compromissos corporativos em todas as atividades da Companhia.

Em 2025, a Companhia reforçou seu Programa de Integridade e introduziu novas normas sobre Canal de Denúncias, Não Retaliação, Gradação de Condutas e Sanções Disciplinares e Uso

de Redes Sociais, além da revisão das políticas de Anticorrupção e Compliance. A Política de Gradação de Condutas estabelece critérios para classificação das ocorrências e determina que casos de maior criticidade sejam submetidos à Comissão de Integridade. No mesmo período, foram promovidas ações de capacitação destinadas à Diretoria Executiva, equipes administrativas e fornecedores, com foco em práticas anticorrupção. Para 2026, está prevista a revisão do Código de Conduta, incorporando orientações adicionais sobre prevenção à lavagem de dinheiro e outras práticas ilícitas.

A Cury ainda não realizou uma avaliação formal de suas operações quanto aos riscos relacionados à corrupção. Embora disponha de políticas, controles internos, mecanismos de denúncia e programas de treinamento estruturados, o processo específico de identificação, avaliação e classificação desses riscos por operação ainda está em desenvolvimento, mas será implementado, no próximo ciclo, um processo sistemático de avaliação dos riscos de corrupção, abrangendo unidades operacionais, áreas administrativas e processos críticos de contratação, permitindo identificar riscos significativos, definir medidas de tratamento e reportar, nos próximos ciclos, o número de operações avaliadas, o percentual correspondente e os riscos identificados.



Clique aqui para conhecer o Estatuto Social, Regimentos e Políticas Institucionais

Conflito de interesses

GRI 2-15

O Estatuto Social, o Regimento Interno do Conselho de Administração, a Política de Transações com Partes Relacionadas e o Código de Conduta estabelecem critérios para a declaração prévia de situações que possam comprometer a imparcialidade dos conselheiros. Nessas circunstâncias, o membro é impedido de participar das discussões e deliberações e, caso o conflito seja identificado após a votação, o voto é desconsiderado e a decisão refeita. Em linha com as exigências da regulamentação do mercado de capitais, a Companhia divulga informações sobre partes relacionadas, transações e acionistas controladores em suas demonstrações financeiras, notas explicativas e Formulário de Referência, assegurando transparência aos investidores e demais partes interessadas.

Aos profissionais da Cury é vedado utilizar a posição ou informações internas para obter vantagens pessoais ou para terceiros. Situações que possam configurar conflito de interesses, conforme os processos formais, devem ser comunicadas à área de *Compliance*, responsável pelo tratamento e registro de casos.

CANAL DE DENÚNCIAS

GRI 2-16 | 2-25 | 2-26 | 205-3

O Canal de Denúncias está previsto no Código de Conduta da Cury e passou a dispor de um regulamento próprio em 2025. Representa um dos principais mecanismos de comunicação de questões críticas da Companhia, no qual é possível reportar condutas inadequadas ou potenciais violações à legislação, às políticas internas e valores corporativos, entre eles, atos ilícitos, não conformidades e situações de assédio moral, sexual e importunação.

O Código de Conduta da Cury assegura sigilo total e anonimato às comunicações, para evitar riscos de retaliação ou de discriminação, compromisso reforçado pela nova regulamentação do Canal de Denúncias. Esses mecanismos normativos detalham ainda o processo de tratamento do relato, para resguardar a transparência dos procedimentos internos de investigação e dar mais segurança ao denunciante.

A ferramenta possui gestão externa e independente, a cargo de uma plataforma, denominada Ouvidor Digital, que recebe e direciona as denúncias e demais comunicações para o *Compliance* da Cury. Em primeiro momento, a área verifica a possibilidade do reporte, por meio de evidências, materialidade

e praticantes envolvidos. Acatada a denúncia, inicia o processo investigativo, com coleta de documentos, materiais e depoimentos, que resultam em um relatório final.

Os casos classificados como procedentes ou parcialmente procedentes são comunicados à área de Recursos Humanos e, quando aplicável, ao gestor responsável pela área relacionada, exclusivamente para fins de aplicação das medidas disciplinares cabíveis e adoção das providências internas pertinentes. Ressalta-se que, em observância aos princípios de confidencialidade e necessidade de conhecimento, não são compartilhados detalhes da apuração, sendo informadas apenas a conduta identificada e a respectiva medida aplicada.

Os casos críticos são reportados à Comissão de Integridade, que passou a ser composta por membros da Diretoria Executiva, um deles, presidente do Conselho de Administração. A aplicação de sanções às situações apuradas e comprovadas segue a nova política interna de Gradação de Condutas e Medidas Disciplinares. Situações de corrupção ou alto risco reputacional são direcionadas para deliberação do Conselho de Administração – a Cury não

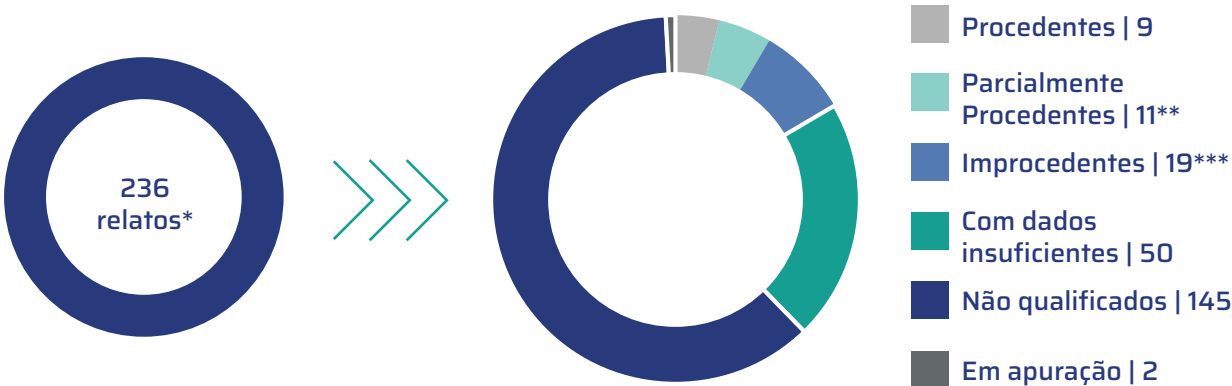
possui registros de violação de integridade referentes a 2025 ou a anos anteriores.

Toda denúncia possui um rito de encerramento, com *feedback* ao autor. O conteúdo pode receber classificação final como procedente, parcialmente procedente, dados insuficientes,

fora do escopo ou improcedente. Encontros semestrais promovidos entre a Comissão de Integridade analisam os indicadores registrados no período antecedente.

O Canal de Denúncias opera sete dias por semana e está acessível 24 horas por dia.

Canal de Denúncias em 2025



* A totalidade dos relatos é analisada pelo *Compliance*, inclusive os classificados como não qualificados. Entre os nove casos considerados procedentes, nenhum está relacionado a denúncias de corrupção.
** Entre os casos parcialmente procedentes não há relação a denúncias de corrupção
*** Entre os casos improcedentes, a Cury recebeu seis relatos de discriminação, que foram apurados e não confirmados.

 [Clique aqui para enviar e-mail para o Canal de Denúncias](#)

 [Clique aqui para pedir orientações sobre a utilização do Canal de Denúncias](#)



A gestão de conformidade e o monitoramento dos riscos fiscais ocorrem de forma contínua e preventiva, com foco na rotina, em novos projetos e mudanças na legislação.

TRIBUTOS

GRI 207-1 | 207-2 | 207-3

A Cury utiliza o modelo de Patrimônio de Afetação em seus projetos imobiliários e opera sob o Regime Especial de Tributação (RET), conforme a Lei Federal 10.931/2004. O Patrimônio de Afetação segrega o patrimônio de cada empreendimento dos bens da Companhia, garantindo segurança jurídica ao comprador e assegurando a continuidade das obras mesmo em caso de falência. Já o RET estabelece alíquota única de 4% sobre as operações, simplificando a gestão tributária e contribuindo para uma carga fiscal menor. Além disso, a Companhia realiza o abatimento do ISS em todos os custos relacionados à mão de obra da construção civil.

A governança fiscal-tributária aplica-se a todo o ciclo de vida dos projetos, envolvendo as áreas de Incorporação, Jurídico Imobiliário, Desenvolvimento Imobiliário e Financeiro. A estratégia tributária é definida pela Diretoria Financeira e operacionalizada pelo Departamento Fiscal Tributário, composto por 15 profissionais com formação em Ciências Contábeis, Economia ou Administração. A área é liderada por gestor sênior de Controladoria, especializado em tributação no setor de construção civil, responsável pela implementação das políticas, pelos controles internos e pela conformidade legal, com apoio de

advogados e consultores externos para orientar estratégias e avaliar cenários complexos.

A conformidade e o monitoramento dos riscos fiscais ocorrem de forma contínua, envolvendo o Departamento Fiscal, a Controladoria e assessorias jurídicas especializadas. A Auditoria Interna avalia periodicamente

processos e saldos tributários, enquanto demonstrações financeiras anuais e intermediárias são revisadas ou auditadas por profissional independente registrado na CVM. Os processos são reportados ao Comitê de Auditoria e ao Conselho de Administração. Em 2025, não houve ações judiciais tributárias pendentes nem pagamentos em curso.



Clique aqui para acessar o site de Relações Institucionais



TRANSIÇÃO PARA O NOVO REGIME TRIBUTÁRIO

A área fiscal-tributária dedicou o ano de 2025 para preparar a Companhia à transição ao novo regime tributário brasileiro, que começa em 2026. A equipe participou de treinamentos e eventos relacionados ao assunto e realizou simulações, visando adaptar os fluxos internos à nova configuração. A partir de 1º de janeiro de 2026, a lei determina que fornecedores e prestadores de serviços apliquem alíquotas teste de 0,1% para o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e 0,9% para a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) nas notas fiscais emitidas, como parte da transição. Não há obrigatoriedade de recolhimento por parte das empresas. No caso da Nota Fiscal de Serviços eletrônica (NFS-e), o destaque será inicialmente facultativo e as exigências não atingem contribuintes enquadrados no Simples Nacional.

O Brasil adotará integralmente o novo modelo em 2033, com dois principais impostos: o IBS, que unifica tributos estaduais

e municipais sobre o consumo; e a CBS, que substitui tributos federais. As alíquotas finais ainda serão definidas pelo Ministério da Fazenda, em regulamentação específica.

Diante da complexidade das próximas etapas de transição, a Cury estruturou um Grupo de Trabalho (GT) multidisciplinar para acompanhar a evolução das regras da Reforma Tributária, adaptando rotinas, controles internos e aprimorando ferramentas de TI, especialmente a plataforma utilizada na gestão tributária. O GT também realizará projeções financeiras dos próximos projetos da Companhia, considerando a nova modelagem de tributação e a geração de créditos. Está prevista ainda a contratação de consultorias especializadas para apoiar a revisão de contratos com fornecedores, prestadores de serviços e clientes, em conformidade com a dinâmica do IBS e da CBS.

Conformidade jurídica

GRI 2-27 | SASB IF-HB-160a.3

A estrutura de governança da Cury e os controles adotados aplicam-se também à conformidade legal, demonstrando compromisso ético e transparente no atendimento às leis e demais regulamentos aplicáveis às suas operações. Pilar essencial da integridade, a conformidade legal faz parte da visão da Companhia de crescer com disciplina e responsabilidade, evitando riscos legais, financeiros e reputacionais. Representa um dos pontos centrais da sua cultura organizacional, sendo foco de ações constantes de aderência e reforço.

No ano deste relato, a Companhia não identificou casos significativos de não conformidade legal, seja em aplicações de sanções administrativas por órgãos reguladores ou em ações judiciais transitadas em julgado. Também não houve registro de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associados a regulamentações ambientais.

A Companhia acompanha regularmente demandas judiciais inerentes às suas atividades, adotando as medidas cabíveis para a adequada condução dos processos, em linha com suas diretrizes de governança e conformidade.



SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO E PRIVACIDADE

A segurança da informação é gerida por diferentes instâncias da Companhia em duas frentes complementares: a conformidade com a LGPD e a proteção de dados corporativos em plataformas de gestão. Ambas são analisadas pela Comissão de Privacidade, que monitora riscos e promove a governança dos dados por meio da melhoria contínua dos processos internos e medidas de adequação.

A gestão da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) está à cargo da Gerência Jurídico Contencioso e do *Compliance*, que contam com um DPO (*Data Protection Officer*) externo, encarregado de monitorar a conformidade da Cury no tratamento e proteção de dados pessoais e sensíveis; representá-la diante de autoridades da área; e fazer a gestão do Canal de Relatos e Incidentes, criado pela Companhia para receber solicitações e/ou informações de titulares de dados pessoais. O DPO também atua na orientação e treinamentos das equipes internas.

Reuniões periódicas são organizadas pela Comissão de Privacidade para alinhamentos

de gestão. Em 2025, a Comissão realizou sete encontros dedicados à análise de riscos, apresentação de indicadores, atualização regulatória, implementação de melhorias e fortalecimento de práticas de conformidade. Organizou também um *workshop* sobre LGPD voltado às equipes de Relacionamento com Clientes e Contas a Receber, com participação dos times de Tecnologia da Informação (TI), Jurídico Contencioso e escritórios parceiros externos. A capacitação abordou cuidados operacionais no tratamento de dados pessoais, requisitos legais e diretrizes do órgão regulador. Testes de *phishing* lançados pela área de TI, com simulações de ataques, procuraram conscientizar e capacitar as equipes diante de ameaças reais.

No âmbito da segurança da informação, o time de TI introduziu a solução *Endpoint Protection* como uma camada extra de defesa contra vazamentos e demais vulnerabilidades, protegendo informações sensíveis; reforçou a proteção do ambiente *web*, favorecendo a confidencialidade e integridade; promoveu os testes de *phishing*; e desenvolveu diagnóstico baseado na ISO/IEC 27001-A, norma internacional de gestão da segurança da informação, que permitiu avaliar a maturidade dos controles e direcionar ajustes e a evolução das práticas.

 [Clique aqui para acessar o Canal de Relatos LGPD](#)

Canal de relatos | LGPD

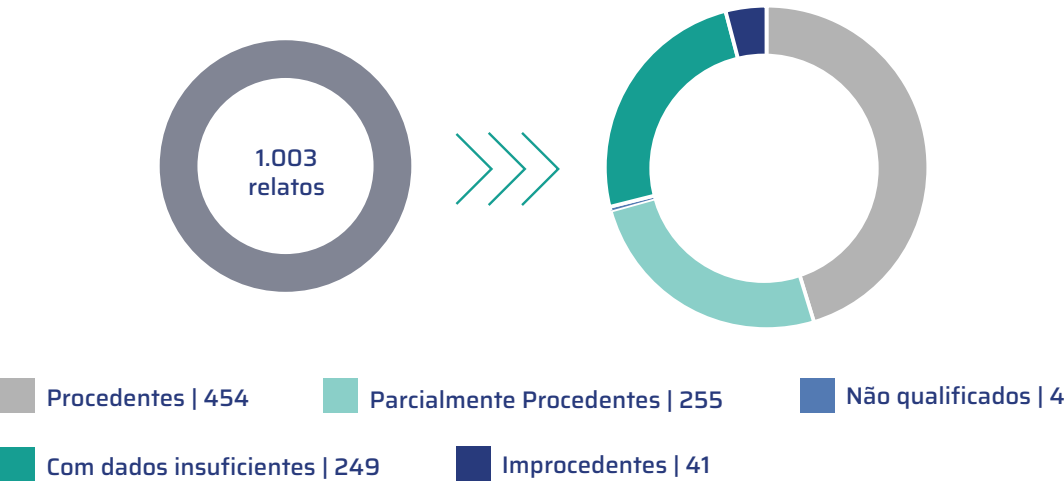
GRI 418-1

Em 2025, o Canal de Relatos registrou pouco mais de mil manifestações relacionadas ao tratamento de dados pessoais, em sua maioria solicitações de retificação ou exclusão de informações armazenadas pela Companhia, prontamente atendidas nos casos aplicáveis.

No período de referência, não foram identificados vazamentos de dados, e a Companhia não registrou nenhuma queixa comprovada relacionada à violação de privacidade ou perda de dados de clientes. Da mesma forma, não houve

incidentes reportados às autoridades reguladoras envolvendo privacidade ou perda de informações.

A Cury utiliza soluções e controles de segurança voltados ao monitoramento, prevenção e bloqueio de tentativas de invasão, acesso não autorizado e exfiltração de dados. Esses mecanismos permitem identificar comportamentos suspeitos e atuar de forma preventiva, reduzindo o risco de comprometimento das informações.





GESTÃO DE RISCOS E AUDITORIA INTERNA



GRI 2-13 | 2-16 | 2-25 | 201-2

As auditorias internas voltadas a identificar riscos potenciais e reais são estratégicas no modelo de negócios da Cury. A Alta Governança acompanha a evolução do controle de riscos em todo ciclo de geração de valor, da compra de terrenos à comercialização dos imóveis, com apoio do Comitê de Auditoria, instância independente. Reportam-se ao Comitê as áreas dedicadas à Gestão de Riscos e Auditoria Interna, que compõem a estrutura de GRC (*Governance, Risk and Compliance*) da Companhia.

A Auditoria Interna e a área de Gestão de Riscos atuam de forma integrada para identificar, avaliar e monitorar os riscos corporativos, em conformidade com as diretrizes estabelecidas nas Políticas de Gerenciamento de Riscos e de Auditoria Interna. Elas definem o fluxo de controle de riscos, que tem como base uma matriz em constante atualização.

O foco das áreas em 2025 concentrou-se na atualização da Matriz de Riscos e no acompanhamento do processo de Gap Analysis, conduzido por organização independente, para apoiar a transição dos reportes da

Companhia às normas gerais de divulgação de sustentabilidade e às normas climáticas.

A Matriz contém 22 tipos de riscos, que orientam o trabalho da área e estão previstos na Política de Gerenciamento de Riscos, envolvendo aspectos sociais, humanos, cibernéticos, climáticos, financeiros e ambientais. A atualização dos riscos relacionados a cada um desses tipos consistiu na confirmação daqueles existentes, na exclusão de vulnerabilidades superadas e na inclusão de novos gaps, entre eles, impactos relacionados a Mudanças Climáticas. Os riscos inseridos na Matriz orientam as estratégias da Auditoria Interna; aqueles classificados como de impactos significativos são reportados diretamente à Alta Governança, situação não verificada em 2025.

Durante o ano, um dos principais desafios da área foi compreender o novo contexto do IFRS S1 e S2, bem como projetar valores relacionados aos impactos dos riscos ambientais, climáticos e sociais que podem afetar as operações da Companhia em termos de cronograma, custos, suprimentos e exposição regulatória. A análise prossegue em

2026, com o objetivo fornecer parâmetros para a definição de novas estratégias de controle de riscos a partir de 2027.

O time de Gestão de Riscos atua de forma transversal às demais áreas da Companhia, que respondem pelo controle e mitigação de riscos associados às suas respectivas atividades. Por exemplo, potenciais riscos de inadimplência dos clientes são monitorados diariamente pela equipe de Cobrança, que encaminha casos de devedores reincidentes para o Departamento Jurídico.

Os fluxos de controles foram aprimorados, por meio da inovação digital. Por exemplo, o monitoramento do uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) nas obras ativas ganhou reforço de ferramenta de Inteligência Artificial. A Auditoria Interna, por sua vez, introduziu o processo automatizado de *follow-up* dos planos de melhorias desenvolvidos para evitar ou mitigar riscos em atividades auditadas, que será utilizada de forma mais abrangente em 2026.

Criada em 2020, a Auditoria Interna vem expandindo sua atuação nas diversas áreas

da Cury, com prioridade para conferir a qualidade dos empreendimentos, bem como o atendimento a normas de meio ambiente e segurança nas obras. A partir de 2026, expandirá o acompanhamento da gestão ambiental nas obras ativas, auditando procedimentos de proteção do entorno das obras, de mitigação de dispersão de poeira, descarte de produtos químicos e conservação da vegetação, entre demais itens que compõem o *checklist* normativo da área. [Veja mais em Construção sustentável](#)



AUDITORIA INTERNA 2025



19
processos auditados

15
recomendações
significativas
implementadas





GESTÃO DE RISCOS CLIMÁTICOS

GRI 201-2 | SASB IF-HB-420a.2

A Cury estruturou, ao longo de 2025, processo para identificar e estimar os impactos financeiros e operacionais dos riscos climáticos físicos e de transição nos cenários de curto, médio e longo prazo, abrangendo desde a aquisição de terrenos e execução de obras até o pós-obra e operações corporativas. A estruturação envolveu as áreas de Gestão de Riscos e Sustentabilidade. O processo prosseguirá ao longo de 2026, com revisões da Auditoria Interna, dentro do seu escopo de atuação, acompanhado ainda pelo GT de Riscos Climáticos, vinculado ao Comitê de ESG e com participação do time da área de Gestão de Riscos, visando levantar parâmetros que possibilitem realinhamento estratégico de projetos e operações em caso de necessidade.

Os principais riscos físicos que vêm sendo analisados, com base nos cenários SSP2-4.5 e SSP5-8.5 do IPCC, incluem chuvas intensas, inundações, ondas de calor, ventos fortes e escassez hídrica, fatores que podem provocar paralisações nas obras ativas, danos a materiais e fundações, atrasos, aumento de custos e, no longo prazo, desvalorização de terrenos em áreas vulneráveis a esses eventos. Eles podem gerar ainda reclamações de clientes, ações judiciais e danos à reputação no pós-obra.

Os riscos de transição, por sua vez, são avaliados segundo os cenários dos NDCs (*Nationally Determined Contributions*) e do Net Zero 2050 da NGFS (*Network for Greening the Financial System*), os quais remetem às exigências regulatórias de disclosure, aos critérios de financiamento mais rigorosos por parte de investidores, às pressões competitivas para a adoção de tecnologias limpas e ao encarecimento de insumos intensivos em carbono devido a uma eventual precificação de emissões.

Para dar sequência ao mapeamento e permitir a avaliação qualitativa e quantitativa dos impactos, a Cury segmentou potenciais riscos climáticos por áreas de operação: terrenos, obras, pós-obra e contexto corporativo. Para o diagnóstico, a Companhia categorizou as ameaças entre riscos físicos (como alagamentos, escassez hídrica e calor extremo) e riscos de transição (mudanças regulatórias e novas exigências em eficiência energética). A metodologia de mapeamento combina avaliações georreferenciadas de todos os ativos da Companhia, análises aprofundadas de dados meteorológicos e o uso de *benchmarks* setoriais.

A partir desse mapeamento e mensuração de riscos e controles, a Companhia deverá elaborar um Plano de Mitigação e Adaptação para fortalecer seu valor e garantir a longevidade dos negócios diante das mudanças climáticas. O processo também contempla análise de oportunidades estratégicas que podem ampliar a resiliência dos ativos, como o acesso facilitado a instrumentos de financiamento verde, a atração de novos investidores, ganhos de eficiência operacional e, na cadeia construtiva, a valorização de imóveis de baixa emissão e a eletrificação da frota e de equipamentos.

Todo o trabalho é acompanhado de perto pelo Comitê de ESG, o que lhe permite fornecer subsídios e informações contínuas ao Conselho de Administração sobre os riscos sociais, ambientais e climáticos que possam afetar o negócio.

Alguns reflexos de eventos climáticos extremos no Brasil já levaram a ajustes normativos na construção civil que são atendidos pela Companhia. O desenvolvimento dos projetos, por exemplo, incorpora um índice de elevação dos terrenos, respeitando a cota

histórica de inundação da região, além de prever a construção de reservatórios maiores de água pluvial, pois o descarte direcionado ao sistema público não pode ser maior que o escoamento original da área.

Nas obras ativas, medidas de segurança vêm sendo adotadas durante episódios de chuvas mais volumosas e concentradas e/ou ventos mais intensos. Em situações como essas, atividades que mobilizam equipamentos de porte, como guas e balancins, são paralisadas. A Companhia não registrou, entretanto, até o momento, paralisações que tenham comprometido prazos ou orçamentos dos empreendimentos. Por outro lado, ele tem se mostrado resiliente ao adotar progressivamente estratégias que priorizam a eficiência energética, industrialização dos processos construtivos, gestão hídrica e uso de materiais de baixo impacto, alinhando-se à transição para uma economia de baixo carbono.



DIÁLOGOS ESTRATÉGICOS

O crescimento sustentável demanda engajamento ético, transparente e ativo com os *stakeholders*, estratégias desenvolvidas pela Cury no relacionamento com todos os públicos vinculados às suas atividades. O diálogo é permanente

e ocorre por meio de diferentes canais de interação, comunicação e divulgação de informações, conforme as particularidades e necessidades das partes interessadas. O objetivo é fidelizar relações de confiança, que contribuam, de um lado, para a

eficiência e conformidade das operações e, de outro, assegurar melhorias contínuas que gerem impactos econômicos, sociais e ambientais positivos, fortalecendo vínculos e compartilhando valor em toda a cadeia.

Engajamento ético, transparente e ativo com os *stakeholders*, estratégias desenvolvidas pela Cury no relacionamento com todos os públicos vinculados às suas atividades.



Entrega de Chaves empreendimento Máximo Jardim - SP | Profissional Cury Kemely Aparecida

ESTRATÉGIAS DE ENGAJAMENTO

GRI 2-29

ACIONISTAS

A Cury possuía 35.834 acionistas no fechamento de 2025, representados por 1.226 fundos de investimentos e 34.608 pessoas físicas. O relacionamento é baseado na transparência e divulgação tempestiva de informações ao mercado, preservando a confiança e credibilidade. A Companhia divulga resultados trimestralmente por meio de prévias operacionais, divulgação de resultados e promove teleconferências abertas ao público para responder questionamentos do mercado.

Em 2025, realizou-se intensos diálogos *in loco* com investidores globais, em centros financeiros como Nova Iorque, Boston, Chicago, Cingapura, Hong Kong, Londres, Paris, Amsterdã e Santiago; seus representantes participaram de cerca de 300 reuniões nessas localidades. Em eventos nacionais, o time de Relações Institucionais e com Investidores promoveu visitas de acionistas às obras, acompanhou *meetings* e participou de reuniões com as forças de vendas, além de promover *lives* para diálogo com pessoas físicas. Entre os marcos do ano, destacam-se a celebração dos cinco anos de IPO na sede da B3, em São Paulo, marcada pela cerimônia do ‘Toque de Campanha’, e o ingresso da Companhia no seletor grupo de empresas do IBOV, principal índice da bolsa de valores.

 [Clique aqui para acessar o portal de Relações com Investidor](#)

PROFISSIONAIS CURY

O desenvolvimento, reconhecimento e bem-estar dos profissionais da Cury são os pilares dos programas e ações da área de Gestão de Pessoas. Esses propósitos estão baseados no fortalecimento contínuo da cultura organizacional e da expansão dos canais de avaliação, capacitação e relacionamento. Certificada como Great Place To Work (GPTW), a Companhia procura ampliar o engajamento por meio de pesquisas de satisfação, promovendo escuta ativa, proximidade e tradução de percepções em ações que contribuem para melhorias contínuas no ambiente de trabalho.

DISCUSSÃO DE IMPACTOS RELACIONADOS AO TRABALHO

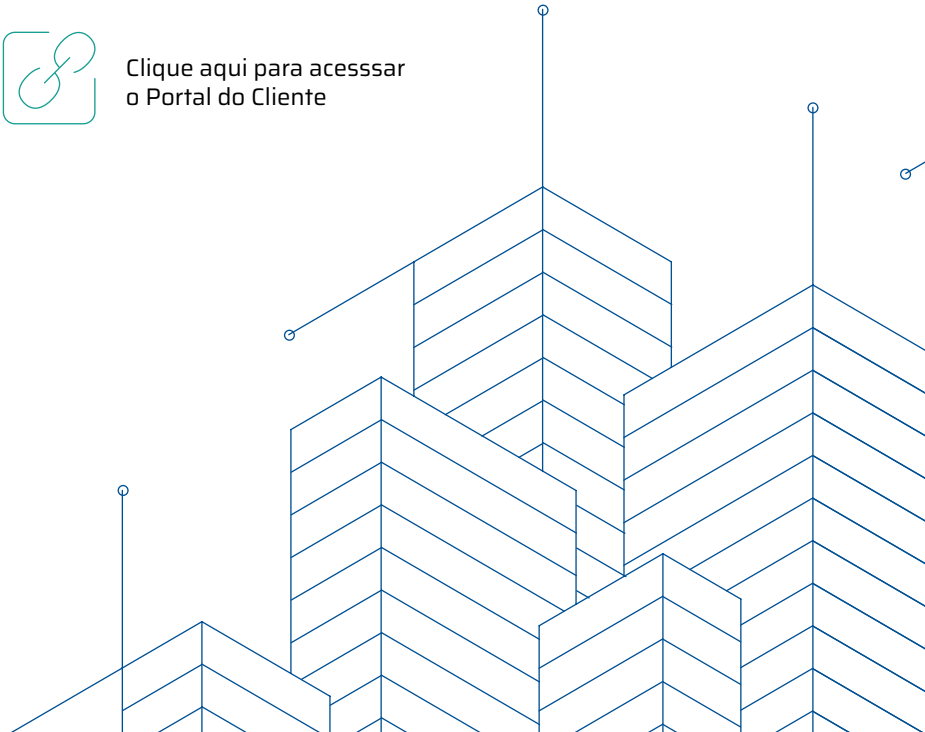
A Companhia mantém diálogo constante com instâncias, interna e externas, que visam promover a saúde, segurança e bem-estar no ambiente de trabalho. São elas:

- Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) – âmbito de fiscalização
- Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU)
- Comissões de Saúde e Segurança do Trabalho
- Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA)
- Comissões tripartites de Saúde e Segurança no Trabalho (SIPATMA) – participação em reuniões
- Sindicatos e entidades representativas dos trabalhadores nas suas respectivas áreas – na construção civil: SINDUSCON, SECONCI SINTRACON

CLIENTES

As estratégias voltadas aos clientes visam construir uma relação ética, transparente, de confiança e colaborativa. A Companhia procura alinhar os produtos às expectativas de seu público, com o propósito de gerar impacto positivo em suas vidas. A Jornada do Cliente representa o principal ambiente de relacionamento, estruturada em etapas objetivas e integradas, que o acompanham e o atualizam sobre cada fase do negócio, desde a manifestação do interesse de compra à pós-entrega do imóvel. Durante o processo, a Cury mantém diferentes canais de diálogo abertos para recepção e encaminhamento de solicitações, sugestões e reclamações. A satisfação do cliente é monitorada em todas as etapas por meio do NPS (*Net Promoter Score*).

 [Clique aqui para acessar o Portal do Cliente](#)



FORNECEDORES

Com vistas a estabelecer relações sólidas, seguras e de longo prazo com fornecedores, a Cury recorre a estratégias que conciliam rigor técnico e ético com parcerias colaborativas. A prioridade da Companhia é o desenvolvimento mútuo dos fornecedores, incentivando a entrega de excelência baseada em qualidade, conformidade normativa e pontualidade. Por meio de plataformas de cadastramento e homologação, como o Linkana, são realizados avaliações e acompanhamentos que promovem evolução constante nas parcerias.

COMUNIDADES LOCAIS

No relacionamento com as comunidades do entorno de seus empreendimentos, a Cury fundamenta-se no diálogo aberto, transparente e contínuo. O objetivo é compreender as necessidades locais e promover a gestão socioambiental das obras ativas, mitigando e/ou corrigindo eventuais impactos à vizinhança. Por meio do Canal Sou Vizinho, o gestor responsável pela obra recebe solicitações ou queixas, adotando prontamente as ações necessárias para sanar problemas e estabelecer uma relação recíproca de respeito.

 [Clique aqui para entrar em contato com o Instituto Cury](#)

Demais canais de contato com a Cury


LinkedIn


Instagram


YouTube



ASSOCIAÇÕES SETORIAIS
GRI 2-28

A Cury é um dos agentes protagonistas em associações e entidades representativas do segmento em que atua, buscando contribuir para a evolução de boas práticas, inovação e aperfeiçoamento regulatório na construção civil. Com participação ativa e constante nesses grupos, a Companhia colabora para o fortalecimento de padrões técnicos de qualidade e segurança, promovendo sustentabilidade e impactos positivos decorrentes da atuação empresarial.

Ronaldo Cury, presidente do Conselho de Administração até abril de 2026 e diretor de Relações com Investidores, é vice-presidente do SINDUSCON-SP e conselheiro da ABRAIN. Leonardo Mesquita, Vice-Presidente de Negócios da Cury até abril de 2026, que assumiu a Copresidência Executiva a partir deste período, é vice-presidente do Sinduscon-RJ; ele também assumiu a Presidência da Ademi em 2026. Luiz Antonio Nogueira de França, conselheiro independente da Companhia, é presidente da ABRAIN.

ASSOCIAÇÕES

- Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC)
- Sindicato da Indústria da Construção Civil de São Paulo (SINDUSCON-SP)
- Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAIN)
- Sindicato da Habitação de São Paulo (SECOVI-SP)



03.

CONSTRUINDO VALOR



POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO

GRI 3-3 | 2-6 | SASB IF-HB-410a.4

O modelo de negócios da Companhia baseia-se no crescimento disciplinado, responsável e eficiente, princípios que norteiam a incorporação e o desenvolvimento de empreendimentos residenciais voltados aos segmentos econômico e médio nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. A atuação concentra-se majoritariamente no crédito associativo, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). As recentes atualizações das políticas urbanas em ambas as capitais ampliaram as possibilidades de implantação dos projetos em áreas mais bem localizadas, agregando valor a um portfólio de empreendimentos acessíveis e estrategicamente posicionados.

Esse contexto tem contribuído para a evolução consistente dos resultados, sustentada por uma estrutura operacional consolidada e em constante aprimoramento, que incorpora novas estratégias e práticas de gestão voltadas ao fortalecimento da eficiência operacional, da cultura organizacional e do *compliance*.

COMPETÊNCIAS-CHAVE DA ATIVIDADE

SASB IF-HB-410b.1

A operação verticalizada integra, de forma estratégica, todas as etapas do ciclo imobiliário, permitindo transformar recursos, capacidades e inteligência de mercado em empreendimentos residenciais de qualidade, com geração consistente de valor. A atuação como incorporadora e construtora combina análise criteriosa de terrenos, desenvolvimento de projetos alinhados

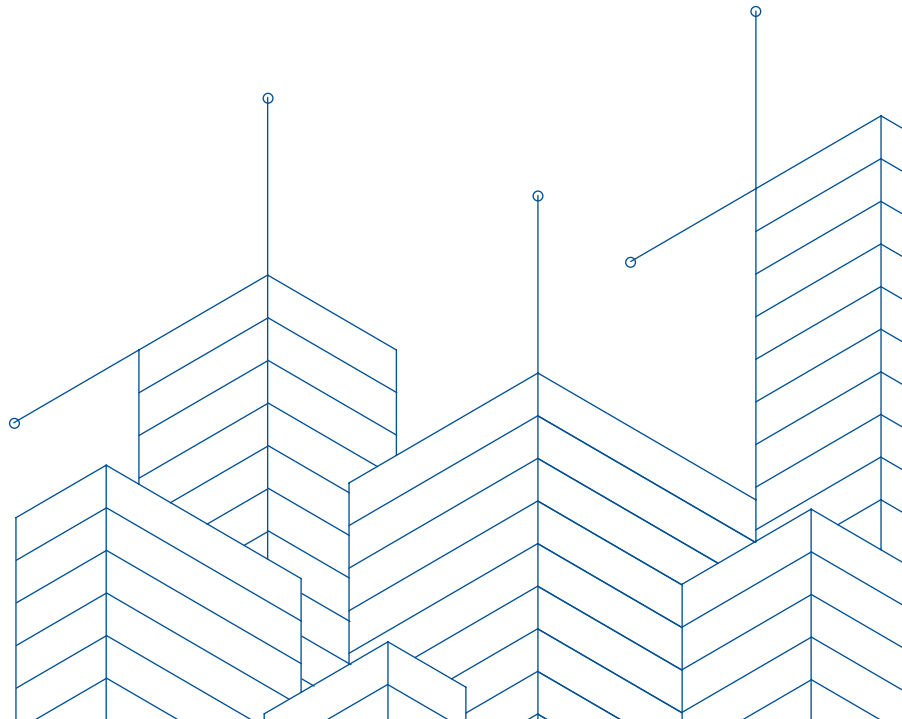
às demandas urbanas, acesso facilitado ao crédito, excelência construtiva e forte capacidade comercial, sustentada por processos estruturados, tecnologia e governança.

No processo de seleção de terrenos, a Companhia adota que consideram a proximidade e o acesso à infraestrutura urbana, serviços essenciais e centros econômicos. As análises incluem: disponibilidade e capacidade das redes de água, esgoto e energia; cobertura de transporte público; presença de equipamentos públicos (saúde, educação, lazer); integração com polos de emprego; e indicadores de mobilidade urbana. Esses fatores são registrados em checklists padronizados, estudos de viabilidade e pareceres técnicos, que compõem o dossiê de cada terreno e permitem rastreabilidade das decisões.

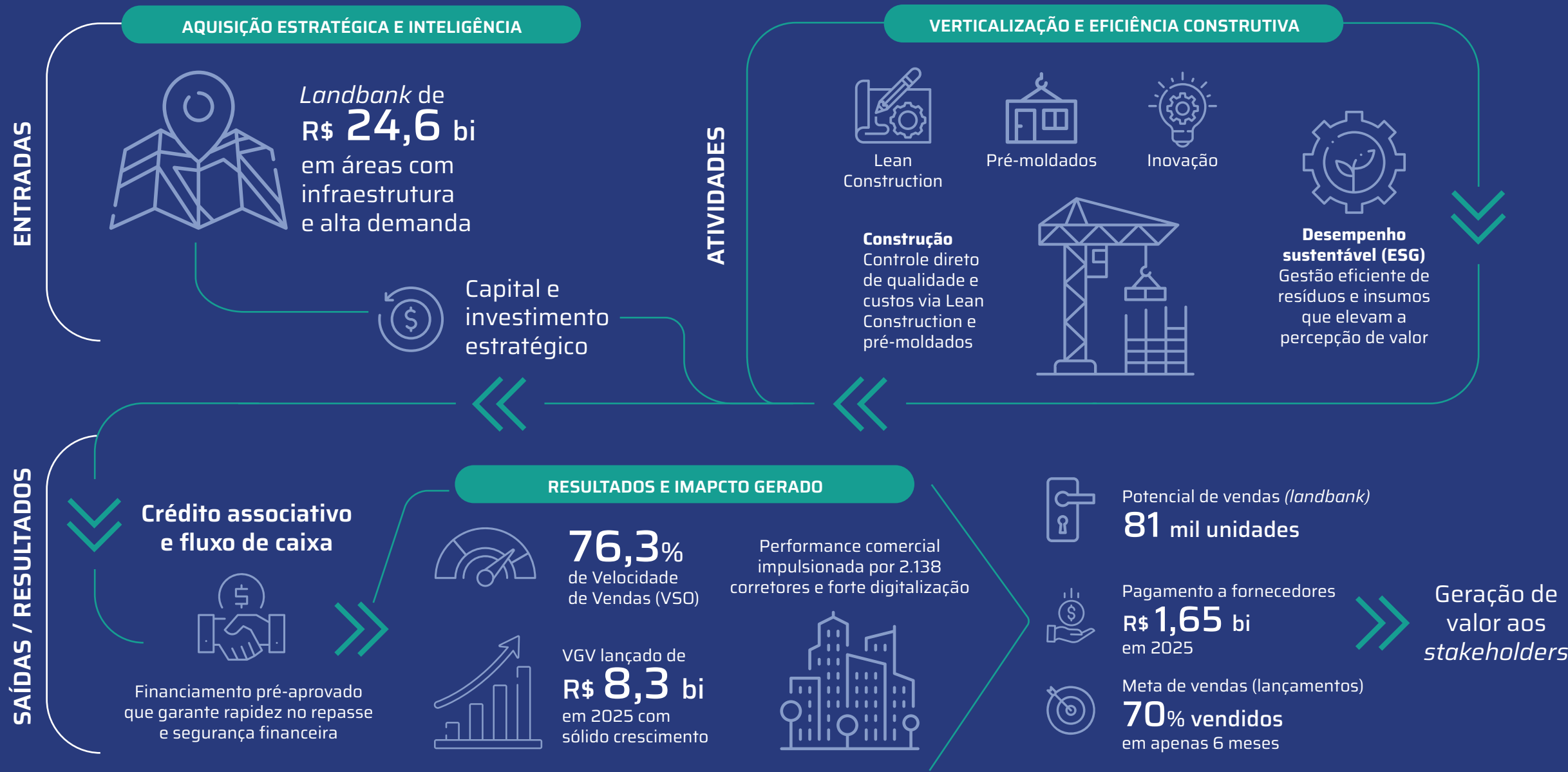
Além disso, a avaliação incorpora dados georreferenciados, mapas de zoneamento, índices urbanísticos e diagnósticos socioeconômicos, assegurando que os empreendimentos sejam implantados em áreas com potencial de valorização, inclusão e segurança operacional. Nos últimos anos, essa integração tem sido fundamental para sustentar o crescimento, ampliar a competitividade e fortalecer a presença da Companhia em seus principais mercados.

INTEGRAÇÃO DA AGENDA ESG AO MODELO DE NEGÓCIO

A integração da agenda ESG ao modelo de negócio reforça a visão da Companhia de atuar de forma estruturada em todas as etapas do ciclo imobiliário. Essa abordagem é sustentada por um modelo de atuação verticalizado, que integra desde a prospecção e análise de terrenos até o desenvolvimento, a construção e a geração de valor para os empreendimentos, promovendo o alinhamento entre eficiência operacional, responsabilidade socioambiental e criação de valor. A figura apresentada a seguir sintetiza essa lógica integrada, evidenciando como cada etapa contribui para a perenidade da Companhia e para a consolidação das práticas ESG ao longo de sua cadeia de valor.



MODELO DE NEGÓCIO VERTICALIZADO: DO LANDBANK AO RESULTADO SUSTENTÁVEL



CADEIA DE VALOR - INTEGRAÇÃO E EFICIÊNCIA DE PONTA A PONTA

A cadeia de valor da Companhia traduz, na prática, a lógica apresentada em seu modelo de negócios, operando de forma integrada para dar fluidez às etapas de aquisição de terrenos, desenvolvimento do produto, construção e comercialização. Essa integração contribui para maior velocidade, eficiência e qualidade na entrega dos empreendimentos. Um diferencial relevante é a simultaneidade entre lançamento e vendas: a comercialização tem início logo após o registro do memorial de incorporação, antecipando atividades tradicionalmente classificadas como downstream e acelerando o ciclo comercial da Companhia.



DIFERENCIAIS E IMPACTO ESTRATÉGICO

INTEGRAÇÃO DE CAPITAIS E ESG
Planejamento urbano responsável e inclusão social presentes em todas as etapas

VELOCIDADE E QUALIDADE
Sinergia entre departamentos que resulta em entregas eficientes e satisfação do cliente.



PRODUTOS E LANÇAMENTOS

GRI 2-6 | SASB IF-HB-410b.1

O processo de desenvolvimento de produtos engloba inteligência de mercado e estudos de viabilidade e análise ambiental dos terrenos, com a atuação dos times de incorporação, engenharia, financeiro, jurídico e de projetos.

A Companhia desenvolve projetos que reúnem diferentes perfis de moradia dentro de um mesmo empreendimento, sempre em áreas estratégicas, atendendo desde o público de Habitação de Interesse Social (HIS) a clientes das faixas mais altas do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) e ao público de renda média enquadrada no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). O processo engloba inteligência de mercado e estudos de viabilidade e análise ambiental dos terrenos, com a atuação dos times de incorporação, engenharia, financeiro, jurídico e de projetos.

O portfólio da Cury apresentou em 2025 quatro linhas de produtos. Mas os projetos são customizados, adaptam-se ao perfil da região e do mercado, bem como às mudanças na legislação. Há dentro de uma mesma linha variações de preços, do perfil das torres, tamanhos de unidades, incorporação de terraço, itens de lazer e serviços, além de acabamentos. A partir do mês de maio de 2025, o MCMV incorporou a faixa 4, elevando o teto do valor dos imóveis para R\$ 600 mil, para faixas de renda familiar entre R\$ 8,6 mil e R\$ 13 mil, permitindo agregar diferenciais aos produtos e ampliar o potencial

de mercado de cada empreendimento. Durante o ano, 91,1% das vendas tiveram preço unitário de R\$ 500 mil (teto do MCMV antes da introdução da faixa 4).

Além da versatilidade, outro diferencial competitivo dos empreendimentos da Cury está na localização, em áreas centrais de São Paulo e do Rio de Janeiro e/ou de fácil acesso aos transportes e à infraestrutura de serviços públicos e privados. Na maioria, são regiões contempladas por políticas governamentais que visam incentivar a oferta de moradia próxima aos eixos de transporte.

No Rio de Janeiro, os projetos situam-se na região portuária, dentro da operação urbana do Porto Maravilha, que agora inclui o bairro de São Cristóvão, bem como em áreas de expansão, como o Recreio dos Bandeirantes e, a partir de 2026, a zona Norte, incluída em políticas de incentivo.

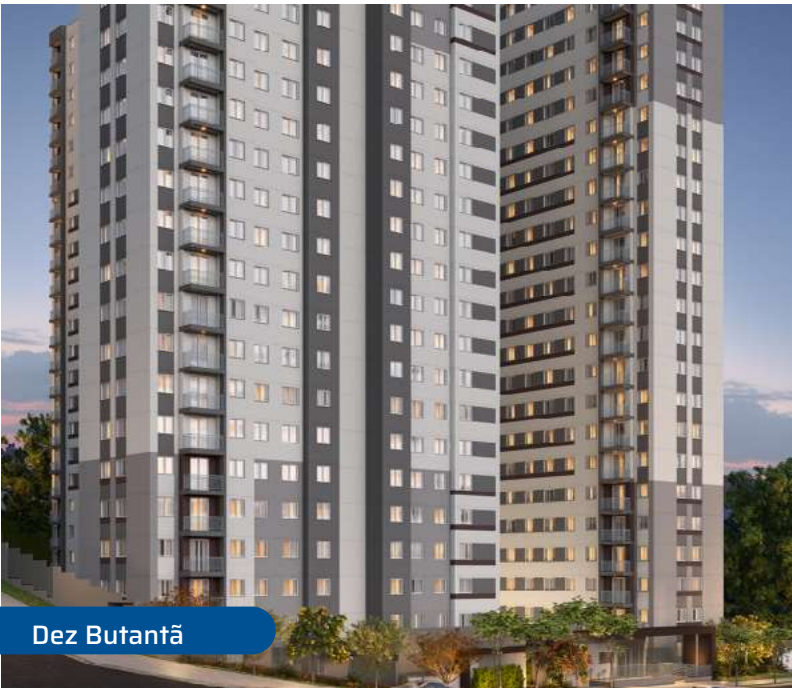
Em São Paulo, os lançamentos estão concentrados em áreas que passam por processo de revitalização ou em regiões consolidadas, também objeto de incentivos públicos. O ano de 2025 marcou, por exemplo,

a entrada dos produtos da Cury em áreas até então com predomínio de famílias de renda média alta, como a Chácara Santo Antônio, na zona Sul da cidade.

A Companhia realiza análises de inteligência de mercado voltadas a identificar o potencial de negócios do *landbank*, em função da localização e das demandas de cada região, destacando-se pela agilidade na adaptação dos imóveis ao perfil do cliente. Em função disso, a partir de 2025 todos os projetos em desenvolvimento em São Paulo passaram a dispor de piscinas nas áreas comuns, uma demanda recorrente deste mercado. Alguns projetos incluíram ainda rooftop, espaço de lazer no topo do edifício com áreas de convivência, churrasqueira e playground. No Rio de Janeiro, a piscina já é há algum tempo um diferencial consolidado e o rooftop está presente em alguns projetos desde 2022. Essa flexibilidade tem permitido à Cury ampliar, principalmente, a sua atuação com os produtos Moderno Urban e Superior Mérito.



LINHAS DE PRODUTOS



Dez Butantã

Padrão
Preço médio R\$ 246 mil
Renda mensal de R\$ 4 a 7 mil
Financiamento faixas 2 e 3 do MCMV
Perfil Torres com até 25 pavimentos, estúdio, 1 e 2 dormitórios, área de lazer.



Cidade Mooca - Veneza

Moderno Urban
Preço médio R\$ 287 mil
Renda mensal de R\$ 5 a 10 mil
Financiamento faixa 3 e 4 do MCMV
Perfil Torres com até 25 pavimentos, estúdio, 1 e 2 dormitórios, área de lazer.



Farol da Guanabara

Superior Mérito
Preço médio R\$ 505 mil
Renda mensal de R\$ 6 a 13 mil
Financiamento faixas 3 e 4 do MCMV e SBPE*
Perfil Torres com até 25 pavimentos, estúdio, 1, 2 e 3 dormitórios, área de lazer.

* Nas operações via SBPE, a Companhia pratica preços que podem alcançar patamares superiores, chegando a até R\$ 892 mil conforme os diferenciais dos imóveis.

INTEGRAÇÃO URBANA E REQUALIFICAÇÃO DO TERRITÓRIO

A Companhia busca desenvolver empreendimentos que contribuam para a transformação positiva das cidades, combinando habitação, mobilidade, preservação do patrimônio e qualificação dos espaços urbanos. Essa abordagem parte do entendimento de que os projetos imobiliários podem gerar benefícios que vão além dos limites do empreendimento, estimulando a revitalização de áreas estratégicas e fortalecendo a conexão das pessoas com o território.

No Rio de Janeiro, essa visão se traduz em projetos inseridos em regiões atendidas por infraestrutura de transporte público, próximos a importantes eixos de mobilidade e integrados a iniciativas de renovação urbana. A localização estratégica dos empreendimentos amplia o acesso a oportunidades de trabalho, serviços e lazer, ao mesmo tempo em que favorece formas de deslocamento mais sustentáveis.

A Companhia também busca incorporar soluções que incentivem a mobilidade ativa, a eficiência no uso de recursos e a valorização do patrimônio histórico e cultural das regiões onde atua. Dessa forma, os empreendimentos contribuem para a construção de bairros mais conectados, dinâmicos e preparados para os desafios do desenvolvimento urbano contemporâneo.

Os projetos apresentados a seguir exemplificam essa estratégia, reunindo atributos de mobilidade, sustentabilidade, uso misto e integração ao processo de requalificação urbana em curso na região portuária do Rio de Janeiro.



Empreendimento: Farol da Guanabara | Rio de Janeiro - RJ

DESTAQUES DO PORTFÓLIO



The One Chácara Santo Antônio | Superior Mérito

Enquadramento: 33% HIS-1 | 54% HIS-2 | 13% R2V*

Público-alvo: renda de R\$ 3,5 a 13 mil**

Preço médio: R\$ 339 mil

Localização: Granja Julieta, zona Sul de SP (próximo à Estação Granja Julieta)

Unidades: 624 apartamentos de 2 dormitórios com opção de terraço e suíte

Diferenciais de Sustentabilidade: mobilidade, bicicletário, unidades com bacia sanitária com duplo acionamento, arejadores nas torneiras e individualização da leitura do consumo de água. Temporizadores na iluminação de escadas, *halls* e áreas comuns

Diferenciais de Lazer: *beach tennis*, piscinas, solário, *spot bar*, churrasqueiras, *playground*, brinquedoteca, academia, salão de festas, *pet place*, lavanderia e mercado de conveniência

*O R2V é categoria prevista no Plano Diretor de SP para áreas de baixa e média densidade, sem restrições de renda familiar ou preço. ** imóvel financiado pela CEF, mas sem recurso do MCMV e SPBE.



360° Park View | Superior Mérito

Enquadramento: 80% HIS-2 | 20% R2V

Público-alvo: faixas 3 e 4 do MCMV | SBPE

Preço médio: R\$ 327 mil

Localização: Parque São Domingos, zona Oeste de SP (próximo à Estação Pirituba)

Unidades: 973 apartamentos de 2 dormitórios com terraço e opção de suíte

Diferenciais de Sustentabilidade: mobilidade, extensa área verde, bicicletário; unidades com bacia sanitária com duplo acionamento, arejadores nas torneiras e individualização da leitura do consumo de água. Temporizadores na iluminação de escadas, *halls* e áreas comuns. Instalação para coleta seletiva de lixo

Diferenciais de Lazer: piscinas, *spot bar*, solário, brinquedoteca, academia, *fitness* externo, churrasqueira, *playground*, espaço para piquenique, salão de festas e de jogos, *pet place*, lavanderia e mercado conveniência

DESTAQUES DO PORTFÓLIO



Luzes do Rio Cury + Lev – Condomínio Candeeiro | Superior Mérito

Público-alvo: Faixas 3 e 4 do MCMV | SBPE

Preço médio: R\$ 315 mil

Localização: São Cristóvão, RJ (próximo à zona portuária)

Unidades: 1 e 2 dormitórios e 8 lojas (uso misto)*

Diferenciais de Sustentabilidade: uma bicicleta elétrica da startup Lev para cada uma das 1.698 unidades, dispositivos economizadores de água (arejadores e bacias com duplo acionamento), aquecimento a gás em substituição ao chuveiro elétrico e bicicletário com 1.740 vagas.

Diferenciais de Lazer: com piscinas, academia, *sport bar*, espaço para pilates/yoga, *pet care* e *pet place*, *beauty care*, *coworking*, brinquedoteca, *playground*, miniquadra, churrasqueira, pista de *skate* externa, lavanderia, minimercado e espaço para manutenção de *bikes*.

*São dois condomínios, lançados em etapas, com opção de unidades de 2 dormitórios com suíte e apartamentos *garden*.



Farol da Guanabara | Superior Mérito | Projeto-modelo urbanístico

Público-alvo: Faixas 3 e 4 do MCMV | SBPE

Preço médio: R\$ 506 mil

Localização: zona portuária do RJ, de frente para a Baía de Guanabara

Unidades: 498 apartamentos (studios, double studios, 1 e 3 dormitórios) e 6 lojas (uso misto).

Diferenciais de Sustentabilidade: : bicicletário com 500 vagas. Unidades com bacia sanitária com duplo acionamento e arejadores nas torneiras;

Diferenciais de Lazer: piscinas, solário, prainha, brinquedoteca, academia, *fitness* externo, *coworking*, churrasqueira, playground, espaço zen, espaço *gourmet*, *pet place*, boxes individualizados para recepção de *delivery*, lavanderia e mercado de conveniência.

EFICIÊNCIA CONSTRUTIVA

GRI 3-3 | 2-6

O tema material Eficiência, Cultura e *Compliance* reflete-se diretamente nos processos construtivos da Companhia, que estão alicerçados em escala, inovação e produtividade, com o objetivo de garantir entrega de valor sustentável em cada projeto. A Engenharia, que participa de todas as etapas do negócio, desde os estudos de viabilidade do terreno à execução e pós-entrega, está diretamente ligada à convergência entre inovação e produtividade. No ano deste reporte, operou numa escala inédita, ritmo que impôs desafios ao cronograma, pressionado pelo volume de obras simultâneas, pelo gargalo na oferta de mão de obra e demora das concessionárias públicas em promover ligações nas redes de água e energia.

A área atingiu a marca de 57 mil unidades sob sua gestão em 2025, com 84 empreendimentos em obras; concluiu 16.789

imóveis, crescimento de 20% sobre 2024 - ano em que o volume de unidades em execução chegou a 40 mil, em 70 obras. A produção anual de unidades aumentou cinco vezes na comparação com 2020, quando estavam em operação 26 obras ativas.

O cenário levou a Companhia a tomar decisões estratégicas visando ampliar a capacidade produtiva e alinhar os prazos, para dar suporte à expansão operacional nos próximos anos. As principais medidas adotadas foram a atualização do organograma funcional da Engenharia, a implementação de soluções industrializadas nas obras e a inovação digital, as duas últimas conforme diretrizes da Política de Inovação.

O novo organograma envolveu a criação de uma Diretoria Técnica atrelada à Diretoria de Engenharia, à qual já se reportam a Diretoria

de Engenharia de São Paulo e Rio de Janeiro. A Companhia integrou duas Diretorias de Obras, estabelecidas em cada regional, a essa hierarquia vertical. Ampliou também as gerências gerais e de obras em ambas as cidades. Para o guarda-chuva da Diretoria Operacional, remanejou as equipes da Cury Install, do Projeto Executivo, o planejamento de obras em São Paulo e a gestão da plataforma BIM e de novas tecnologias construtivas.

É importante destacar que a Engenharia responde pela melhoria contínua da produtividade e da qualidade, assim como pelo controle de custos, aquisições e contratações de obras, neste caso, junto com o time de Suprimentos. Esse alinhamento resultou, em 2025, na aquisição de equipamentos de transporte vertical, sendo 18 cremalheiras no ano, totalizando 38 unidades próprias. Estruturou uma nova parceria para vencer

as dificuldades apresentadas no mercado para disponibilidade de equipamentos de fundação, aportando recursos para compra de equipamento e, com isso, garantindo, além deste, mais três máquinas.

A área executa também obras de infraestrutura urbana, como instalação ou ampliação de redes de água, esgoto e drenagem, e implementação de melhorias no entorno dos empreendimentos, como iluminação, calçamento, pavimentação, ciclovias e praças, entre outros. Para assegurar o alinhamento das equipes às estratégias e conformidades técnicas e legais, promove treinamentos de infraestrutura e encontros periódicos, como o 2º Encontro de Engenharia em 2025, que propiciou a troca de experiências e o compartilhamento de informações estratégicas e técnicas.



INOVAÇÃO NA CONSTRUÇÃO

Em 2025, novas soluções foram buscadas, testadas e implantadas, com vistas a conquistar mais eficiência nas operações. Elas envolveram três frentes de trabalho:

OTIMIZAÇÃO DO PROCESSO DE OBRA

A estratégia foi concentrar os times da Cury na execução da alvenaria e instalações das edificações, enquanto para as demais estruturas ampliou-se o uso de soluções industrializadas. A Companhia já havia introduzido a execução da fachada em duas etapas, processo que se manteve com aumento significativo da produtividade.

SOLUÇÕES INDUSTRIALIZADAS

Ampliação do uso de elementos pré-moldados (anexos, lajes, abrigos, tampas, muros, e piscinas pré-moldadas); de lajes protendidas; reservatórios modulares; paredes de vedação e uso de formas incorporadas em elementos estruturais como baldrames, bases de grua, bases de postes e sapatas, que permanecem no local após a concretagem.

Os sistemas construtivos industrializados resultaram em benefícios, uma vez que essas tecnologias contribuem para reduzir etapas executivas, diminuir a dependência de mão de obra intensiva e aumentar a padronização dos processos. Indicadores consolidados, e apresentados ao longo deste relatório, demonstram redução expressiva na geração de resíduos, economia financeira direta, diminuição de horas e dias de trabalho, menos eventos logísticos de devolução de materiais e menor incidência de retrabalho.

Houve ainda ganhos importantes em segurança, organização de canteiro, previsibilidade de prazo e controle de qualidade, com menor interferência entre frentes de serviço. No final de 2025, a Cury desenvolveu um *dashboard* de produtividade nas obras, que a ajudará a avaliar melhor os impactos e aprimorar soluções de eficiência operacional e melhoria de desempenho dos empreendimentos a partir de 2026.

APERFEIÇOAMENTO NAS ESTRUTURAS EM ALVENARIA

A Engenharia também investiu no aprimoramento da alvenaria estrutural, buscando aumentar a produtividade, com benefícios adicionais na redução de retrabalhos e resíduos gerados. Em 2025, foram analisados 117 processos relacionados a materiais

e métodos construtivos, iniciando por protótipos de unidades e, posteriormente, de torres. Cada proposta passou por avaliação técnica, de aderência às normas, comparação com práticas de mercado e análise financeira. Após essas triagens, 18 processos avançaram, 31 foram descartados, 68 permanecem em estudo.

Uma das principais inovações construtivas desenvolvidas pela Cury, hoje amplamente adotada pelo mercado, é a tampa circular de graute, que possibilitou economia significativa em 2025. Com relação aos métodos construtivos, a Companhia pretende, a partir de 2026, ampliar as soluções como estruturas pré-moldadas e reticuladas, além de fôrmas de alumínio para paredes de concreto, visando diminuir a mobilização de mão de obra e aumentar a eficiência.



Complexo Orla Recreio | Rio de Janeiro - RJ

EFICIÊNCIA DIGITAL

GRI 3-3

A inovação e a transformação digital representam um vetor de melhoria contínua, eficiência operacional e geração de valor sustentável para a Cury, em convergência com o tema material Eficiência, Cultura e *Compliance*. A equipe de Tecnologia da Informação (TI) atua no desenvolvimento e na atualização de sistemas, além da automação de processos internos em todas as áreas. Também contribui com soluções de governança da informação e com iniciativas de inovação aberta, estimulando a participação das equipes e fortalecendo a cultura do intraempreendedorismo.

As estratégias seguem na direção da otimização de processos, combate aos desperdícios, mitigação de riscos e aumento da produtividade, em ações que envolvem clientes, fornecedores e equipes internas. A área opera em quatro frentes: Sistemas (Torre de Projetos, CRM, aplicativos, aplicações de Inteligência Artificial, entre outros), Segurança da Informação, Inovação Aberta e Infraestrutura. Os principais avanços registrados em 2025 são apresentados a seguir.

INOVAÇÃO ABERTA

INOVA CURY

Plataforma colaborativa, o Inova Cury estabeleceu no período uma parceria com a Fábrica de Criatividade, com seleção de ideias inovadoras dentre todos os profissionais de São Paulo e Rio de Janeiro e a realização do *workshop* Efeito UAU para os criadores das propostas escolhidas.

A Fábrica realiza anualmente o evento Foca Tank, uma imersão e concurso de inovação, cujo projeto vencedor em 2025 foi desenvolvido por José Emerson, representando a Cury. Ele competiu com participantes de grandes empresas, apresentando uma solução alternativa aos *sprays* utilizados para marcação em obras (produtos inflamáveis e tóxicos), contribuindo para práticas mais seguras e sustentáveis.

FOCO NO CLIENTE

APLICATIVO DE VISTORIA E ENTREGA DE CHAVES

A solução foi introduzida como nova funcionalidade no aplicativo Cury Cliente e no Portal do Cliente, com a automatização do agendamento de vistoria dos imóveis e entrega de chaves. A iniciativa contribuiu para a evolução da Jornada do Cliente, consolidando a integração digital das informações referentes à sua experiência em todas as etapas. Seus principais benefícios são a autonomia e agilidade por meio do auto agendamento, a transparência e controle em tempo real e a eliminação do uso de papel.

GESTÃO DE CARTEIRA

A Cury consolidou a Gestão de Carteira de Clientes em um modelo integrado e automatizado, com a evolução de funcionalidades que já estavam operando – cobrança, antecipação e renegociação. A medida trouxe mais eficiência e governança ao processo financeiro, com automação do envio de termos para assinatura dos clientes e integração total com o ERP Sienge. Possibilitou ainda a antecipação parcial de valores, dando mais flexibilidade aos clientes e agilidade nas operações. Internamente, o projeto reduziu significativamente o trabalho manual, aumentou a velocidade dos processos e fortaleceu a confiabilidade das informações.

MARKETING CLOUD

Ferramenta de comunicação com o cliente, foi consolidada em 2025, com a automatização de mais de 70% dos comunicados emitidos ao longo da sua jornada com a Companhia. A comunicação passou a ocorrer no formato omnichannel, integrando canais como e-mail, WhatsApp e SMS, garantindo mais agilidade, consistência e assertividade das informações. Internamente, a automação reduziu atividades operacionais manuais e assegurou a padronização e eficiência dos fluxos de comunicação.



DESENVOLVIMENTO DE PRODUTOS

ARQGEN

Fruto da parceria com startup Arqgen, a ferramenta busca aprimorar o uso da Inteligência Artificial no apoio ao desenvolvimento de produtos e de soluções técnicas aos empreendimentos. Os modelos de IA passam por aprimoramento contínuo, ampliando-se a cada ano os processos atendidos dentro da cadeia de valor da Companhia. A IA vem sendo aplicada no amadurecimento de produtos, confecção e conversão de documentos técnicos, e no suporte aos projetos de estacas. A cada avanço, a cadeia ganha mais agilidade, apoiando decisões mais rápidas e assertivas.

BIM (BUILDING INFORMATION MODELING)

A plataforma está em fase de desenvolvimento e expansão na Incorporação, por meio de estudos de viabilidade e produção. Suas principais funcionalidades permitem a criação de modelos de projetos em 3D, em um ambiente digital integrado, que gera ganhos de produtividade, padronização técnica e controle de qualidade.

LEAN

A Cury evoluiu na abordagem do Lean Office, em processos da Incorporação e Contabilidade, visando aplicar o conceito de “escritório enxuto”. A iniciativa contribuiu para padronizar e otimizar fluxos dessas áreas, reduzindo desperdícios e riscos e identificando oportunidades de melhoria. A solução é inspirada na metodologia Lean.

GESTÃO DE OBRAS

BIM

O BIM consolidou-se em 2025 como instrumento transversal de coordenação, padronização e suporte à tomada de decisão técnica na gestão de projetos de Engenharia e de obras (a plataforma atua nas fases pré-obra, obra, pré executiva e liberação). O gerenciamento do BIM, antes a cargo da equipe de TI, passou para uma área exclusiva, criada durante o ano. O time foi ampliado de dois para dez profissionais. Em 2025, 37 projetos utilizaram BIM, alguns dos quais serão concluídos em 2026. Uma das contribuições da ferramenta está na modelagem do canteiro, o que permite simulações construtivas que antecipam riscos, aprimoram o planejamento e aumentam a confiabilidade da execução. O BIM foi integrado ao ConstruCode, plataforma que conecta escritório e canteiro de obras, e ao ConstruFlow, que faz a gestão e coordenação de projetos, favorecendo a rastreabilidade e transparência.

PREVISION | LEAN CONSTRUCTION

A plataforma, consolidada em 2025, permite acompanhar a produtividade e o progresso das obras em tempo real. Integrada ao ecossistema Sienge, agiliza o gerenciamento diário das solicitações de compras e contratações de obras pela área de Suprimentos, incluindo orçamentos e prazos. Outra integração está prevista para 2026, com o dashboard de produtividade de obras. Isso permitirá introduzir uma nova funcionalidade, a Curva de Tendência, que consiste no cálculo da data final de um projeto, considerando os indicadores de produtividade.

CONTROLE DE ACESSO AO CANTEIRO DE OBRA

Também aqui, a IA foi incorporada ao sistema, automatizando o fluxo de entrada e saída de veículos. O upgrade permitiu reduzir erros na identificação de caminhões e cargas; impedir descargas em locais incorretos; rastrear entregas e bloquear veículos não programados; diminuir fraudes, inconsistências em comprovantes e o risco de recebimento de materiais inadequados; formação de um histórico que pode ser utilizado em auditorias internas, no controle de suprimentos e nas portarias.

GESTÃO DE PESSOAS

GENTE NUM CLICK CURY

A Cury consolidou a implantação do sistema integrado de RH e Departamento Pessoal, o Gente Num Click Cury, iniciado no ano anterior, que oferece uma visão 360º do perfil e do desempenho dos profissionais da Cury ao reunir todas as informações em um portal centralizado e em aplicativo para *smartphones*, permitindo que todos acompanhem seu ciclo de desenvolvimento dentro da Companhia. Do ponto de vista administrativo, a solução contribuiu para reduzir atividades operacionais manuais, automatizar processos e mitigar riscos trabalhistas.

CONTROLE DE EPIS

A área de Tecnologia da Informação incorporou Inteligência Artificial (IA) no sistema de gestão do uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) nas obras ativas. Eles são obrigatórios e o upgrade permite identificar em tempo real trabalhadores sem EPIs, bem como detectar situações críticas, como a falta do cinto de segurança em atividades em altura. O sistema passou a emitir alertas imediatos ao time de segurança, com cobertura simultânea em várias frentes de trabalho. A inovação reforça a prevenção a acidentes de trabalho e gera histórico de ocorrências e reincidências, identificando áreas com maior risco comportamental. Oferece ainda suporte ao Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho (SESMT), por meio de indicadores e *dashboards*.

AUTOMAÇÃO

RPA (ROBOTIC PROCESS AUTOMATION)

Soluções de automação de processos, os RPAs são desenvolvidos de forma contínua na Cury, visando automatizar atividades repetitivas e operacionais. A tecnologia permite que os profissionais da Cury deem prioridade a atividades analíticas e estratégicas. Em 2025, a Cury atingiu a marca de 55 robôs desenvolvidos, mantendo 41 robôs ativos em operação. Os principais fluxos automatizados envolvem repasses de contratos de financiamento; transferência escritural; emissão e envio de boletos aos clientes; e lançamento de pedidos, contratos, medições e títulos de pagamento de fornecedores. Parte das automações acaba descontinuada ao longo do tempo pela evolução dos processos ou porque foram desenvolvidas para atuar em demandas específicas.

ACELERAÇÃO SIENGE

A estratégia visa incrementar o software de gestão da Cury e conta com a parceria da empresa Starian. Em 2025, as iniciativas concentraram-se em frentes de trabalho fundamentais das áreas Contábil, Fiscal e Financeira, priorizando a automação de processos, o fortalecimento da segurança das informações e a padronização dos fluxos operacionais. Foi o segundo ano da parceria.

Iniciativas prioritárias para 2026



Apoio da IA em processos internos e tomada de decisão;



Evolução da integração entre sistemas corporativos para ganho de eficiência operacional;



Fortalecimento das práticas de segurança da informação e proteção de dados;



Automação de processos e digitalização de fluxos internos;



Melhorias na governança da tecnologia e na gestão de serviços de TI.



QUALIDADE E CERTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

GRI 3-3 | 2-27

A entrega de valor ao cliente está no centro do modelo de negócios e se reflete no tema Qualidade e Certificação dos Empreendimentos, que compõe a materialidade ESG da Cury. O compromisso com a qualidade baseia-se na implementação de normas nacionais e internacionais, além de processos e instruções de trabalho próprios. Esse escopo normativo assegura rígidos padrões de gestão de desempenho, sustentabilidade e segurança das edificações, bem como melhoria contínua dos processos internos de controle.

No ano de 2025, a Cury conquistou nova certificação: alcançou o índice máximo de Desempenho Técnico (NDT-1) da Caixa Econômica Federal (CEF), homologação lançada em 2021. Ela é subdividida entre os níveis NDT-1, NDT-2 e NDT-3, que apresentam diferentes graus de excelência técnica. A progressão de nível resultou de padrões técnicos e de gestão de projetos e obras aplicados pela Cury, como solidez financeira, conformidade técnica, qualidade no relacionamento com o cliente e controles nas etapas da obra. O selo corrobora a evolução da Companhia no aprimoramento dos processos internos e da qualidade das obras, com impactos positivos sobre a

credibilidade da Companhia e a confiança do cliente. Outro benefício do NDT-1 está na agilização dos contratos com a CEF.

Com relação às certificações anteriores, todas foram confirmadas em 2025:

- ISO 9001 (Sistema de Gestão de Qualidade/ SGQ);
- ISO 14001 (Sistema de Gestão Ambiental/SGA);
- ISO 45001 (Sistema de Gestão de Saúde e Segurança Ocupacional/SSO);
- PBQP-H - Nível A (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat).

A ISO 9001 passará por auditoria em 2026, visando à recertificação. O Sistema de Gestão da Qualidade atrelado à ISO engloba mecanismos de controle da produção e dos fornecedores, de monitoramento e medições, otimiza fluxos e a gestão de riscos, além da identificação e tratamento de não conformidades. Possui dois focos principais: a satisfação do cliente e a transparência dos processos internos, para que possam ser acompanhados e avaliados pela Alta Direção.

No PBQP-H, a Cury manteve o nível A, mais elevado patamar do programa, cujos dados estão reunidos no SiAC (Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil). Além dos parâmetros de gestão instituídos por essas certificações, os projetos e obras são desenvolvidos de acordo com requisitos técnicos de construção, instalação, desempenho, operação e manutenção

estabelecidos pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Atendem também a legislação vigente em âmbito federal, estadual e municipal e procuram avançar na qualificação dos empreendimentos para obtenção de certificações ambientais - caso do Selo Casa Azul da CEF, obtido pelo empreendimento Guedala Park.



Guedala Park | São Paulo - SP



QUALIDADE, CONFORMIDADE E DESEMPENHO

GRI 3-3 | 416-1 | 416-2 | 417-1 | 417-2 | 417-3

A expansão das operações da Cury em 2025 reforçou o papel estratégico da área de Qualidade, responsável por conciliar prazos, custos e conformidade técnica. O controle de qualidade é conduzido de forma integrada ao longo de todo o ciclo construtivo, com visitas semanais em obras ativas para

verificação do atendimento às normas ABNT aplicáveis, ISO 9001, PBQP H e NDT, subsidiando Engenharia, Projetos e Orçamento e permitindo ajustes preventivos em materiais e procedimentos. O sistema evoluiu com a etapa de Validação do Apartamento Modelo, iniciada no oitavo pavimento e conduzida

por equipes multidisciplinares, e com a atualização do Salesforce nos pós obra, que passou a centralizar históricos documentais e fotográficos, agilizando o trabalho do DAT e do Jurídico. A saúde e segurança do cliente orientam todas as etapas do ciclo construtivo. A Cury aplica a ABNT NBR 15575

na seleção de insumos e execução da obra, assegurando desempenho, durabilidade e segurança das edificações. A norma também estabelece requisitos de informação e rotulagem, garantindo que origem, qualidade e características dos materiais estejam claramente comunicadas. A Cury avalia



Cidade Mooca Vila Sardenha | São Paulo - SP

substâncias potencialmente nocivas como tintas, solventes, óleos e metais pesados e desenvolve projetos para mitigação e eliminação desses impactos, adotando práticas mais eficientes e sustentáveis.

Na entrega dos empreendimentos, a Cury disponibiliza o Manual do Cliente, elaborado conforme a ABNT NBR 14037, reunindo informações essenciais sobre uso seguro, operação e manutenção das áreas comuns e privativas. Todas essas informações foram elaboradas considerando as características do modelo de negócio da construção civil, sendo sintetizadas a partir do Manual do Cliente e de procedimentos internos aplicáveis (Jornada ESG Clientes para 2026).

Os principais resíduos gerados no processo construtivo, entulhos, solventes, tintas e materiais potencialmente

tóxicos, são tratados por meio de iniciativas de reciclagem, reaproveitamento e descarte adequado, reduzindo impactos ambientais e urbanos.

No período de referência, não foram identificados casos de não conformidade relacionados às informações e à rotulagem de produtos e serviços, nem à comunicação de marketing. Em 2025, 100% dos produtos entregues atenderam integralmente aos critérios técnicos e de segurança, sem registros de não conformidades, multas ou sanções relacionadas a impactos na saúde e segurança dos clientes, evidenciando a aderência da Companhia às normas aplicáveis e a consistência dos controles internos que orientam a qualidade, a comunicação e a segurança dos empreendimentos.



Etapas de controle de qualidade a Cury



Inspeções semanais em obras ativas pelo time da Qualidade, que geram uma nota de avaliação mensal encaminhada à Engenharia e demais áreas relacionadas;



Treinamentos operacionais: orientação sobre os procedimentos da Cury e instruções para os trabalhadores no início de cada atividade;



Validação do Apartamento Modelo: verificação multidisciplinar antecipada de unidades e áreas comuns;



Inspeção in loco: vistorias diretas de obras pela Alta Liderança da Engenharia, conferindo o padrão de excelência;



Validação final: checagem na conclusão da obra, exigindo um índice mínimo de 95% de conformidade para aprovação.

SATISFAÇÃO DO CLIENTE

As áreas de Vendas, Relacionamento com o Cliente (RCC), Qualidade e Assistência Técnica encontram-se na linha de frente das metas relacionadas à satisfação do cliente. Um dos ambientes de *feedback* mais relevantes da Companhia está no RCC, que coordena programas como o Portas Abertas, o qual acompanha um momento-chave da Jornada do Cliente - a entrega do imóvel em condições de pleno uso.

As áreas trabalham de forma integrada e seu desempenho é medido pelo *Net Promoter Score* (NPS), que mede o nível de satisfação do cliente, numa escala de zero a dez, em cinco momentos da jornada: pós-vendas; período de obras - seis e doze meses; entrega de chaves; Assistência Técnica e pós-ocupação.

A metodologia utilizada pela Cury para mensurar os índices de satisfação passou por ajustes em 2025; por isso, as notas coletadas no período não são comparáveis às dos anos anteriores. A partir do NPS de 2026, a Companhia terá uma base atualizada para análises comparativas. O principal objetivo no ano foi ampliar a proporção de respondentes: a taxa de resposta atingiu 11,5% sobre 81 mil contatos enviados. A Companhia também utiliza outros canais de *feedback* para complementar o ciclo de avaliação da satisfação, como a plataforma Reclame Aqui e seus canais oficiais nas redes sociais.

CURY VENDAS

   GRI 2-6 | 201-1

A subsidiária Cury Vendas atua na consolidação do modelo de negócios da Companhia, transformando o VGV lançado e estoques em vendas líquidas – estas cresceram 26% no ano sobre 2024, atingindo R\$ 7,7 bilhões, ou mais de cinco vezes em comparação com 2020, quando a área comercializou R\$ 1,3 bilhão em imóveis.

A Cury Vendas conta com equipes internas engajadas, houses próprias em São Paulo e no Rio de Janeiro, rede de apoio de 2.138 corretores autônomos, além de showrooms (estandes) nos empreendimentos ou em regiões próximas. Essa estrutura recebe apoio das áreas de TI e Marketing no desenvolvimento de soluções que agilizam processos de captação, negociação e fechamento de contratos. A transformação digital vem impulsionando a área, que entrega ao corretor um lead qualificado, e automatiza grande parte dos fluxos de negociação.

Os corretores dispõem do portal integrado ao CRM e de dois aplicativos – app Corretor e app Gestor –, além da IA Astro, criada pela Cury em 2025 e incorporada nessas ferramentas. A Inteligência Artificial atua como copiloto de vendas e responde ao comando de voz do usuário, informando ao corretor detalhes dos empreendimentos, entre outros dados solicitados pelos clientes.



2.138
corretores
autônomos

1.214
em São
Paulo

924
no Rio de
Janeiro



Cury Vendas RJ

Os processos de negociação também ocorrem em ambiente digital, desde a manifestação de interesse de compra pelo cliente ao fechamento do contrato, passando por análise de crédito, apresentação de documentos e encaminhamento ao agente financeiro. A captação, por sua vez, desenvolve-se principalmente por meio de redes sociais como Facebook, Instagram, TikTok, YouTube e mecanismos de buscas. Em parceria com o time de Marketing Digital, a Cury Vendas oferece recursos de engajamento para os corretores utilizarem em suas páginas, como vídeos promocionais ou estúdio montado para que eles façam suas gravações.

O conjunto dessas ferramentas contribui para a fidelização dos corretores. Eles recebem treinamentos constantes, que os orientam com dicas e posturas de atendimento ao cliente, informando-os ainda sobre o perfil do público-alvo, planos e condições de compra, cronograma de obra, itens de lazer e serviços de facilities previstos nos empreendimentos, e utilização dos recursos digitais.

A fidelização dos corretores representa um dos principais desafios do mercado imobiliário. Com o objetivo de ampliar sua rede de apoio, a Cury Vendas começou a promover o evento Dia C, voltado à atração de mais corretores. Duas rodadas de dois dias cada foram promovidas em São Paulo, totalizando 230 corretores, e uma rodada de dois dias no Rio de Janeiro, com a presença de 288 pessoas.

As estratégias implementadas pela subsidiária responderam durante o ano por uma velocidade de vendas de 76%, praticamente o mesmo patamar de 2024 (com 77%), em um mercado que se manteve aquecido durante o período.

Performance nas redes sociais

	INSTAGRAM	158 mil seguidores	6,3 mi visualizações	94 mil interações
	FACEBOOK	90 mil seguidores	290 mil visualizações	3 mil interações
	LINKEDIN	204,7 mil inscritos	1,2 mi impressões ao ano	
	YOUTUBE	24,8 mil inscritos	1,2 mi visualizações ao ano	
	TIKTOK	9,6 mil seguidores	434 mi visualizações	8,7 mil visitas ao perfil

Estratégia de conteúdo une marketing e engenharia

SASB IF-HB-410a.4

Ação conjunta entre as áreas de Engenharia e Marketing resultou na criação da campanha Mestre do Mês, conteúdo veiculado nas redes sociais da Cury. Ela consistiu na gravação de depoimentos dos profissionais da Companhia, demonstrando ações de sustentabilidade desenvolvidas em obras ativas, além de abordagens sobre temas como “Ser Mulher na Construção Civil” e “Dia do Engenheiro Civil”, entre outros. A iniciativa resultou em 95 vídeos e gerou duplo impacto: desenvolveu a cultura socioambiental interna e fortaleceu a reputação da marca diante do mercado consumidor.

ESTRATÉGIAS DE FUTURO



No longo prazo, a perenidade do negócio deve ser garantida pela transformação digital e sustentabilidade.

A Cury projeta cenário de crescimento mais moderado em 2026, preparando-se internamente para sustentar novos ciclos de expansão diante do amplo potencial de oportunidades oferecido pelo mercado imobiliário brasileiro. A visão da Companhia preza crescer com disciplina e responsabilidade, apoiada num *landbank* privilegiado, que lhe garante pelo menos três anos de lançamentos em áreas estrategicamente localizadas em São Paulo e no Rio de Janeiro. Os terrenos comportam 81 mil unidades em um mercado resiliente, alinhado ao perfil de seus produtos.

Para 2026, a Cury dará prioridade à eficiência na escala em que está operando. A reestruturação da área da Engenharia, o reforço de equipes e sistemas de Recursos Humanos, a força de Vendas visando ampliar o time de corretores, entre outras medidas desenhadas em 2025, prepararam o ambiente para que o ritmo acelerado das operações atenda a 100% das metas que envolvem custos, cronograma e qualidade em 2026.

A médio prazo, a Companhia se posiciona para acompanhar a ampliação das oportunidades

geradas principalmente pelos incentivos governamentais ao crédito e por mecanismos de políticas urbanas que visam estimular o desenvolvimento habitacional no Brasil. Em 2025, a criação da Faixa 4 do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), elevando o teto de renda para R\$ 13 mil, permitiu a expansão do perfil de clientes atendidos pelo portfólio da Cury. Por outro lado, o déficit habitacional brasileiro mantém-se elevado. Há perspectiva de crescimento do MCMV, que deve completar em 2026 a marca de três milhões de moradias financiadas em quatro anos.

Dentre as políticas urbanas, o potencial maior é dado pelas Operações Urbanas Consorciadas, como o PIU Arco Tietê em São Paulo e a extensão da revitalização do Porto Maravilha para o bairro de São Cristóvão, no

Rio de Janeiro. Ainda na capital fluminense, a nova diretriz do Plano Diretor para a Zona Norte amplia substancialmente o potencial construtivo de determinadas áreas, onde a Cury já se encontra em operação.

No longo prazo, a perenidade do negócio deve ser garantida pela transformação digital e sustentabilidade. A meta de elevar a geração de caixa e superar as expectativas de lucro tem sido apoiada por investimentos constantes em soluções de TI e sistemas que elevam a produtividade, de forma que a Cury não apenas vem crescendo em escala e desempenho financeiro, mas se estruturando para gerar e entregar valores cada vez maiores aos seus *stakeholders*. A estratégia inclui fortalecer a governança e avançar em seus resultados socioambientais.



SASB IF-HB-000.A



CLIENTES

A Cury busca proporcionar uma experiência cada vez mais simples, ágil e transparente ao longo de todo o ciclo de relacionamento com o cliente. A evolução dos canais digitais, aliada a iniciativas de relacionamento, atendimento e pós-venda, fortalece a confiança na marca, amplia a satisfação dos compradores e contribui para a geração de valor sustentável para o negócio.



Clientes Cury | Entrega de Chaves empreendimento Flow Santa Rosa RJ

JORNADA DO CLIENTE



A Jornada do Cliente é um pilar estratégico na Cury, preservando uma relação de confiança em longo prazo, onde a entrega de chaves materializa o compromisso da Companhia de gerar valor e contribuir para a realização do sonho da casa própria. Essa trajetória envolve diferentes ciclos da cadeia de valor, como vendas e obras, em processos de aquisição, construção, vistoria, recebimento e pós-ocupação do imóvel.

Diante do aumento progressivo de clientes observado nos últimos anos, a Companhia tem investido cada vez mais em tecnologia para assegurar eficiência ao longo da jornada, com foco na comunicação – hoje, 80% de todo fluxo é digital, patamar atingido com inovações implantadas em 2025. As iniciativas visam obter plena satisfação do comprador nas suas experiências com atendimento, suporte de contratos e financiamento, cronograma, qualidade e segurança. Elas estão baseadas no:

- Uso expansivo de ambientes digitais, por meio do portal da Cury, do aplicativo Cury Cliente e de IA, bem como da integração do fluxo de comunicações ao Marketing Cloud, ferramentas aprimoradas em 2025;
- Reformulação constante desses dispositivos, baseada em testes de usabilidade;

- Monitoramento contínuo do atendimento e dos índices de satisfação;
- Capacitação dos times que estão na linha de frente da jornada;
- Incremento da experiência do cliente no momento de entrega de chaves.

Nesse aspecto, destacaram-se em 2025 três parcerias mantidas pela Companhia no apoio ao cliente. O Cury Conecta by Housi, plataforma de moradia inteligente, responde pela manutenção e pela oferta de serviços nos espaços entregues pela Cury nas áreas comuns, como lavanderia, mercadinho, *pet place*, espaço mulher, entre outros. A Vivo oferece suporte para garantir rede *wi-fi* nos ambientes de entrega. Já a Inbuilt, *startup* voltada à construção civil, disponibiliza serviço de simulação dos espaços em realidade aumentada, permitindo ao usuário visualizar o uso do imóvel.

As etapas da jornada resultam de ações articuladas entre diferentes áreas da Cury, como Vendas, Obras, Qualidade, Assistência Técnica e Recursos Humanos. Elas têm o apoio de programas de relacionamento, que foram incrementados durante o ano deste relato.

Jornada do cliente



PROCESSO DE COMPRA

- Boas-vindas



REPASSE

- Acolhimento financeiro



INÍCIO DE OBRA

- Patrimônio de Afetação
- Acompanhamento
- Vídeo drone
- Tour virtual



VISTORIA

- Programa Portas Abertas (processo de entrega)
- Agendamento de vistoria*
- Comunicado e expedição habite-se



AGI

- Convocação para AGI
- Evento entrega de chaves



PÓS-ENTREGA

- Pesquisa de satisfação pós-entrega
- Régua de sustentabilidade: consumo consciente de água e energia, destinação de resíduos etc.

*95% dos clientes aprovam o imóvel na primeira vistoria

PERFIL DO CLIENTE



O número de clientes da Cury cresceu 20% em 2025 em comparação com 2024, e mais de 170% em relação a 2020. A Companhia encerrou dezembro com cerca de 128 mil clientes que compõem sua carteira histórica, dos quais 58 mil estavam ativos - proprietários de unidades em obras ou em garantia. A diversidade do portfólio de produtos da Companhia alcança clientes de diferentes faixas etárias e níveis de renda, mas o público jovem tem predominado na carteira, motivado pelo desejo de adquirir sua primeira casa própria.

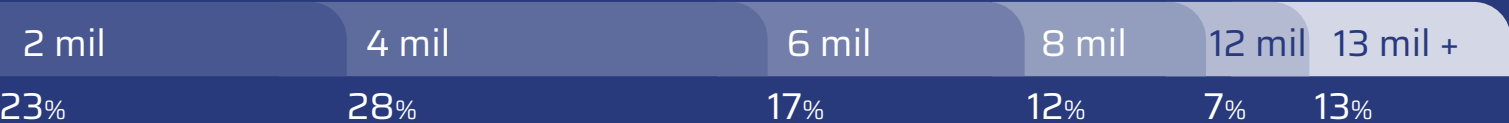
Base histórica de clientes



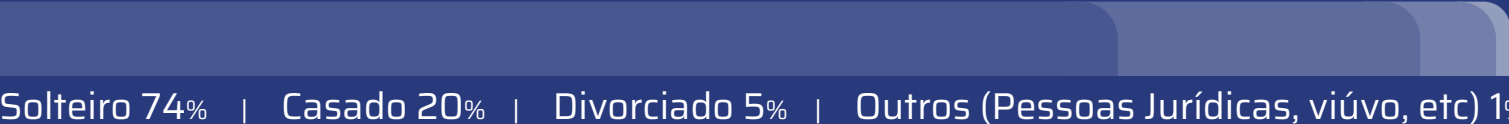
Clientes ativos



Renda média | R\$



Estado civil



Gênero



Faixa etária



RELACIONAMENTO E VALORIZAÇÃO

GRI 2-29 | SASB IF-HB-410a.4

A área de Relacionamento com o Cliente orienta suas estratégias por quatro diferentes réguas de interação, aplicadas ao longo dos ciclos de venda e obras:

- Régua do cliente: acompanha toda a jornada individual;
- Régua do empreendimento: começa na instalação da Comissão de Patrimônio de Afetação, informando os clientes sobre a evolução da obra até a implantação do condomínio;
- Régua da Comissão de Patrimônio de Afetação: acompanha a eleição e todo trabalho da Comissão, cujo papel é gerir o desenvolvimento da obra até a realização da Assembleia Geral de Instalação (AGI) do condomínio;
- Régua de sustentabilidade: envolve campanhas e informações aos usuários sobre práticas de sustentabilidade adotadas pela Cury, buscando expandir os impactos socioambientais positivos de suas atividades.

No ano de 2025, a área fez o mapeamento das interações que ocorrem nessas réguas, incluindo etapas da jornada do cliente, com o objetivo de identificar e implementar

melhorias. Foi o caso do incremento ocorrido na automação e da introdução de novos conteúdos, em especial, aqueles relacionados às práticas de sustentabilidade adotadas durante as obras.

Com a integração ao Marketing Cloud, a Cury elevou os pontos de contato com o cliente, de 157 para 207 em um ano (80% digitais). Como resultado, ganhou um fluxo de informações mais ágil e padronizado, liberando o time de tarefas manuais e focando na eficiência da jornada digital. O uso do aplicativo whatsapp foi intensificado por meio de novas jornadas como Espelho de Entrega, Check-in e lembretes de vistoria. E-mail e envio de mensagens SMS também foram bastante utilizadas como ferramentas de comunicação.

Boa parte das interações durante a jornada acontecem no âmbito de programas mantidos pela área de Relacionamento, cujo objetivo é estimular a adimplência, orientar a ocupação e melhor uso do imóvel e capacitar as equipes da Cury para assegurarem experiências positivas. As melhorias nos fluxos de comunicação beneficiaram, entre outros, os programas Portas Abertas e o Cury Chega Mais, conforme balanço a seguir.



CURY CHEGA MAIS

Programa de fidelidade da Cury, o Chega Mais vincula a pontualidade nos pagamentos a vantagens como abatimentos, sorteios semestrais de parcelas e antecipação na entrega de chaves, escalonada conforme o histórico de adimplência do cliente. Com a automação das comunicações, foram desenvolvidas estratégias de incentivos de pagamentos pós-repasse e pós-chaves, bem como de validação do programa.

Valores das parcelas pagas pela Cury | em R\$ mi



Total de clientes atendidos



Total (desde 2018) - 47.455



PORTAS ABERTAS

O programa foi criado com o objetivo de responder pela comunicação nas fases de vistoria e entrega de chaves, trabalhando a expectativa dos clientes e preparando-o para usufruir o imóvel. Em 2025, ampliou o alcance do Plano de Contingenciamento de Carência, que prevê a antecipação do envio de dados técnicos da unidade, como plantas detalhadas, tours virtuais e Manual do Proprietário, para que o comprador possa planejar reformas e compra de mobiliário. De forma geral, o Portas Abertas intensificou o envio de mensagens durante o ano e procurou ampliar o conteúdo, informando melhorias no entorno dos empreendimentos, entre outros benefícios. Foram enviadas cerca de 46 mil comunicações, com taxa média de abertura de 60%.



É TUDO NOSSO

O programa consiste numa série de 27 vídeos, distribuídos em quatro temporadas, sobre manutenção predial. Os mais recentes são produzidos com o engenheiro Felipe Lima, especializado em Patologia das Construções e Engenharia Diagnóstica. Os vídeos trazem orientações sobre cuidados práticos a serem tomados na conservação dos imóveis. Estão disponíveis aos clientes no portal da Cury e em seu canal oficial no Youtube e no Portal do Cliente. No final do ano, somavam cerca de 22 mil visualizações no YouTube.



VIDA MELHOR EM CONDOMÍNIO

Videocast criado originalmente em 2015 para preparar síndicos e conselheiros na gestão futura do condomínio, o programa foi reformulado como canal de conteúdo, informação e interação voltado aos clientes da Companhia. No final de 2025, contava com 24 vídeos produzidos com cerca de 40 convidados, entre profissionais e lideranças da Cury, além de especialistas em condomínios. Registrava 62 mil visualizações no YouTube, com destaque para o Episódio 08 - Finalização de Obra. Entre as novidades do ano, destacam-se as séries especiais Viva Mooca (empreendimento de São Paulo), Porto Maravilha (RJ) e Instituto Cury.



PROGRAMA CONTA PARA MIM

Série de vídeos lançada no primeiro semestre de 2025, é direcionada para o cliente que adquire imóvel na planta. Foram produzidos 20 vídeos em seis temporadas (financiamento imobiliário, financiamento bancário, taxas de obras, venda direta, índices de correção e antecipação de valores), apresentados por Giovana Terra, especialista em customer experience (CX) no mercado imobiliário. O material esclarece dúvidas financeiras, orienta a quitação do imóvel, entre outras informações relacionadas à saúde financeira. Fechou o ano com cerca de cinco mil visualizações.



PÓS-ENTREGA E ATENDIMENTO

  GRI 417-1 | SASB IF-HB-000.B

A Cury entregou 16 mil unidades em 31 empreendimentos no ano de 2025, caracterizando o período como o ‘ano das entregas’, fruto da escala crescente das operações. O cenário pressionou serviços como vistoria e Assistência Técnica, o que exigiu da Companhia realinhar processos e equipes operacionais, porém, essas conseguiram manter o atendimento dentro das metas estabelecidas.

Para agilizar o atendimento, a Cury investiu no aperfeiçoamento do sistema Salesforce (CRM), a partir da inclusão, por exemplo, dos termos de vistoria e das fotos das unidades, o que agilizou os fluxos de atendimento.

O ritual de entrega dos imóveis inicia-se com o autoagendamento de vistorias via aplicativo CURY AI. Após as vistorias, a entrega de chaves ocorre na sequência da Assembleia

Geral de Instalação (AGI) do condomínio. Proprietários e administradores recebem manuais detalhados de uso, operação e manutenção, que servem como guia para a preservação das garantias legais, cujos prazos variam de seis meses a cinco anos, conforme a complexidade de cada sistema.

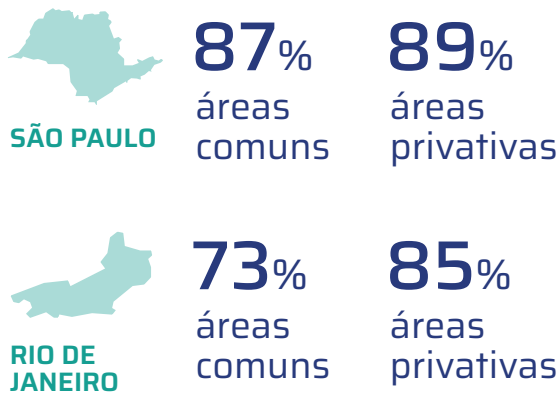
Além disso, o Departamento de Assistência Técnica (DAT) da Cury faz a gestão

das unidades em garantia e realiza os atendimentos solicitados pelos clientes, com vistoria virtual para primeira análise, por meio da plataforma Octágora, e vistoria in loco para realização dos reparos necessários. Todo o processo é apoiado por pesquisa de satisfação do cliente e registro mensal de um painel de demandas e entregas, balanço reportado à diretoria da área. No balanço final de 2025, o DAT cumpriu com suas metas de atendimento dentro do prazo.



360º Park View | São Paulo - SP

Chamados atendidos no prazo



PROFISSIONAIS CURY

GRI 3-3

A área de Recursos Humanos reforçou, em 2025, sua posição como pilar estratégico de sustentabilidade da Cury, dada a relevância do capital humano na geração de valor. Gestão de Pessoas é um dos temas materiais da Companhia e envolve um conjunto de programas e ações voltados ao engajamento dos profissionais da Cury às metas corporativas e à perenidade do negócio. As estratégias baseiam-se na cultura organizacional, na transformação digital e no suporte contínuo ao desenvolvimento profissional.

Para o alcance dos objetivos, a área buscou aprimoramento nas práticas voltadas à atração de talentos, avaliação de competências, desenvolvimento humano e organizacional, diversidade e inclusão, e promoção de saúde e bem-estar.

Além dessas iniciativas, o RH aprimorou as diretrizes de comunicação interna, mantendo o alinhamento dos conteúdos às estratégias da Companhia e da marca empregadora. Do ponto de vista tecnológico, a implantação do projeto Gente Num Click possibilitou à gestão a operar de forma automatizada, centralizando em uma única plataforma o acompanhamento de toda jornada dos profissionais da Cury.



Profissionais Cury da área de RI: Gustavo Capelli e Thiago Leal

Principais ações do ano

- Criação de um subsistema específico para preenchimento das vagas da Diretoria de Engenharia com o intuito de trazer maior celeridade e eficiência aos processos;
- Implementação da avaliação de competências 360 graus, viabilizando uma perspectiva mais robusta da performance dos profissionais da Companhia;
- Estabelecimento de Planos de Desenvolvimento Individual (PDI) e implantação do Programa de Desenvolvimento de Lideranças (PDL);
- Amadurecimento dos Grupos de Afinidade voltados às questões de Raça, Gênero, Deficiência, Identidade de gênero e orientação sexual;
- Implantação de medidas voltadas à saúde e ao bem-estar das equipes, com base em resultados de pesquisas internas. Entre as ações realizadas estão a criação de refeitório nos escritórios, a reformulação do pacote de benefícios, a modernização das salas de lactação e a organização de corridas de rua, entre outras iniciativas.

DESENVOLVIMENTO HUMANO E ORGANIZACIONAL

GRI 404-2

CICLO DE PERFORMANCE

O ciclo de performance, composto pela Avaliação de Competências e pelo Plano de Metas Individuais, foi automatizado. Com a consolidação do processo na plataforma Gente Num Click, que ainda está em processo de amadurecimento, os resultados passaram a ser analisados de maneira mais integrada e robusta.

A avaliação de competências na Cury ganhou um novo modelo em 2025, migrando da metodologia 90° para 360°, o que permite um acompanhamento mais completo da performance das equipes. A partir dos resultados, foram elaborados os Planos de Desenvolvimento Individuais (PDI), com foco em aprimoramento contínuo e evolução das competências mapeadas:

- Melhoria na capacitação em *hard skills* e *soft skills*;
- Aumento na produtividade e na qualidade das entregas;
- Formação de sucessores.

LIDERA CURY

Compõe o Programa de Desenvolvimento de Lideranças (PDL) e consiste na realização de encontros ao longo do ano, voltados a coordenadores, gerentes e gerentes gerais da Companhia. O evento inaugural de 2025 ocorreu no mês de fevereiro, com a apresentação do planejamento estratégico da Companhia pela Alta Direção e com a definição das competências que seriam trabalhadas ao longo do ano: trabalho em equipe, gestão da mudança, comunicação e influência. Os encontros registraram média de satisfação de 9,56 em São Paulo e 9,48 no Rio de Janeiro (numa escala zero a dez). O Lidera Cury também será realizado em 2026.

ACADEMIA CURY

A Academia Cury, plataforma digital que reúne cursos e treinamentos *on demand*, integra conteúdos técnicos e módulos voltados ao desenvolvimento de *soft skills*. Em 2025, ampliou seu portfólio com novas trilhas, incluindo idiomas. Ao longo do ano, 829 profissionais concluíram cursos na plataforma, reforçando o compromisso da Companhia com o desenvolvimento contínuo das equipes.

DNA CURY

O DNA Cury é um programa de efetivação de estagiários de engenharia da companhia, desenvolvido para atrair, formar e acelerar o crescimento de estudantes em início de carreira.

DNA CURY JR

O programa, voltado para jovens aprendizes que buscam inserção no mercado de trabalho, em parceria com o SENAI, contou com 95 participantes.

ATRAÇÃO DE TALENTOS

Lançado em 2025 com operação plena prevista para 2026, o subsistema Atração de Talentos centraliza a contratação de profissionais de Engenharia. Sob a gestão da Gerência Geral de Recursos Humanos, o subsistema dispõe de uma coordenação e um time de nove analistas dedicados ao mapeamento e recrutamento de talentos no mercado.

BUSINESS PARTNER (BP)

Introduzido em 2024, o subsistema de BP expandiu em 60% a sua estrutura no ano de 2025, atuando como parceiro estratégico do RH dentro das obras, visando o impulsionamento dos resultados operacionais. A equipe de BP's tem a missão de apoiar os líderes nos processos decisórios referentes às pessoas, identificando talentos, mediando conflitos, gerindo desempenhos e controlando indicadores.

GREAT PLACE TO WORK (GPTW)

A Cury foi certificada como uma das Melhores Empresas para Trabalhar em 2025 pela GPTW. Com base no diagnóstico do selo, a área estruturou ações de reconhecimento de resultados e celebração das equipes, reforçando a aderência à cultura corporativa e fortalecendo o clima organizacional. A conquista também integrou a Cury ao índice GPTW B3, ampliando sua visibilidade no mercado.



EMPREGO

GRI 2-7 | 2-8 | 2-30 | 402-1

O time da Cury registrou crescimento de 34% em 2025, encerrando o exercício com 4.194 contratados diretos. O avanço mantém a trajetória ascendente observada no ano anterior, quando o quadro de 3.135 pessoas já havia apresentado alta de 30% em relação a 2023. O total inclui equipes de escritórios e obras, com vínculos permanentes (maioria) e não permanentes.

Do total de profissionais da Cury em 2025, a força operacional concentrada em obras ativas somou 3.568 trabalhadores, enquanto a estrutura administrativa nos escritórios totalizou 626 profissionais (cerca de 15% do quadro). Além do time próprio, a operação foi sustentada pelo apoio de 2.005 trabalhadores terceirizados e 2.138 corretores autônomos em ambas as regionais da Companhia.

As relações de trabalho na estrutura organizacional da Cury encontram-se alinhadas à legislação vigente, respeitam a liberdade sindical e tiveram, ao longo do ano, 93% do total de empregados cobertos por acordos de negociação coletiva. A parcela de 7% não abrangida pelos acordos envolveu, em

sua maioria, estagiários e aprendizes, relações que possuem leis específicas. Para evitar riscos à livre associação e negociação no âmbito de suas operações nas regionais de São Paulo e Rio de Janeiro, incluindo fornecedores, a Companhia atuou de forma proativa nas negociações da convenção coletiva, reafirmando seu compromisso com o diálogo sindical e a garantia dos direitos trabalhistas. Os prazos de aviso e dispositivos sobre consultas e negociações, especificados nos acordos coletivos, são tratados diretamente com os respectivos sindicatos que representam os profissionais do setor.

No caso dos trabalhadores terceirizados, eles estão vinculados a prestadores de serviços cuja relação contratual passa por controle de conformidade na Cury, conduzido pelas áreas de Suprimentos, Compliance e Gestão de Riscos, e orientado pela Política de Fornecedores. Em situações que envolvem mudanças operacionais relevantes, com potencial impacto sobre as equipes internas, a empresa formaliza a comunicação com antecedência de duas a quatro semanas, garantindo previsibilidade e alinhamento.

Quanto aos demais direitos trabalhistas, a concessão de licença maternidade e paternidade, além de auxílio por deficiência

e invalidez, foi assegurada conforme a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT).



Profissionais Cury da obra Cidade Mooca - SP | Leticia Correia, Daniel Belarmino e Ariane Lopes

Profissionais Cury: novas contratações e rotatividade
GRI 2-7 | 401-1



4.194

Profissionais Cury



34%

de crescimento
sobre 2024



82%
homens



18%
mulheres

3.432
novas
contratações

6,2%
taxa de rotatividade

526
promoções

R\$ 214 mi
pago em salários fixos



3.568

Profissionais Cury
nas obras



91%
homens



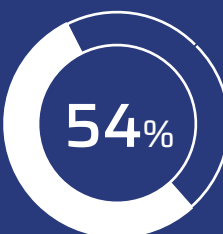
9%
mulheres



Faixa etária



menos de
30 anos



de 30 a
50 anos



acima de
50 anos



626

Profissionais Cury
nos escritórios



34%
homens



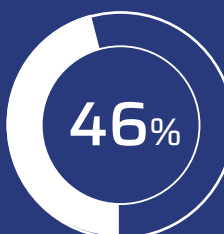
66%
mulheres



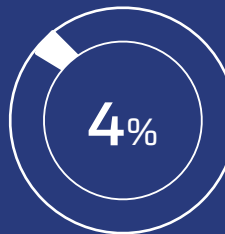
Faixa etária



menos de
30 anos



de 30 a
50 anos



acima de
50 anos

CULTURA CONCRETA CURY

O reconhecimento da Cury como Great Place To Work (GPTW) contribuiu para a definição de estratégias da área de Gestão de Pessoas, que têm implantado diretrizes visando a aderência à cultura e o engajamento de todos no negócio, tornando-os vetores de credibilidade da marca diante do mercado. Em 2025, a área iniciou um mapeamento de *Employer branding*, que deverá orientar a comunicação em todos os pontos de contato das equipes com o público externo, do atendimento ao cliente e campanhas de marketing à presença digital, de forma a padronizar mensagens e valores a ela associados.

A cultura organizacional foi remodelada sob a identidade Cultura Concreta Cury, composta por oito valores que orientam comportamentos e atitudes esperadas internamente. O conteúdo está sendo difundido por meio de um *book* dinâmico, com linguagem predominantemente visual, reforçando a cultura como patrimônio intangível e base de sustentação para todos os produtos da Companhia.

Em 2026, esses valores irão nortear ações de aderência, treinamentos, processos de recrutamento e seleção e outras iniciativas. Entre as metas da área estão o avanço nos indicadores de aderência, o fortalecimento da posição no GPTW, o desenvolvimento individual e a retenção de talentos.



Evento Lidera Cury 2025

AValiação DE DESEMPENHO

GRI 404-3

As avaliações regulares de desempenho realizadas pela Cury envolveram, em 2025, 70% dos homens em cargos de liderança e 60% daqueles em posições de não liderança. Entre as mulheres, o processo contemplou 30% das lideranças e 40% das profissionais em funções de não liderança.

CULTURA CONCRETA: OS OITO VALORES



ÉTICA

Refere-se ao compromisso com a conformidade, transparência, respeito e fidelidade aos registros. Coíbe uso de atalhos operacionais, omissões de dados ou qualquer forma de tratamento discriminatório.



TRANSPARÊNCIA

Baseia-se na clareza e precisão da comunicação, priorizando o reporte imediato de dificuldades e prazos. Estabelece a honestidade intelectual como premissa para a gestão de resultados e expectativas. Reforça o veto à manipulação de dados ou à omissão injustificada.



FOCO NO RESULTADO

Fundamenta-se na disciplina e no uso estratégico de dados para a melhoria contínua da performance e da eficiência operacional. Prioriza o planejamento e a responsabilidade sobre indicadores para garantir entregas de valor real e sustentável. Veta o alcance de metas a qualquer custo.



CRESCIMENTO DA ORGANIZAÇÃO

Orienta a proatividade como estratégia de busca de diferenciais competitivos e de antecipação de tendências de mercado. Prioriza a entrega de soluções que otimizem processos e fortaleçam a reputação da marca. Veda o conformismo derivado de métodos obsoletos ou de negligência em relação às metas e inovações do setor.



FOCO NO CLIENTE

Defende a excelência no atendimento ao longo da Jornada do Cliente, baseada na escuta ativa e na resolução ágil de demandas, da venda ao pós-entrega. Prioriza qualidade, prazos, atenção aos detalhes e estabelecimento de relações de confiança. Incentiva o uso de recursos tecnológicos para personalizar o atendimento. Veta a normalização de falhas ou atrasos.



APRENDIZAGEM CONTÍNUA

Defende proatividade intelectual e aplicação prática de novos conhecimentos, com foco na evolução dos processos internos. Desestimula a estagnação e a resistência a *feedbacks*, incentivando a atualização contínua e a troca de experiências entre áreas..



CRESCIMENTO PROFISSIONAL

Pautado na autorresponsabilidade, prioriza a superação constante do desempenho, por meio de novas técnicas e desafios. Oferece, em contrapartida, um ambiente organizacional de abertura ao *feedback* e de diretrizes claras estabelecidas no Plano de Desenvolvimento Individual (PDI). Veta a acomodação e a transferência de responsabilidade sobre a carreira para terceiros.



RECONHECIMENTO PROFISSIONAL

Baseia-se na meritocracia e na celebração coletiva de avanços e conquistas. Valoriza a escuta ativa e a oferta de oportunidades de crescimento baseadas em comportamentos, potencial e entregas. Veta a omissão de esforços e favorecimentos reiterados, sem critérios ou transparência.

CAPACITAÇÃO E TREINAMENTO

GRI 404-2

Os programas de treinamento estabelecem parâmetros que norteiam o processo de capacitação nas competências técnicas e comportamentais relacionadas ao cargo atual dos profissionais da Cury, ao desenvolvimento da carreira para posições futuras e às necessidades do negócio. São propostos com base nos resultados dos ciclos de performance, nas obrigações legais e/ou nas necessidades técnicas específicas de cada departamento.

As capacitações são viabilizadas por meio de treinamentos internos e externos, palestras e *workshops*, além de programas já mencionados no contexto de desenvolvimento humano e organizacional, como Academia Cury, Lidera Cury, DNA Cury e DNA Cury Jr. Também se destaca o Incentivo Educacional, que financia cursos de graduação, pós-graduação e MBA para os profissionais com ao menos um ano de casa.

Destaques 2025

- Liderança: Engenheiros | SP e RJ
- Inteligência emocional: Administrativo | SP e RJ
- Comunicação: Cury Install e Administrativo | SP e RJ
- Gestão de pessoas e conflitos: Administrativo | SP
- Organização e planejamento: Administrativo | SP
- Infra Conecta 1ª Edição: Times de infraestrutura | SP e RJ
- Mestre de Obras: Formação de 59 integrantes em parceria com o SENAI | SP e RJ

Média* de horas de capacitação por gênero

GRI 404-1

 **90 horas**
homens

 **74 horas**
mulheres

*Os números desconsideram os treinamentos voltados à equipe de vendas.



Treinamento equipe de Engenharia - SP

DIVERSIDADE

GRI 405-1

A diversidade e inclusão representam uma das principais diretrizes da Gestão de Pessoas na Cury, constituindo-se em pilares centrais das atividades da Comissão de Pessoas e do Grupo de Trabalho de Capital Humano. Em 2025, a Cury registrou avanços no atendimento às metas de diversidade em relação à presença de mulheres nos escritórios (quase o dobro que de homens) e de pessoas afrodescendentes (aumento de 41% do total do efetivo, na comparação entre 2024 e 2025). O desempenho contribuiu para maior equidade racial e de gênero no conjunto das equipes, refletindo uma composição mais representativa da diversidade social.

No entanto, o ano deixou um desafio para 2026: definir estratégias que consigam ampliar o patamar de mulheres trabalhadoras em obras. A meta de 2025 era chegar a pelo menos 15% do quadro geral, índice que ficou em 8,3%. A Cury tem promovido projetos de formação de mão de obra civil feminina, como forma de promover a inclusão e incrementar sua presença nas obras ativas, como é o caso do Elas no DAT.

Além disso, a companhia prioriza a contratação de formandas do projeto ConstruDivas, desenvolvido pelo Instituto Cury, que formou 38 mulheres em manutenção predial. Destas, 12 já foram contratadas, ampliando o impacto positivo das ações do instituto e contribuindo diretamente para a inclusão socioproductiva de pessoas em situação de vulnerabilidade socioeconômica, público-alvo da instituição. O percentual de mulheres no conjunto dos cargos de liderança nos escritórios em 2025 superou o de homens.

O tema da diversidade foi trabalhado ao longo do ano junto às equipes da Cury, por meio de Grupos de Afinidade como Conexões Plurais, Edificando Cores, Mulheres Concretas e Fundação Inclusiva. Entre as atividades desenvolvidas, destacam-se rodas de conversa, palestras e *podcasts* sobre equidade de gênero; ações de sensibilização e letramento durante a semana de defesa dos direitos das pessoas com deficiência; diálogos com homens sobre temas relacionados às mulheres; e depoimentos de pessoas LGBTQIAPN+ na semana do orgulho, entre outras iniciativas.

Elas no DAT

Projeto iniciado em 2022 na Regional São Paulo, o Elas no DAT visa capacitar mulheres para o atendimento aos chamados de assistência técnica. O time inicial foi composto por seis mulheres, capacitadas nas especialidades de pintura, assentamento de cerâmica e reparos elétricos e hidráulicas. Ainda em São Paulo, a iniciativa foi ampliada e recebeu novo time de mais cinco mulheres, capacitadas na entrega de unidades aos clientes finais. A implantação no Rio de Janeiro ocorreu posteriormente. Em 2025, as equipes estavam assim distribuídas:



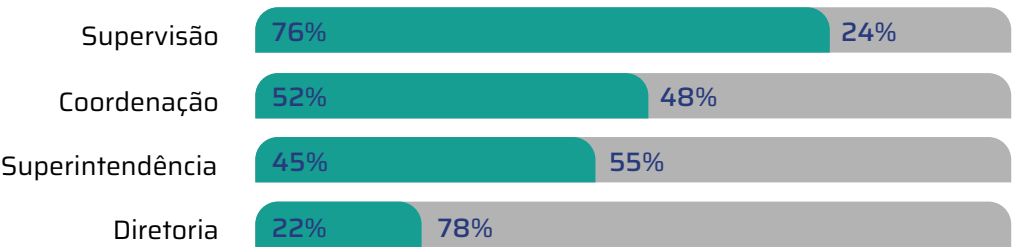
SÃO PAULO
26 mulheres, oito das quais no atendimento de chamados e 18 na entrega de unidades;



RIO DE JANEIRO
15 mulheres na entrega de unidades – elas também estão capacitadas ao atendimento de chamados.

Participação das mulheres em cargos de liderança nos escritórios

Em todas as categorias





SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

GRI 3-3 | 403-1

Em 2025, a Cury consolidou seu Sistema de Gestão de Saúde e Segurança do Trabalho (SST), estruturado para assegurar ambientes de trabalho seguros e saudáveis em todas as operações. O sistema está fundamentado na legislação brasileira, incluindo a Lei nº 6.514/1977, a Portaria nº 3.214/1978 e as Normas Regulamentadoras aplicáveis e orientado pela norma internacional ISO 45001, que estabelece diretrizes para identificação de perigos, avaliação e controle de riscos, prevenção de acidentes e doenças ocupacionais e promoção da melhoria contínua.

A companhia mantém política corporativa de SST aprovada pela alta liderança, integrada ao sistema de gestão e alinhada às práticas legais, operacionais e estratégicas. Em 2024, a Cury obteve a certificação ISO 45001 e, em 2025, passou por auditoria de manutenção bem-sucedida, reforçando a maturidade do sistema. No mesmo ano, a área foi reestruturada, com expansão de 112% do SESMT, ampliando equipes de engenharia, segurança, medicina e enfermagem. Em 2026, a expansão permanece direcionada ao fortalecimento da gestão preventiva,

ampliando a presença técnica e a capacidade de monitoramento contínuo nas obras em andamento

As ações implementadas buscaram fortalecer medidas preventivas, padronizar processos operacionais e avançar na cultura de segurança em todas as unidades, em São Paulo e no Rio de Janeiro. Entre as principais iniciativas, destacam-se:

- Maior presença das equipes de controle nas obras ativas, garantindo a aplicação prática dos protocolos de segurança;
- Ampliação do Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO), com novas ações e monitoramento da saúde dos trabalhadores;
- Aprimoramento dos indicadores de controle, ampliando o engajamento das equipes e promovendo melhoria contínua dos índices de desempenho;
- Integração com os times de Recursos Humanos, Compliance e Operações, resultando em maior eficácia na prevenção.





CONTROLE E GERENCIAMENTO DE RISCOS

GRI 403-2 | 403-3 | 403-4 | 403-8

O Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) e o Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO) são continuamente revisados conforme as etapas das obras. Ambos abrangem integralmente os aspectos de segurança e saúde ocupacional, desde a demolição e preparação do terreno até os serviços de acabamento nas torres, unidades e áreas comuns. Toda a mão de obra (100%) é coberta pelos programas e, devido à rotatividade característica do setor da construção civil, 22.534 trabalhadores foram atendidos em São Paulo e 2.450 no Rio de Janeiro ao longo do ano. Além disso, as informações de saúde eventualmente relatadas pelos trabalhadores são tratadas com confidencialidade, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), assegurando o sigilo e a proteção dos dados pessoais e sensíveis.

O monitoramento da cobertura é realizado pelas equipes de campo, pela ferramenta corporativa TRC — base de dados dedicada às equipes terceirizadas — e por auditorias e inspeções em alojamentos externos administrados por prestadores de serviços.

A Cury mantém processos contínuos de identificação de perigos e avaliação de riscos, estabelecidos pelo PGR, com foco na antecipação, prevenção e monitoramento de situações críticas, por meio da atualização do mapa de riscos e sua adequação às normas e às características das obras ativas.

Quanto ao controle de riscos, a companhia adota diferentes mecanismos:

- Inspeções cotidianas pelo SESMT e auditorias de Compliance, abrangendo 22 temas de segurança e até 309 itens de verificação, com dados enviados ao sistema em tempo real para ações mitigatórias imediatas e relatórios semanais que orientam a Engenharia, especialmente quanto à eficácia dos Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs);
- Auditorias em alojamentos de terceiros, prevenindo riscos de responsabilização solidária por não conformidades nas condições de salubridade e segurança; em São Paulo, cerca de 44 alojamentos foram monitorados, abrigando aproximadamente 914 trabalhadores;
- Diálogos semanais, capacitações, treinamentos e campanhas, reforçando a cultura de prevenção e aumentando a aderência aos procedimentos.

A Companhia também avança na integração digital de ferramentas, com processos de acolhimento e treinamento inicial 100% digitais, garantindo padronização e liberando os técnicos de campo para atividades críticas de supervisão. A digitalização busca automatizar fluxos essenciais, como recepção, análise e homologação de documentos no TRC, incluindo o monitoramento do uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs).

Cultura da prevenção

GRI 403-5 | 403-7

- Diálogos Semanais de Segurança (DSS) e treinamentos: trabalharam temas como comportamento seguro, atenção especial à saúde mental, uso correto de EPIs e EPCs e situações críticas de risco (trabalho em altura, operação de máquinas).
- Semana Interna de Prevenção de Acidentes do Trabalho e Meio Ambiente (SIPATMA) em São Paulo: evento anual obrigatório, foi integrado à agenda ESG, mobilizando 496 profissionais da Cury (243 no escritório e 253 em quatro obras). Além de atividades relacionadas ao bem-estar e inclusão, promoveu palestras sobre sustentabilidade, segurança e saúde mental.
- Semana Interna de Prevenção de Acidentes de Trabalho (SIPAT) no Rio de Janeiro: também obrigatória, alcançou 890 trabalhadores com programação de palestras e ginástica laboral voltada à ergonomia, saúde (prevenção ao diabetes e hipertensão), primeiros socorros e uso de EPIs e EPCs.



ACIDENTES DE TRABALHO

GRI 403-7 | 403-9 | SASB IF-HB-320a.1

A Cury segue dois protocolos distintos no gerenciamento de incidentes relacionados ao trabalho. Para o quadro de profissionais próprios, realiza o controle por meio da emissão da Comunicação de Acidente de Trabalho (CAT) e atribui à área de Segurança do Trabalho e Saúde Ocupacional a responsabilidade de investigar as causas do evento e definir medidas de mitigação de novos riscos. Para os trabalhadores terceirizados, a Companhia faz o registro e o monitoramento da ocorrência, enquanto o encaminhamento médico e legal compete exclusivamente ao prestador de serviços, conforme obrigações contratuais e legais vigentes.

No ano de 2025, houve dois óbitos de trabalhadores terceirizados motivados por acidentes, um a mais que em 2024, enquanto ocorrências de acidentes com consequência grave (exceto óbitos), de comunicação obrigatória e que resultaram em afastamento superaram o período anterior. Na comparação entre 2024 e 2025, caiu

o número de incidentes sem necessidade de afastamento. A Companhia avalia esse desempenho como resultado da ampliação do total de horas de trabalho, que foi 40% maior em 2025, contribuindo para ampliar a exposição operacional e a pressão sobre os controles. A reorganização em curso na área visa justamente reforçar o suporte de ações preventivas, de controle e mitigação, de forma que em 2026 reduza em 15% os índices de acidentes.

Com objetivo de gerenciar situações de risco iminente, a Cury assegura ao trabalhador, próprio e terceirizado, o direito de recusa, permitindo que se afaste de atividades perigosas sem temor de represálias, oferecendo-lhe ainda a opção de acessar o Canal de Denúncias para reportar a situação ao *Compliance* ou fazê-lo por meio de urnas de sugestões e formulários de percepção de riscos. O anonimato é garantido em todos os canais de reporte.

PROMOÇÃO DA SAÚDE

GRI 403-1 | 403-6 | 403-10

As estratégias de promoção da saúde ocupacional adotadas pela Cury em 2025 foram fortalecidas pela reorganização estrutural da área, que consolidou o programa Cury Bem Mais Você, orientado por uma visão de bem-estar 360°. Ao longo do ano, essa abordagem foi ampliada com a incorporação do pilar psicossocial, conforme diretrizes da NR-01, priorizando a saúde mental das equipes e reforçando o cuidado integral com quem integra a Companhia.

A atuação da área inclui medidas obrigatórias do PCMSO, como exames médicos ocupacionais, avaliação de aptidão física e o Programa de Conservação Auditiva (PCA). No âmbito do PGR, destaca-se o Programa de Proteção Respiratória (PPR). As ações são conduzidas por médicos e enfermeiros do SESMT, além das equipes do SECONCI e Mestres da Obra, garantindo cobertura para trabalhadores diretos e terceirizados.

A promoção da saúde ampla inclui prevenção e informação sobre doenças crônicas, ISTs, campanhas de vacinação, planejamento familiar e iniciativas de saúde mental, como equilíbrio entre vida pessoal e profissional, prevenção à violência doméstica, combate à dependência química, ansiedade e depressão.

A Cury também facilita o acesso a serviços médicos não ocupacionais. Na regional SP, a equipe de saúde auxilia no agendamento de consultas em diversas especialidades, com coparticipação. No RJ, o atendimento é integrado ao SECONCI, igualmente com coparticipação. Para trabalhadores terceirizados, o acesso varia conforme contratos e acordos com prestadores.

No período reportado, não foram identificados ou registrados casos de doenças profissionais entre os empregados da Companhia.

MESTRES DA OBRA

GRI 403-4 | 403-6 | 403-7

O programa Mestres da Obra avançou para seu 4º ano em 2025, reforçando o compromisso da Cury com o desenvolvimento integral das equipes das obras ativas de São Paulo e Rio de Janeiro. A iniciativa resulta de uma parceria com entidade da sociedade civil dedicada à humanização do ambiente de trabalho. Ao longo do ano, o programa percorreu 72 obras, promovendo um ciclo contínuo de ações voltadas à saúde mental e à formação integral dos trabalhadores da construção civil.

Em cada obra foram realizadas até quatro palestras temáticas e duas oficinas de arte e educação, consolidando uma proposta de cuidado que integra aspectos técnicos, emocionais e culturais do cotidiano laboral. O Mestres da Obra aumentou significativamente a consciência sobre saúde física e mental. Houve melhoria na cultura de segurança e prevenção de riscos. As oficinas e palestras geraram impacto direto no comportamento, ou seja, mais apoio entre colegas, maior cuidado e redução de estresse. Os indicadores objetivos de faltas, atrasos e quase acidentes mostram tendência de melhora. A satisfação e engajamento confirmam que o projeto é bem recebido e eficaz.

Nessa linha de trabalho, a regional do Rio de Janeiro registrou também atividades do programa SECONCI Presente, desenvolvido pelo Serviço Social da Construção, que mobilizaram 1.385 trabalhadores em onze obras.



Projeto Mestres da Obra

Campanhas de saúde

- Vacinação contra a gripe
- Setembro Amarelo | Valorização da vida
- Outubro Rosa | Prevenção ao câncer de mama
- Junho Vermelho | Doação de sangue
- Novembro Azul | Saúde do homem
- Agosto Dourado | Aleitamento materno

BEM-ESTAR E QUALIDADE DE VIDA

GRI 403-6

A programação relacionada à saúde ocupacional e integral dos profissionais da Cury e dos trabalhadores terceirizados repercute diretamente no bem-estar e na qualidade de vida, mas a Companhia também desenvolve iniciativas específicas sobre o tema, como celebração de datas comemorativas, campanhas de conscientização, rodas de conversa, confraternizações e incentivo ao esporte. Entre os destaques do ano, houve o estímulo à participação dos times em corridas de rua, com oferta de assessoria esportiva e suporte logístico por meio do programa Atletas Cury.

A Cury disponibiliza aos profissionais próprios um pacote de benefícios que inclui, entre outros itens, assistência à saúde, enquanto os trabalhadores terceirizados contam com a rede de apoio do Serviço Social da Construção Civil (SECONCI).

Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral

GRI 401-2

- Assistência Médica
- Assistência Odontológica
- Plano de aquisição de ações*
- PLR anual
- Previdência Privada*
- Seguro de Vida
- Vale-Refeição
- Vale-Transporte
- Vale-Alimentação
- Totalpass
- Assistência pets**

*Conforme o cargo.

**Introduzida em 2025, atende a até dois animais por profissional.

AÇÕES DE BEM-ESTAR

- Corridas de rua Atletas Cury: promovidas nos meses de abril, agosto e setembro, registraram 300 inscrições (210 em SP | 90 RJ);
- Corrida de rua em Niterói (RJ), realizada pela Secretaria do Meio Ambiente do Estado: a Cury subsidiou a inscrição de 50 integrantes;
- Ginástica laboral: semanal;
- Confraternizações: duas festas promovidas em escritórios e quatro em obras ao longo do ano;
- Mês das Mulheres;
- Dia das Mães;
- Semana da Diversidade;
- Comemoração Junina;
- Dia dos Pais;
- Halloween;
- Semana da Consciência Negra;
- O Programa Papais e Mamães Cury consiste na concessão de um cartão natalidade no valor de R\$ 800,00, além de pré-natal isento de cobrança. Inclui ainda um programa complementar ao pré-natal, com monitoramento e orientações da equipe multidisciplinar de Medicina Ocupacional. Em 2025, foram atendidas 74 mulheres (nove titulares e 65 dependentes);
- Kit boas-vindas;
- Comemoração dos aniversariantes do mês;
- Cury Kids;
- Placa de Homenagem de 5,10,15,20,25 anos de empresa.



FORNECEDORES

PRÁTICA DE COMPRAS

GRI 3-3 | 308-1 | 308-2 | 414-1 | 414-2

A cadeia de Suprimentos tem participação relevante nos negócios da Cury, tanto pelo volume de recursos, empresas, pessoas, equipamentos e insumos mobilizados, quanto pela amplitude dos riscos que precisa administrar nos aspectos financeiro, legal e socioambiental. Os temas materiais de sustentabilidade da Cury – Impacto Social e Eficiência, Cultura e *Compliance* – aplicam-se às práticas de compras e contratações da Companhia.

O Departamento de Suprimentos busca fortalecer continuamente seus processos de Due Diligence e, em 2025, aprimorou mecanismos para melhor atender à Política de Fornecedores e ao Código de Conduta, em alinhamento com as áreas de Gestão de Riscos, Auditoria Interna e *Compliance*.

Durante o ano, a ênfase foi dada a medidas orientadas para:

- Assegurar a análise de critérios de qualidade técnica, conformidade, continuidade operacional, custo, reputação e situação financeira na seleção e contratação de parceiros, atestando sua capacidade de cumprir com as exigências regulatórias e operacionais;
- Promover controles de qualidade que conferem aderência às especificações técnicas e às cláusulas contratuais, para evitar retrabalho, custos e impactos no cronograma de obras;
- Priorizar relações de médio e longo prazos, fortalecendo a previsibilidade de entrega, padronização dos materiais e mitigação de riscos de desabastecimento em períodos de alta demanda;
- Ampliar requisitos de sustentabilidade com fornecedores de concreto, aço e revestimentos, face ao grande volume adquirido pela Companhia, além de outros materiais considerados críticos.

A logística reversa no aço, concreto e gesso foi uma das medidas que gerou resultados significativos em 2025 e está sendo estendida para novos segmentos em 2026 (extensão do gesso e introdução de programa para bituca de cigarro). O critério de sustentabilidade orienta também a busca por fornecedores mais próximos das obras, com vistas a reduzir as emissões de GEE e a geração de resíduos.

Três estratégias principais contribuíram para o atendimento dessas diretrizes: melhoria dos fluxos de controle com aprimoramento de sistemas digitais; ações de aderência (treinamentos do time, visitas a fornecedores, promoção de eventos direcionados a eles); e integração da área à estratégias corporativas de ESG.

No incremento dos fluxos e controles, a plataforma Linkana substituiu o sistema G Certifica, centralizando o processo de *onboarding* e permitindo verificações automáticas de riscos socioambientais,

financeiros, fiscais e de *compliance*. Também viabilizou o monitoramento automático de vencimentos de documentos (Certidões Negativas de Débitos, que devem ser renovadas mensalmente, Licença de Operação, Licença Ambiental etc.). O uso da plataforma foi reforçado pelos sistemas CS ERP 2.0 (que simplifica e agiliza processos) e EcoVadis (própria para gestão de parâmetros de sustentabilidade).

Houve ainda aprimoramento dos controles na plataforma Sienge, introdução do Lean em Suprimentos e criação de dois RPAs (Robotic Process Automation) para dar mais assertividade às atividades da área. O upgrade favoreceu a atualização cadastral, padronização de insumos e consolidação de tabelas de preços. As medidas reduziram para um terço o tempo de homologação dos pedidos de compras.



DESEMPENHO ESG NAS PRÁTICAS DE COMPRAS

GRI 308-1 | 308-2 | 408-1 | 409-1 | 414-1 | 414-2

PILAR AMBIENTAL

A Cury mantém um processo estruturado de avaliação ambiental de fornecedores, baseado na matriz de risco ambiental, que classifica categorias de materiais e serviços conforme seu potencial de impacto. Das 48 categorias monitoradas, 21 são consideradas críticas, sendo quatro de altíssimo risco, sendo concreto, caçamba, terraplanagem/compactação e demolição e 17 de alto risco, como aço, cimento, madeira, cerâmicos, metais, gesso e combustível.

Em 2025, a companhia realizou auditorias documentais em 29 fornecedores, avaliando licenças, certificações e requisitos ambientais aplicáveis. Como resultado, 11% apresentaram impactos ambientais negativos, para os quais foram implementadas melhorias diretas em aproximadamente 5%. No total da base homologada, 9,5% dos fornecedores foram classificados como críticos.

No mesmo período, 23,77% dos novos fornecedores foram selecionados com base em critérios ambientais definidos no Procedimento de Suprimentos, que estabelece diretrizes para análise documental e verificação de conformidade legal.

Para 2026, a Cury definiu metas que reforçam sua estratégia de compras sustentáveis, incluindo ampliar parcerias de logística reversa, reciclar 100% dos resíduos de gesso, testar alternativas de materiais de menor impacto ambiental e promover workshops de capacitação para o time de suprimentos.

PILAR SOCIAL

Em 2025, o time de Suprimentos da Cury manteve controles sistemáticos para monitorar potenciais ocorrências de trabalho infantil, exposição de jovens a atividades perigosas e trabalho forçado ou análogo ao escravo em suas operações e cadeia de fornecimento. As medidas incluíram visitas às obras em andamento, divulgação do Canal de Anúncios, checagem de antecedentes, cláusulas contratuais de veto a práticas irregulares e auditorias de saúde e segurança em alojamentos de terceiros, verificando o atendimento às Normas Regulamentadoras.

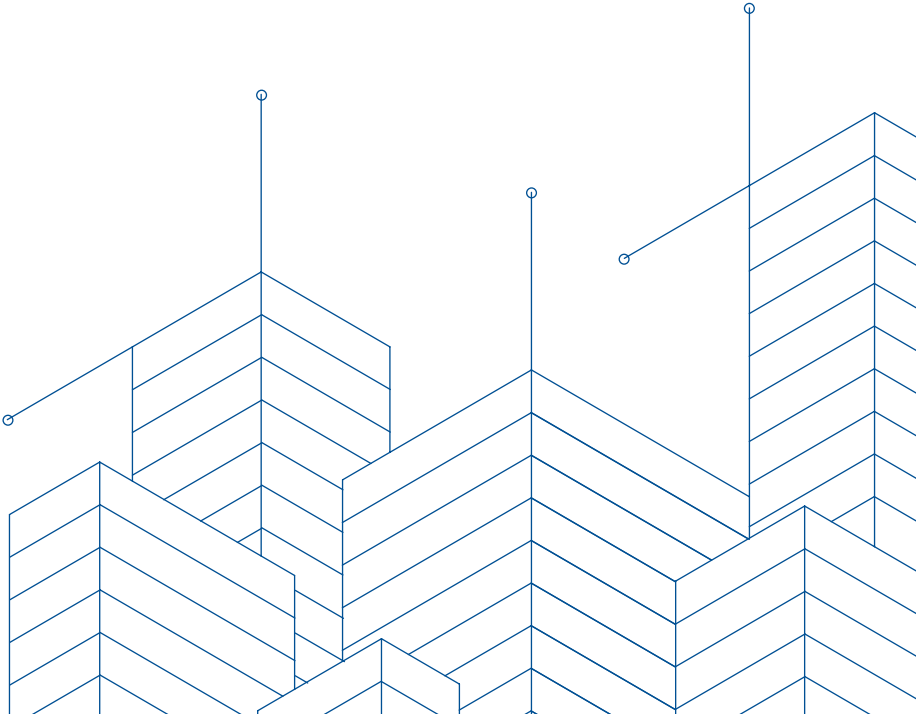
Com a transição da plataforma G-Certifica para a Linkana, não houve seleção de fornecedores com base em critérios sociais; o processo será retomado em 2026, com a consolidação da nova ferramenta de due diligence.

Não foram identificados riscos significativos relacionados à exposição de trabalhadores jovens a atividades perigosas. Os jovens aprendizes atuam exclusivamente em funções administrativas nas áreas de Engenharia e Escritório de Obra, não sendo alocados em atividades operacionais.

As ações implementadas reforçam a prevenção e mitigação de riscos relacionados ao trabalho infantil e ao trabalho forçado, assegurando conformidade legal e integridade nas operações e na cadeia de fornecimento.

PILAR DE GOVERNANÇA

A transição dos sistemas de controle permitirá identificar fornecedores com potencial de impactos sociais negativos a partir de 2026. Os fornecedores são reavaliados a cada seis meses pelo time de Suprimentos, a nova configuração reduziu para um terço o tempo de homologação dos pedidos de compras. Como medidas de aderência às suas práticas e fidelização de parcerias, a Cury promoveu 12 treinamentos com as equipes internas; uma roda de conversa com 11 fornecedores; 31 visitas a fábricas e locadoras de equipamento; e um programa em parceria com Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI), envolvendo 16 prestadores de serviços. A conformidade técnica, legal e a evolução do ESG foram pautas dos eventos. No caso das visitas, o objetivo foi analisar a capacidade de atendimento dos fabricantes às demandas das obras.



FORTALECIMENTO REGIONAL

GRI 3-3 | 204-1



80%
do orçamento gasto com fornecedores envolveu empresas estabelecidas nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro.

A Companhia adota o conceito de fornecedor local como aquele estabelecido no mesmo estado em que se localiza a unidade operacional responsável pelo empreendimento. Para fins de reporte, considera-se como unidades operacionais importantes as regionais com volume relevante de obras, contratação de serviços e aquisição de materiais, ou seja, atualmente São Paulo e Rio de Janeiro. As informações são compiladas com base em obrigações assumidas durante o período de relato, seguindo o regime de competência e em alinhamento às práticas contábeis aplicáveis.

Do total de 21.472 em compras realizadas no período, 17.180 foram feitas com fornecedores locais das unidades operacionais importantes, o que corresponde a 80% do orçamento de compras da Companhia.

A seguir, apresenta-se a distribuição interna desse montante local, com valores absolutos e percentuais para facilitar a compreensão.



Clique aqui para conhecer a Política de Fornecedores

Os percentuais de 86% (SP) e 68% (RJ) representam a proporção interna das compras locais dentro do montante consolidado de 17.180, e não percentuais sobre o total geral de compras, apresentados para garantir a clareza e evitando interpretações equivocadas.

Em 2025, a regional do Rio de Janeiro ampliou a participação de fornecedores locais em categorias estratégicas, como arame

recozido torcido, telas para ancoragem de alvenaria e locação de cremalheira, refletindo o fortalecimento da cadeia de suprimentos regional e ganhos de eficiência logística. O escopo de fornecimento inclui máquinas e equipamentos, materiais de construção, serviços técnicos especializados, serviços administrativos, segurança e limpeza, soluções de TI e consultorias técnicas nas áreas ambiental, jurídica e de projetos.

Gastos com fornecedores locais



86%
do total de gastos com fornecedores locais



68%
do total de gastos com fornecedores locais



COMUNIDADES

DESENVOLVIMENTO LOCAL

GRI 3-3 | 203-1 | 203-2 | 413-1 | 413-2

O desenvolvimento imobiliário abrange diversos níveis de intervenção urbana, gerando impactos diretos e indiretos que afetam tanto as comunidades locais quanto a própria Companhia. O estudo de materialidade da Cury elegeu o Impacto Social como um dos temas prioritários de ESG, pois direciona sua estratégia de negócios visando gerar resultados positivos no entorno dos empreendimentos e promover avanços urbanísticos, econômicos, sociais, culturais e ambientais.

Os principais pilares que sustentam a posição da Cury como agente de transformação das comunidades são:

- Perfil socioambiental de seus projetos, que incluem áreas em redesenvolvimento, com reocupação e revitalização de localidades centrais ociosas, oferta de moradia para diferentes faixas de renda da população e foco na mobilidade;
- Ampliação da infraestrutura urbana e instalação de equipamentos que melhoram a percepção de segurança;
- Abertura e preservação de canais de diálogo com a vizinhança, em relações que respeitam os interesses, a cultura e as normas de cada território;

- Diligência na identificação e mitigação de impactos potencialmente negativos, seja na supressão de vegetação e adoção de medidas compensatórias, conforme normas dos órgãos reguladores, seja na movimentação das obras ativas, gerenciando ruído e emissão de material particulado, entre outros;
- Investimento em projetos de educação para inclusão socioproductiva e de esportes para mobilidade social, desenvolvidos pelo Instituto Cury no formato de *grantmaking*. Essa é uma estratégia de filantropia e investimento social privado onde fundações, empresas e institutos repassam recursos financeiros de forma estruturada a Organizações da Sociedade Civil (OSCs), que acumulam saberes e potências nos territórios onde atuam.

Além disso, a Companhia recupera e reabilita terrenos definidos como *brownfields*, para receber novos empreendimentos, contribuindo para a reurbanização e ocupação de regiões antes degradadas. Característicos principalmente de São Paulo, esses lotes abrigavam, em sua maioria, indústrias desativadas; eles recebem avaliação e tratamento rigoroso antes de nova ocupação.

Os investimentos em infraestrutura urbana, por sua vez, beneficiam o perímetro externo e são incorporados ao patrimônio da cidade. Eles compreendem:

- Redes de saneamento básico, como água, esgoto, drenagem e escoamento;
- Pavimentação e/ou recuperação de vias, calçadas e ciclovias;
- Instalação de redes e equipamentos de iluminação pública e sinalização;
- Implantação de praças, parques e áreas de lazer voltadas ao bem-estar comunitário.

No ano deste relato, foram entregues quase 16 quilômetros de redes de infraestrutura em São Paulo e no Rio de Janeiro. O balanço dos investimentos realizados em 2025 e seus respectivos impactos locais é apresentado no final deste relatório.

As intervenções também desencadeiam impactos indiretos, como a abertura de novas oportunidades de trabalho, decorrentes das operações nas obras, na proporção de cinco empregos indiretos gerados para cada dez postos diretos; e estímulo ao comércio e serviços do entorno, motivado pelo aumento do fluxo de pessoas e geração de renda.

INSTITUTO CURY

O Instituto Cury é uma instituição privada sem fins lucrativos responsável pela gestão do investimento social privado da Companhia. Ao longo do ano, estruturou e implementou projetos voltados à formação profissional, à geração de trabalho e renda e ao esporte como instrumento de mobilidade social, organizados em três pilares de atuação.

As iniciativas concentram-se principalmente em São Paulo e no Rio de Janeiro, regiões onde a Companhia já desenvolvia ações sociais. No âmbito do projeto Ídolo Social, entretanto, o alcance foi ampliado para outros estados por meio de parcerias com o Instituto Anderson Varejão e a Associação Pró-Basquete. A iniciativa busca disseminar sua metodologia entre professores da rede pública, ampliando o potencial de impacto para além das localidades atendidas diretamente.

Todos os projetos foram lançados no início de 2025 em caráter piloto e aprimorados ao longo do período, incorporando aprendizados, ajustando metodologias e fortalecendo sua capacidade de gerar resultados. Essa evolução reflete o compromisso do Instituto com sua missão de contribuir para o enfrentamento das desigualdades sociais, promovendo oportunidades de desenvolvimento socioeconômico e ampliando perspectivas para cidadãos em situação de vulnerabilidade.

Nesse contexto, destaca-se a frente de inclusão socioprodutiva, que utiliza a aprendizagem prática como vetor para a autonomia financeira. A iniciativa integra formação profissional e geração de trabalho e renda, favorecendo a inserção produtiva dos participantes e contribuindo para trajetórias mais sustentáveis de desenvolvimento pessoal e profissional.



Projeto Ídolo Social

Os projetos desenvolvidos em 2025 dentro desta perspectiva foram:



EDUCAÇÃO

CONSTRUDIVAS (SP)

Voltado à inclusão e equidade de gênero na construção civil, qualificou mulheres para trabalharem em serviços de instalação e manutenção elétrica, hidráulica e de acabamentos de pisos e paredes.

38 pessoas formadas | 70% chefes de família | 12 pessoas empregadas pela Cury.

CICLO REFEITO (RJ)

Focado no ensino de corte e costura, formou pessoas também em técnicas de upcycling - ressignificação de resíduos têxteis que seriam descartados na produção de novas peças, visando a comercialização futura para empresas, como opção de brindes corporativos.

64 pessoas formadas | 54% moradoras do Morro da Providência | 74% pretas ou pardas.

SABORES DO COLETIVO (SP)

Ofereceu formação em gastronomia sustentável para eventos corporativos, gestão financeira e iniciativas empreendedoras, proporcionando alternativas de geração de trabalho e renda por meio da prestação de serviços. 70 pessoas formadas | 96% mulheres | 13 eventos contratados pela Cury.



ESPORTE

ÍDOLO SOCIAL (SP, MG E ES)

Educação desportiva em basquete, atendeu crianças e adolescentes no contraturno escolar, promovendo competições entre os núcleos. Houve ainda quatro clínicas de formação técnica direcionadas para professores da rede pública, em metodologia própria do parceiro, realizadas em São Paulo, no Espírito Santo e em Minas Gerais. 206 alunos praticantes | 6 crianças com deficiência | 554 professores formados.

RESPEITA O CORRE (RJ)

Educação desportiva com iniciação em atletismo e paratletismo, ofertada em núcleos da Vila Olímpica Apolinho, na Zona Portuária, e no Centro de Educação Física Almirante Adalberto Nunes (CEFAN), equipamento da Marinha brasileira localizada no bairro da Penha. No escopo desta ação, o Instituto patrocinou paratletas de alto rendimento que apadrinharam o programa. 59 pessoas praticantes | 63% homens | 47% pessoas com deficiência.



AÇÃO E CIDADANIA

Em ações solidárias, o Instituto contou com o voluntariado de 173 profissionais da Cury, dedicando o total de 634 horas à realização de três campanhas ao longo do ano: Páscoa, Dia das Crianças e Natal. O Instituto arrecadou 13 toneladas de alimentos e três toneladas de itens de higiene, volume destinado a 29 instituições.



LEI DE INCENTIVO FISCAL

A entidade assumiu a curadoria de projetos aptos a receberem patrocínio via Programa Municipal de Apoio a Projetos Culturais (PROMAC/SP), destinando R\$ 525 mil provenientes do abatimento do IPTU dos empreendimentos da Cury para duas iniciativas. Os projetos serão executados em 2026, sendo acompanhados pelo Instituto Cury. São eles:

NÚCLEO DE DANÇA CISNE NEGRO

Aulas gratuitas de ballet clássico voltadas a crianças e adolescentes de 4 a 15 anos de idade. A ação acontece em dois núcleos: Heliópolis e Lapa, contemplando diretamente 270 pessoas;

ATELIÊ 11 ESTAMPARIA E SUSTENTABILIDADE

As atividades acontecerão em dois núcleos a serem definidos em parceria com o Instituto Cury, em 2026. Haverá duas exposições, que devem atender 50 pessoas diretamente.

DIRECIONADORES 2026

O Instituto Cury deverá avançar significativamente em suas atividades em 2026, concentrando os investimentos no pilar de educação profissional, pois compreende que este contribui diretamente para a democratização do acesso a oportunidades de desenvolvimento socioeconômico de seus participantes. Também ampliará a oferta de projetos sociodesportivos para a mobilidade social, mas sem deixar de lado a atuação complementar em campanhas solidárias específicas ou na ajuda humanitária em caso de calamidade pública em regiões de sua atuação. Neste caso, está prevista a assistência material e logística de emergência, destinada a salvar vidas, aliviar o sofrimento e proteger a dignidade humana após desastres naturais (sismos, inundações) ou causados pelo homem (conflitos armados, crises econômicas).



Projeto ConstruDivã em parceria com Mulher em Construção

Indicadores de 2025



Projeções para 2026*



*A previsão orçamentária resulta da adesão da Cury ao movimento do Compromisso 1%, criado para estimular empresas e fundos patrimoniais e de investimentos a doarem 1% de seu lucro líquido anual para organizações da sociedade civil, coletivos, fundações e institutos corporativos. No ano de 2026, a Companhia irá investir 1% do lucro líquido sobre os resultados de 2024, divulgados em 2025, beneficiando projetos implementados e gerenciados pelo Instituto Cury.

MEIO AMBIENTE

CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

GRI 3-3

As atividades da Cury geram impactos ambientais relevantes ao longo do ciclo de vida dos empreendimentos, incluindo consumo de recursos naturais, geração de resíduos, emissões de gases de efeito estufa e alterações no entorno das obras. A gestão desses impactos é parte central da estratégia de sustentabilidade da Companhia e está diretamente relacionada ao tema material Construção Sustentável. As iniciativas descritas nesta seção refletem o compromisso da Cury com a mitigação desses impactos, a eficiência operacional e a promoção de práticas construtivas de menor impacto ambiental.

Alinhada ao propósito de crescer com disciplina e responsabilidade, a Cury promove a integração de diferentes áreas para incorporar práticas sustentáveis em suas atividades e mitigar impactos inerentes ao setor da construção civil. Essa abordagem está presente em diversas frentes, incluindo:

- Desenvolvimento de projetos;
- Adoção de sistemas construtivos, técnicas e materiais inovadores;

- Revitalização de terrenos em áreas de redesenvolvimento ou passíveis de reurbanização;
- Gestão eficiente de resíduos, com foco na redução, reciclagem, reaproveitamento e destinação adequada;
- Uso racional de materiais, água e energia;
- Gestão ambiental das obras ativas e dos impactos na vizinhança;
- Monitoramento das emissões de gases de efeito estufa (GEE);
- Proteção da biodiversidade e adoção de medidas compensatórias;
- Certificação de produtos.

Grande parte dessas estratégias está incorporada ao Sistema de Gestão Integrado (SGI) e foi reforçada pela manutenção da certificação ISO 14001 em 2025, obtida originalmente em 2024. Complementarmente, a Companhia investe em processos de inovação conduzidos pelas áreas de Incorporação, Produtos e Engenharia, voltados ao aumento da eficiência operacional, à

otimização de recursos e à geração de ganhos de produtividade. Nesse contexto, destacam-se a adoção de sistemas industrializados, como lajes protendidas e pré-moldadas, e o uso de fôrmas de PVC na modelagem de estruturas. Essas soluções

racionalizam as etapas construtivas, reduzem o consumo de insumos como aço, concreto e madeira, minimizam desperdícios e resultam em menor intensidade de emissões associadas ao processo construtivo, quando comparadas a métodos convencionais.



Plantio de espécies ornamentais em área paisagística

INOVAÇÃO EM SISTEMAS CONSTRUTIVOS

Em comparação com sistemas convencionais, as principais soluções construtivas adotadas pela Cury em 2025 proporcionaram resultados relevantes em produtividade, logística e redução de áreas destinadas ao descarte de materiais, entre os quais:

444 mil m²

de área de descarte economizada com lajes pré-moldadas

290 m²

e área de descarte economizada com a utilização de piscinas pré-moldadas em polietileno em duas unidades

10,5 mil m²

de área de descarte economizada com fôrmas de PVC para pilares

224 m³

de área de descarte economizada com a utilização de tampas circulares para graute

68 viagens

evitadas em operações de entrega e devolução de materiais

2.775 dias

de economia de produtividade com muros pré-moldados

3.283 dias

e economia de produtividade com lajes protendidas, representando aumento de 84% na produtividade homem/dia

4.512 dias

de período de trabalho economizado com a adoção do sistema de fachada em duas etapas;

Ao final do ano, a Companhia também desenvolveu um dashboard de produtividade em obras, que permitirá padronizar indicadores e acompanhar a evolução dos resultados a partir de 2026.

RECUPERAÇÃO AMBIENTAL DE TERRENOS

SASB IF-HB-160a.1 | IF-HB-160a.4 | IF-HB-410b.2 | IF-HB-410b.3

A reabilitação de terrenos com foco no desenvolvimento imobiliário segue critérios rigorosos definidos pelos órgãos ambientais competentes. O processo envolve a pré avaliação da área, sua aquisição, as etapas de licenciamento, diagnóstico, tratamento, avaliações e obtenção das licenças necessárias e culmina na emissão do Habite-se. A Cury conta com equipes próprias de Incorporação Ambiental em São Paulo e no Rio de Janeiro, responsáveis pelo Gerenciamento de Áreas Contaminadas (GAC). Todo o processo ocorre de forma integrada entre a Incorporação Ambiental e demais áreas da Companhia, como Jurídico, Crédito, Produtos, Engenharia, Infraestrutura e Suprimentos.

A recuperação e reutilização de terrenos com potencial de contaminação está consolidada nas grandes cidades brasileiras como estratégia de política urbana voltada à reurbanização de antigas regiões industriais. Essa abordagem contribui para o melhor aproveitamento da infraestrutura urbana existente, especialmente redes de transporte público. A estratégia tem papel relevante no modelo de negócios da Cury, que realiza avaliações preliminares em áreas prospectadas

com base em seu histórico de uso (como fábricas, postos de combustíveis, depósitos e bota foras de resíduos), descartando a aquisição de terrenos que não possam ser recuperados e/ou descontaminados. Após a compra, a Companhia conduz investigação detalhada sobre a presença de contaminantes no solo e na água subterrânea.

Os estudos são conduzidos pela Cury e acompanhados de perto pelo órgão regulador, que emite pareceres liberando a área ou determinando sua remediação. Nesses casos, cada gleba recebe um Plano de Intervenção próprio, que estabelece as medidas necessárias para garantir o uso seguro do local. Com base nesse plano, as áreas de Produto e Engenharia são orientadas quanto à forma adequada de movimentação e ocupação do terreno, podendo incluir selagem ou remoção total do solo nos casos mais críticos. Nos últimos dez anos, a Cury promoveu a descontaminação de aproximadamente 1 milhão de metros quadrados em São Paulo e no Rio de Janeiro.

Como resultado desse modelo de reurbanização e da priorização de áreas já

estruturadas, a Companhia adota soluções de urbanismo compacto que otimizam o uso do solo e ampliam o aproveitamento da infraestrutura urbana existente. Em 2025, os empreendimentos lançados apresentaram densidade média de 0,282 unidade/m²,

refletindo uma estratégia de desenvolvimento orientada à ocupação mais eficiente do território, à racionalização da infraestrutura disponível e à redução da expansão urbana sobre novas áreas.



1 milhão de m²
descontaminados em 10 anos

Reurbanização com habitação em 2025



4
terrenos em
São Paulo



7.458
unidades
residenciais



2
terrenos no
Rio de Janeiro



1.306
unidades
residenciais

GESTÃO DO CANTEIRO DE OBRAS

GRI 2-25 | 413-2 | SASB IF-HB-160a.4

A gestão eficiente de obras ativas representa um aspecto central dos compromissos de sustentabilidade da Companhia. As operações podem gerar impactos relevantes para trabalhadores e comunidades vizinhas, decorrentes de:

- emissão de ruídos, poeira (material particulado) e carreamento de resíduos para vias públicas;
- supressão de vegetação, com potenciais efeitos sobre o microclima e a qualidade do ar;
- alterações no fluxo de veículos, interferindo no deslocamento da população local.

Para mitigar esses riscos, os responsáveis pela gestão de obras exigem o cumprimento de procedimentos padronizados e promovem o monitoramento contínuo das atividades. O processo é acompanhado pela área de Meio Ambiente da Cury, que atua para assegurar a aderência das equipes de obra às políticas e diretrizes estabelecidas.

O trabalho conta ainda com vistorias periódicas realizadas pelas áreas de Gestão de Riscos e Auditoria Interna, com o objetivo de identificar não conformidades e orientar as adequações necessárias. No ano deste relato, 26 itens foram vistoriados e avaliados por meio da plataforma SnagR, utilizada para monitorar o desempenho dos processos construtivos.

Relações com a vizinhança

GRI 2-29

No início da mobilização das obras, a Cury promove um levantamento das condições de segurança das edificações vizinhas por meio da elaboração de laudos de constatação. A comunicação é feita via Canal Sou Vizinho, que disponibiliza um link exclusivo para dúvidas e informações da comunidade local.

 [Clique aqui para acessar o Canal Sou Vizinho](#)

Controle de procedimentos de mitigação ambiental

Sedimentos, resíduos de obra e prevenção de poluição



- Proteção de boca de lobo;
- Mecanismos de contenção e retenção de sedimentos ou particulados, como bandejas, tubos de entulho e telas.

Gestão de águas, efluentes e qualidade hídrica



- Instalação, manutenção, limpeza e decantação de lava-rodas, lava-botas, lava-pincéis, lava-bicas;
- Limpeza dos reservatórios de água potável e ensaio de potabilidade;
- Outorga de água e compra de terceiros (caminhão-pipa);
- Geração, tratamento e regularização de esgoto e fossa;
- Reuso de água.

Proteção ambiental, solo e vegetação



- Proteção da vegetação;
- Umectação de solo para minimização de poeira;
- Limpeza e conservação de entorno.

Qualidade do ar e controle de emissões



- Verificação de uso de equipamentos, técnicas e isolamento de menor impacto à qualidade do ar;
- Controle e monitoramento de fumaça preta .

GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS

GRI 3-3

A gestão de materiais e resíduos é importante componente da estratégia ambiental da Cury, considerando que a construção civil é responsável por volumes significativos de resíduos e emissões de Gases de Efeito Estufa. Para mitigar esses impactos, todas as obras ativass operam com um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), estruturado com base nos parâmetros da ISO 14001 e orientado por diretrizes de segregação, armazenamento temporário e destinação ambientalmente adequada.

A rastreabilidade de todo o fluxo é assegurada por ferramentas como o Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR), o Certificado de Destinação Final (CDF) e controles fiscais, complementados pelo Relatório Técnico de Processos de Meio Ambiente (RTP). Resíduos perigosos e substâncias químicas recebem tratamento diferenciado, com armazenamento controlado, identificação adequada e acompanhamento por Ficha de Dados de Segurança (FDS).

Em 2025, as obras da Companhia geraram 223 mil toneladas de resíduos, dos quais:

- 68% foram destinados à disposição final em aterros apropriados;
- 32% seguiram para rotas de reaproveitamento, reutilização, reciclagem ou logística reversa.

Esses resultados refletem o avanço das estratégias de otimização de materiais, incluindo a adoção de sistemas pré industrializados que reduzem o consumo de madeira, aço e concreto, além da ampliação de parcerias de logística reversa para insumos críticos.



Colaboradores de empresa terceirizada durante a execução de atividades de manejo paisagístico

Economia Circular em 2025



60%
do solo de terraplanagem
foi reutilizado nos próprios
empreendimentos



382 toneladas
de entulhos
encaminhadas à
logística reversa



redução do envio de
resíduos a aterros



fortalecimento da circularidade
na cadeia de valor



IMPACTOS SIGNIFICATIVOS AO LONGO DA CADEIA DE VALOR

GRI 306-1 | GRI 306-2

Os impactos significativos - reais e potenciais - relacionados à geração de resíduos permanecem vinculados às entradas de materiais, às atividades executadas no canteiro de obras e às saídas resultantes de cada etapa da construção, integrando toda a cadeia de valor.

A aquisição de matérias-primas como areia, cimento, brita, concreto, blocos cerâmicos, aço, madeira, vidro, PVC, água, energia e insumos químicos pode gerar impactos *upstream*, como embalagens, aparas industriais e sobras fabris, ainda que esses impactos permaneçam fora do controle direto da Companhia.



100%

do piso emborrachado
utilizado nos empreendimentos
foi produzido com pneus
reciclados

No canteiro, diferentes etapas da obra contribuem para a geração de resíduos e impactos ambientais: terraplanagem e fundações produzem entulho e podem gerar contaminação de solo e água; estrutura e alvenaria geram sobras de concreto, argamassa, aço e cerâmica; instalações elétricas e hidráulicas produzem fios, cabos, PVC e embalagens químicas; pintura e acabamentos geram tintas, solventes e embalagens contaminadas; e a operação diária do canteiro produz resíduos orgânicos, plásticos, papéis, EPIs descartados e esgoto sanitário.

Essas atividades resultam em impactos reais como geração de resíduos sólidos diversos, riscos de poluição do solo e da água, consumo intensivo de recursos naturais, emissões atmosféricas por poeira e maquinário, além de ruídos e vibrações que afetam o entorno e a fauna local. Também existem impactos potenciais, como contaminação de lençóis freáticos, acúmulo de resíduos não reciclados em aterros, aumento das emissões de CO₂ associadas ao transporte e descarte, e riscos de incêndio por armazenamento inadequado de materiais inflamáveis.

Além disso, há impactos downstream quando resíduos não segregados ou inadequadamente destinados sobrecarregam áreas de transbordo, triagem ou aterros. Dessa forma, os impactos significativos de 2025 abrangem tanto os resíduos provenientes das operações internas quanto aqueles ligados, de forma indireta, às etapas anteriores e posteriores da cadeia de valor.

Materiais Reciclados e Uso Eficiente de Recursos

GRI 301-2

A incorporação de materiais reciclados reforça o compromisso da Cury com a economia circular e a redução de impactos ambientais.

Em 2025, a Companhia ampliou o uso de insumos reciclados e sustentáveis:

- 70% do aço adquirido teve origem reciclada;
- o piso emborrachado foi 100% produzido com pneus reciclados;
- as sacarias de argamassa utilizadas no assentamento estrutural foram 100% recicladas;
- 95% da sucata de alumínio retornou ao ciclo produtivo;
- manteve-se o uso de madeira certificada (pinus e eucalipto), reforçando práticas responsáveis de manejo florestal.

Combinadas, essas ações consolidam um modelo de gestão ambiental orientado à redução de impactos, ao uso eficiente de recursos e ao fortalecimento da economia circular, contribuindo para a mitigação de emissões e a preservação de recursos naturais.

SUSTENTABILIDADE NOS PROJETOS

SASB IF-HB-410a.2

A Cury não possui certificação específica para 100% das instalações hidráulicas executadas. No entanto, todas as instalações são projetadas, executadas e inspecionadas em conformidade com as normas técnicas vigentes e com os requisitos das concessionárias locais, incorporando critérios de eficiência e uso racional da água. A Companhia mantém certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) e adota boas práticas de desempenho e sustentabilidade em seus empreendimentos.

Destaca-se também a obtenção do Selo Azul em projetos como o Guedala Park, certificação que contempla requisitos relacionados à gestão eficiente dos recursos hídricos. Assim, embora não exista uma certificação exclusiva para instalações hidráulicas de forma isolada, os empreendimentos da Cury incorporam padrões, processos e práticas que asseguram qualidade, conformidade técnica e eficiência hídrica.

EFICIÊNCIA HÍDRICA NOS EMPREENDIMENTOS

O Selo Casa Azul da Caixa, certificação que avalia o desempenho socioambiental dos empreendimentos, reforça a adoção de práticas de eficiência energética, conforto e racionalização do consumo de água. 100% dos empreendimentos da Cury possuem instalações hidráulicas equipadas com dispositivos de eficiência hídrica, incluindo:

- redutores de vazão em todas as torneiras;
- bacias sanitárias com duplo acionamento;

- componentes certificados conforme normas técnicas e aprovados pelas concessionárias.

ADEQUAÇÕES ESTRUTURAIS

SASB IF-HB-420a.2

A Matriz de Riscos da Cury reúne 22 riscos mapeados, abrangendo aspectos sociais, humanos, cibernéticos, climáticos, financeiros e ambientais. A atualização realizada em 2025 envolveu a exclusão de vulnerabilidades superadas e a inclusão de novos gaps, incluindo impactos de ESG. Os riscos registrados orientam as estratégias da Auditoria Interna, e aqueles classificados como de impacto significativo são reportados à Alta Governança, situação não verificada no período.

Para garantir a implantação segura dos empreendimentos e mitigar riscos associados a eventos hidrológicos extremos, a Cury realiza estudos de cota de inundação e análises hidrológicas detalhadas. Em 2025, 88% dos projetos em São Paulo demandaram adequações técnicas, apoiadas na elaboração de 23 laudos que consideraram proximidade de cursos d'água, comportamento do lençol freático, índices pluviométricos e capacidade da drenagem urbana. Essas medidas asseguram níveis adequados de segurança e conformidade municipal.

Como complemento, São Paulo exige a instalação de caixas de retardo para retenção e escoamento gradual da água da chuva. Tradicionalmente moldadas em concreto, passaram a ser

executadas em PEAD pré-industrializado, solução que agiliza a instalação, reduz resíduos e melhora o desempenho operacional. No Rio de Janeiro, o escoamento é direcionado à rede hídrica, exceto em áreas altamente impermeabilizadas e sem acesso à drenagem pública e melhora o desempenho operacional. No Rio de Janeiro, o escoamento é direcionado à rede hídrica, exceto em áreas altamente impermeabilizadas e sem acesso direto à infraestrutura pública de drenagem.

Soluções incorporadas aos produtos

	Bicicletário (obrigatório no RJ)		Iluminação LED nas áreas comuns
	Elevadores inteligentes com menor consumo de energia		Reservatório de água pluvial
	Equipamentos das áreas comuns com Selo Procel		Reservatório de reuso para limpeza e irrigação
	Individualização da leitura de água		Temporizadores de iluminação
	Instalações para coleta seletiva		

A Cury mantém-se diligente em torno do uso racional da água nos processos produtivos, na gestão socioambiental das obras ativas e no consumo individual.

ÁGUA E EFLUENTES

GRI 3-3 | 303-1 | 303-2 | 303-4

Em 2025, a Cury manteve seu compromisso com o uso responsável da água, reconhecendo esse recurso como compartilhado e essencial para suas operações. Toda a água utilizada provém das concessionárias locais e, quando necessário, de caminhões-pipa, não havendo captação de corpos hídricos superficiais.

Os empreendimentos são conectados às redes públicas de abastecimento, drenagem urbana e esgotamento sanitário. Nas obras, a água é empregada tanto em processos produtivos, como preparo de argamassas, massas cimentícias, gesso e acabamentos, quanto em atividades de apoio, incluindo limpeza, controle de poeira, manutenção de equipamentos e atendimento às necessidades básicas dos profissionais da Cury. Em função da ampliação do número de obras, a captação total de água aumentou cerca de 15% em relação ao ano anterior.

A Companhia monitora mensalmente seus indicadores de consumo hídrico para reduzir impactos ambientais, como pressão sobre sistemas públicos, geração de efluentes e desperdícios operacionais. Esse acompanhamento orienta melhorias contínuas e maior eficiência no uso do recurso. Entre as iniciativas mantidas em 2025, destacam-

se sistemas de captação de água de reuso para irrigação e limpeza, além da adoção de tecnologias de redução de consumo nas edificações, como arejadores em torneiras e sanitários com duplo acionamento.

A gestão dos aspectos e impactos relacionados ao uso da água, à geração de efluentes e à drenagem urbana é realizada por meio da PAIA

- Planilha de Aspectos e Impactos Ambientais, que identifica e avalia os principais aspectos das obras e orienta a definição de controles operacionais adequados. A PAIA é revisada conforme as especificidades de cada obra e documentada no PGO antes do início das atividades, apoiando a implementação de práticas voltadas à redução de impactos e ao aprimoramento da gestão hídrica.

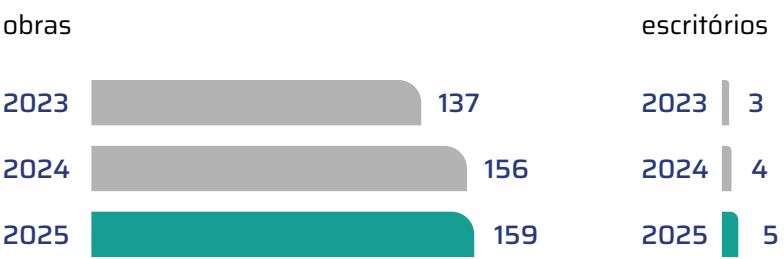
Volume total de captação por fonte | em megalitros

GRI 303-3



Consumo total de água | milhares de m³

GRI 303-5



EVOLUÇÃO DA GESTÃO HÍDRICA

A Companhia ainda não possui metas quantitativas estruturadas para redução do consumo de água, devido ao estágio inicial de consolidação dos indicadores e às variações inerentes às diferentes fases das obras, tipologias construtivas e características dos empreendimentos. Por isso, o foco atual está no fortalecimento dos processos de coleta, monitoramento e análise dos dados, etapa necessária para estabelecer metas futuras alinhadas à realidade operacional. Paralelamente, a Cury acompanha iniciativas setoriais relacionadas à gestão hídrica e à mensuração da pegada hídrica, buscando evoluir gradualmente na definição de objetivos e metas.

Por reconhecer a água como recurso compartilhado, a Cury gerencia seus impactos em conjunto com stakeholders relevantes. A Companhia monitora requisitos legais aplicáveis aos fornecedores, solicitando documentos como outorgas de uso de recursos hídricos e licenças ambientais. Em 2025, promoveu o primeiro encontro do Grupo de Trabalho de Desenvolvimento Sustentável com fornecedores, abordando temas de sustentabilidade, incluindo a gestão responsável da água na cadeia de suprimentos. Também participou dos grupos de trabalho de Pegada Hídrica do SindusCon-SP, contribuindo para o desenvolvimento da CE Hídrica, ferramenta que apoiará a mensuração dos impactos relacionados ao consumo de água no setor a partir de 2026.

GESTÃO DE EFLUENTES

O descarte de água gerado nas operações é realizado integralmente na rede pública de esgotamento sanitário, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 430/2011, que estabelece as condições e os padrões para lançamento de efluentes. Em 2025, 100% do volume descartado foi encaminhado às concessionárias locais, conforme a infraestrutura disponível e os requisitos legais aplicáveis.



Tubulação de água de reuso

ENERGIA

GRI 3-3 | 302-3

O consumo de energia da Cury foi cerca de 280% maior em 2025 em relação ao ano anterior, refletindo a expansão do ritmo de operações da Companhia. A principal fonte energética utilizada é renovável, proveniente da rede elétrica de concessionárias públicas e consumida internamente nas unidades operacionais.

Diante desse cenário, a Companhia vem adotando estratégias de eficiência energética nos ciclos de produção e nos escritórios. Métodos construtivos mais ágeis reduzem o tempo de execução e, conseqüentemente, a demanda por energia por metro quadrado construído. O uso de lâmpadas LED e sensores de

presença nas áreas comuns também contribui para menor gasto energético nas etapas finais das obras, reforçando o compromisso da Companhia com o crescimento responsável.

Essas iniciativas tornam-se ainda mais relevantes diante dos desafios da matriz energética na construção civil, especialmente no que se refere aos combustíveis fósseis.

A complexidade das atividades e a variação de uso de energia entre as fases das obras exigem análises contínuas, motivo pelo qual a Cury busca quantificar a economia financeira potencial

ou efetiva decorrente de medidas de eficiência energética. Essa abordagem amplia a competitividade, mitiga riscos regulatórios e gera benefícios para clientes e comunidades.

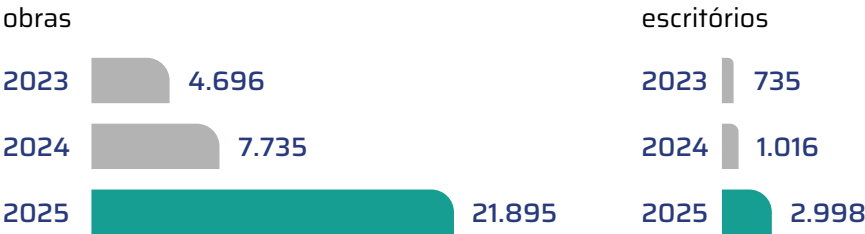
Nesse contexto, a intensidade energética da Cury em 2025 foi de 0,035 GJ/m², calculada pela razão entre o consumo total de energia e a área construída no período. O indicador utiliza como denominador os metros quadrados (m²) construídos e contempla exclusivamente a energia consumida nas operações sob controle da Companhia, abrangendo eletricidade, combustíveis, energia hídrica e energia derivada do petróleo.

Fontes de energia utilizadas pela Cury | GJ

GRI 302-1



Consumo total de energia | em GJ



Profissional Cury Thaina Julia de Almeida Guimarães

EMISSÕES GEE

GRI 305-1 | 305-2 | 305-3 | 305-4 | 305-5

A Cury vem fortalecendo suas estratégias de mensuração, diagnóstico e controle das emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE). Em 2025, a Companhia realizou seu 3º Inventário de Emissões de GEE, conduzido por terceira parte com base na metodologia do Programa Brasileiro GHG Protocol, em conformidade com as diretrizes da ISO 14064 e do IPCC.

O inventário quantificou as emissões das regionais de São Paulo e Rio de Janeiro, abrangendo os três escopos:

ESCOPO 1 – emissões diretas, calculadas sob a abordagem de controle operacional, incluindo combustão estacionária:

ESCOPO 2 - emissões indiretas associadas à aquisição de energia elétrica, mensuradas pela abordagem de localização;

ESCOPO 3 – emissões indiretas da cadeia de suprimentos (upstream), categoria não obrigatória, mas considerada relevante para o setor.

Em 2025, o Escopo 1 totalizou 1.199,264 tCO₂e, um aumento de 44,6% em relação a 2024, refletindo a expansão das operações. Apesar do crescimento, esse escopo representou apenas 0,55% das

emissões totais. O Escopo 2 apresentou redução, atingindo 351,748 tCO₂e, queda de 17,5% frente ao ano anterior, equivalente a 0,16% das emissões globais. O Escopo 3 somou 216.034,331 tCO₂e, aumento de 17% em relação a 2024, impulsionado pelo maior número de obras ativas. A categoria de bens e serviços adquiridos foi a principal fonte emissora.

Somados, os escopos 1 e 2 representaram menos de 1% das emissões totais, enquanto o Escopo 3 concentrou 99,28% do impacto climático da Companhia.

Os resultados do inventário apoiarão o desenvolvimento do Plano de Descarbonização e do Plano de Adaptação Climática, que incluirão metas de mitigação, indicadores de monitoramento contínuo e ações para gestão de riscos e oportunidades climáticas. A Cury reconhece que as emissões de carbono representam um desafio estrutural para o setor da construção civil e participa ativamente de fóruns setoriais que buscam soluções conjuntas para a transição climática.

Emissões de GEE | em toneladas de CO₂ equivalente

2023			2024		2025	
GWP			GWP		GWP	
Emissão Escopo 1						
CH ₄	28	0,043	28	0,038	28	0,056
CO ₂	1	955,598	1	826,339	1	1.194,718
HFC-32	12.400	0	12.400	0	12.400	0,000
HFC-125	3.170	0	3.170	0	3.170	0,000
N ₂ O	265	0,009	265	0,008	265	0,011
CO ₂ eq - total escopo 1		959,113	829,451		1.199,264	
CO ₂ Renovável		115,919	122,114		191,084	
Emissão Escopo 2						
CO ₂	1	266,283	1	427,018	1	351,748
Emissão Escopo 3						
CH ₄	28	0,003	28	0,004	28	0,957
CO ₂	1	37.909,16	1	28.764,79	1	214.455,400
N ₂ O	265	0,002	265	0,003	265	0,004
CO2eq - total escopo 3		143.501,66	183.383,65		214.483,319	
Total CO ₂ eq		144.727,05	184.640,12		216.034,331	

ESTRATÉGIA E DIRETRIZES DE BIODIVERSIDADE

GRI 3-3 | 101-1 | 101-2 | 101-3

A Cury integra a proteção da biodiversidade à sua estratégia e ao modelo de negócios por meio de diretrizes que orientam a implantação de empreendimentos, priorizando a não ocupação de áreas de alto valor ecológico e a adoção de medidas de manejo, mitigação e compensação quando intervenções são necessárias. A análise de viabilidade de novos projetos considera a presença de áreas protegidas, corredores ecológicos e habitats sensíveis, assegurando que decisões de expansão territorial estejam alinhadas às exigências ambientais e à conservação de espécies e ecossistemas.

A gestão dos impactos na cadeia de valor envolve fornecedores responsáveis por supressão vegetal, terraplenagem e manejo de fauna, cujos contratos estabelecem requisitos ambientais específicos, incluindo protocolos de resgate, monitoramento e manejo adequado de espécies. A Cury acompanha a execução dessas atividades para garantir que práticas de proteção à biodiversidade sejam aplicadas de forma consistente em todas as etapas da obra, especialmente em áreas sensíveis.



R\$ **343** mil
investidos em SP
1.352
mudas plantadas



R\$ **525** mil
investidos no RJ
1.120
mudas plantadas

R\$ **827** mil
destinados ao Fundo
Especial de Meio Ambiente
e Desenvolvimento
Sustentável (FEMA)

LOCALIZAÇÃO, IMPACTOS E CONSERVAÇÃO DE ESPÉCIES

GRI 101-4 | 101-5 | 101-6 | 101-7

Em 2025, as operações de São Paulo permaneceram restritas a áreas urbanizadas, sem sobreposição com zonas de alto valor para a biodiversidade ou ocorrência de espécies ameaçadas. No Rio de Janeiro, um empreendimento localizado no Centro Metropolitano foi implantado em área de baixada reconhecida pelo elevado valor ecológico, especialmente para a fauna. O terreno possui 15.963,09 m² e integra programa de monitoramento ambiental voltado à conservação de espécies sensíveis como a paca (*Cuniculus paca*), o jacaré do papo amarelo (*Caiman latirostris*) e o coleiro-do-brejo (*Sporophila collaris*).



Área Comum empreendimento Cidade Mooca Vila Sardenha | SP

A área diretamente afetada corresponde ao terreno do empreendimento, acrescida de sua área de influência, considerada em um raio de 250 metros. Os impactos identificados apresentam caráter permanente e irreversível, uma vez que a implantação do empreendimento promove alterações definitivas nas características do habitat local, compatíveis com o uso urbano previsto para a área.

Os estudos ambientais realizados pela Companhia identificam impactos potenciais decorrentes da implantação dos empreendimentos, como supressão de vegetação nativa, fragmentação de habitats, perturbação da fauna por ruído e iluminação, alteração de regimes de drenagem e interferência em microhabitats. Esses impactos estão associados a condutores diretos de perda de biodiversidade, incluindo conversão de áreas naturais em uso urbano, impermeabilização do solo e modificações na dinâmica hídrica local.

No Rio de Janeiro, esses fatores influenciam diretamente o estado de conservação das espécies monitoradas, que são acompanhadas por meio de campanhas periódicas de observação, registro de presença e análise de comportamento, permitindo avaliar tendências populacionais e orientar medidas adicionais de proteção quando necessário.

Serviços Ecossistêmicos e Medidas de Mitigação

GRI 101-8

Os empreendimentos da Cury podem afetar serviços ecossistêmicos essenciais, como regulação de fluxos de água, controle de erosão, manutenção de áreas verdes e estabilidade de ecossistemas úmidos. Para mitigar esses efeitos, a Companhia adota soluções como adequações estruturais de drenagem, instalação de caixas de retardo em São Paulo e programas de manejo e monitoramento de fauna em áreas sensíveis no Rio de Janeiro.

Essas ações contribuem para preservar funções ecológicas fundamentais, reduzir a pressão sobre habitats naturais e equilibrar a implantação dos empreendimentos com os serviços ambientais que sustentam a qualidade do entorno urbano.

04.

RESULTADOS E IMPACTOS



RESULTADOS FINANCEIROS



A Cury encerrou o exercício de 2025 com uma posição financeira saudável e resiliente, destacando-se por sua capacidade de geração de caixa, mesmo em um ano marcado por recordes de lançamentos e obras em execução. A Companhia registrou o 27º trimestre consecutivo com caixa positivo, resultado de estratégias bem-sucedidas, ancoradas em disciplina financeira e eficiência na operação do crédito associativo. Nesse contexto, promoveu em 2025 duas operações no mercado de capitais visando fortalecer sua posição:

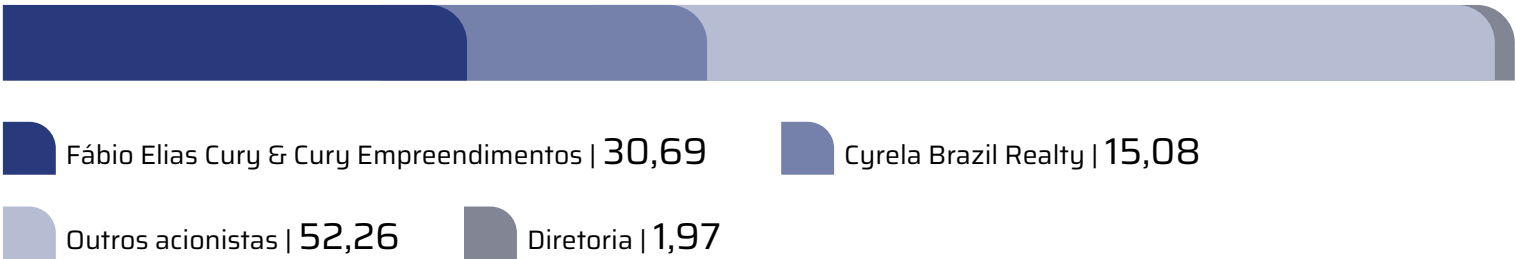
- Captação de R\$ 400 milhões, aproveitando uma janela favorável de mercado para substituir dívidas existentes por linhas de custo mais competitivo;
- Realização de *follow-on* no valor de R\$ 574 milhões, para viabilizar a antecipação de dividendos, evitando a taxaço que vigorará a partir de 2026.

Os indicadores financeiros do período refletem um patamar histórico de desempenho. A receita líquida apresentou expansão de 37,2%, acompanhada por margens elevadas e lucro líquido de R\$ 1,1 bilhão, culminando no Retorno sobre o Patrimônio Líquido (ROE) de 79%.

A performance, que vem sendo mantida em níveis elevados e consistentes desde o IPO de 2020, gerou uma condição financeira sólida à Companhia, a qual contribuirá para um crescimento sustentável de 2026.

Composição acionária* | em %

GRI 2-1



*Em 31/12/2025



20%
margem
líquida



2,2 pp
de crescimento
sobre 2024

R\$ 975 mi
lucro líquido
% Cury



50%
de crescimento
sobre 2024

18,1%
margem
líquida % Cury



1,5 pp
de crescimento
sobre 2024

R\$ 1,4 bi
dividendos
pagos



180%
de crescimento
sobre 2024

RESULTADOS OPERACIONAIS

GRI 3-3 | 201-1 | SASB IF-HB-000.C

As operações da Companhia alcançaram novo patamar de escala durante o ano, representado pelo volume inédito de atividades, que atesta sua capacidade de produção para suportar futuros ciclos de crescimento. A Cury encerrou o ano com 84 obras ativas de 31 empreendimentos, totalizando 57 mil unidades em construção. Produziu 522 mil m² de área construída ao longo do ano.

Quanto aos lançamentos, colocou 37 novos empreendimentos no mercado, num total 26.366 unidades, que representam um VGV total de R\$ 8,3 bilhões. Destaca-se que 91% desse montante corresponde à participação direta da Companhia. A força de vendas acompanhou o ritmo de lançamentos,

atingindo o patamar recorde de R\$ 7,7 bilhões em VGV vendido - equivalente a 25.575 unidades entre lançamentos e estoque.

A consistência do time comercial refletiu-se na manutenção da velocidade de vendas (VSO) em 76%, patamar alinhado à performance de 2024. O resultado foi impulsionado pela resiliência da demanda e pela expertise da Companhia em potencializar novas políticas de crédito, como a criação da Faixa 4 do programa Minha Casa, Minha Vida em abril de 2025. Os indicadores operacionais recorde contribuíram para uma geração de caixa robusta, equilibrando crescimento acelerado com saúde financeira do negócio.



R\$ 8,3 bi
VGV
lançamentos



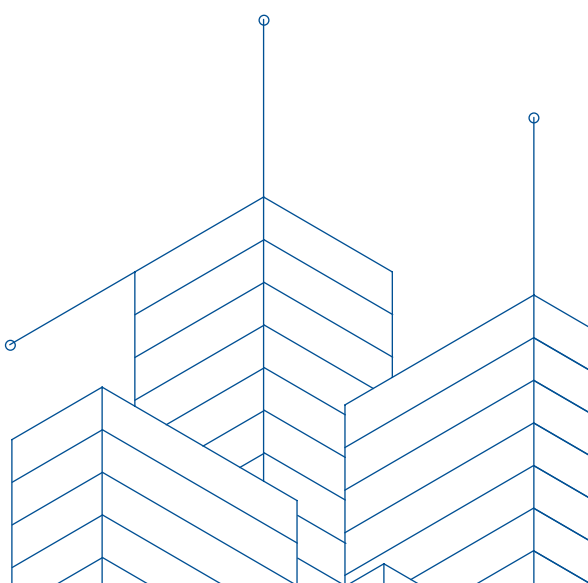
25,9%
de crescimento
sobre 2024

26.366
unidades
lançadas



27%
de crescimento
sobre 2024

522 mil m²
área construída



RESULTADOS SOCIOAMBIENTAIS

GRI 3-3 | 203-1 | 203-2

As estratégias relacionadas ao modelo de negócios da Cury respondem por diferentes tipos de impactos socioambientais relevantes às comunidades do entorno dos empreendimentos. Elas estão associadas ao tema Impacto Social, da materialidade ESG da Companhia. Vinculam-se aos investimentos diretos na infraestrutura das obras, que acabam beneficiando a população local, ou a intervenções mais amplas da Companhia, promovendo ampla revitalização de espaços públicos e culturais.

A zona portuária do Rio de Janeiro, com os empreendimentos vinculados à Operação Urbana Consorciada Porto Maravilha, permanece emblemática deste processo. Novas entregas aconteceram no âmbito do projeto em 2025 e outras expansões estão previstas para 2026, incluindo o lançamento do empreendimento Luzes do Rio Cury + Lev, que recupera antigas instalações da primeira usina de geração de energia da cidade, além da revitalização de uma ciclovia.



Praça Geógrafo Milton Santos | Rio de Janeiro - RJ



R\$ 25 mi
investidos em
infraestrutura
em SP

R\$ 16 mi
investidos em
infraestrutura
no RJ



3,3 mil m²
de área verde doada
no entorno do projeto
Rio Bonito

1,53 mil m²
de área verde doada
no entorno do projeto
Imesc Barra Funda

LEGADO PORTO MARAVILHA

A atuação da Cury na revitalização do Porto Maravilha, no Rio de Janeiro, é caracterizada pelo desenvolvimento de projetos que dialogam com espaços públicos e da comunidade, integrando-se ao contexto histórico e cultural local.



Epicentro Porto Maravilha | Rio de Janeiro - RJ



Residencial Ciata | Rio de Janeiro - RJ

Os empreendimentos ocupam áreas de antigos galpões da zona portuária, que foram segmentados para circulação de pedestres, inspirados nas ramblas de Barcelona – em lugar de meros caminhos de passagem, eles foram transformados em espaços de convivência, recebendo tratamento paisagístico, bancos, lixeiras e iluminação. Os investimentos chegaram a quase R\$ 1,9 milhão, em uma área de quatro mil metros quadrados. Também foi implantada a Praça Geógrafo Milton Campos, numa área de 2,2 mil metros quadrados, com investimento de R\$ 951 mil. Quanto à infraestrutura, foram iniciadas obras

de drenagem orçadas em R\$ 470 mil e está prevista nova sinalização horizontal, vertical e semafórica, com investimentos de R\$ 902 mil.

Em uma intervenção mais ampla, em 2026 a Cury fará a revitalização de 9,5 quilômetros da ciclofaixa do Porto Maravilha, fruto de um termo de compromisso assinado com a Prefeitura local. A Companhia irá recuperar 8,8 quilômetros de vias existentes e complementar com mais 700 metros de novo trecho. Está prevista a instalação de dois bicicletários, próximos ao Largo da Carioca e Praça Mauá e a estações de transporte público.

As ações no Porto Maravilha estendem-se para parcerias com entidades sociais, educativas e artísticas, com foco na inclusão, diversidade e preservação do patrimônio histórico e cultural. Três novos empreendimentos da Cury, lançados em 2025, simbolizam seu compromisso de preservação histórica e cultural tanto na região quanto em São Cristóvão, área de expansão da Operação Urbana Consorciada (OUC) do Porto Maravilha: os residenciais Cartola, Ciata e Pixinguinha.

O Residencial Ciata homenageia Tia Ciata (Hilária Batista de Almeida), nascida em 1854

e falecida em 1924, que se notabilizou como matriarca do samba. Sua casa, na Praça Onze, reunia músicos e compositores pioneiros, como Pixinguinha, Donga e João da Baiana, mas também acolhia pessoas necessitadas. Transformou-se em um pequeno centro de difusão da cultura negra. A Cury vem apoiando, desde 2024, iniciativas ligadas à herança cultural e social de Hilária Batista na Gamboa, que compõe a região do Porto: a Companhia doou um imóvel de cerca de 600 metros quadrados para a nova sede da Casa da Tia Ciata, espaço cultural gerido pela Organização dos Remanescentes da Tia Ciata, além de ter



reformado outro espaço da Casa que recebe atividades esportivas. Com fachada ativa composta por duas lojas e 472 unidades residenciais, o conceito arquitetônico da nova edificação incorpora elementos e cores que valorizam a diversidade cultural.

No Residencial Pixinguinha, a Cury homenageia o músico Alfredo da Rocha Vianna Filho, nascido em 1897 e falecido em 1973, considerado pai do chorinho, gênero musical tipicamente brasileiro, e autor da obra-prima Carinhoso. Flautista e saxofonista, Pixinguinha atuou como compositor e arranjador e frequentou muito a região do Porto, como a Casa da Tia Ciata, rodas de samba e bares. Atualmente, novas referências culturais do local são o Museu do Amanhã e a Cidade do Samba. A fachada do novo residencial trará no topo a inscrição “Pixinguinha, embaixador do Rio de Janeiro” e terá uma de suas faces destinada a uma pintura artística (grafitagem)

que celebra o compositor. O empreendimento final, que será erguido em duas etapas, prevê duas torres, 1.954 unidades residenciais e 16 lojas, em uma área de mais de onze mil metros quadrados.

O Residencial Cartola encontra-se no bairro de São Cristóvão. Nome artístico de Angenor de Oliveira, nascido em 1908 e falecido em 1980, Cartola está consagrado como um dos maiores melodistas da história da música popular brasileira e uma das figuras fundadoras do samba urbano carioca. Ele nasceu na região do empreendimento da Cury, que decidiu homenagear o artista e promover a revitalização de um bairro que oferece mobilidade, lazer e cultura aos seus moradores, pela proximidade com a Quinta da Boa Vista, Bioparque, Museu Nacional, Centro Luiz Gonzaga de Tradições Nordestinas e Maracanã, bem como ao metrô (São Cristóvão), à Nova Rodoviária, ao Terminal Intermodal Gentileza e ao Shopping Tijuca. O projeto do residencial prevê três torres e 820 imóveis residenciais, também em uma área superior a onze mil metros quadrados.

Os novos empreendimentos, com obras em andamento, integram a linha conceitual da Cury desenvolvida no escopo da Operação Urbana Consorciada (OUC) do Porto Maravilha e iniciada com o empreendimento Heitor dos Prazeres.



Residencial Pixinguinha | Rio de Janeiro - RJ

COMPLEXO ORLA RECREIO

Localizado no Rio de Janeiro, o empreendimento recebeu investimento de R\$ 9 milhões em obras de infraestrutura e urbanização. O projeto foi estruturado para transformar uma área de quatro lotes em um espaço integrado à malha urbana, garantindo acesso direto dos empreendimentos aos logradouros públicos.

A intervenção priorizou a sustentabilidade e a resiliência urbana, substituindo o asfalto convencional por piso intertravado em toda a extensão das novas vias, aumentando o coeficiente de permeabilidade, fundamental para a gestão hídrica da região. Foram

entregues 1,3 quilômetro de urbanização completa, incluindo pavimentação, arborização e iluminação pública; além de 1,15 quilômetro de novas redes de água, drenagem e sinalização viária; 700 metros de rede de esgoto.

O projeto contempla acessibilidade em toda extensão, com travessias de pedestres seguras, instalação de semáforos, piso podotátil e vagas exclusivas para PcD. Com essas entregas, a Companhia não apenas viabiliza seus empreendimentos, mas deixa um legado de infraestrutura moderna e acessível para toda a comunidade do entorno.



Orla do Recreio dos Bandeirantes | Rio de Janeiro - RJ

METROPOLITAN DREAM

Outro projeto do Rio de Janeiro, localizado em Jacarepaguá, iniciou suas intervenções em maio de 2025. Os investimentos mais robustos começarão em 2026, consolidando o empreendimento como vetor de desenvolvimento da região. Está prevista a implantação de 840 metros de ruas, calçadas, arborização e iluminação pública, além de

sinalização viária e a criação de cerca de 90 vagas de estacionamento público e cinco vagas exclusivas para PcD. Serão implantadas ainda: 1,5 quilômetro de rede de esgoto; um quilômetro de rede de drenagem 305 metros de rede de abastecimento de água. A nova infraestrutura beneficiará 9.150 pessoas, dos quais 3.224 moradores.

CIDADE MOOCA

Com cinco empreendimentos em obras na zona Leste de São Paulo, o Cidade Mooca recebeu investimentos de R\$ 12 milhões para a instalação de 2,5 quilômetros de rede de água, esgoto e drenagem. A rede foi dimensionada para atender não apenas os futuros moradores como a população do entorno. O projeto da Cury prevê a construção de 4,2 mil apartamentos.

NOVO MUNDO CARRÃO

Projeto desenvolvido também na zona Leste de São Paulo, o Novo Mundo Carrão prevê investimentos de quase R\$ 4,8 milhões infraestrutura, como rede de água, esgoto e drenagem, somando extensão de um quilômetro.

Esses empreendimentos em São Paulo e Rio de Janeiro refletem o compromisso da

Cury de oferecer infraestrutura completa e qualidade de vida por meio de imóveis com preços acessíveis às diferentes faixas de renda da população, em áreas urbanas de infraestrutura de transporte, comércio e serviços consolidada, alinhando-se à estratégia de revitalização urbana.

ESG, CRIAÇÃO DE VALOR E INVESTIMENTO

A integração de critérios ambientais, sociais e de governança (ESG) consolidou-se como compromisso estratégico da Cury na gestão do negócio em 2025, transcendendo a conformidade regulatória para avançar na geração de valor a longo prazo. Nessa perspectiva, o ESG atuou como driver de crescimento, mitigador de riscos e diferencial competitivo no mercado.

ESG COMO *DRIVER* DE CRESCIMENTO

A integração das diretrizes ESG à estratégia de negócio atua como vetor de inovação e eficiência operacional da Companhia. A gestão sustentável das obras, aliada à implementação de sistemas construtivos industrializados, torna possível reduzir o desperdício de insumos e otimizar o ciclo construtivo, impactando positivamente a rentabilidade

dos projetos. Além disso, o desenvolvimento de empreendimentos pautados pela diversidade de tipologias de imóveis em um mesmo projeto consolida uma vantagem competitiva relevante, impulsionando a velocidade de vendas e a captação de novas oportunidades de mercado. Soma-se a esse cenário a qualidade dos projetos, que integram

infraestrutura completa de lazer e serviços ao compromisso com a revitalização urbana. A Cury fortalece ainda a integração com a cadeia de suprimentos, estabelecendo, entre outros, parcerias de logística reversa, que geram eficiência de escala e garantem operações de menor impacto para todos os *stakeholders* envolvidos.



Equipe Relacionamento com o Cliente

ESG COMO MITIGADOR DE RISCOS

A gestão rigorosa de riscos é essencial às atividades de incorporação e construção e, no caso da Cury, baseada em uma estrutura de governança que prioriza a disciplina financeira e responsabilidade corporativa. A Companhia atua na antecipação de passivos socioambientais e na estrita conformidade com marcos regulatórios de amplo escopo, desde as resoluções da CVM e regulamentos da B3 até as legislações tributária, trabalhista, urbanística e ambiental. Nesse contexto, o aprimoramento dos programas de *compliance* e de gestão de riscos,

assim como a digitalização de processos operacionais, tornam-se um diferencial estratégico, conferindo agilidade aos fluxos internos e minimizando riscos ocupacionais e operacionais. A Cury prepara-se também para avançar na identificação e mitigação de riscos climáticos. Essas abordagens, associadas a estratégias consistentes de geração de caixa, contribuem para assegurar a proteção de ativos, a perenidade dos negócios e a blindagem do capital dos investidores frente a volatilidades fiscais, jurídicas ou reputacionais.



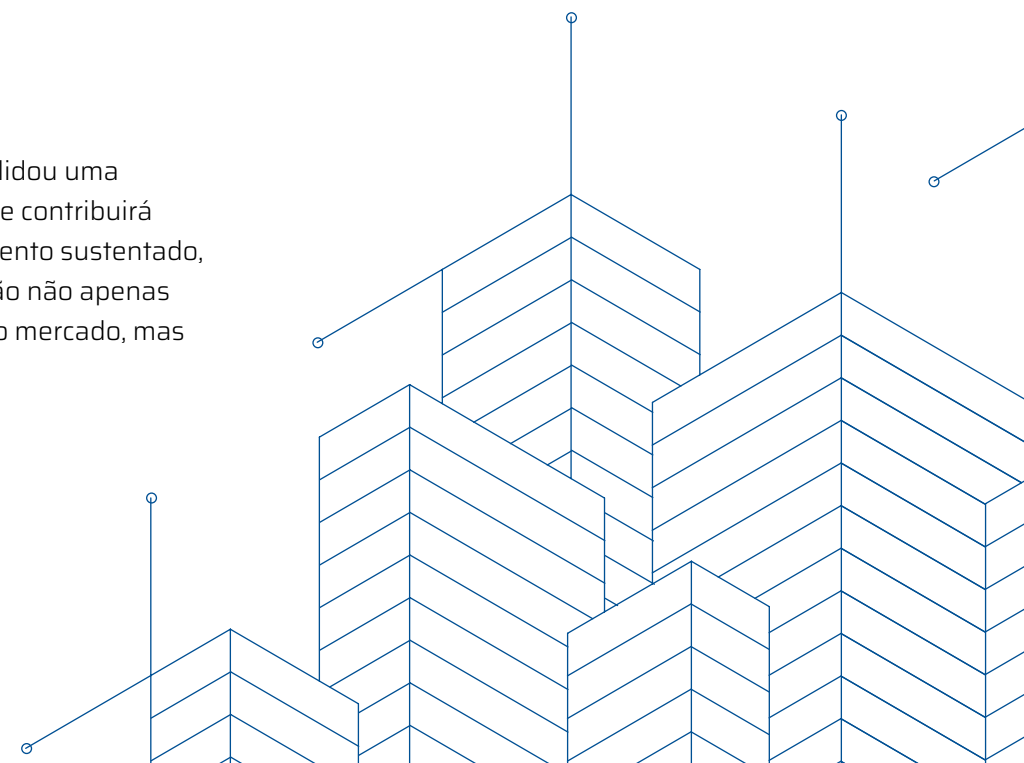
Toque Campanha B3 | Celebração de 5 anos de IPO

ESG COMO DIFERENCIAL COMPETITIVO NO SETOR

A maturidade em ESG posiciona a Companhia como referência de confiança mediante seus *stakeholders*, condição indispensável em um ambiente de alta competitividade. Os indicadores financeiros de 2025 refletem um patamar histórico de desempenho,

diferenciando a Cury pela sua capacidade de entregar resultados recordes, que alinham qualidade técnica com responsabilidade financeira, operacional e socioambiental. A performance da Companhia, mantida em níveis elevados e consistentes

desde o IPO de 2020, consolidou uma posição financeira sólida, que contribuirá para novos ciclos de crescimento sustentado, garantindo que a organização não apenas acompanhe as demandas do mercado, mas as lidere com rentabilidade.





05.

ANEXOS

MURAL DE INDICADORES

Empregados

GRI 2-7

		2023		2024		2025		
Por gênero, tipo de contrato e região		Lotação	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens
São Paulo	Permanentes¹	Escritório	205	101	229	115	275	134
		Obras	46	1.026	82	1.450	142	2.054
	Não permanentes²	Escritórios	23	7	34	13	20	14
			27	36	48	62	48	79
Rio de Janeiro	Permanentes¹	Escritórios	68	45	78	50	98	58
		Obras	42	680	76	780	90	1.043
	Não permanentes²	Escritórios	12	14	22	10	19	8
			24	29	40	46	48	64
Nota: ¹Empregados em jornada integral.								
² Empregados com contratos de trabalho temporários.								

Total de trabalhadores que não são empregados, com trabalho controlado pela Cury¹

GRI 2-8

		2025		
	Tipo de contrato	Atividade	Mulheres	Homens
Escritórios	Empreiteiros	Apoio na construção	0	
	Corretores	Venda dos produtos	2.138	
Obras	Empreiteiros	Apoio na construção	2.005	
	Corretores	Venda dos produtos	0	

Nota: ¹Para este indicador, os dados são apresentados exclusivamente em valores absolutos, uma vez que os sistemas corporativos e as áreas responsáveis não realizam a coleta ou o tratamento de informações com qualquer recorte de gênero. Os resultados referem-se às Regionais São Paulo (SP) e Rio de Janeiro (RJ).

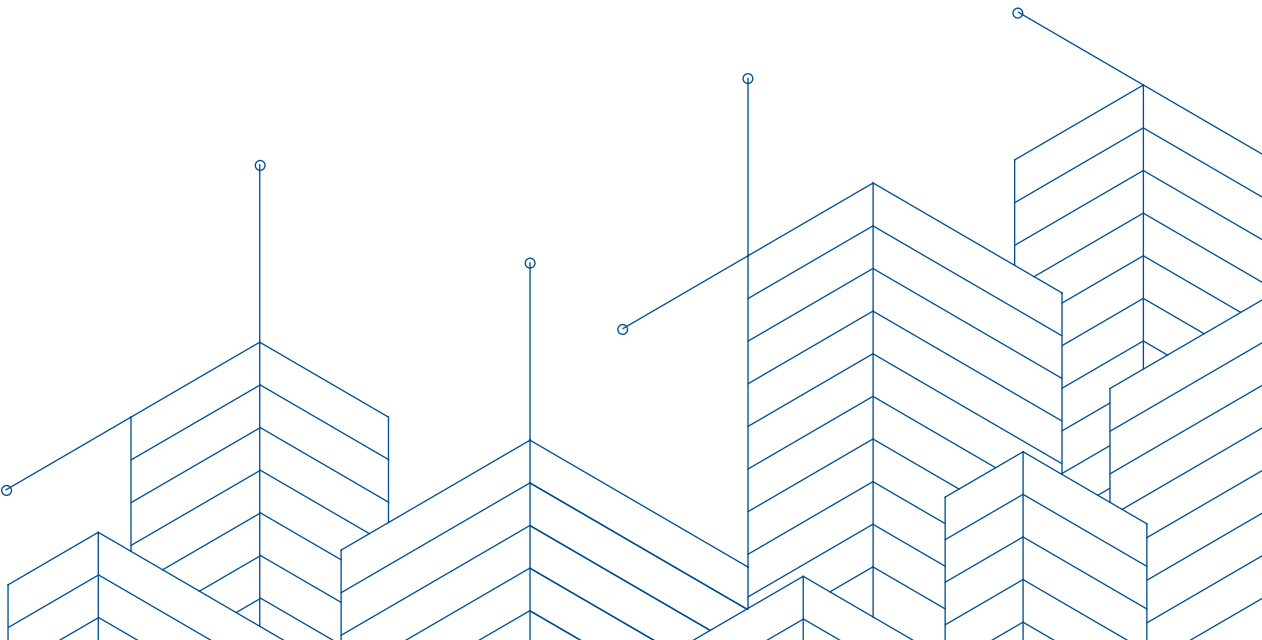
Valor econômico direto gerado e distribuído | em milhões

GRI 201-1

	2023	2024	2025
Receita líquida de vendas	2.886,20	3.926,30	5.399,42
Total dos custos	-1.790,8	-2.413,40	-3.252,84
Lucro bruto	1.095,40	1.512,90	2.146,59
Margem bruta %	38	38,53	39,76
Margem bruta ajustada %	38,2	38,75	39,99
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas comerciais	-285,2	-391,9	-494,9
Despesas gerais e administrativas	-165,8	-224,4	-239,3
Resultado com equivalência patrimonial	1,6	8,5	7,4
Outras receitas/(despesas) operacionais	-64	-85,5	-151,7
Total receitas/(despesas) operacionais	-513,4	-693,3	-878,5
Lucro antes do resultado financeiro	581,9	819,7	1.268,06
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	-100,1	-137,2	-217,8
Receitas financeiras	86,2	106,1	170
Total do resultado financeiro	-13,9	-31,1	-47,8
Lucro antes dos impostos	568	788,6	1.220,20

	2023	2024	2025
Imposto de renda e contribuição social			
Correntes	-67,8	-86,6	-127,8
Diferidos	-4,6	-3,2	-11,2
Total do imposto de renda e contribuição	-72,4	-89,8	-139,03
Lucro líquido da atividade	495,6	698,8	1.081,22
Margem líquida	17,20%	17,80%	20,02%
Lucro líquido % Cury	481,8	649,8	975,536
Margem líquida	16,70%	16,60%	18,07%
Resultado por ação básico e diluído	1,6619	2,2417	3,3307

Os valores referentes a custos operacionais, salários e benefícios de empregados, pagamentos a provedores de capital, pagamentos ao governo e investimentos na comunidade estão refletidos nas linhas da tabela acima, conforme os dados das demonstrações financeiras da Companhia. Esses componentes integram o cálculo do valor econômico direto gerado e distribuído





Proporção entre o salário mais baixo e o salário mínimo local, com discriminação por gênero

GRI 202-1

	2023		2024		2025	
	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens
Menor salário pago pela Cury	R\$ 1.925,00	R\$ 1.925,00	R\$ 2.011,00	R\$ 2.011,00	R\$ 2.121,00	R\$ 2.121,00
Salário mínimo determinado por legislação ou sindicato	R\$ 1.925,00	R\$ 1.925,00	R\$ 2.011,00	R\$ 2.011,00	R\$ 2.121,00	R\$ 2.121,00
Relação percentual	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume*

GRI 301-1

	Unidade	2024	2025
Material usado de origem não renovável			
Aço	tonelada	14.859,65	19.512,32
Argamassa assentamento	tonelada	15.232,24	24445,65
Argamassa colante	tonelada	5.802	6.830
Cimento	tonelada	14.191	7.467
Gesso	tonelada	7.099	8.247
Concreto	m³	261.738,99	313.947,24
Revestimento cerâmico	m²	510.550	612.790
Pergolado e deck de madeira nativa	m²	141	128
Esquadrias de alumínio	tonelada	380,80	605,04
Material usado de origem renovável			
Esquadrias de madeira Reflorestada	unidade	55.510	55.550
Formas de madeira**	m²	416.820	496.450
Madeira reflorestada	m²	595.145	677.709
Piso laminado de madeira reflorestada	m²	140.060	181.510

Nota: * GRI 2-4 Reformulações de informações. Neste indicador, foi realizada uma revisão das informações reportadas anteriormente devido à reclassificação de alguns materiais, que passaram a ser considerados renováveis, como os materiais de madeira. Além disso, em conjunto com a área responsável, foi definida a utilização de uma nova fonte de dados, considerada mais confiável e com menor risco de inconsistências. **Formas de madeira refere-se a forma pronta mais chapas.

Emissões de GEE | em toneladas de CO₂ equivalente

GRI 305-1 | 305-2 | 305-3

	2023		2024		2025	
	GWP		GWP		GWP	
Emissão Escopo 1						
CH ₄	28	0,043	28	0,038	28	0,056
CO ₂	1	955,598	1	826,339	1	1.194,718
HFC-32	12.400	0	12.400	0	12.400	0,000
HFC-125	3.170	0	3.170	0	3.170	0,000
N ₂ O	265	0,009	265	0,008	265	0,011
CO ₂ eq - total escopo 1	959,113		829,451		1.199,264	
CO ₂ Renovável	115,919		122,114		191,084	
Emissão Escopo 2						
CO ₂	1	266,283	1	427,018	1	351,748
Emissão Escopo 3						
CH ₄	28	0,003	28	0,004	28	0,957
CO ₂	1	37.909,16	1	28.764,79	1	214.455,400
N ₂ O	265	0,002	265	0,003	265	0,004
CO2eq - total escopo 3	143.501,66		183.383,65		214.483,319	
Total CO ₂ eq	144.727,05		184.640,12		216.034,331	

Resíduos gerados, destinados ou não destinados para disposição final | em toneladas

GRI 306-3 | 306-4 | 306-5

Tipo de resíduo	Peso	Não destinado para disposição final	Método de disposição	Destinado para disposição final	Método de disposição final
Sucata	733	111	Reciclagem e Logística Reversa	622	Aterro
Entulho	87.242	382	Logística Reversa	86.860	Aterro
Madeira	5.077	1.093	Reciclagem e Recuperação Energética	3.984	Aterro
Plástico/Papelão	2.756	337	Reciclagem	2.419	Aterro
Gesso	9.899	---	---	9.899	Aterro
Solo de terraplanagem	117.778	68.233	Reutilização	49.545	Aterro
Resíduos perigosos	7	---	---	7	Aterro industrial
Total	223.491	70.157		153.334	

Nota: ¹Dados consolidados das regionais SP e RJ. GRI 2-4 Reformulações de informações - A presente tabela demonstra uma aderência mais adequada para divulgação dos dados da Norma 306 Resíduos, por esse motivo, a tabela anterior foi descontinuada.

Novas contratações e rotatividade de empregados

GRI 401-1

Contratações

Gênero	2023		2024		2025	
	Quantidade		Quantidade		Quantidade	
		%		%		%
Masculino	1.174	82,3	1.740	82,2	3.016	88
Feminino	252	17,7	377	17,8	416	12
Total	1.426	100	2.117	100	3.432	100

Faixa etária	2023		2024		2025	
	Quantidade		Quantidade		Quantidade	
		%		%		%
Menos 30 anos	618	43	911	43	1.329	39
De 30 a 50	672	47	997	47,1	1.671	49
Mais de 50	136	9,6	209	9,9	432	13
Total	1.426	100	2.117	100	3.432	100

Desligamentos

Gênero	2023		2024		2025	
	Quantidade		Quantidade		Quantidade	
		%		%		%
Masculino	819	84	1.098	85	1.946	86
Feminino	157	16	190	15	306	14
Total	976	100	1.288	100	2.252	100

Faixa etária	2023		2024		2025	
	Quantidade		Quantidade		Quantidade	
		%		%		%
Menos 30 anos	399	41	509	40	911	40
De 30 a 50	486	50	671	52	1.086	48
Mais de 50	91	9	108	8	255	11
Total	976	100	1.288	100	2.252	100

Taxa de rotatividade | em %

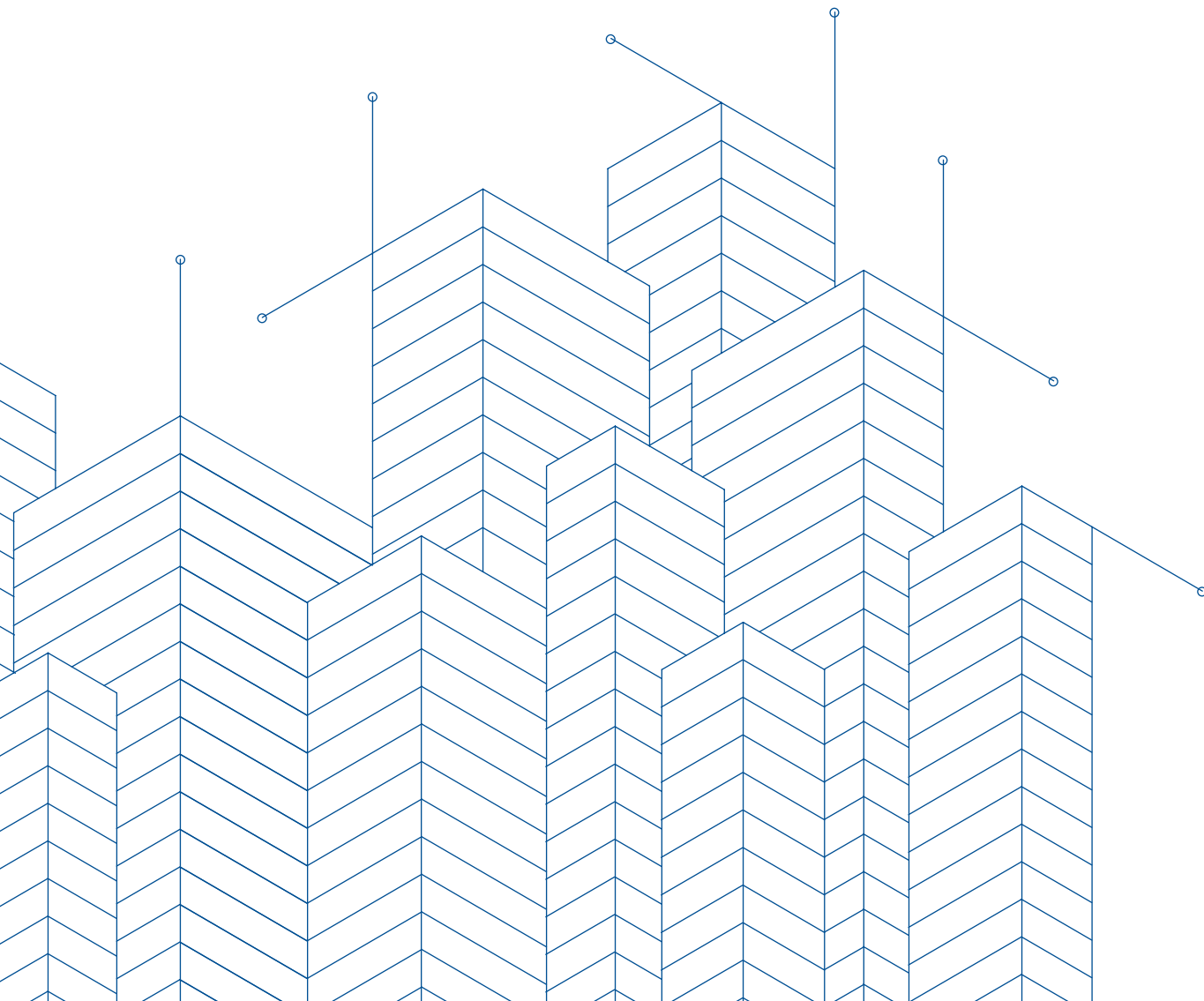
Gênero	2023	2024	2025
Masculino	3,4	2,93	5,65
Feminino	2,1	0,49	7,69
Total	5,5	3,18	6,19

Faixa etária	2023	2024	2025
Menos 30 anos	3,9	1,23	7,55
De 30 a 50	3	1,68	3,56
Mais de 50	2,2	0,54	3,62
Total	9,1	3	6,19

Novos empregados por região		
Região	2025	
	Quantidade	%
São Paulo	2.525	74
Rio de Janeiro	907	26
Total	3.432	100

Desligamentos por região		
Região	2025	
	Quantidade	%
São Paulo	1.701	75
Rio de Janeiro	551	25
Total	2.252	100

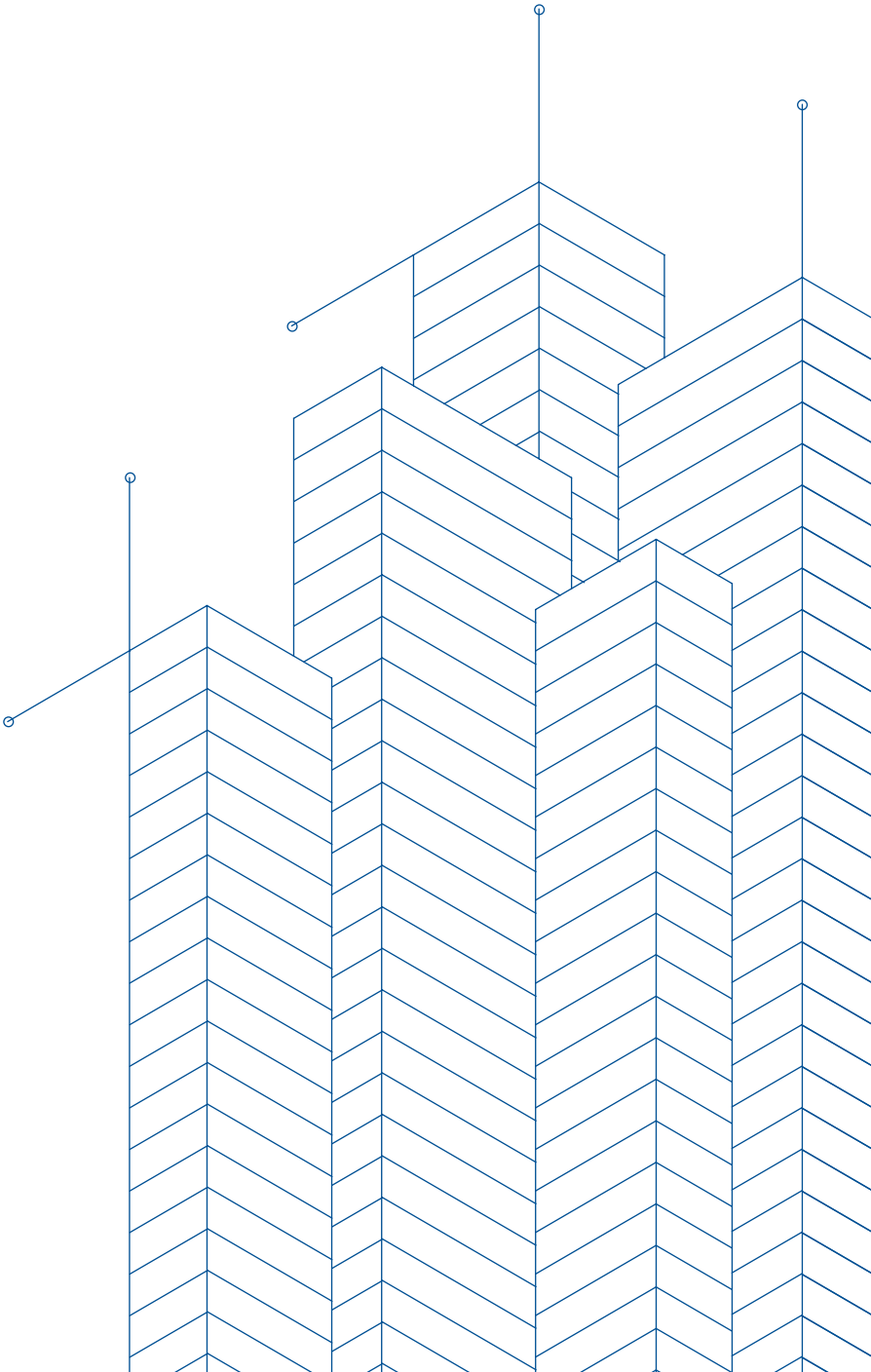
Taxa de rotatividade por região em %	
Região	2025
São Paulo	5,04
Rio de Janeiro	10,46
Total	6,19



Licença maternidade/paternidade

GRI 401-3

	2024		2025	
	Homem	Mulher	Homem	Mulher
Total de empregados com direito a tirar licença maternidade/paternidade	100%	100%	100%	100%
Total de empregados que tiraram licença maternidade/paternidade	26	10	65	9
Total de empregados que retornaram ao trabalho depois do término da licença maternidade/paternidade	23	10	65	9
Total de empregados que retornaram ao trabalho depois do término da licença maternidade/paternidade e continuaram empregados doze meses após seu retorno ao trabalho	17	8	43	6
Taxas de retorno ao trabalho de empregados que tiraram licença maternidade/paternidade	88%	100%	100%	100%
Taxas de retenção de empregados que tiraram licença maternidade/paternidade	65%	70%	65%	67%



Acidentes de trabalho

GRI 403-9 | SASB IF-HB-320a.1

Categoria	2023		2024		2025	
	Profissionais Cury	Trabalhadores	Profissionais Cury	Trabalhadores	Profissionais Cury	Trabalhadores
Horas Trabalhadas	2.071.810	6.446.247	3.263.040	6.860.000	4.124.121	8.114.046
Óbitos/acidente de trabalho	0	0	1	0	0	2
Índice de óbitos/acidente de trabalho	0,00	0,00	0,31	0	0,00	0,25
Acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	4	11	0	0	0	0
Índice de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	1,93	1,71	0,00	0	0,00	0,00
Acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	71	95	106	86	279	161
Índice de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	34,27	14,74	32,49	12,54	67,65	19,84
Acidentes de trabalho c/ afastamento	0	0	105	86	189	169
Taxa de frequência de acidentes c/ afastamento	0,00	0,00	32,18	12,54	45,83	20,83
Acidentes de trabalho s/afastamento	0	0	23	30	38	32
Taxa de acidentes de trabalho s/ afastamento	0,00	0,00	7,05	4,37	9,21	3,94

Média de horas de capacitação por categoria funcional e gênero

GRI 404-1

Categoria funcional	2023		2024		2025	
	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens
Diretoria	16	16	20	20	2	2
Gerência	18	17	21	22	49	8
Chefia/Coordenação	85	52	88	56	147	183
Força de vendas	9	2	0	0	0	0
Administrativo	178	395	194	402	222	254
Trainees	12	14	12	14	25	99
Média	60	96	56	85	74	91

Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira | em %

GRI 404-3

	Masculino	Feminino
Liderança	70	30
Não-liderança	60	40

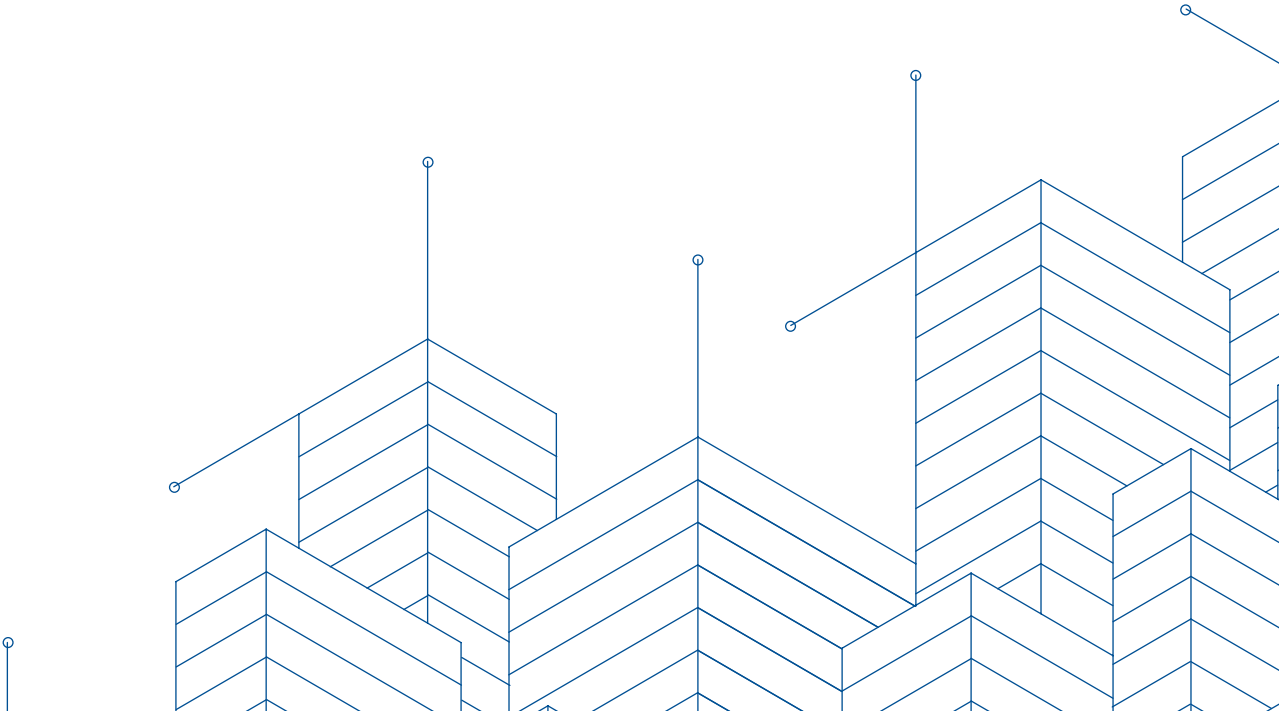
Diversidade nos órgãos de governança por gênero | em %

GRI 405-1

Gênero	2023	2024	2025
Masculino	87,00	81,00	81,00
Feminino	13,00	19,00	19,00
Total	100,00	100,00	100,00

Diversidade nos órgãos de governança por faixa etária | em %

Faixa etária	2023	2024	2025
De 30 a 50	54,00	56,00	44,00
Acima de 50	46,00	44,00	56,00
Total	100,00	100,00	100,00



Mulheres na liderança por categoria funcional nos escritórios

Categoria	2023				2024				2025			
	Mulheres	%	Homens	%	Mulheres	%	Homens	%	Mulheres	%	Homens	%
Conselho	0	0,00	6	100,00	1	17,00	5	83,00	1	17,00	5	83,00
Comitê de Auditoria	0	0,00	3	100,00	0	0,00	3	100,00	0	0,00	3	100,00
Diretoria	2	22,00	7	78,00	2	22,00	7	78,00	2	22,00	7	78,00
Gerência / Superintendente	15	44,00	19	56,00	20	49,00	21	51,00	19	45,00	23	55,00
Coordenação	30	49,00	31	51,00	33	52,00	31	48,00	37	52,00	34	48,00
Supervisores	34	68,00	16	32,00	39	71,00	16	29,00	48	76,00	15	24,00
Total	81	50,00	82	50,00	95	53,00	83	47,00	107	55,00	87	45,00

Mulheres na liderança por categoria funcional nas obras

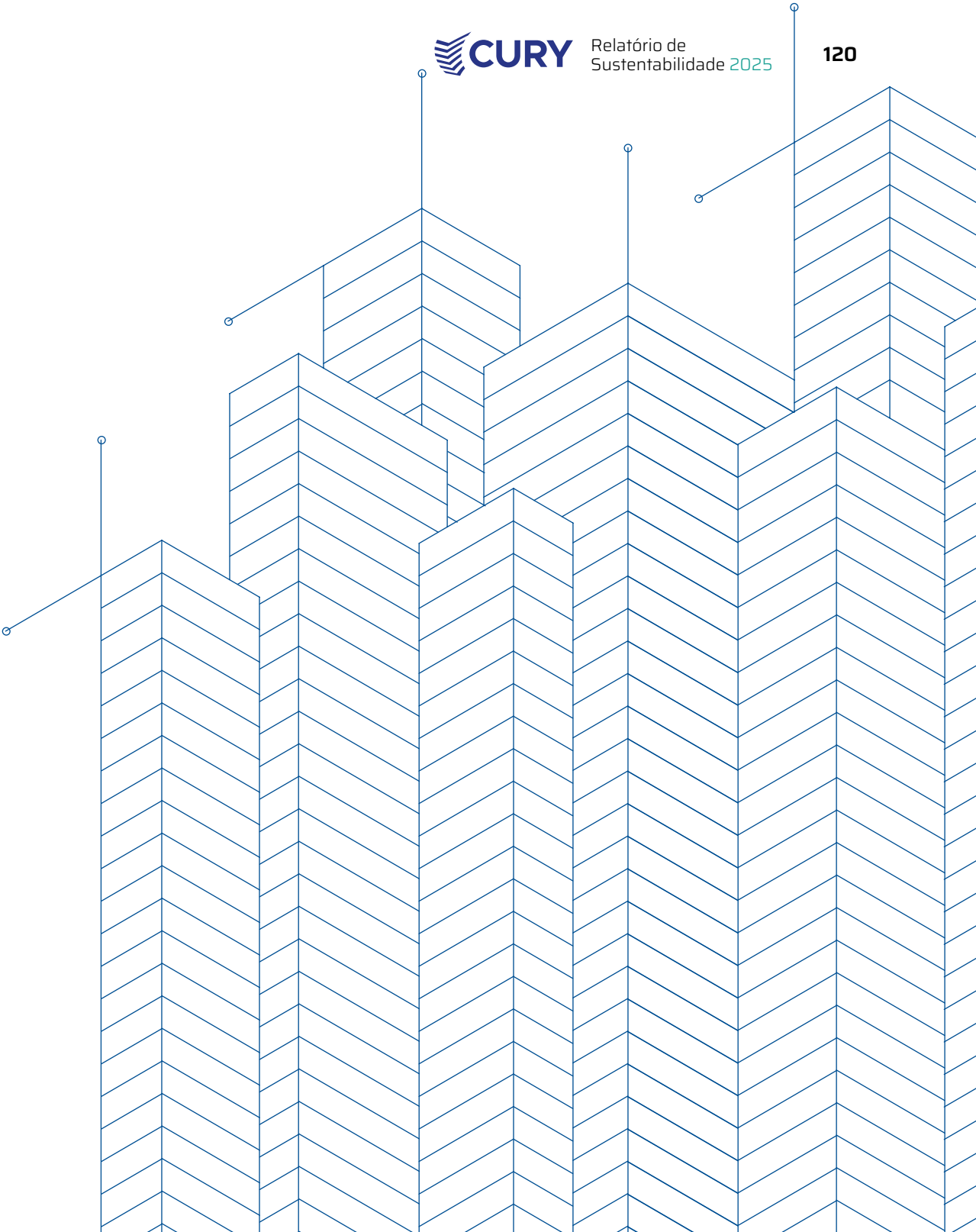
Categoria	2023				2024				2025			
	Mulheres	%	Homens	%	Mulheres	%	Homens	%	Mulheres	%	Homens	%
Gerente de Obras	0	0,00	14	59,30	0	0,00	16	100,00	0	0,00	22	100,00
Coordenador	1	11,10	8	88,90	2	20,00	8	80,00	1	6,00	15	94,00
Supervisor	0	0,00	0	0,00	4	38,00	5	63,00	1	0,00	10	100,00
Mestre de Obras	0	0,00	32	100,00	0	0,00	39	100,00	0	0,00	53	100,00
Encarregado de Obras	0	0,00	98	100,00	1	1,00	119	99,00	1	0,60	161	99,40
Total	1	0,10	152	99,90	6	3,00	187	97,00	3	1,00	261	99,00



Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens

GRI 405-2

Categoria	2023		2024		2025	
	Escritório	Obras	Escritório	Obras	Escritório	Obras
Diretoria	0,86	0,00	0,40	0,00	0,42	0,00
Gerência	0,82	1,02	0,96	0,00	1,01	0,00
Chefia/coordenação	0,88	0,00	0,97	1,45	0,98	2,05
Técnica/Supervisão	0,80	0,79	1,22	0,92	0,91	0,98
Administrativo	1,01	0,94	1,00	1,00	1,00	1,00
Trainees	0,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
Estagiários	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Aprendizes	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00



SUMÁRIO DE CONTEÚDO GRI

GLOBAL REPORTING INITIATIVE

DECLARAÇÃO DE USO

GRI 1- *Foundation* 2021. O relato da Sustentabilidade da Cury Construtora e Incorporatdora S.A foi elaborado com base nas Normas GRI para o período de 1º de janeiro a 31 de Dezembro de 2025.

NORMA GRI	CONTEÚDO DE DIVULGAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	INFORMAÇÕES E RAZÕES SOBRE À OMISSÃO
GRI 2: CONTEÚDOS GERAIS	2-1 Detalhes da organização	5, 15 e 100	
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	5 e 15	
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	5	
	2-4 Reformulações de informações	112 e 113	
	2-5 Verificação externa	5	
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	15, 41, 44, 49 e 57	
	2-7 Empregados	68, 69 e 110	
	2-8 Trabalhadores que não são empregados	68 e 110	
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	23 e 24	
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	23 e 27	
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	23	
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	23 e 25	
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	23 e 35	
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	5 e 25	
	2-15 Conflitos de interesse	30	
	2-16 Comunicação de preocupações cruciais	25, 31 e 35	



NORMA GRI	CONTEÚDO DE DIVULGAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	INFORMAÇÕES E RAZÕES SOBRE A OMISSÃO
GRI 2: CONTEÚDOS GERAIS	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança		O processo de desenvolvimento das competências do mais alto órgão de governança em temas de sustentabilidade encontra-se em fase de estruturação. Ainda assim, a Companhia já adota iniciativas voltadas ao fortalecimento do conhecimento, das habilidades e da experiência relacionados ao desenvolvimento sustentável, incluindo a incorporação gradual de pautas ESG nas reuniões estratégicas e nos processos de tomada de decisão.
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança		A Cury reconhece a importância desse mecanismo e está em fase de análise de metodologias que permitam implementar essa prática de forma alinhada aos princípios de governança corporativa e aos compromissos com o desenvolvimento sustentável.
	2-19 Políticas de remuneração	28	
	2-20 Processo para determinação da remuneração	28	
	2-21 Proporção da remuneração total anual	28	
	2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	8	
	2-23 Compromissos de política	30	
	2-24 Incorporação de compromissos de política	30	
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	31, 35 e 89	
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	31	
	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	33 e 54	
	2-28 Participação em Associações	39	
	2-29 Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>	38, 63 e 89	
	2-30 Acordos de negociação coletiva	68	
TEMAS MATERIAIS			
GRI 3: TEMAS MATERIAIS	3-1 Processo de definição de temas materiais	6	
	3-2 Lista de temas materiais	7	



NORMA GRI	CONTEÚDO DE DIVULGAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	INFORMAÇÕES E RAZÕES SOBRE A OMISSÃO
GESTÃO DE PESSOAS			
GRI 3: TEMAS MATERIAIS	3-3 Gestão do tema material	66, 74	
GRI 402: RELAÇÕES DE TRABALHO 2016	402-1 Prazo mínimo de aviso sobre mudanças operacionais	68	
	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	74 e 76	
	403-2 - Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	75	
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	75	
	403-4 - Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	75 e 77	
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho.	75	
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	76, 77 e 78	
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	75, 76 e 77	
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	75	
	403-9 Acidentes de trabalho	76 e 117	
GRI 403: SAÚDE E SEGURANÇA	403-10 - Doenças profissionais	76	
	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	72 e 118	
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	67 e 72	
GRI 404: CAPACITAÇÃO E EDUCAÇÃO 2016	404-3 Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira	70 e 118	
	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	73 e 118	
GRI 405: DIVERSIDADE E IGUALDADE DE OPORTUNIDADES 2016	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	120	
	GRI 406: NÃO DISCRIMINAÇÃO 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	29



NORMA GRI	CONTEÚDO DE DIVULGAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	INFORMAÇÕES E RAZÕES SOBRE A OMISSÃO
CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL			
GRI 3: TEMAS MATERIAIS	3-3 Gestão do tema material	86, 90, 93, 95 e 97	
GRI 301: MATERIAIS 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	112	
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	91	
	302-1 Consumo de energia dentro da organização	95	
GRI 302: ENERGIA 2016	302-2 Consumo de energia fora da organização		Embora a Companhia não realize o levantamento do consumo de energia fora dos limites organizacionais, monitora impactos associados à cadeia de valor por meio de seu inventário de emissões de gases de efeito estufa. A principal fonte indireta identificada está relacionada ao transporte de insumos realizados por terceiros.
	302-3 Intensidade energética	95	
GRI 303: ÁGUA E EFLUENTES 2018	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	93	
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	93	
	303-3 Captação de água	93	
	303-4 Descarte de água	93	
	303-5 Consumo de água	93	
GRI 101: BIODIVERSIDADE 2024	101-1 Políticas para deter e reverter a perda de biodiversidade	97	
	101-2 Gestão de impactos na biodiversidade	97	
	101-3 Acesso e repartição justa e equitativa de benefícios	97	
	101-4 Identificação de impactos na biodiversidade	98	
	101-5 Locais com impactos na biodiversidade	98	
	101-6 Fatores diretos de perda de biodiversidade	98	
	101-7 Mudanças no estado da biodiversidade	98	
	101-8 Serviços ecossistêmicos	98	



NORMA GRI	CONTEÚDO DE DIVULGAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	INFORMAÇÕES E RAZÕES SOBRE A OMISSÃO
GRI 305: EMISSÕES 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	96 e 113	
	305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	96 e 113	
	305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)	96 e 113	
	305-4 Intensidade de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	96	
	305-5 Redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	96	
GRI 306: RESÍDUOS 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	91	
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	91	
	306-3 Resíduos gerados	113	
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	113	
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	113	
IMPACTO SOCIAL			
GRI 3: TEMAS MATERIAIS	3-3 Gestão do tema material	79, 81, 82, 101 e 102	
GRI 201: DESEMPENHO ECONOMICO 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	57, 100, 101 e 111	
	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas	35 e 36	
GRI 202: PRESENÇA NO MERCADO 2016	202-1 Proporção entre o salário mais baixo e o salário mínimo local, com discriminação por gênero	28 e 112	
	202-2 Proporção de membros da diretoria contratados na comunidade Local	24	
GRI 203: IMPACTOS ECONOMICOS INDIRETOS 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	82 e 102	
	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	82 e 102	
GRI 204: PRÁTICAS DE COMPRA 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	81	



NORMA GRI	CONTEÚDO DE DIVULGAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	INFORMAÇÕES E RAZÕES SOBRE A OMISSÃO
GRI 401: EMPREGO 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	69 e 114	A Cury não foi parte em ações judiciais ou administrativas, nos âmbitos nacional ou internacional, relacionadas à concorrência desleal, à formação de cartel, a práticas anticoncorrenciais ou ao abuso de posição dominante. A Companhia mantém seu compromisso com a ética concorrencial, a conformidade regulatória e a adoção das melhores práticas de mercado
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	78	
	401-3 Licença maternidade/paternidade	116	
GRI 413: COMUNIDADES LOCAIS 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	82	
	413-2 Operações com impactos negativos significativos reais ou potenciais nas comunidades locais	82 e 89	
EFICIÊNCIA, CULTURA E COMPLIANCE			
GRI 3: TEMAS MATERIAIS	3-3 Gestão do tema material	29, 49, 41 e 51	
GRI 205: COMBATE À CORRUPÇÃO 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	30	
	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	29	
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	29 e 31	
GRI 206: CONCORRÊNCIA DESLEAL 2016	206-1 Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e Monopólio		
GRI 207: TRIBUTOS 2019	207-1 Abordagem tributária	32	
	207-2 Governança, controle e gestão de risco fiscal	32	
	207-3 Engajamento de stakeholders e gestão de suas preocupações quanto a tributos	32	
GRI 408: TRABALHO INFANTIL 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	80	



NORMA GRI	CONTEÚDO DE DIVULGAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	INFORMAÇÕES E RAZÕES SOBRE A OMISSÃO
GRI 409: TRABALHO FORÇADO OU ANÁLOGO AO ESCRAVO 2016	409-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo	80	
GRI 418: PRIVACIDADE DO CLIENTE 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes	34	
QUALIDADE E CERTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS			
GRI 3: TEMAS MATERIAIS	3-3 Gestão do tema material	54 e 55	
GRI 308: AVALIAÇÃO AMBIENTAL DE FORNECEDORES 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	79 e 80	
	308-2 Impactos ambientais negativos da cadeia de fornecedores e medidas tomadas	79 e 80	
GRI 414: AVALIAÇÃO SOCIAL DE FORNECEDORES 2016	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	79 e 80	
	414-2 Impactos sociais negativos da cadeia de fornecedores e medidas tomadas	79 e 80	
GRI 416: SAÚDE E SEGURANÇA DO CONSUMIDOR 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	55	
	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	55	
GRI 417: MARKETING E ROTULAGEM 2016	417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	55 e 65	
	417-2 Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços	55	
	417-3 Casos de não conformidade em relação a comunicação de marketing	55	

SUMÁRIO DE CONTEÚDO SASB

SUSTAINABILITY ACCOUNTING STANDARDS BOARD

SETOR: INFRAETRUTURA | INDÚSTRIA: CONSTRUTORAS - VERSÃO/2023

Tópicos	Indicador	Página
USO DE SOLO E IMPACTOS ECOLÓGICOS	IF-HB-160a.1 Número de terrenos e/ou residências entregues em locais de redensolvimento	88
	IF-HB-160a.3 Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associado a regulamentações ambientais	33
	IF-HB-160a.4 Discussão do processo para integrar considerações ambientais na seleção do local, projeto, desenvolvimento e construção	88 e 89
SAÚDE E SEGURANÇA DA FORÇA DE TRABALHO	IF-HB-320a.1 Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e taxa de mortalidade para (a) funcionários diretos e (b) funcionários contratados	76 e 117
DESIGN PARA EFICIÊNCIA DE RECURSOS	IF-HB-410a.2 Porcentagem de instalações hidráulicas instaladas certificada com um padrão de eficiência hídrica	92
	IF-HB-410a.4 Descrição dos riscos e oportunidades relacionados à incorporação da eficiência de recursos em projetos residenciais e como os benefícios são comunicados aos clientes	41, 58 e 113
IMPACTOS COMUNITÁRIOS DE NOVAS EDIFICAÇÕES	IF-HB-410b.1 Descrição de como a proximidade e o acesso à infraestrutura, serviços e centros econômicos influenciam as decisões de seleção e desenvolvimento de terrenos	41 e 44
	IF-HB-410b.2 Número de lotes e residências entregues em locais reurbanizáveis	88
	IF-HB-410b.3 Unidades residenciais entregues em empreendimentos compactos e densidade média dos empreendimentos.	88
ADAPTAÇÃO À MUDANÇA CLIMÁTICA	IF-HB-420a.2 Descrição da análise de exposição ao risco de mudança climática, grau de exposição sistemática do portfólio e estratégias para mitigar riscos	36 e 92
MÉTRICA DE ATIVIDADE	IF-HB-000.A Número de terrenos controlados	59
	IF-HB-000.B Número de unidades entregues	11 e 65
	IF-HB-000.C Número de vendas ativas	101

SUMÁRIO DE CONTEÚDO TCFD

TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

Descrição	Localização
GOVERNANÇA	
Descreva como o Conselho supervisiona os riscos e oportunidades relacionadas às mudanças climáticas	Conselho de Administração
Descreva o papel do Conselho na avaliação e gestão de riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas.	Órgãos de Apoio ao CA Comitê de ESG
ESTRATÉGIA	
Descreva os riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas que a organização identificou no curto, médio e longo prazos.	
Descreva os impactos dos riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas sobre os negócios, a estratégia e o planejamento financeiro da organização.	Gestão de Riscos e Auditoria Interna Gestão de Riscos Climáticos Compromisso Estratégico
Descreva a resiliência da estratégia da organização, considerando diferentes cenários de mudanças climáticas, incluindo um cenário de 2°C ou menos.	Emissões GEE.
GESTÃO DE RISCO	
Descreva os processos utilizados pela organização para identificar e avaliar os riscos relacionados às mudanças climáticas.	Compromisso estratégico
Descreva os processos utilizados pela organização para gerenciar os riscos relacionados às mudanças climáticas.	Gestão de Riscos e Auditoria Interna Gestão de Riscos Climáticos
Descreva como os processos utilizados pela organização para identificar, avaliar e gerenciar os riscos relacionados às mudanças climáticas são integrados à gestão geral de riscos da organização.	Conselho de Administração Órgãos de Apoio ao CA Comitê de ESG
MÉTRICAS E METAS	
Informe as métricas utilizadas pela organização para avaliar os riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas de acordo com sua estratégia e seu processo de gestão de riscos.	
Informe as emissões de gases de efeito estufa de Escopo 1, Escopo 2 e, se for o caso, Escopo 3, e os riscos relacionados a elas.	Gestão de Riscos e Auditoria Interna Gestão de Riscos climáticos
Descreva as metas utilizadas pela organização para gerenciar os riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas, e o desempenho com relação às metas.	Emissões GEE



DECLARAÇÃO DE ASSEGURAÇÃO DE RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE

NATUREZA E ESCOPO DA ASSEGURAÇÃO

O RBNA Consult foi contratado pela Cury para realizar a asseguração independente de seu Relatório de Sustentabilidade 2025, versão 5, datado de 27 de julho de 2026, que segue diretrizes internacionais de monitoramento e reporte de informações de sustentabilidade, dentre elas a Global Reporting Initiative (GRI) e o Sustainability Accounting Standards Board (SASB). O escopo de asseguração, baseado na metodologia para assegurações de relatórios de Sustentabilidade do RBNA Consult, incluiu o texto e os dados relacionados aos indicadores GRI Standards 2021, versão atual do GRI.

As informações do Relatório de Sustentabilidade 2025 versão 5 e sua apresentação são de exclusiva responsabilidade das estruturas de gestão da Cury. O RBNA Consult não fez parte da preparação de nenhum material incluído no referido relatório. Nossa responsabilidade foi a de expressar uma opinião sobre o texto, dados, gráficos e declarações dentro do escopo de asseguração.

Este relatório foi assegurado utilizando nossos protocolos para avaliação da veracidade do conteúdo e seu alinhamento com os requisitos do GRI Sustainability Reporting Standards 2021, Universal Standards e também com os requisitos do SASB.

O processo de asseguração foi realizado de maneira remota, com (i) entrevistas com colaboradores estratégicos, envolvidos no processo de compilação e elaboração do relatório, onde foram revisados disclosures, dados e processos relativos à gestão da sustentabilidade e à coleta de disclosures GRI, (ii) revisão

da documentação encaminhada e apresentada pela Organização Declarante e comparação com as informações inseridas empresa no relatório, (iii) avaliação de versões deste relatório para alinhamento com os standards do GRI 2021 e (iv) análise das atividades de engajamento com as partes interessadas (stakeholders) e avaliação da forma como os tópicos materiais foram definidos e inseridos no contexto da sustentabilidade dentro da organização e no conteúdo deste relatório de sustentabilidade.

DECLARAÇÃO DE INDEPENDÊNCIA E COMPETÊNCIA

O RBNA Consult afirma sua independência da Cury, estando livre de conflito de interesse com a organização, suas subsidiárias e partes interessadas.

A equipe de asseguração foi formada com base em conhecimento, experiência e qualificação para este serviço, e foi composta por:

1. Ana Paula Xavier de Brito, Auditora Líder

PARECER DE ASSEGURAÇÃO

Com relação à verificação realizada na metodologia, processos e dados apresentados pela Cury, estamos seguros de que as informações e dados contidos no Relatório de Sustentabilidade da Organização Declarante são confiáveis e uma representação equilibrada das atividades de sustentabilidade desenvolvidas pela Organização Declarante. O RBNA Consult tem o parecer de que o relatório pode ser utilizado pelas partes interessadas da empresa como parte de seus processos de

avaliação da companhia.

Em nossa opinião, com base na amostragem do que foi verificado e nas documentações apresentadas pela Organização Declarante, o conteúdo do relatório atende aos requisitos do GRI Standards 2021 e SASB.

RECOMENDAÇÕES, CONSTATAÇÕES E CONCLUSÕES DA ASSEGURAÇÃO

O Relatório de Sustentabilidade da Organização Declarante está alinhado com os requisitos do GRI Standards 2021 e SASB aplicáveis.

Ana Paula Xavier de Brito, Auditor(a) líder

Rodrigo Schneider, Revisor(a) independente

CRÉDITOS



COORDENAÇÃO GERAL

Sustentabilidade Cury
Regina Borges
Laura Lemos
Ana Fraga

GESTÃO E PRODUÇÃO

Ratio Inteligência em Sustentabilidade
Redação, edição e revisão:
Rosali Figueiredo

CONSULTORIA GRI E SASB

Claudio Andrade
William Santiago

PROJETO GRÁFICO

Moreli Design

CAPA

Agência Sides

FOTOS E ILUSTRAÇÕES

Acervo Cury e Shutterstock

