

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	42
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	73
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	75
---	----

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	76
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	77
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	78
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	291.875.088
Preferenciais	0
Total	291.875.088
Em Tesouraria	
Ordinárias	811.000
Preferenciais	0
Total	811.000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.256.776	1.197.819
1.01	Ativo Circulante	250.631	228.328
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	27.839	45.908
1.01.02	Aplicações Financeiras	123.246	121.435
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	123.246	121.435
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	123.246	121.435
1.01.03	Contas a Receber	95.710	57.111
1.01.03.01	Clientes	95.710	57.111
1.01.04	Estoques	2.879	2.796
1.01.07	Despesas Antecipadas	691	812
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	266	266
1.01.08.03	Outros	266	266
1.02	Ativo Não Circulante	1.006.145	969.491
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	40.242	88.518
1.02.01.04	Contas a Receber	0	49.667
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	9.180	8.962
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	9.180	8.962
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	31.062	29.889
1.02.01.10.03	Outros Créditos	31.062	29.889
1.02.02	Investimentos	961.285	875.947
1.02.02.01	Participações Societárias	961.285	875.947
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	30.764	29.770
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	930.521	846.177
1.02.03	Imobilizado	4.618	5.026
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.618	5.026

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.256.776	1.197.819
2.01	Passivo Circulante	155.513	148.799
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.948	8.188
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.948	8.188
2.01.02	Fornecedores	5.752	4.000
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.752	4.000
2.01.03	Obrigações Fiscais	358	402
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	290	250
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	68	152
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	46.487	45.799
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	46.487	45.799
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	46.487	45.799
2.01.05	Outras Obrigações	81.554	78.630
2.01.05.02	Outros	81.554	78.630
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	71.191	71.191
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	1.229	2.201
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	9.134	5.238
2.01.06	Provisões	11.414	11.780
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.414	11.780
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.342	9.505
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	2.072	2.275
2.02	Passivo Não Circulante	453.156	457.922
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	323.208	323.208
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	323.208	323.208
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	323.208	323.208
2.02.02	Outras Obrigações	114.057	118.391
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.805	15.296
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	14.805	15.296
2.02.02.02	Outros	99.252	103.095
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	99.252	103.095
2.02.04	Provisões	15.891	16.323
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.804	9.299
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.570	4.650
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4.234	4.649
2.02.04.02	Outras Provisões	7.087	7.024
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com investimentos	7.087	7.024
2.03	Patrimônio Líquido	648.107	591.098
2.03.01	Capital Social Realizado	291.054	291.054
2.03.02	Reservas de Capital	12.583	17.477
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	17.598	17.598
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-5.015	-121
2.03.04	Reservas de Lucros	344.470	282.567
2.03.04.01	Reserva Legal	37.256	37.256
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	307.214	245.311

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.279	4.582
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-7.820	-5.965
3.03	Resultado Bruto	-1.541	-1.383
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	69.258	52.612
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.182	-794
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.872	-13.508
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	761	202
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-5.247	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	90.798	66.712
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	67.717	51.229
3.06	Resultado Financeiro	-5.814	-1.236
3.06.01	Receitas Financeiras	5.597	706
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.411	-1.942
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	61.903	49.993
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	61.903	49.993
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	61.903	49.993
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,2121	0,1713

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	61.903	49.993
4.03	Resultado Abrangente do Período	61.903	49.993

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	29.056	56.946
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-13.234	-14.379
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	61.903	49.993
6.01.01.02	Depreciação e amortização (incluindo estandes de vendas)	408	278
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-90.798	-66.712
6.01.01.04	Amortização do Custo de transação	217	179
6.01.01.05	Encargos financeiros de empréstimos e financiamentos	9.789	1.883
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	5.247	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	51.608	72.048
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas a receber	11.068	4.394
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	-83	-187
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	121	-146
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	-1.173	1.736
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	1.752	-2.644
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	-44	-421
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	1.760	2.188
6.01.02.09	Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	53	0
6.01.02.10	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributárias	-6.108	0
6.01.02.11	Aumento (redução) de outras contas a pagar	-972	1.670
6.01.02.12	Transações com partes relacionadas	-709	-596
6.01.02.13	Dividendos recebidos de empresas controladas	45.943	66.054
6.01.03	Outros	-9.318	-723
6.01.03.01	Juros pagos	-9.318	-723
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-42.231	-31.416
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores imobiliários	-1.811	21.908
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	-40.420	-50.230
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	0	-3.094
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-4.894	0
6.03.04	Recompra de ações para manutenção em tesouraria	-4.894	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-18.069	25.530
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	45.908	49.922
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	27.839	75.452

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	291.054	17.477	282.567	0	0	591.098
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	291.054	17.477	282.567	0	0	591.098
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-4.894	0	0	0	-4.894
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-4.894	0	0	0	-4.894
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	61.903	0	61.903
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	61.903	0	61.903
5.07	Saldos Finais	291.054	12.583	282.567	61.903	0	648.107

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	291.054	17.598	180.812	0	0	489.464
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	291.054	17.598	180.812	0	0	489.464
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	49.993	0	49.993
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	49.993	0	49.993
5.07	Saldos Finais	291.054	17.598	180.812	49.993	0	539.457

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	7.706	5.340
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	6.945	5.138
7.01.02	Outras Receitas	761	202
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-22.760	-14.267
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-7.820	-5.965
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-14.940	-8.302
7.03	Valor Adicionado Bruto	-15.054	-8.927
7.04	Retenções	-408	-278
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-408	-278
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-15.462	-9.205
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	96.395	67.418
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	90.798	66.712
7.06.02	Receitas Financeiras	5.597	706
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	80.933	58.213
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	80.933	58.213
7.08.01	Pessoal	6.953	5.720
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.019	4.786
7.08.01.04	Outros	934	934
7.08.01.04.01	Honorários da administração	934	934
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	666	557
7.08.02.01	Federais	666	557
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	11.411	1.943
7.08.03.01	Juros	11.411	1.943
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	61.903	49.993
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	61.903	49.993

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	2.933.909	2.597.922
1.01	Ativo Circulante	2.090.956	1.846.949
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	360.921	375.963
1.01.02	Aplicações Financeiras	241.647	218.524
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	241.647	218.524
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	241.647	218.524
1.01.03	Contas a Receber	996.524	731.349
1.01.03.01	Clientes	996.524	731.349
1.01.04	Estoques	454.883	486.666
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	454.883	486.666
1.01.07	Despesas Antecipadas	6.676	6.611
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	30.305	27.836
1.01.08.03	Outros	30.305	27.836
1.02	Ativo Não Circulante	842.953	750.973
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	721.396	632.542
1.02.01.04	Contas a Receber	634.055	546.316
1.02.01.04.01	Clientes	634.055	546.316
1.02.01.05	Estoques	45.908	46.042
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	45.908	46.042
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	4.445	4.321
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	4.445	4.321
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	36.988	35.863
1.02.01.10.03	Outros Créditos	36.988	35.863
1.02.02	Investimentos	97.227	92.666
1.02.02.01	Participações Societárias	30.764	29.770
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	30.764	29.770
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	66.463	62.896
1.02.03	Imobilizado	24.330	25.765
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	24.330	25.765

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	2.933.909	2.597.922
2.01	Passivo Circulante	1.400.250	1.115.379
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	16.264	16.567
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	16.264	16.567
2.01.02	Fornecedores	83.823	87.488
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	83.823	87.488
2.01.03	Obrigações Fiscais	22.293	17.893
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	22.293	17.893
2.01.03.01.03	Obrigações Fiscais Federais	10.182	8.366
2.01.03.01.04	Obrigações Fiscais Diferido	12.111	9.527
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	67.654	68.020
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	67.654	68.020
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	67.654	68.020
2.01.05	Outras Obrigações	1.198.802	913.631
2.01.05.02	Outros	1.198.802	913.631
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	71.191	71.191
2.01.05.02.04	Credores por imóveis compromissados	315.359	321.259
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	806.999	515.238
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	5.253	5.943
2.01.06	Provisões	11.414	11.780
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.414	11.780
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.342	9.505
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	2.072	2.275
2.02	Passivo Não Circulante	741.517	744.215
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	323.208	323.208
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	323.208	323.208
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	323.208	323.208
2.02.02	Outras Obrigações	367.692	374.570
2.02.02.02	Outros	367.692	374.570
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	367.692	374.570
2.02.04	Provisões	50.617	46.437
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.804	9.299
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.570	4.650
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4.234	4.649
2.02.04.02	Outras Provisões	41.813	37.138
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	15.037	13.220
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	777	755
2.02.04.02.05	Impostos e Contribuições Diferidas	25.999	23.163
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	792.142	738.328
2.03.01	Capital Social Realizado	291.054	291.054
2.03.02	Reservas de Capital	12.583	17.477
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	17.598	17.598
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-5.015	-121
2.03.04	Reservas de Lucros	344.470	282.567
2.03.04.01	Reserva Legal	37.256	37.256
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	307.214	245.311

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	144.035	147.230

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	447.374	339.286
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-281.465	-218.944
3.03	Resultado Bruto	165.909	120.342
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-86.836	-56.361
3.04.01	Despesas com Vendas	-44.417	-30.360
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.810	-20.615
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-19.298	-6.524
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-311	1.138
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	79.073	63.981
3.06	Resultado Financeiro	-4.085	-5.034
3.06.01	Receitas Financeiras	12.977	2.222
3.06.02	Despesas Financeiras	-17.062	-7.256
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	74.988	58.947
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.637	-6.879
3.08.01	Corrente	-9.507	-5.387
3.08.02	Diferido	-2.130	-1.492
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	63.351	52.068
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	63.351	52.068
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	61.903	49.993
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.448	2.075
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,2121	0,1713

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	63.351	52.068
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	63.351	52.068
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	61.903	49.993
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.448	2.075

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	27.317	14.590
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	121.674	76.469
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	74.988	58.947
6.01.01.02	Depreciação e amortização (incluindo estande de vendas)	5.875	4.582
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	311	-1.138
6.01.01.04	Amortização do custo de transação	217	179
6.01.01.05	Encargos financeiros de empréstimo e financiamentos	10.407	2.177
6.01.01.06	Descontos financeiros concedidos	4.945	4.118
6.01.01.07	Provisão de garantia de obra	1.817	301
6.01.01.08	Provisão de impostos de recolhimentos diferidos	3.290	1.621
6.01.01.09	Provisão ou (reversão) para perdas de créditos com liquidação duvidosa	7.932	2.222
6.01.01.10	Provisão ou (reversão) contábil para distratas	968	544
6.01.01.11	Ajuste a valor presente	866	188
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	10.058	2.728
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-76.979	-55.498
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas a receber	-368.229	-167.884
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	73.208	34.699
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	-65	-7
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	-3.594	1.434
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	-3.665	16.386
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	-897	184
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	-303	2.369
6.01.02.08	Aumento (redução) de adiantamento de clientes	291.761	77.857
6.01.02.09	Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	-53.465	-11.230
6.01.02.10	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	-10.919	-3.100
6.01.02.11	Aumento (redução) de outras contas a pagar	-690	523
6.01.02.12	Transações com partes relacionadas	-124	-6.796
6.01.02.13	Dividendos recebidos de empresas controladas	3	67
6.01.03	Outros	-17.378	-6.381
6.01.03.01	Juros pagos	-10.584	-994
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-6.794	-5.387
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-32.416	22.272
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores imobiliários	-23.123	33.100
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	-1.286	-704
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-3.970	-10.124
6.02.04	(Acréscimo) ou baixa de propriedades para investimentos	-4.037	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-9.943	1.984
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-7.972	-5.785
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	7.566	8.509
6.03.03	Transações com sócios não controladores	-4.643	-740
6.03.04	Recompra de ações para manutenção em tesouraria	-4.894	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-15.042	38.846
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	375.963	291.125

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	360.921	329.971

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	291.054	17.477	282.567	0	0	591.098	147.230	738.328
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	291.054	17.477	282.567	0	0	591.098	147.230	738.328
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-4.894	0	0	0	-4.894	0	-4.894
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-4.894	0	0	0	-4.894	0	-4.894
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	61.903	0	61.903	-3.195	58.708
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	61.903	0	61.903	1.448	63.351
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-4.643	-4.643
5.05.02.06	Transações com sócios não Controladores	0	0	0	0	0	0	-4.643	-4.643
5.07	Saldos Finais	291.054	12.583	282.567	61.903	0	648.107	144.035	792.142

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	291.054	17.598	180.812	0	0	489.464	152.923	642.387
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	291.054	17.598	180.812	0	0	489.464	152.923	642.387
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	49.993	0	49.993	1.335	51.328
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	49.993	0	49.993	2.075	52.068
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-740	-740
5.05.02.06	Transações com sócios não controladores	0	0	0	0	0	0	-740	-740
5.07	Saldos Finais	291.054	17.598	180.812	49.993	0	539.457	154.258	693.715

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	460.482	346.976
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	460.482	346.976
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-352.853	-259.788
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-281.464	-218.944
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-71.389	-40.844
7.03	Valor Adicionado Bruto	107.629	87.188
7.04	Retenções	-454	-4.579
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-454	-4.579
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	107.175	82.609
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	12.666	3.360
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-311	1.138
7.06.02	Receitas Financeiras	12.977	2.222
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	119.841	85.969
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	119.841	85.969
7.08.01	Pessoal	16.994	12.076
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.157	4.791
7.08.01.04	Outros	10.837	7.285
7.08.01.04.01	Comissão sobre vendas	9.903	6.351
7.08.01.04.02	Honorários da administração	934	934
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	22.434	14.569
7.08.02.01	Federais	22.434	14.569
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	17.062	7.256
7.08.03.01	Juros	17.062	7.256
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	63.351	52.068
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	61.903	49.993
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.448	2.075



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Após apresentarmos forte desempenho em 2021, iniciamos 2022 com a motivação renovada e prontos para continuarmos realizando o sonho de moradia dos nossos clientes, ao mesmo tempo em que criamos valor para nossos stakeholders. Em maio de 2022 vamos comemorar 59 anos de nossa atuação. Com esta vasta experiência, passamos pelos mais diferentes cenários econômicos, inclusive crises e desafios. Isso nos capacita para buscar soluções simples, mas, efetivas para controle dos gastos.

Os desafios permanecem este ano, principalmente representados pela pressão nos custos. Temos adotado medidas de mitigação como: maior conservadorismo nas viabilidades para novos lançamentos, antecipação de compras de materiais, a busca por mais eficiência nos canteiros de obras, mas a principal delas tem sido o reajuste dos preços das unidades. Essas ações têm contribuído para minimizar esse impacto, resultando na manutenção das margens dos empreendimentos.

Nossa demanda continuou resiliente e registramos um trimestre muito forte de vendas, superando mais uma vez nosso recorde histórico. Esse processo tem início na nossa seletividade na aquisição dos terrenos – contamos com um banco muito qualitativo; além da característica diferenciada de nossos projetos, estrategicamente localizados nas áreas metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro.

Um exemplo de como essa seletividade dos terrenos se traduz em ótimas oportunidades é um lançamento que teremos no segundo trimestre: o residencial Vargas 1140. Pela primeira vez em 77 anos haverá um novo empreendimento residencial na icônica avenida Presidente Vargas, no centro da cidade do Rio de Janeiro. O projeto faz parte do programa Reviver Centro, da prefeitura da cidade, que pretende ressignificar a região. Serão 360 unidades com lazer completo e preço médio das unidades em R\$ 360 mil.

Mesmo atuando nas faixas mais altas e até fora do Programa Casa Verde Amarela, seguimos utilizando o crédito associativo, que permite o repasse na planta, fundamental para geração de caixa. Nossos clientes continuam com acesso a taxas de juros que permanecem atrativas, no PCVA e SBPE. Com isso, nossos lançamentos permanecem sendo sucessos de vendas e contribuindo para uma VSO (vendas sobre oferta) alta.

Os resultados até aqui nos motivam a seguir trabalhando duro, buscando inovação, eficiência e oportunidades para continuarmos oferecendo produtos diferenciados, acessíveis e rentáveis para a companhia. Continuaremos monitorando os fatores macro e microeconômicos que desafiam o setor, especialmente na segunda metade do ano, certos de que reunimos as pessoas e as estratégias corretas para seguirmos entregando valor para toda a sociedade, por meio de resultados sustentáveis.

Fábio Cury - CEO



PRINCIPAIS INDICADORES

Financeiro (R\$ milhões)	1T22	4T21	% T/T	1T21	% A/A
Receita líquida	447,4	491,2	-8,9%	339,3	31,9%
Custo das vendas e serviços	-281,5	-304,8	-7,6%	-219,0	28,5%
Lucro bruto	165,9	186,4	-11,0%	120,3	37,9%
Margem bruta	37,1%	38,0%	-0,9 p.p.	35,5%	1,6 p.p.
Margem bruta ajustada ¹	37,2%	38,1%	-0,9 p.p.	35,5%	1,7 p.p.
Ebitda Ajustado ²	80,6	136,6	-41,0%	64,4	25,1%
Margem Ebitda Ajustada ²	18,0%	27,8%	-9,8 p.p.	19,0%	-1,0 p.p.
Lucro líquido da Atividade (100%) ³	63,3	111,6	-43,3%	52,1	21,5%
Margem líquida	14,2%	22,7%	-8,5 p.p.	15,4%	-1,2 p.p.
Lucro líquido %Cury ⁴	61,9	103,8	-40,3%	50,0	23,8%
Margem líquida	13,9%	21,1%	-7,2 p.p.	14,7%	-0,8 p.p.
ROAE ⁵	52,5%	55,5%	-3,0 p.p.	53,8%	-1,3 p.p.
Lucro por ação	0,2121	0,3555	-40,3%	0,1713	23,8%

Operacional	1T22	4T21	% T/T	1T21	% A/A
Lançamentos	5	7	-28,6%	6	-16,7%
VGV lançado ⁶ (R\$ milhões)	781,2	788,1	-0,9%	590,5	32,3%
Número de Unidades (mil)	3.240	3.275	-1,1%	2.957	9,6%
Preço Médio/Uni (R\$ mil)	241,1	240,6	0,2%	199,7	20,7%
Média de Unid. Por Lanç.	648	468	38,5%	493	31,5%
Vendas Brutas (R\$ mil)	812,7	671,7	21,0%	633,5	28,3%
Número de Unidades (mil)	3.530	2.941	20,0%	3.096	14,0%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	230,2	228,4	0,8%	204,6	12,5%
Dístratos (R\$ mil)	59,4	60,3	-1,6%	43,1	37,6%
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	753,4	611,4	23,2%	590,4	27,6%
VSO Líquida ⁷	41,4%	38,0%	3,4 p.p.	43,5%	-2,1 p.p.
Landbank (VGV, R\$ milhões)	9.953	9.794	1,6%	9.966	-0,1%
Número de Unidades	44.639	45.515	-1,9%	52.146	-14,4%
Preço Médio/Unid. (R\$ Mil)	223,0	215,2	3,6%	191,1	16,7%

1) Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados por Juros Capitalizados.

2) EBITDA (Lucros antes dos juros, impostos, depreciação e amortização) Ajustado por Juros Capitalizados.

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

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

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

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

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



DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

No 1T22, foram lançados 5 empreendimentos, sendo 3 localizados em SP e 2 localizados no RJ, totalizando o VGV de R\$ 781,2 milhões, aumento de 32,3% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 241,1 mil, o que evidencia aumento de 20,7% em relação ao mesmo período do ano anterior e 0,2% se comparado com o 4T21.

O aumento de preços continua sendo a principal proteção contra a alta dos custos dos insumos de construção, o que só é possível pela localização e qualidade dos produtos oferecidos. A Companhia segue focando a maior parte de seus lançamentos nas faixas mais altas do programa Casa Verde e Amarela e, inclusive fora do programa, a fim de preservar as margens de seus produtos.

Lançamentos	1T22	4T21	% T/T	1T21	% A/A
Número de Empreendimentos	5	7	-28,6%	6	-16,7%
VGV (R\$ Mil)	781.150	788.101	-0,9%	590.495	32,3%
Número de Unidades	3.240	3.275	-1,1%	2.957	9,6%
Preço Médio/Unid. (R\$ Mil)	241,1	240,6	0,2%	199,7	20,7%
Média de Unid. por Lanç.	648	468	38,5%	493	31,5%
Parte Cury Lançamentos (VGV)	781.150	719.679	8,5%	472.469	65,3%
Parte Cury Lançamentos (%)	100,0%	91,3%	8,7 p.p.	80,0%	20,0 p.p.

DESTAQUES DE LANÇAMENTOS DO 1T22 - % vendido até 09/5/2022

São Paulo



CURY JARDIM

Jan/2022
 VGV R\$115MM
 Santo André
 100% vendido



VILA PARLEMO

Fev/2022
 VGV R\$ 150MM
 Zona Leste
 100% vendido



MIGUEL YUNES

Mar/2022
 VGV R\$ 140MM
 Zona Sul
 +50% vendido

Rio de Janeiro



RIO ENERGY

Jan/2022
 VGV R\$274 MM
 Centro
 +90% vendido



BONSUCESSO

Mar/2022
 VGV R\$ 101MM
 Zona Norte
 +30% vendido

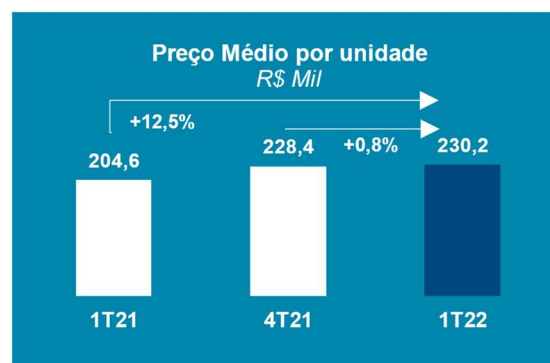
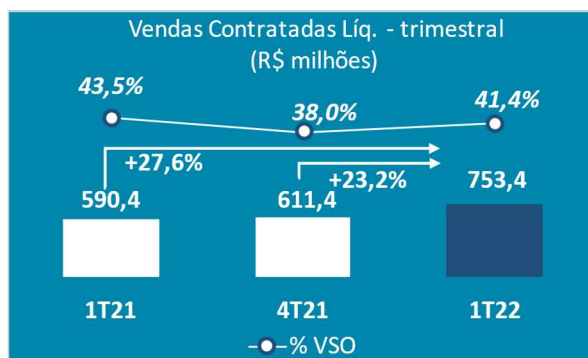
VENDAS

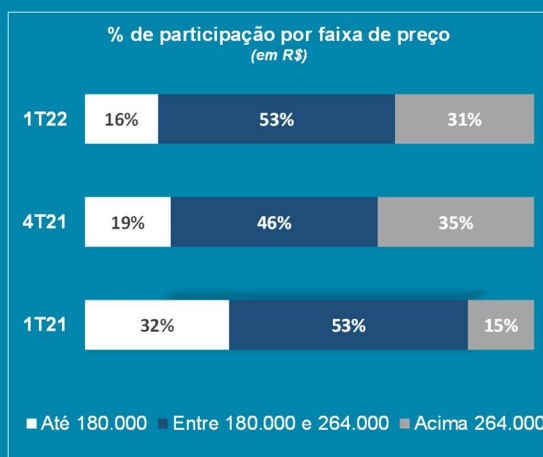
Vendas, %VSO	1T22	4T21	% T/T	1T21	% A/A
GVV Bruto (R\$ Mil)	812.740	671.694	21,0%	633.519	28,3%
Número de unidades	3.530	2.941	20,0%	3.096	14,0%
Preço Médio/Unid. (R\$ Mil)	230,2	228,4	0,8%	204,6	12,5%
VSO Bruta	43,2%	40,2%	3,0 p.p.	45,3%	-2,1 p.p.
Distratos (R\$ mil)	59.374	60.328	-1,6%	43.145	37,6%
Vendas Líquidas	753.366	611.366	23,2%	590.373	27,6%
% Lançamentos	60,9%	62,4%	-1,5 p.p.	67,2%	-6,3 p.p.
% Estoque	39,1%	37,6%	1,5 p.p.	32,8%	6,3 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	7,3%	9,0%	-1,7 p.p.	6,8%	0,5 p.p.
VSO Líquida	41,4%	38,0%	3,4 p.p.	43,5%	-2,1 p.p.
VSO Líquida - últimos 12 meses	71,9%	72,0%	-0,1 p.p.	68,9%	3,0 p.p.
Parte Cury Vendas Líquidas (R\$ Mil VGV)	707.012	565.420	25,0%	526.079	34,4%
Parte Cury Vendas Líquidas (%)	93,8%	92,5%	1,3 p.p.	89,1%	4,7 p.p.

No primeiro trimestre de 2022, o VGV vendido líquido atingiu R\$ 753,4 milhões, alcançando novo recorde histórico. Esse valor representa alta de 23,2% em relação ao trimestre passado e 27,6% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O preço médio de vendas registrado no 1T22 foi de R\$ 230,2 mil, crescimento de 0,8% em relação ao 4T21 e 12,5% maior em relação ao 1T21.

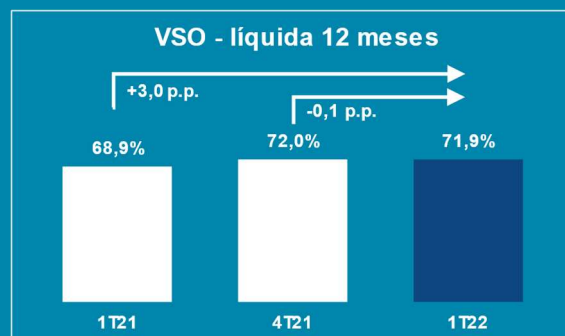
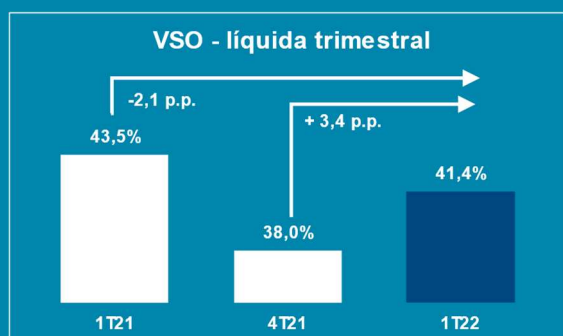
No gráfico abaixo, é possível ver o detalhamento das vendas por preço médio e faixa de preço:





VELOCIDADE DE VENDAS – VSO

A velocidade de vendas trimestral líquida, medida pelo indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO), foi de 41,4% ante a 43,5% no 1T21 e 38,0% no 4T21 e nos últimos doze meses a VSO foi de 71,9%, estável em relação a 72,0% apresentada no 4T21 e 3,0 p.p. maior que a VSO do 1T21.



DETALHAMENTO DE VENDAS POR TIPO DE FINANCIAMENTO

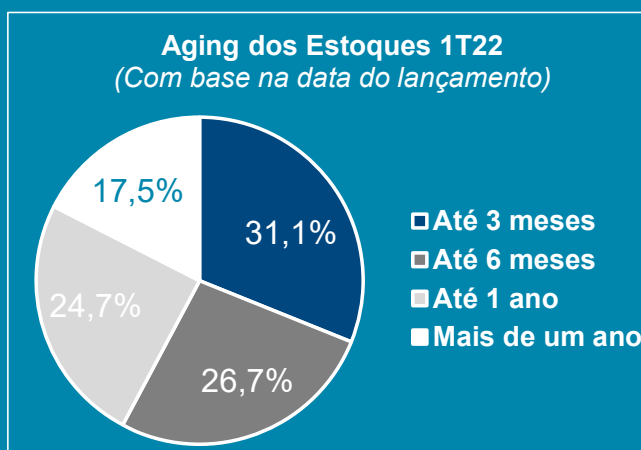
No 1T22, as vendas brutas totalizaram R\$ 812,7 milhões, alta de 28,3% frente ao registrado no mesmo período do ano anterior e aumento de 21,0% em relação ao 4T21. A Cury apresenta a abertura de vendas brutas dentro do Programa Casa Verde e Amarela, Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e tabela direta.

Vendas (R\$ milhões)	1T22	4T21	% T/T	1T21	% A/A
Programa Casa Verde e Amarela	462,2	338,8	36,4%	422,9	9,3%
% Total	56,8%	50,4%	6,4 p.p.	69,0%	-12,2 p.p.
Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE)	199,5	186,1	7,2%	108,0	84,8%
% Total	24,6%	27,7%	-3,2 p.p.	17,6%	7,0 p.p.
Tabela Direta	151,0	146,8	2,9%	102,6	47,2%
% Total	18,6%	21,9%	-3,3 p.p.	13,4%	5,2 p.p.
Total	812,7	671,7	21,0%	633,5	28,3%

ESTOQUES

A Cury encerrou o primeiro trimestre de 2022 com estoque de R\$ 1.067,5 milhões. Deste total, 98,0% se referem a unidades lançadas ou em construção e apenas 2,0% a unidades concluídas.

Estoque (R\$ milhões, exceto %)	1T22	4T21	% T/T	1T21	% A/A
Em andamento	1.046,3	978,7	6,9%	748,6	39,8%
% Total	98,0%	97,9%	0,1 p.p.	97,8%	0,2 p.p.
Concluído	21,1	20,9	1,2%	17,1	23,7%
% Total	2,0%	2,1%	-0,1 p.p.	2,2%	-0,2 p.p.
Total	1.067,5	999,5	6,8%	765,7	39,4%
Total (Unidades)	4.579	4.600	-0,5%	3.934	16,4%



REPASSES

A Companhia apresentou incremento em seus níveis de Repasse, tanto em unidades, quanto em VGV repassado. O VGV repassado cresceu 13,3% em relação ao 4T21 e 79,3% se comparado com o mesmo período do ano passado. As unidades repassadas saíram de 1.544 no 1T21 para 2.475 no 1T22, alta de 60,3% e aumento de 11,8% na comparação com o trimestre imediatamente anterior.

Repasses	1T22	4T21	% T/T	1T21	% A/A
VGV Repassado (R\$ milhões)	532,3	470,0	13,3%	296,9	79,3%
Unidades Repassadas	2.475	2.213	11,8%	1.544	60,3%

BANCO DE TERRENOS

Considerando os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a Companhia encerrou o 1T22 com carteira de terrenos de R\$ 9,9 bilhões em VGV potencial, o que representa o total de 44,6 mil unidades. Atualmente nosso banco de terrenos é composto de R\$ 7,3 bilhões em São Paulo e R\$ 2,6 bilhões no Rio de Janeiro.

Banco de Terrenos	1T22	4T21	% T/ T	1T21	% A/ A
Land Bank (VGV, R\$ Milhões)	9.953	9.794	1,6%	9.966	-0,1%
Números de Empreendimentos	78	78	0,0%	92	-15,2%
Número de Unidades	44.639	45.515	-1,9%	52.146	-14,4%
Preço Médio/ Unid. (R\$ Mil)*	223,0	215,2	3,6%	191,1	16,7%

* VGV Total/ Número de Unidades

*VGV Potencial/Número de Unidades

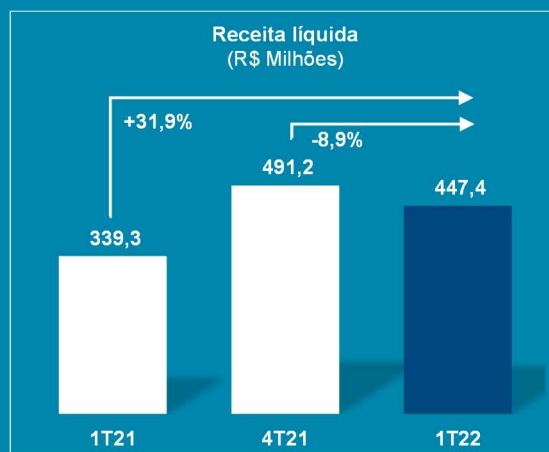


DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

No 1T22, a **receita operacional líquida** totalizou o montante de R\$ 447,4 milhões, 8,9% menor quando comparado ao 4T21 e avanço de 31,9% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

Receita líquida (R\$ milhões, exceto %)	1T22	4T21	% T/T	1T21	% A/A
Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados	447,4	491,2	-8,9%	339,3	31,9%
Custos com imóveis vendidos e serviços prestados	-281,5	-304,8	-7,6%	-219,0	28,5%
Lucro Bruto	165,9	186,4	-11,0%	120,3	37,9%
Margem Bruta	37,1%	38,0%	-0,9 p.p.	35,5%	1,6 p.p.



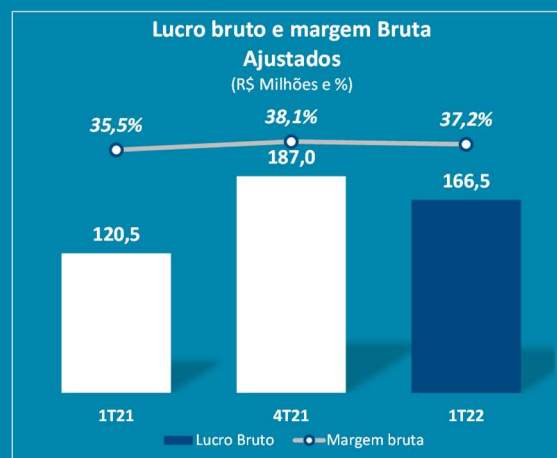
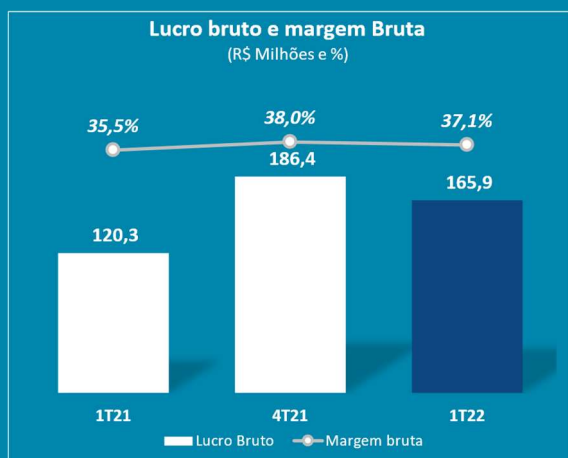
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O **lucro bruto** atingiu o montante de R\$ 165,9 milhões no trimestre, recuo de 11,0% em comparação ao 4T21 e alta de 37,9% em relação aos R\$ 120,3 milhões registrados no mesmo período do ano anterior. A margem bruta alcançou 37,1% no 1T22, 0,9 p.p. abaixo do que foi verificado no 4T21 e 1,6 p.p. acima da margem bruta do 1T21. Estamos mantendo os níveis das

margens de períodos anteriores, principalmente, pelos reajustes no preço das unidades para compensar a alta dos insumos dos custos das obras. Diversas iniciativas também são consideradas em nossos canteiros como negociação com fornecedores, padronizações de processos e inovações.

Nosso método de viabilidade para lançamentos prevê índices de inflação nas obras e inadimplências. Seguimos com o lançamento apenas se o resultado atinge nossas expectativas de margens atrativas.

Lucro Bruto & Margem Bruta (R\$ milhões, exceto %)	1T22	4T21	% T/T	1T21	% A/A
Lucro Bruto (a)	165,9	186,4	-11,0%	120,3	37,9%
Margem Bruta	37,1%	38,0%	-0,9 p.p.	35,5%	1,6 p.p.
Juros Capitalizados (b)	0,6	0,6	0,0%	0,1	500,0%
Lucro Bruto Ajustado (a+b)	166,5	187,0	-11,0%	120,5	38,2%
Margem Bruta Ajustada	37,2%	38,1%	-0,9 p.p.	35,5%	1,7 p.p.



DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Despesas comerciais

No 1T22, as **Despesas Comerciais** totalizaram **R\$ 44,4 milhões**, montante 5,5% inferior aos R\$ 47,0 milhões verificados no 4T21. Na comparação com o 1T21 houve evolução de 46,1%. As despesas comerciais corresponderam a 9,9% da receita líquida no 1T22, 9,6% no 4T21,

incremento de 0,3 p.p. e aumento de 1,0 p.p. quando comparado aos 8,9% registrados no mesmo período do ano anterior.

Despesas gerais e administrativas

As **Despesas Gerais e Administrativas** atingiram **R\$ 22,8 milhões** no 1T22, o que representa recuo de 14,6% frente aos R\$ 26,7 milhões do 4T21. Na comparação com o 1T21, houve acréscimo de 10,7%. Como percentual da receita líquida, no 1T22 tais despesas alcançaram 5,1%, **redução** de 0,3 p.p. ante os 5,4% do 4T21 e de 1,0 p.p. em relação aos 6,1% no 1T21.

Outras receitas e despesas operacionais

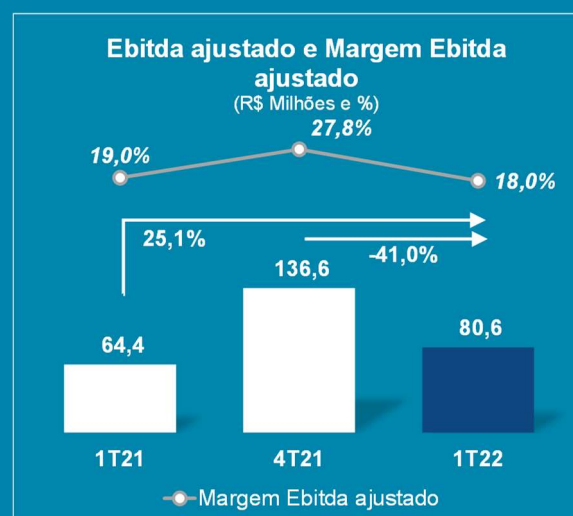
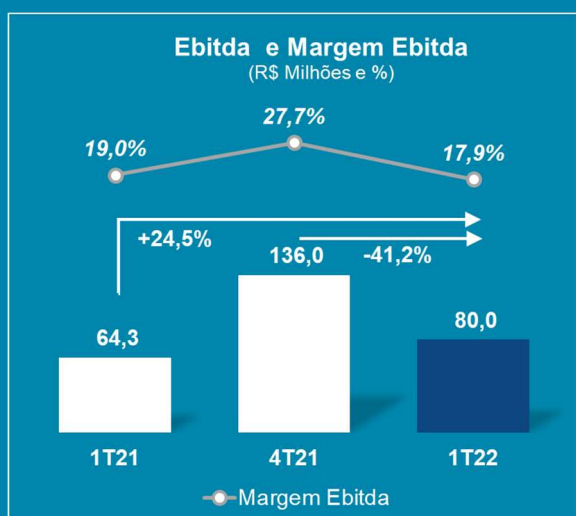
O resultado líquido da conta de **Outras Receitas e Despesas Operacionais** no 1T21 foi negativo em **R\$ 19,3 milhões**, ante receitas líquidas de R\$ 23,8 milhões no 4T21 e despesa de R\$ 6,5 milhões no 1T21. No quarto trimestre de 2021, ocorreu o reconhecimento da receita no valor de R\$ 40 milhões obtida com a alienação das quotas sociais de emissão de sua controlada CCISA123 conforme Fato Relevante divulgado pela Companhia em 08 de dezembro de 2021, o que contribuiu para o resultado positivo. No 1T22 tivemos aumento nas despesas e provisões por demandas judiciais e provisões para devedores duvidosos.

Despesas Operacionais (R\$ milhões, exceto %)	1T22	4T21	% T/T	1T21	% A/A
Despesas Comerciais	-44,4	-47,0	-5,5%	-30,4	46,1%
% Receita Líquida	9,9%	9,6%	0,3 p.p.	8,9%	1,0 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	-22,8	-26,7	-14,6%	-20,6	10,7%
% Receita Líquida	5,1%	5,4%	-0,3 p.p.	6,1%	-1,0 p.p.
Resultado da equivalência operacional	-0,3	-1,0	-70,0%	1,1	NA
% Receita Líquida	0,1%	0,2%	-0,1 p.p.	-0,3%	NA
Outras Receitas/Despesas	-19,3	23,8	NA	-6,5	196,9%
% Receita Líquida	4,3%	-4,8%	NA	1,9%	2,4 p.p.
Despesas Operacionais	-86,8	-50,9	70,5%	-56,4	53,9%
% Receita Líquida	19,4%	10,4%	9,0 p.p.	16,6%	2,8 p.p.

EBITDA E MARGEM EBITDA

O EBITDA da Companhia no 1T22 alcançou R\$ 80 milhões, 24,5% maior em relação ao 1T21 e recuo de 41,2% comparado ao 4T21. A margem EBITDA atingiu 17,9%, o que evidencia redução de 9,8 p.p. e de 1,1 p.p. quando comparado com a margem registrada no 4T21 e 1T21, respectivamente.

EBITDA (R\$ milhões, exceto %)	1T22	4T21	% T/T	1T21	% A/A
Lucro antes do resultado financeiro	79,1	135,6	-41,7%	64,0	23,6%
(+) Depreciação e amortização	0,9	0,4	149,8%	0,3	248,8%
Ebitda	80,0	136,0	-41,2%	64,3	24,5%
Margem Ebitda	17,9%	27,7%	-9,8 p.p.	19,0%	-1,1 p.p.
(+) custos com encargos de financiamentos	0,6	0,6	1,2%	0,1	507,0%
Ebitda ajustado	80,6	136,6	-41,0%	64,4	25,1%
Margem Ebitda ajustada	18,0%	27,8%	-9,8 p.p.	19,0%	-1,0 p.p.



RESULTADO FINANCEIRO

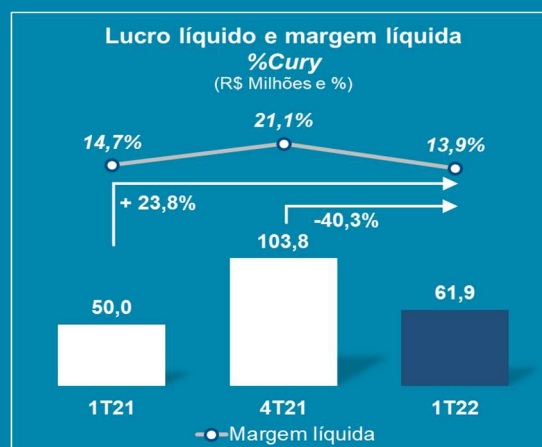
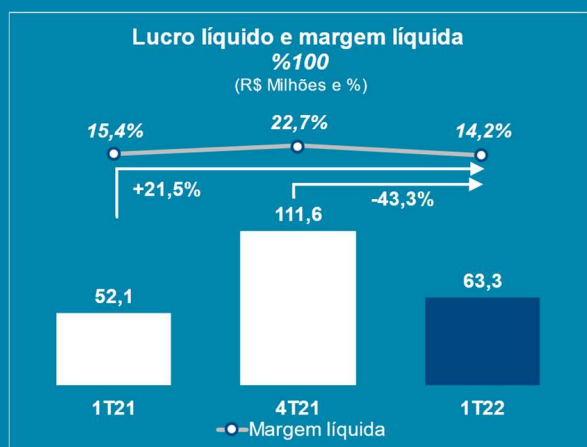
No 1T22, o **Resultado Financeiro Líquido** correspondeu a despesa financeira de **R\$ 4,1 milhões** ante R\$ 13,2 milhões no trimestre anterior e R\$ 5,0 milhões quando comparado ao mesmo período do ano anterior. A redução de R\$ 9,1 milhões entre o 4T21 e o 1T22 é explicado pelo efeito na despesa financeira relativo a alienação das quotas sociais de emissão de sua

controlada CCISA 123 conforme Fato Relevante divulgado pela Companhia em 08 de dezembro de 2021, onde parte dos índices de correção foram contabilizados nesta rubrica.

Resultado Financeiro (R\$ milhões, exceto %)	1T22	4T21	% T/T	1T21	% A/A
Despesas Financeiras	-17,1	-21,7	-21,2%	-7,3	134,2%
Receitas Financeiras	13,0	8,5	52,9%	2,2	490,9%
Resultado Financeiro	-4,1	-13,2	-68,9%	-5,0	-18,0%

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Cury registrou **Lucro Líquido** da atividade (100%) de **R\$ 63,3 milhões** no trimestre 43,3% menor do que o obtido no trimestre imediatamente anterior e 21,5% superior ao resultado líquido do 1T21. O percentual atribuível à Cury (parte Cury) do **Lucro Líquido** foi de **R\$ 61,9 milhões**, na comparação com o 4T21 esse resultado foi 40,3% menor, mas 23,8% acima do verificado no 1T21. A margem líquida consolidada foi de 14,2%, comparada com a margem líquida de 22,7% no 4T21 e 15,4% no 1T21 e considerando o Lucro %Cury foi de 13,9%, ante 21,1% no 4T21 e 14,7% no 1T21.





ANÁLISE BALANÇO PATRIMONIAL

CAIXA E EQUIVALENTES E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Em 31/03/2022, a posição de **Caixa** da Companhia, incluindo títulos e valores mobiliários, era de R\$ 602,6 milhões, evolução de 1,4 % frente ao registrado em 31/12/2021, motivado em parte pela geração de caixa operacional no período no valor de R\$ 17,6 milhões.

Caixa e Equivalentes (R\$ milhões)	31-03-2022	31-12-2021 Reapresentado	Var %
Caixa e Equivalentes e Títulos e Valores Mobiliários	602,6	594,5	1,4%

CONTAS A RECEBER

O aumento das receitas e do volume de vendas repassadas se refletiu também em crescimento no saldo de **Contas a Receber** que, em 31/03/2022, somava **R\$ 1.630,6 milhões**, crescimento de 27,6% ante à posição registrada no encerramento do exercício de 2021.

Contas a receber (R\$ milhões)	31-03-2022	31-12-2021 Reapresentado	Var %
Contas a receber	1.630,6	1.277,7	27,6%

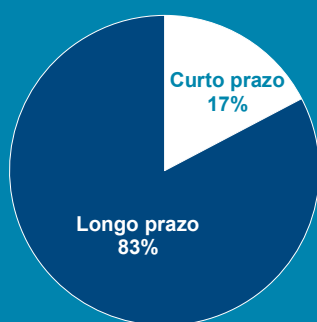
ENDIVIDAMENTO

Com dívida bruta de R\$ 390,9 milhões e posição de caixa e equivalentes de R\$ 602,6 milhões, a Companhia registrou saldo de **caixa líquido** positivo de R\$ 211,7 milhões no primeiro trimestre de 2022, ante caixa líquido positivo de R\$ 203,3 milhões no encerramento do exercício de 2021.

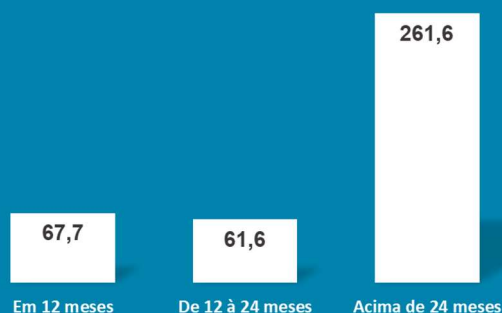
Ao final do trimestre, 82,7% da dívida bruta da Cury tinha seu vencimento no longo prazo, a partir de 2023.

Endividamento (R\$ milhões)	31-03-2022	31-12-2021 Reapresentado	Var %
Curto prazo	67,7	68,0	-0,4%
Longo prazo	323,2	323,2	0,0%
Dívida Bruta	390,9	391,2	-0,1%
Caixa e Equivalentes	602,6	594,5	1,4%
Dívida - (Caixa) líquida	-211,7	-203,3	4,1%

Perfil do endividamento
31/03/2022



Cronograma de Amortização 31/03/2022
(R\$ Milhões)



RESULTADO A APROPRIAR (REF)

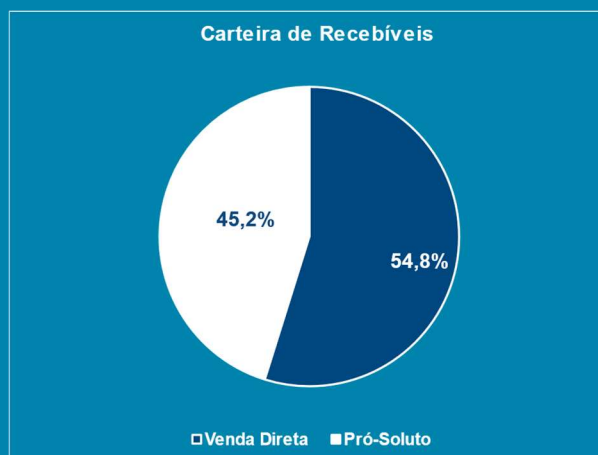
O resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos nas informações financeiras trimestrais atingiu R\$ 725,0 milhões, alta de 18,8 % em relação ao encerramento do exercício social de 2021. A Margem Bruta do Resultado a Apropriar avançou 0,6 p.p., para 39,7%. A Companhia continua revisitando todos os orçamentos em função do aumento dos insumos que afetam os custos de obra, desta forma, a margem apresentada representa a melhor estimativa de resultados futuros.

Resultado a Apropriar (REF) (R\$ milhões)	31-03-2022	31-12-2021	Var %
Receitas de vendas a apropriar	1.826,4	1.560,0	17,1%
(-) Custo orçados de unidades vendidas	1.101,3	949,8	16,0%
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar	725,0	610,3	18,8%
Margem Bruta REF	39,7%	39,1%	0,6 p.p.

CARTEIRA CURY

Abaixo está apresentado o controle gerencial da carteira. Trata-se dos recebíveis não relacionados a instituições financeiras, ou seja, apenas aqueles sob gestão da Companhia, que se dividem em: (i) Pro-Soluto, a parcela não financiável pelas instituições financeiras das unidades habitacionais e; (ii) Venda Direta, que são aquelas feitas sem a intermediação de agente financeiro, em que o pagamento é feito diretamente à Cury. As unidades concluídas de venda direta contam com o processo de Alienação Fiduciária o que confere garantia adicional de recebimento à Companhia. A Carteira Cury vem se mantendo em patamares saudáveis ao longo dos períodos, tendo sido registrado o maior crescimento na Venda Direta, que subiu 7,6% trimestre contra trimestre e 62,7% ano contra ano, levando a uma composição de carteira de 54,8% em Venda Direta e 45,2% em Pro-Soluto.

Carteira Cury (R\$ milhões)	1T22	4T21	% T/T	1T21	% A/A
Carteira Total	828,8	759,7	9,1%	528,1	56,9%
Obras concluídas	193,3	200,7	-3,7%	184,0	5,1%
Obras em andamento	635,5	558,9	13,7%	344,1	84,7%
Pro-soluto	374,5	337,4	11,0%	248,8	50,5%
Obras concluídas	104,2	106,4	-2,1%	90,2	15,5%
Obras em andamento	270,3	231,1	17,0%	158,6	70,4%
Venda direta	454,3	422,2	7,6%	279,3	62,7%
Obras concluídas	89,1	94,3	-5,5%	93,8	-4,9%
Obras em andamento	365,2	327,9	11,4%	185,5	96,9%



GERAÇÃO DE CAIXA

No primeiro trimestre de 2022, a Companhia apresentou Geração de Caixa operacional positiva de R\$ 17,6 milhões. O montante é 111,5% acima do saldo positivo de R\$ 8,4 milhões registrado no 1T21. Na comparação com o 4T21 houve recuo de 81,0% por questões sazonais e pelo reconhecimento de R\$ 45,7 milhões no último trimestre de 2021 resultado da alienação das quotas sociais de emissão de sua controlada CCISA123 conforme Fato Relevante divulgado pela Companhia em 08 de dezembro de 2021.

Geração de Caixa (R\$ milhões)	1T22	4T21	% T/T	1T21	% A/A
Geração de caixa	17,6	92,7	-81,0%	8,4	111,5%

RETORNO SOBRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (ROAE)

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

ROAE (12 meses)	1T22	4T21	% T/T	1T21	% A/A
ROAE	52,5%	55,5%	-3,0 p.p.	53,8%	-1,3 p.p.



SOBRE A CURY

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. é uma das líderes no segmento residencial do Brasil. A Companhia atua nos estados de SP e RJ e tem como pilar estratégico a busca pela eficiência máxima no emprego de capital. Trabalha a compra de terrenos com permutas e parcelamentos de longo prazo, combinados a alto nível de repasses nos primeiros meses pós lançamento e alta eficiência construtiva.

CURY
B3 LISTED NM

IBRA B3 • ICON B3 • IGC B3 • IGCT B3
SMLL B3 • IMOB B3 • IGC-NMB3 • ITAG B3

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo	Nota Explicativa	Consolidado		Passivo	Nota Explicativa	Consolidado	
		31/03/2022	31-12-2021 Reapresentado			31/03/2022	31/12/2022
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	360.921	375.963	Fornecedores	13	83.823	87.488
Títulos e valores mobiliários	4	241.647	218.524	Empréstimos e financiamentos	12	67.654	68.020
Contas a receber	5	996.524	731.349	Obrigações trabalhistas		16.264	16.567
Imóveis a comercializar	6	454.883	486.666	Obrigações tributárias		10.182	8.366
Adiantamentos a fornecedores		6.676	6.611	Credores por imóveis compromissados	14	315.359	321.259
Outros créditos	8	30.305	27.836	Adiantamento de clientes	15	806.999	515.238
				Impostos e contribuições diferidos	17	12.111	9.527
				Dividendos a pagar	16 e.	71.191	71.191
				Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários		11.414	11.780
				Outras contas a pagar		5.253	5.943
Total do ativo circulante		2.090.956	1.846.949	Total do passivo circulante		1.400.250	1.115.379
Não circulante				Não circulante			
Realizável a longo prazo				Empréstimos e financiamentos			
Contas a receber	5	634.055	546.316	Provisão para garantia de obra		15.037	13.220
Imóveis a comercializar	6	45.908	46.042	Credores por imóveis compromissados	14	367.692	374.570
alores a receber entre partes relacionad	7	4.445	4.321	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e trib	19	8.804	9.299
Outros créditos	8	36.988	35.863	Provisão para perdas com investimentos	10	777	755
				Impostos e contribuições diferidos	17	25.999	23.163
Total do realizável a longo prazo		721.396	632.542	Total do passivo não circulante		741.517	744.215
Propriedades para investimentos	9	66.463	62.896	Patrimônio líquido			
Investimentos	10	30.764	29.770	Capital social	16 a.	291.054	291.054
Imobilizado	11	24.330	25.765	Ações em tesouraria	16 b.	-5.015	-121
				Reserva de capital	16 c.	17.598	17.598
				Reserva legal	16 d.	37.256	37.256
				Reservas de lucros		307.214	245.311
Total do ativo não circulante		842.953	750.973	Subtotal do patrimônio líquido		648.107	591.098
				Participação de acionistas não controladores		144.035	147.230
Total do ativo		2.933.909	2.597.922	Total do patrimônio líquido		792.142	738.328
				Total do passivo e patrimônio líquido		2.933.909	2.597.922

ANEXO II – DRE

DRE (R\$ Milhões)	1T22	4T21	% T/T	1T21	% A/A
Receita líquida de vendas	447,4	491,2	-8,9%	339,3	31,9%
Total dos custos	-281,5	-304,8	-7,6%	-219,0	28,5%
Lucro bruto	165,9	186,44	-11,0%	120,3	37,9%
Margem Bruta	37,1%	38,0%	-0,9 p.p.	35,5%	1,6 p.p.
Margem Bruta Ajustada	37,2%	38,1%	-0,9 p.p.	35,5%	1,7 p.p.
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas comerciais	-44,4	-47,0	-5,5%	-30,4	46,1%
Despesas gerais e administrativas	-22,8	-26,7	-14,6%	-20,6	10,7%
Equivalência patrimonial	-0,3	-1,0	-70,0%	1,1	NA
Outras receitas operacionais	-	40,4	NA	-	NA
Outras despesas operacionais	-19,3	-16,7	15,6%	-6,5	196,9%
Total receitas/despesas operacionais	-86,8	-50,9	70,5%	-56,4	53,9%
Lucro antes do resultado financeiro	79,1	135,6	-41,7%	64,0	23,6%
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	-17,1	-21,7	-21,2%	-7,3	134,2%
Receitas financeiras	13,0	8,5	52,9%	2,2	490,9%
Total resultado financeiro	-4,1	-13,2	-68,9%	-5,0	-18,0%
Lucro antes dos impostos	75,0	122,4	-38,7%	58,9	27,3%
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	-9,5	-10,8	-12,0%	-5,4	75,9%
Diferidos	-2,1	0,1	NA	-1,5	40,0%
Total do imposto de renda e contribuição social	-11,6	-10,7	8,4%	-6,9	68,1%
Lucro líquido da atividade	63,3	111,6	-43,3%	52,1	21,5%
Margem líquida	14,2%	22,7%	-8,5 p.p.	15,4%	-1,2 p.p.
Lucro líquido %Cury	61,9	103,8	-40,3%	50,0	23,8%
Margem líquida	13,9%	21,1%	-7,2 p.p.	14,7%	-0,8 p.p.
Resultado por ação básico e diluído	0,2121	0,3555	-40,3%	0,1713	23,8%

Conferência de Resultados do 1T22

11 de maio de 2022 - 12h00 (horário de Brasília)

Português – com tradução simultânea

+55 (11) 4090-1621 ou +55 (11) 3181-8565

Link [webcast](#)

Ronaldo Cury de Capua

Diretor de Relações com Investidores

Nádia Santos

Gerente de Relações com Investidores

Alice Vasconcelos

Analista de Relações com Investidores

Bruna Monique Alves

Estagiária de Relações com Investidores



São 59 anos de grandes conquistas.

Para chegar até aqui, foi preciso muito trabalho. Dia após dia.

Porque acreditamos que quanto mais conquistamos,
mais comprometimento é preciso para ir ainda mais longe.

As nossas realizações são o combustível do nosso crescimento.

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022

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

1 Contexto operacional

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

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

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

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

Impactos e efeitos da pandemia COVID 19 nos negócios e nestas informações financeiras intermediárias

Em linha com os esforços e adequações que vêm sendo promovidos pelos órgãos governamentais, autarquias e empresas privadas em razão da disseminação exponencial do “COVID-19” e considerando o Ofício Circular SNC/SEP 02/2020 (“Ofício”) das Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), que traz orientações para as companhias abertas a respeito de garantir a publicidade e transparência dos eventuais impactos da pandemia, a seguir comentamos as principais iniciativas, efeitos adversos e incertezas que afetaram (ou ainda afetam) os negócios da Companhia e seus impactos nestas informações financeiras intermediárias:

a) Segmento de incorporação imobiliária e protocolos de segurança

O segmento de incorporação imobiliária voltado às camadas de baixa renda tem se mostrado bastante resiliente desde o início da crise, por conta da rápida adoção de protocolos rigorosos para garantir a segurança de seus colaboradores e preservação da continuidade de suas operações.

A Companhia tem sido capaz de manter a evolução de suas obras dentro do que foi planejado e do ponto de vista contábil, isto possibilita o contínuo reconhecimento das receitas com imóveis vendidos conforme a evolução de obra e a manutenção das liberações de recursos do crédito associativos, preservando assim a geração de caixa.

b) Preservação e geração do caixa

A preservação de caixa foi preceito fundamental utilizado no planejamento das atividades após o início das consequências observadas durante a pandemia.

A Companhia iniciou o exercício de 2022 com um saldo de caixa e equivalentes de caixa considerado confortável para fazer frente aos eventos inesperados que poderiam impactar sua liquidez imediata. O fluxo de caixa operacional consolidado em 31 de março de 2022 é de R\$ 27.317 e a soma dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários consolidados em 31 de março de 2022 são de R\$ 602.568.

c) Aumento das vendas no período de pandemia e isolamento social

Durante o período de isolamento social, as vendas realizadas estão sendo superiores quando comparado aos mesmos períodos anteriores ao início da pandemia, tendo sido um

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

dos fatores responsáveis pelo crescimento operacional da Companhia e da receita contábil apropriada no resultado.

d) Impactos nestas informações financeiras intermediárias

Na avaliação da Administração da Companhia os principais riscos que poderiam afetar (ou afetaram) seus resultados financeiros são:

- Rentabilidade de suas aplicações financeiras (notas 3 e 4): conforme o nível de risco de suas aplicações financeiras a Companhia poderá estar sujeita a perda de valor de mercado de seus ativos de liquidez. A Companhia adota uma postura bastante conservadora em relação a suas aplicações financeiras e julga portanto tal risco como sendo muito baixo;
- Contas a receber (nota 5): A Companhia poderá estar sujeita a eventual aumento da inadimplência de seus clientes. A Administração veem realizando um monitoramento rigoroso de sua carteira e julga que suas provisões para distrato no valor de R\$ 31.422 e para créditos com liquidação duvidosa no valor de R\$ 63.835 são suficientes para cobrir eventuais perdas na realização de créditos; e
- Imóveis a comercializar (nota 6): conforme o impacto na atividade econômica do país de forma geral a Companhia poderá sofrer perdas no valor realizável de seus imóveis a comercializar. A julgar pelos efeitos observados no nível da atividade da empresa a Companhia considera tal evento como de baixo risco, porque efetua a análise de recuperabilidade de seus estoques, e não identificou nenhum ajuste a ser contabilizado.

Os impactos decorrentes da pandemia do COVID-19 são contínuos e, portanto, a Administração da Companhia continuará monitorando a evolução dos efeitos da atual pandemia em suas receitas, ativos, resultados, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível alteração na sua capacidade de continuar operando seus negócios, e reforça que não espera impactos relevantes nas suas informações financeiras, bem como em suas atividades operacionais.

2 Apresentação das principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das informações financeiras intermediárias**2.1 Declaração de conformidade**

As informações financeiras intermediárias da companhia compreendem:

- a) As informações intermediárias individuais da controladora que foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e estão identificadas como “Controladora”; e
- b) As informações intermediárias consolidadas que foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 1 – “*Presentation of Financial Statements*” emitida pelo IASB (“IFRS”), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e estão identificadas como “Consolidado”.

Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhados àquele manifesto feito pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15);

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), controladora e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações financeiras intermediárias às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

2.2 Base de elaboração

A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade às suas atividades, não identificou problemas, e preparou estas informações financeiras considerando o curso normal dos seus negócios.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico como base de valor, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos e alguns ativos e passivos a valor presente. Também são utilizadas estimativas contábeis e julgamentos por parte da Administração da Companhia e os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhados àquele manifesto feito pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão apresentadas em milhares de Reais (R\$) - arredondada para o milhar mais próximo, que é a moeda funcional da Companhia.

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

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação destas informações financeiras intermediárias, o resumo das principais práticas contábeis e o uso de estimativas e julgamentos não sofreram alterações em relação aquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das demonstrações financeiras anuais, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, emitidas em 15 de março de 2022. Estas informações encontram-se disponíveis nos seguintes websites: www.cvm.gov.br e www.cury.net/ri.

2.3 Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações financeiras intermediárias consolidadas e os princípios de consolidação, compreendem as informações financeiras intermediárias da Companhia e de suas controladas, que estão mencionadas na nota explicativa nº 10.

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

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

Nas informações financeiras intermediárias consolidadas, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

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

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas da Companhia. Para as investidas em que a Companhia não possui controle, o seu reconhecimento é feito por meio do método de equivalência patrimonial.

Quando a entidade perde o controle sobre uma controlada, a Administração desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se a Companhia retém qualquer participação na antiga controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

A Companhia e suas controladas são voltadas basicamente para um único segmento operacional – incorporação imobiliária. Todos os relatórios internos fornecidos para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, são voltados para o segmento de incorporação imobiliária.

2.4 Representação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021

A demonstração financeira consolidada referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, originalmente emitida em 15 de março de 2022, está sendo rerepresentada retrospectivamente em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8) para melhor apresentação, divulgação e comparação com os valores destas informações financeiras intermediárias. Os efeitos das reclassificações estão apresentados a seguir:

Balço Patrimonial Ativo Reapresentado em 31 de dezembro de 2021 (Consolidado)

	Consolidado (em milhares de R\$)			
	Divulgado originalmente		Reapresentado	
Ativo	31/12/2021	Reclassificação	31/12/2021	31/12/2020
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	473.052	(97.089)	375.963	291.125
Contas a receber	661.629	69.720	731.349	627.243
Demais ativos circulantes	739.637	-	739.637	434.143
Total do ativo circulante	1.874.318	(27.369)	1.846.949	1.352.511
Não circulante				
Contas a receber	518.947	27.369	546.316	172.079
Demais ativos não circulantes	204.657	-	204.657	120.122
Total do ativo não circulante	723.604	27.369	750.973	292.201
Total do ativo	2.597.922	-	2.597.922	1.644.712

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

Demonstrações do Fluxo de Caixa Reapresentado em 31 de dezembro 2021 (Consolidado)

	Consolidado			
	Divulgado originalmente		Reapresentado	
	01/01/2021 a 31/12/2021	Reclassificações	01/01/2021 a 31/12/2021	01/01/2020 a 31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	351.641	-	351.641	216.212
Varição nos ativos e passivos operacionais:				
(Aumento) redução de contas a receber	(447.144)	(97.089)	(544.233)	(169.693)
Fluxo de caixa líquido proveniente das atividades operacionais	382.294	(97.089)	285.205	178.080
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	(116.519)	-	(116.519)	(91.584)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	(83.848)	-	(83.848)	(44.867)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	181.927	(97.089)	84.838	41.629
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	291.125	-	291.125	249.496
No fim do exercício	473.052	(97.089)	375.963	291.125
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	181.927	(97.089)	84.838	41.629

Após a emissão em 15 de março de 2022 das suas demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Administração da Companhia identificou a necessidade de reclassificar créditos bloqueados pelo agente financiador no montante de R\$ 97.089, que não apresentavam, em suas totalidades, características de caixas disponíveis e com liquidez imediata (Caixa e Equivalentes de Caixa).

A reclassificação contábil dos créditos bloqueados sem liquidez imediata na data do encerramento do exercício de 2021, no montante de R\$ 97.089, está sendo efetuado na rubrica de Caixa e Equivalentes de Caixa (crédito contábil), com contrapartida na rubrica de contas a receber circulante e não circulante (débito contábil).

2.5 Normas e interpretações novas, revisadas e emitidas

As normas e interpretações abaixo listadas foram alteradas e/ou atualizadas:

Data efetiva	Novos requerimentos atualmente em vigor:
1º de janeiro de 2022	Contratos Onerosos: Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25) Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27) Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de março de 2022.

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

Futuros requerimentos:

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2022, o que se aplica a esta Companhia:

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2023	Classificação de passivos: como circulantes ou não circulantes (CPCs 26 e 23); Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26) Definição de estimativa contábil (Alterações ao CPC 23) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Alterações ao CPC 32)

A Administração da Companhia está acompanhando as atualizações e novas normas e interpretações emitidas, e em sua avaliação não espera impactos significativos em suas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

3 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	Reapresentado 31/12/2021
Caixa	-	-	19	19
Conta corrente bancária	215	124	9.447	5.736
Aplicações financeiras	27.624	45.784	351.455	370.208
	27.839	45.908	360.921	375.963

As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs e cotas de fundos de renda fixa, com rentabilidade média de 8,15% ao ano em 2022 (4,60% ao ano em 2021), com liquidez imediata e vencimento em até 90 dias, compromissados com direito de recompra.

4 Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Certificados de depósitos bancários (i)	123.246	121.435	123.246	121.435
Valores bloqueados (ii)	-	-	118.401	97.089
Circulante	123.246	121.435	241.647	218.524

- (i) Referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs, com rentabilidade média de 8,15% em 2022 (4,60% no ano 2021), liquidez não imediata com carência mínima de 90 dias e expectativa de liquidação em um período de 12 meses;
- (ii) Referem-se à saldos bancários depositados em conta de investimentos pela Caixa Econômica Federal – CEF, com bloqueio de utilização por parte da Companhia. A liberação é efetuada concomitantemente com a regularização e liberação dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias repassadas para a instituição financeira.

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	Reapresentado 31/12/2021
Unidades concluídas	-	-	326.507	339.816
Unidades em construção	-	-	1.320.412	936.038
Títulos a receber (i)	81.468	90.673	81.468	90.673
Duplicatas a receber (ii)	14.242	16.105	1.424	-
Total dos Recebíveis	95.710	106.778	1.729.811	1.366.527
(-) Provisão para perdas esperadas (iii)	-	-	(63.835)	(55.903)
(-) Provisão para distratos (iv)	-	-	(31.422)	(29.850)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(3.975)	(3.109)
Total das Provisões	-	-	(99.232)	(88.862)
Total do Contas a Receber	95.710	106.778	1.630.579	1.277.665
Circulante	95.710	57.111	996.524	731.349
Não circulante	-	49.667	634.055	546.316

- (i) Referente títulos a receber, pela venda total das quotas da controlada CCISA123, proprietária do imóvel situado na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Wilson, 274, no 16º Subdistrito Mooca, com área de aproximadamente 89 mil m²;
- (ii) Na Controladora referem-se a serviços prestados para empresas controladas do grupo (“SPEs”) de Administração, Instalações e Manutenções; e no Consolidado o valor de R\$ 1.424 refere-se a taxas de administração e prestação de serviços realizados pela Controladora;
- (iii) Refere-se à provisão contábil para perda esperada de créditos com liquidação duvidosa “PECLD”, realizado de acordo com o CPC 48 (IFRS 9); e
- (iv) Refere-se à provisão contábil para distratos de contratos de vendas de unidades imobiliárias, apurados em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita quando da identificação de incertezas na realização dos créditos e cumprimento das cláusulas contratuais. Em função do aumento das vendas financiadas diretamente pela Companhia, bem como o aumento do prazo de repasse ao agente financeiro (CEF), a Administração revisou a política de efetivação dos distratos e efetuou a provisão contábil para distratos de parte de seus clientes.

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

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o período findo em 31 de março de 2022 é de 2,66% a.a. (2,66% a.a. em 2021).

Provisão para perdas esperadas de créditos com liquidação duvidosa

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

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

Descrição	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Saldo inicial	(55.903)	(44.389)
(+) adições no exercício	(9.292)	(17.373)
(-) baixas e reversões no exercício	1.360	5.859
Saldo final	(63.835)	(55.903)

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação de imóveis

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

Em milhares de reais	Consolidado	
	Saldo bruto em 31/03/2022	Saldo bruto em 31/12/2021 Reapresentado
A vencer em:		
A vencer de 1 a 360 dias	943.274	587.218
A vencer de 361 a 720 dias	241.949	240.934
A vencer acima de 721 dias	392.106	305.382
Total a vencer	1.577.329	1.133.534
Vencidos:		
Vencido de 1 a 30 dias	9.108	33.249
Vencido de 31 a 90 dias	32.168	34.947
Vencido há mais de 90 dias	111.206	164.797
Total vencidos	152.482	232.993
Total dos contas a receber	1.729.811	1.366.527

6 Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/03/2021
Terrenos (a)	-	-	220.144	307.683
Imóveis em construção (b)	-	-	213.996	156.195
Imóveis concluídos	-	-	11.631	14.146
Adiantamento para compra de terrenos	2.879	2.796	35.392	35.660
Provisão para distratos (c)	-	-	19.628	19.024
	2.879	2.796	500.791	532.708
Circulante	2.879	2.796	454.883	486.666
Não circulante	-	-	45.908	46.042

- a) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração;

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

- b) Os juros dos financiamentos são capitalizados e registrados em conjunto com os demais custos de construção de obras em andamento e apropriados ao resultado proporcionalmente às unidades vendidas; e
- c) Refere-se a provisão para distratos em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita e consequentemente ao custo da unidade vendida quando da identificação de incertezas. Em função de um aumento das vendas diretas entre o promitente e a Companhia, bem como o aumento do prazo de repasse ao agente financeiro (CEF), a Companhia revisou a política de distratos e efetuou a provisão contábil para distratos de parte de seus clientes.

7 Valores a receber e a pagar entre partes relacionadas

Os saldos mantidos com partes relacionadas referem-se, basicamente à operações de conta-corrente e empréstimos mútuos com parceiros de negócios.

Os saldos nas informações financeiras Intermediárias da controladora são assim apresentados:

Controladora	Ativo não circulante		Passivo não circulante	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
API 35 Planej e Desenv Empreend Imob	-	-	4.037	4.037
Cury Participações Societárias	-	192	-	-
Dalaveca Incorporadora Ltda.	59	59	-	-
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda	2.709	2.709	-	-
Império Ocidente Incorporadora Ltda	41	41	-	-
João Fortes Engenharia S/A - MNR6	-	-	2.645	2.645
Lamballe Incorporadora Ltda	-	-	6.000	6.000
MNR6 Incorporadora Ltda.	-	-	2.002	2.490
Piedade Empreendimento Imobiliário Ltda	252	252	-	-
Saint Simon Incorporadora Ltda	6.119	5.709	-	-
Outros	-	-	121	124
Total	9.180	8.962	14.805	15.296

As operações de empréstimos mútuos realizados com parceiros de negócios e apresentados nestas informações financeiras intermediárias consolidadas estão suportadas por contratos firmados entre as partes envolvidas e estão sujeitos à atualizações atrelados ao CDI e realização dos valores de acordo com a geração de caixa dos projetos desenvolvidos em conjunto.

Os saldos destas transações nas informações financeiras intermediárias são assim apresentados:

Consolidado	Ativo não circulante		Passivo não circulante	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
João Fortes Engenharia S.A.	1.818	1.818	-	-
Tecnisa S.A.	2.529	2.503	-	-
Outras coligadas	98	-	-	-
Total ativo não circulante	4.445	4.321	-	-

Remunerações dos administradores e conselheiros

A remuneração total dos administradores e conselheiros em 31 de março de 2022 foi de R\$ 1.919, na qual inclui remuneração fixa e variável (em 31 de março de 2021 a remuneração total foi de R\$ 1.911 na qual inclui a remuneração fixa e variável dos administradores e conselheiros).

A Companhia não tem plano de opção de ações e nem benefícios pós-emprego.

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

8 Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Créditos com terceiros	266	266	610	790
Impostos a recuperar (i)	27.404	26.455	31.947	30.956
Comissões sobre vendas	-	-	29.695	26.653
Adiantamento a empregados	-	-	-	393
Depósitos judiciais	3.658	3.434	5.041	4.907
	31.328	30.155	67.293	63.699
Circulante	266	266	30.305	27.836
Não circulante	31.062	29.889	36.988	35.863

(i) Composto basicamente por imposto de renda retido na fonte sobre aplicações financeiras com pedidos de restituições em andamento e IRPJ e CSSL diferidos ativos, utilizados no abatimento de créditos tributários, quando necessário.

9 Propriedades para investimentos

A Companhia, por meio da sua controlada CCISA05 Incorporadora Ltda., passou a ser proprietária de 9% do shopping center denominado "ParkShopping Jacarepaguá", inaugurado em novembro de 2021 na cidade e estado do Rio de Janeiro, em substituição aos créditos (notas promissórias) que possuía junto ao devedor Multiplan. A liquidação foi dada e acordada entre as partes, mediante a dação em pagamento de 9% da fração ideal das acessões, benfeitorias e instalações que constituem o ParkShopping Jacarepaguá.

A propriedade para investimento é registrada inicialmente ao valor de custo, e posteriormente depreciada e destinada para locação. Os saldos em 31 de março de 2022 são assim representados:

	% Taxa Anual depreciação	Consolidado				
		Saldo em 31/12/2020	Adições (i)	Saldo em 31/12/2021	Adições	Saldo em 31/03/2022
Terreno	-	-	10.087	10.087	-	10.087
Edificações		-	40.118	40.118	2.810	42.928
(-) depreciação acumulada	1,67%	-	-	-	(141)	(141)
(=) valor líquido		-	40.118	40.118	2.669	42.787
Instalações		-	11.134	11.134	1.228	12.362
(-) depreciação acumulada	1,67%	-	-	-	(292)	(292)
(=) valor líquido		-	11.134	11.134	936	12.070
Outros		-	2.038	2.038	-	2.038
(-) depreciação acumulada	10%	-	(481)	(481)	(37)	(518)
(=) valor líquido		-	1.557	1.557	(37)	1.520
Total – custo de aquisição líquido de depreciação		-	62.896	62.896	3.567	66.463

(i) Adições no período, por conta do recebimento de dação em pagamento de 9% da fração ideal das acessões, benfeitorias e instalações que constituem o ParkShopping Jacarepaguá.

Valor justo da Propriedade para investimentos

A Administração mantém registrado a Propriedade para Investimentos pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear, utilizando taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens.

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

O valor justo desta Propriedade foi avaliado por empresa especializada de primeira linha, seguindo a metodologia do Fluxo de Caixa de Receitas e Despesas Projetadas. Por essa metodologia, o valor de mercado é obtido através do valor presente líquido do fluxo operacional projetado para o empreendimento para um período de 10 anos. As projeções são feitas com base no desempenho atual e histórico, assumindo os valores praticados nos aluguéis mínimos, complementares e demais receitas, além de considerar níveis de vacância, inadimplência e despesas do empreendimento. Foi aplicado taxa de desconto coerente com a prática do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável do cenário e aplicado o fator de capitalização no 11º ano com base em valores originados do desempenho do empreendimento.

Para a avaliação desta Propriedade, foram utilizados como premissas as principais taxas a seguir:

Indicadores	Média Ponderada
Crescimento da Receita	4,33%
Inadimplência líquida	3,67%
Desconto sobre locação	3,67%
Vacância financeira	5,44%
Taxa de administração/Receita	6,50%
Taxa de desconto	9,00%
Taxa de capitalização	7,00%

A mensuração do valor justo do ParkShopping Jacarépagua foi classificado como Nível 3 com base nos *inputs* utilizados.

Face às características do empreendimento, localização, desempenho, potencial de crescimento e mercado, o valor justo de 100% de participação na data base de avaliação era de R\$ 866.200, sendo que os 9% que a Companhia é proprietária representam R\$ 77.958.

Portanto, não foi identificado necessidade de provisão para perdas de valor recuperável da propriedade para investimento na data base de 31 de março de 2022 e de 31 de dezembro de 2021.

10 Investimentos e provisão para perdas com investimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Investimentos em coligadas e controladas	961.285	875.947	30.764	29.770
Provisão para perdas com investimentos	(7.087)	(7.024)	(777)	(755)
Total investimentos líquido de perdas	954.198	868.923	29.987	29.015

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.



Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022

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

Controladora	Participações		Patrimônio		Lucro /		Investimento		Resultado com	
	mar/22	dez/21	Líquido		Prejuízo do		mar/22	dez/21	Equivalência	
			mar/22	dez/21	mar/22	mar/21			mar/22	mar/21
Acrópole Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	490	476	14	17	490	475	14	17
API SPE 35 Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	99,99%	7.814	7.857	(43)	(118)	7.814	7.856	(43)	(118)
Autêntico Vila Carrão Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	99,99%	18	20	(2)	(6)	18	20	(2)	(6)
BNI Cury Guarapiranga Desenv. Imob. Ltda.	50,00%	50,00%	1.744	1.680	64	34	872	840	32	17
BRO 2020 Participações S.A	2,30%	2,30%	-	-	-	-	2.500	2.500	-	-
Capri Incorporadora Ltda.	100,00%	99,99%	2.505	2.436	(103)	(396)	2.505	2.435	(103)	(396)
Carcavelos Empreendimentos Imobil. Ltda.	4,00%	4,00%	9.752	9.751	-	(0)	390	390	-	(0)
CBRO46 Empreendimentos Imobiliários Ltda	41,50%	41,50%	22.394	17.336	1.966	764	9.294	7.194	816	317
CCISA01 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	603	586	17	9	603	585	17	9
CCISA02 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	12.410	12.160	250	(585)	12.410	12.148	250	(584)
CCISA03 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	49.017	44.682	4.335	136	24.509	22.341	2.168	68
CCISA04 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	15.585	15.468	116	32	15.585	15.453	116	32
CCISA05 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	82.777	92.291	487	5.033	41.389	46.145	243	2.516
CCISA06 Consultoria Imobiliária Ltda. - RJ	100,00%	99,90%	407	423	(16)	461	407	423	(16)	460
CCISA06 Engenharia Ltda.	100,00%	99,90%	226	272	(46)	(50)	226	272	(46)	(50)
CCISA07 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	550	529	22	(4)	275	265	11	(2)
CCISA08 Consultoria Imobiliária Ltda. - RJ	100,00%	99,90%	1.773	1.951	(422)	(50)	1.773	1.949	(422)	(50)
CCISA08 Consultoria Imobiliária Ltda. - SP	100,00%	99,90%	(551)	(640)	(1.025)	(562)	(551)	(640)	(1.025)	(562)
CCISA09 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1.388	1.504	(242)	(321)	1.388	1.502	(242)	(321)
CCISA10 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1.304	1.369	(96)	(57)	1.304	1.367	(96)	(57)
CCISA11 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	4.013	4.144	(160)	48	4.013	4.140	(160)	48
CCISA12 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	5.365	5.638	(274)	(127)	5.365	5.632	(274)	(127)
CCISA13 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	2.968	2.944	24	(246)	2.968	2.941	24	(245)
CCISA14 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	6.376	6.259	117	106	6.376	6.252	117	106
CCISA15 Incorporadora Ltda. RJ	100,00%	99,90%	1.764	1.764	-	-	1.764	1.763	-	-
CCISA15 Instaladora Ltda.	100,00%	99,90%	1.607	1.607	-	(2)	1.607	1.605	-	(2)
CCISA16 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	2.170	2.136	34	(54)	2.170	2.134	34	(54)
CCISA17 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	5.311	5.246	65	(6)	5.311	5.240	65	(6)
CCISA18 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	-	(1)	(1)	(1)	-	(1)	(1)	(1)
CCISA19 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	(6)	(6)	-	-	(6)	(6)	-	-
CCISA20 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	23.326	23.014	310	4.445	23.326	22.991	310	4.441
CCISA21 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	5.395	5.126	270	96	5.395	5.120	270	95
CCISA22 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	9.835	10.047	(211)	158	9.835	10.037	(211)	158
CCISA23 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1.844	2.039	(202)	(212)	1.844	2.037	(202)	(212)
CCISA24 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	17.433	16.844	2.612	1.339	17.433	16.844	2.612	1.337
CCISA25 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	7.743	8.202	(463)	(345)	7.743	8.193	(463)	(344)
CCISA26 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1.314	1.325	(12)	76	1.314	1.324	(12)	76
CCISA27 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	5.668	5.981	(313)	(2.186)	5.668	5.975	(313)	(2.184)
CCISA28 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	156	144	(1)	0	156	144	(1)	0
CCISA29 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	-	1	(1)	(5)	-	1	(1)	(5)
CCISA30 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	3.427	3.608	(181)	2.830	3.427	3.604	(181)	2.828
CCISA31 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	8.574	9.051	(477)	(418)	4.287	4.525	(238)	(209)
CCISA32 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	2.380	2.667	(288)	(79)	2.380	2.665	(288)	(79)
CCISA33 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	-	385	(426)	(1)	-	385	(426)	(1)
CCISA34 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	42	42	(1)	(2)	42	42	(1)	(2)
CCISA35 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	17	17	(1)	(1)	17	17	(1)	(1)
CCISA36 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	18	19	(1)	-	18	19	(1)	-
CCISA37 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	19	19	(1)	(1)	19	19	(1)	(1)
CCISA38 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	7.615	7.955	(340)	(169)	7.615	7.955	(340)	(169)
CCISA39 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	708	707	(1)	(1)	708	707	(1)	(1)
CCISA40 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	83	83	(1)	(2)	83	83	(1)	(2)
CCISA41 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	-	-	(1)	(1)	-	-	(1)	(1)
CCISA42 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1.084	989	(124)	(517)	1.084	988	(124)	(517)
CCISA43 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1	-	(1)	(1)	1	-	(1)	(1)
CCISA44 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	24	24	-	(1)	24	24	-	(1)
CCISA45 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	6.360	4.250	2.110	4.495	6.360	4.246	2.110	4.491
CCISA46 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	4.521	4.534	(13)	3.471	4.521	4.530	(13)	3.467
CCISA47 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	207	207	-	(0)	207	207	-	(0)
CCISA47 Incorporadora Ltda. RJ	99,90%	99,90%	94	94	-	(0)	94	94	-	(0)
CCISA48 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	35.032	24.306	8.627	8.512	35.032	24.306	8.627	8.504
CCISA49 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	82	82	(1)	(1)	82	82	(1)	(1)

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.



Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022

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

Controladora Investidas	Participações		Patrimônio		Lucro /		Investimento		Resultado com	
	mar/22	dez/21	Líquido		Prejuízo do		mar/22	dez/21	Equivalência	
			mar/22	dez/21	mar/22	mar/21			mar/22	mar/21
CCISA50 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	15.533	14.793	1.039	3.916	15.533	14.793	1.039	3.912
CCISA51 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	10.381	13.513	(832)	4.758	10.381	13.513	(832)	4.753
CCISA52 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1	1	(3)	(3)	1	1	(3)	(3)
CCISA54 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	29.224	28.173	6.015	4.623	29.224	28.173	6.015	4.618
CCISA55 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	8.028	7.613	414	1.805	8.028	7.606	414	1.803
CCISA56 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1	-	-	(1)	1	-	-	(1)
CCISA57 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	40.490	34.183	2.395	3.430	40.490	34.149	2.395	3.426
CCISA58 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	718	597	(1)	(1)	718	597	(1)	(1)
CCISA59 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	15.049	11.653	3.396	3.031	15.049	11.641	3.396	3.028
CCISA60 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	2.704	1.269	1.435	4.634	2.704	1.268	1.435	4.630
CCISA61 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	10.368	3.690	537	(6)	10.368	3.687	537	(6)
CCISA62 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	19.879	19.199	8.680	4.727	19.879	19.199	8.680	4.722
CCISA63 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	6.478	6.371	106	1.039	6.478	6.365	106	1.038
CCISA64 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	18.353	9.315	2.191	-	18.353	9.306	2.191	-
CCISA65 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	19	16	(1)	-	19	16	(1)	-
CCISA66 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	47.208	38.422	8.786	(43)	47.208	38.422	8.786	(43)
CCISA67 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	20.263	17.329	2.933	5.523	20.263	17.329	2.933	5.517
CCISA68 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	12.572	10.236	2.336	(4)	12.572	10.236	2.336	(4)
CCISA69 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	20.543	10.690	8.385	(5)	20.543	10.690	8.385	(5)
CCISA70 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	17.577	20.451	2.574	948	17.577	20.451	2.574	947
CCISA71 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	25.412	22.950	5.461	2.479	25.412	22.950	5.461	2.476
CCISA72 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1.774	1.770	3	(1)	1.774	1.769	3	(1)
CCISA73 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	3.034	3.010	24	(1)	3.034	3.007	24	(1)
CCISA74 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	9.307	7.483	(70)	(81)	9.307	7.476	(70)	(81)
CCISA75 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	25.738	22.394	308	(257)	25.737	22.372	308	(257)
CCISA76 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	25.235	19.074	9.161	2.285	25.235	19.074	9.161	2.282
CCISA77 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	23.032	20.368	1.037	(2)	23.032	20.347	1.037	(2)
CCISA78 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	9.568	8.374	1.194	3.252	9.568	8.374	1.194	3.249
CCISA79 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	16.051	15.402	5.498	(3)	16.051	15.402	5.498	(3)
CCISA80 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	517	369	1	(10)	259	185	0	(5)
CCISA81 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	32	33	-	(1)	32	33	-	(1)
CCISA82 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	(1)	-	-	(1)	(1)	-	-	(1)
CCISA83 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	18.365	32.873	(502)	(48)	18.365	32.840	(502)	(48)
CCISA84 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	2	-	-	(1)	2	-	-	(1)
CCISA85 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	648	460	(2)	(1)	648	459	(2)	(1)
CCISA86 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	617	617	-	(2)	617	616	-	(2)
CCISA87 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1.008	536	(197)	(3)	1.008	535	(197)	(3)
CCISA88 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1.568	1.249	(3)	(8)	1.568	1.248	(3)	(8)
CCISA89 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	12.839	10.813	2.026	(4)	12.839	10.802	2.026	(4)
CCISA90 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	7.838	7.832	7	(22)	4.703	4.699	4	(22)
CCISA91 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	-	134	(134)	(1)	-	134	(134)	(1)
CCISA92 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	218	219	(1)	(2)	218	219	(1)	(2)
CCISA93 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.330	203	(690)	(2)	2.330	203	(690)	(2)
CCISA94 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	14	14	(1)	(2)	14	14	(1)	(2)
CCISA95 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	35	35	(1)	(10)	35	35	(1)	(10)
CCISA96 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	276	277	(1)	(2)	276	277	(1)	(2)
CCISA97 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5.323	4.702	621	(2)	5.323	4.702	621	(2)
CCISA98 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	973	411	(708)	(5)	973	411	(708)	(5)
CCISA99 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	96	96	(1)	(6)	96	96	(1)	(6)
CCISA100 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.794	168	(2)	(1)	1.794	168	(2)	(1)
CCISA101 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	434	397	(1)	(1)	434	397	(1)	(1)
CCISA102 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	47	47	(1)	(8)	47	47	(1)	(8)
CCISA103 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	9	10	(1)	(2)	9	10	(1)	(2)
CCISA104 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3	2	(1)	(5)	3	2	(1)	(5)
CCISA105 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	(2)	-	1	(1)	(2)
CCISA106 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	289	97	(1)	(2)	289	97	(1)	(2)
CCISA107 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	867	599	2	(6)	867	599	2	(6)
CCISA108 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	830	624	(2)	(2)	830	624	(2)	(2)
CCISA109 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	285	(295)	(2)	1	285	(295)	(2)
CCISA110 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	58	53	(1)	(2)	58	53	(1)	(2)
CCISA111 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	75	69	(1)	(2)	75	69	(1)	(2)
CCISA112 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	17.103	6.483	9.692	(1)	17.103	6.483	9.692	(1)
CCISA113 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	160	64	(1)	(1)	160	64	(1)	(1)

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.



Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022

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

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do		Investimento		Resultado com Equivalência	
	mar/22	dez/21	mar/22	dez/21	mar/22	mar/21	mar/22	dez/21	mar/22	mar/21
CCISA 114 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.978	1.311	(135)	(1)	1.978	1.311	(135)	(1)
CCISA 115 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	(1)	(1)	1	1	(1)	(1)
CCISA 116 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5.608	3.910	(2)	(1)	5.608	3.910	(2)	(1)
CCISA 117 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	310	131	(2)	(2)	310	131	(2)	(2)
CCISA 118 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.305	668	(2)	(2)	1.305	668	(2)	(2)
CCISA 119 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA 120 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.157	1.031	(1)	(2)	2.157	1.031	(1)	(2)
CCISA 121 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2	0	(1)	(2)	2	0	(1)	(2)
CCISA 122 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	259	116	(1)	(2)	259	116	(1)	(2)
CCISA 123 Incorporadora Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)
CCISA 124 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	8	-	(1)	(2)	8	-	(1)	(2)
CCISA 125 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(1)	(2)	-	-	(1)	(2)
CCISA 126 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA 127 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(1)	(2)	-	-	(1)	(2)
CCISA 128 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA 129 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA 130 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA 131 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA 132 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA 133 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA 134 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2	1	(1)	(2)	2	1	(1)	(2)
CCISA 135 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA 136 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA 137 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2	1	(1)	(2)	2	1	(1)	(2)
CCISA 138 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 139 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	(1)	-	1	1	(1)	-
CCISA 140 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	947	1	(300)	-	947	1	(300)	-
CCISA 141 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	61	1	(1)	-	61	1	(1)	-
CCISA 142 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	-	1	-	(1)	-
CCISA 143 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 144 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 145 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 146 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 147 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 148 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 149 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 150 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 151 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
CCISA 152 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 153 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
CCISA 154 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
CCISA 155 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
CCISA 156 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
CCISA 157 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
CCISA 158 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
CCISA 159 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
CCISA 160 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
CCISA 161 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
Cedro Consultoria Imobiliária Ltda. - RJ	100,00%	99,90%	360	-	(1)	-	360	-	(1)	-
Cedro Consultoria Imobiliária Ltda. - SP	100,00%	99,90%	217	-	1	-	217	-	1	-
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	17.738	17.822	(79)	64	8.869	8.911	(39)	32
Cury Participações Societárias Ltda	100,00%	99,90%	(9)	568	(577)	(3)	(9)	567	(577)	(3)
Dalaveca Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	3.519	3.362	157	(150)	1.760	1.681	79	(75)
Emmerin Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	22.685	22.440	245	287	22.685	22.417	245	287
Forest Ville Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	481	238	6	186	481	238	6	186
Gran Via Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	(5)	(8)	3	(11)	(5)	(8)	3	(11)
Horto do Sol Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	393	191	171	(1)	393	191	171	(1)
Império da França Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	97	95	2	(4)	97	95	2	(4)
Império do Ocidente Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	(3.083)	(3.170)	87	(116)	(1.541)	(1.585)	43	(58)
Império Romano Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	416	623	(317)	(68)	416	623	(317)	(68)
Ipanema Investimento Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	(1.363)	(1.353)	(16)	(29)	(682)	(676)	(8)	(15)
Jaguariúna Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00%	99,99%	7.977	8.185	240	(712)	7.977	8.184	240	(712)
Joaquina Ramalho Empreend. Imob. Ltda	80,00%	80,00%	9.083	9.016	67	(1.233)	7.267	7.213	54	(986)
Lamballe Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	21.951	21.869	82	306	13.171	13.122	49	184

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

Controladora Investidas	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do		Investimento		Resultado com Equivalência	
	mar/22	dez/21	mar/22	dez/21	mar/22	mar/21	mar/22	dez/21	mar/22	mar/21
	Living Botucatu Empreendimentos Imob. Ltda	50,00%	50,00%	29.490	35.685	(6.195)	2.207	14.745	17.843	(3.098)
Living Talara Empreendimentos Imob. Ltda.	60,00%	60,00%	8.767	8.603	165	(112)	5.260	5.162	99	(67)
Luar do Paraíso Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	6.127	6.254	(128)	41	6.127	6.248	(128)	41
Madagascar Incorporadora SPE Ltda.	100,00%	99,90%	121	58	1	(62)	121	58	1	(62)
Manilha Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	154	69	(17)	(33)	154	69	(17)	(33)
Mérito Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	100,00%	99,99%	22	20	(32)	(1)	22	20	(32)	(1)
Mnr 6 Empreendimentos Imobiliários S.A.	70,00%	70,00%	16.664	16.221	443	(462)	11.664	11.354	310	(324)
Monterey Incorporadora SPE Ltda.	100,00%	99,90%	6.119	5.989	(11)	(51)	6.119	5.983	(11)	(51)
Moron Investimento Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	(190)	(156)	(34)	(120)	(95)	(78)	(17)	(60)
Nova Delhi Incorporadora SPE Ltda.	100,00%	99,99%	365	442	(79)	(59)	365	442	(79)	(59)
Parada do Sol Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	315	314	2	(49)	189	188	1	(30)
Piedade Empreendimento Imobiliário Ltda	50,00%	50,00%	19.423	21.548	(2.124)	1.727	9.712	10.774	(1.062)	864
Plaza del Arte Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	71	84	(112)	(185)	71	84	(112)	(185)
Porto Esperança Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	267	263	4	(19)	267	263	4	(19)
Provincia Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	536	499	37	(135)	536	499	37	(135)
R023 Ourives Emp. e Part. Ltda.	50,00%	50,00%	26.836	25.089	1.747	1.991	13.418	12.544	873	995
R033 Vila Ema 3000 Emp. e Part. Ltda.	50,00%	50,00%	9.765	9.715	51	(3.246)	4.883	4.857	25	(1.623)
Saint Simon Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	(8.393)	(8.058)	(336)	(579)	(4.197)	(4.029)	(168)	(289)
SCP CCISA19 Incorporadora Ltda.	80,00%	80,00%	7.970	7.957	12	(507)	6.376	6.366	10	(405)
Vicente Lima Cleto Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.351	2.125	(713)	(182)	2.351	2.125	(713)	(182)
Vienna Incorporadora Ltda.	100,00%	99,99%	-	-	-	9	-	-	-	9
Villarreal Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	10.018	9.968	(3)	(3)	5.009	4.984	(1)	(2)
Total							954.198	868.923	90.798	66.712

As principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos no consolidado estão resumidas a seguir:

Consolidado Investidas não consolidadas	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Resultado com Equivalência	
	mar/22	dez/21	mar/22	dez/21	mar/22	mar/21	mar/22	dez/21	mar/22	mar/21
	BRO 2020 Participações S.A	2,30%	2,30%	-	-	-	-	2.500	2.500	-
Carcavelos Empreendimentos Imobil. Ltda.	4,00%	4,00%	9.752	9.751	-	-	390	390	-	-
CBR046 Empreendimentos Imobiliários Ltda	41,50%	41,50%	22.394	17.336	1.966	764	9.294	7.194	816	317
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	17.738	17.822	(79)	64	8.869	8.911	(39)	32
Ipanema Investimento Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	(1.363)	(1.353)	(16)	(29)	(682)	(676)	(8)	(15)
Moron Investimento Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	(190)	(156)	(34)	(120)	(95)	(78)	(17)	(60)
Piedade Empreendimento Imobiliário Ltda	50,00%	50,00%	19.423	21.548	(2.124)	1.727	9.712	10.774	(1.062)	864
Total							29.987	29.015	(311)	1.138

As movimentações dos investimentos em 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 estão resumidas a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	679.095	26.306
Aportes e/ou reduções	193.600	6.067
Distribuição de Lucros de investidas	(354.078)	(4.285)
Resultado com equivalência patrimonial	350.306	927
Saldo em 31 de dezembro de 2021	868.923	29.015
Aportes e/ou reduções	40.420	1.286
Distribuição de Lucros de investidas	(45.943)	(3)
Resultado com equivalência patrimonial	90.798	(311)
Saldo em 31 de março de 2022	954.198	29.987

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

11 Imobilizado

A movimentação do imobilizado em 31 de março de 2022 é apresentada como segue:

	Taxa anual %	Controladora			
		Saldo em 31/12/2021	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 31/03/2022
Móveis e utensílios	10	141	-	(5)	136
Computadores e periféricos	20	985	-	(60)	925
Máquinas e equipamentos	10	794	-	(24)	770
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	-	-	-	-
Direitos de uso	33	2.798	-	(295)	2.503
Moldes	10	308	-	(25)	283
		5.026	-	(408)	4.618

	Taxa anual %	Consolidado			
		Saldo em 31/12/2021	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 31/03/2022
Móveis e utensílios	10	141	-	(5)	136
Computadores e periféricos	20	985	-	(60)	925
Estandes de vendas	(i)	20.412	3.970	(4.951)	19.430
Máquinas e equipamentos	10	1.123	-	(70)	1.053
Direitos de uso		2.798	-	(295)	2.503
Moldes	10	308	-	(25)	283
		25.765	3.970	(5.405)	24.330

A movimentação do imobilizado em 31 de dezembro de 2021 é apresentada como segue:

	Taxa anual %	Controladora			
		Saldo em 31/12/2020	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 31/12/2021
Móveis e utensílios	10	2	151	(12)	141
Computadores e periféricos	20	120	901	(36)	985
Máquinas e equipamentos	10	359	478	(43)	794
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	2	(2)	-	-
Direitos de uso	33	34	3.769	(1.005)	2.798
Moldes	10	511	(156)	(47)	308
		1.028	5.141	(1.143)	5.026

	Taxa anual %	Consolidado			
		Saldo em 31/12/2020	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 31/12/2021
Móveis e utensílios	10	8	151	(18)	141
Computadores e periféricos	20	119	902	(36)	985
Estandes de vendas	(i)	13.013	26.566	(19.167)	20.412
Máquinas e equipamentos	10	891	474	(242)	1.123
Direitos de uso		108	3.784	(1.095)	2.797
Moldes	10	530	(176)	(47)	307
		14.669	31.701	(20.605)	25.765

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

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

12 Empréstimos e financiamentos

Instituição financeira	Classificação	Taxas	Controladora		Consolidado	
			31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Banco Alfa S.A (b)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI 106,0%	37.114	37.626	37.114	37.626
Debêntures 1ª emissão (c)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI 102,4%	130.015	126.899	130.015	126.899
Debêntures 2ª emissão (d)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI+1,8 5% a.a	205.085	207.218	205.085	207.218
Despesas financeiras a Apropriar	custos transações	-	(2.519)	(2.736)	(2.519)	(2.736)
Caixa Econômica Federal "CEF" (a)	Dívida operacional (crédito associativo)	8,3%- 14,8% a.a.	-	-	21.167	22.221
Total			369.695	369.007	390.862	391.228
Circulante			46.487	45.799	67.654	68.020
Não circulante			323.208	323.208	323.208	323.208

a) Sistema Financeiro de Habitação – SFH e Crédito associativo

Os financiamentos estão sujeitos a juros de 8,3% a 14,8% ao ano, indexados pela Taxa Referencial – TR e CDI, a serem pagos em prestações com vencimento até 2023. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas e outras avenças dos respectivos imóveis. Não possuem “covenants” financeiros;

b) Cessão de Crédito Imobiliário “CCI”

No decorrer de 2018, a Companhia realizou uma operação de Cessão de Créditos Imobiliários com a Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, por meio de oferta pública de CRIs nominativos e escriturais com valor de R\$110.000. A cessão tem como lastro a CCB – Cédula de Créditos Bancária, junto ao Banco Alfa S.A.;

Cláusula restritiva

O referido contrato de CCI, possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, da avalista – Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos Imobiliários. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

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

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia está adimplente com as cláusulas restritivas financeiras (“covenants”) atreladas às operações.

c) Cessão de Crédito Imobiliário – Debêntures 1ª emissão

No exercício de 2019, a Companhia realizou uma operação de Cessão de Créditos Imobiliários com a RB Capital Companhia De Securitização, por meio de oferta pública de CRIs nominativos e escriturais com valor de R\$125.000, dos quais R\$100.000

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

foram integralizados em 2019 e R\$25.000 em 2020. A cessão tem como lastro uma Debênture emitida pela Companhia no mesmo exercício com colocação privada.

Cláusula restritiva

O referido contrato de CCI, possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, da avalista Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos Imobiliários.

A seguir, demonstramos os índices requeridos:

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

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia está adimplente com as cláusulas restritivas financeiras (“covenants”) atreladas às operações.

d) Debêntures simples - 2ª emissão

Em julho de 2021 foi integralizado no âmbito da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, sob regime de garantia firme da própria Companhia.

Foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1 (mil reais), perfazendo o valor total de R\$200.000 (duzentos milhões de reais) na data de emissão, com prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses, a contar da data de emissão, vencendo-se portanto em 12 de julho de 2026 e juros remuneratórios equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia acrescida de taxa de 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

Cláusula restritiva

Estas debêntures possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem da Companhia.

A seguir, demonstramos os índices requeridos:

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

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia está adimplente com as cláusulas restritivas financeiras (“covenants”) atreladas à operação.

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

A movimentação dos empréstimos e financiamentos é apresentada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Saldo inicial	369.007	267.949	391.228	276.703
Captações	-	200.000	7.566	265.167
Juros provisionados	9.789	14.542	10.407	18.704
Despesas financeiras a apropriar	217	807	217	807
Pagamento de principal	-	(108.120)	(7.972)	(162.645)
Pagamento de juros	(9.318)	(6.171)	(10.584)	(7.508)
Saldo final	369.695	369.007	390.862	391.228

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

Cronograma por período de vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Em 12 meses	46.487	45.799	67.654	68.020
de 12 a 24 meses	61.556	61.556	61.556	61.556
acima de 24 meses	261.652	261.652	261.652	261.652
	369.695	369.007	390.862	391.228

13 Fornecedores

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Fornecedores	5.619	3.968	72.259	75.506
Retenções contratuais de fornecedores (i)	133	32	11.564	11.982
	5.752	4.000	83.823	87.488

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

14 Credores por imóveis compromissados

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

Devedora	Nome do Terreno	Controladora	
		31/03/2022	31/12/2021
Cury Construtora e Incorporadora	Ambev	108.386	108.333
Total Controladora		108.386	108.333
Circulante		9.134	5.238
Não Circulante		99.252	103.095

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

Devedora	Nome do Terreno	Consolidado	
		31/03/2022	31/12/2021
CCISA20 Incorporadora Ltda.	Residencial Completo Pque Brito I e II	3.580	4.313
CCISA24 Incorporadora Ltda.	Dez Bonsucesso	1.689	2.219
CCISA30 Incorporadora Ltda.	Dez Gamelinha I e II	1.831	3.742
CCISA38 Incorporadora Ltda.	Residencial Dez Portal	1.365	1.389
CCISA45 Incorporadora Ltda.	Resid. Dez Vila das Belezas I,II e III	14.293	21.834
CCISA48 Incorporadora Ltda.	Miguel Yunes	35.723	37.199
CCISA51 Incorporadora Ltda.	Completo Bonsucesso	3.282	4.117
CCISA55 Incorporadora Ltda.	Único Penha	2.944	4.353
CCISA57 Incorporadora Ltda.	CasaViva Pirituba	1.691	5.844
CCISA59 Incorporadora Ltda.	Dez Ipiranga I e II	14.017	15.471
CCISA60 Incorporadora Ltda.	Urban Mooca I e II	9.301	11.919
CCISA60 Incorporadora Ltda.	Urban São Cristovão	9.930	10.380
CCISA62 Incorporadora Ltda.	Residencial Barra Funda I, II, III e IV	52.686	55.928
CCISA64 Incorporadora Ltda.	Dez Ramos	3.534	4.028
CCISA66 Incorporadora Ltda.	Cidade Mooca Vila Capri	57.258	56.658
CCISA67 Incorporadora Ltda.	Orla Recreio Grumari	38.996	38.996
CCISA68 Incorporadora Ltda.	Único Jacu Pessego	11.577	12.531
CCISA69 Incorporadora Ltda.	Dez Jardim	25.635	27.439
CCISA70 Incorporadora Ltda.	Único Nova Iguaçu	2.334	3.833
CCISA71 Incorporadora Ltda.	Dez Tatuapé	8.496	11.607
CCISA74 Incorporadora Ltda.	Gilberto Targon	4.303	5.398
CCISA75 Incorporadora Ltda.	Urban Downtown	6.631	6.991
CCISA76 Incorporadora Ltda.	Dez Canindé	16.804	18.117
CCISA77 Incorporadora Ltda.	Alexandre Mackenzie	18.005	18.611
CCISA78 Incorporadora Ltda.	Alto São Cristovão	8.923	9.732
CCISA79 Incorporadora Ltda.	Sabará	11.823	13.109
CCISA83 Incorporadora Ltda.	Porto Maravilha	37.118	38.787
CCISA89 Incorporadora Ltda.	Mérito Curuça	8.287	12.948
CCISA93 Incorporadora Ltda.	Máximo Butantã	12.187	-
CCISA97 Incorporadora Ltda.	Flow Santa Rosa	7.233	7.810
CCISA97 Incorporadora Ltda.	Único Bonsucesso	7.500	-
CCISA112 Incorporadora Ltda.	Rua Equador	22.172	25.572
CCISA114 Incorporadora Ltda.	Cachambi	31.928	30.305
CCISA116 Incorporadora Ltda.	Pereira Reis - Cidade Lima	8.446	9.562
CCISA120 Incorporadora Ltda.	Rua André de Almeida	25.500	26.500
CCISA140 Incorporadora Ltda.	Presidente Vargas	21.000	-
Cury Construtora e Incorporadora	Ambev	108.386	108.333
Living Botucatu	Residencial Mérito Zona Norte	5.150	6.578
R023 Ourives Emp. e Part.	Dez Cursino e Dez Ourives	21.493	23.676
Total Consolidado		683.051	695.829
Circulante		315.359	321.259
Não Circulante		367.692	374.570

**Cronograma de vencimentos
Por período de vencimento**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
a vencer até 12 meses	9.134	5.238	315.359	321.259
a vencer de 13 a 24 meses	27.097	27.143	220.625	224.742
acima de 24 meses	72.155	75.952	147.067	149.828
	108.386	108.333	683.051	695.829

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

15 Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Por recebimento de venda de imóveis	806.999	515.238
Total	806.999	515.238

Refere-se aos recebimentos de clientes cuja receita com imóvel vendido ainda não foi apropriada no resultado da companhia pelo critério de evolução de obra (POC).

16 Patrimônio Líquido**a. Capital social**

Nos termos do Estatuto Social, a Companhia está autorizada a aumentar o capital social e emitir novas ações mediante deliberação do Conselho de Administração e independente de reforma estatutária, no limite de R\$300.000.000 (trezentos milhões de reais).

Em 31 de março de 2022, o capital social integralizado da Companhia, totaliza R\$291.054 (R\$ 291.054 em 31 de dezembro de 2021) e está representado por 291.875.088 ações ordinárias:

ACIONISTAS	31/03/2022	
	QUANTIDADE DE AÇÕES	%
Controladores	127.362.510	43,64%
Diretoria	60.054.724	20,58%
Ações em Tesouraria	811.000	0,28%
Ações em circulação	103.646.854	35,50%
Total	291.875.088	100,00%

Por conta da emissão dos valores mobiliários em setembro de 2020, a Companhia incorreu com custos dessa transação, relacionados a: i. comissões das instituições financeiras estruturadoras; ii. Advogados; iii. auditores externos; iv. taxas de registro e outros. Esses gastos totalizaram R\$15.793 e foram contabilizados como redutora do recurso captado.

b. Ações em tesouraria

Em setembro de 2021 a Administração da Companhia aprovou o programa de recompra de até 10.445.785 ações ordinárias de sua emissão “Programa de Recompra” correspondentes a 10% das ações de emissão da Companhia em circulação.

O Programa de Recompra terá a duração de 18 (dezoito) meses, iniciando-se a partir de 30 de setembro de 2021 e encerrando-se em 30 de março de 2023, observado o prazo de liquidação pertinente a operações com ações em bolsa.

Em 31 de março de 2022 a companhia havia recomprado o montante de 811.000 ações ao custo total de R\$ 5.015 (em 31 de dezembro de 2021, a companhia havia recomprado o montante de 18.600 ações ao custo de R\$ 121).

c. Reserva de capital

Refere-se ao valor integralizado pela Cyrela Brazil Realty, em 2 de julho de 2007, no montante de R\$10.734. No decorrer de 2019, o aumento nesta reserva decorre do ingresso de novos acionistas, dos quais o excesso do valor pago nas ações preferenciais foi registrado nesta reserva, e em 31 de

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022

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

janeiro de 2020, houve a conversão destas ações preferenciais em ações ordinárias. O saldo em 31 de março de 2022 é de R\$ 17.598 (R\$ 17.598 em 31 de dezembro de 2021).

d. Destinações dos resultados dos exercícios

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

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou 30% das reservas totais;
- importância, eventualmente proposta pelos órgãos da administração, destinada à formação de reserva para contingências, na forma prevista no Artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, será destinado aos pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas;
- do saldo remanescente após as deduções, reversões e a distribuição aos acionistas do dividendo, se houver, parcela correspondente a até 100% (cem por cento) do saldo do lucro líquido pode ser aplicada na formação de reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Investimentos”, que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas; e
- parcela ou a totalidade do saldo remanescente pode, por proposta dos órgãos da administração, ser retida para execução de orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do Artigo 196 da Lei das S.A.

e. Distribuição e pagamento de dividendos**i. Dividendos mínimos obrigatórios**

Em 31 de março de 2022, o valor de R\$ 71.191 (R\$ 71.191 em 2021) apresentados na rubrica contábil de dividendos a pagar, referem-se a destinação dos dividendos mínimos obrigatórios constituídos conforme descrito na nota explicativa 16d.

ii. Dividendos adicionais – eventos subsequentes destas informações financeiras intermediárias

Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 29 de abril de 2022, foi aprovada a distribuição do montante de R\$ 78.809, referente a dividendos complementares aos dividendos mínimos obrigatórios de 2021, totalizando o valor de R\$ 150.000, oriundos do lucro líquido da Companhia do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

iii. Dividendos intermediários pagos antecipadamente

Em 16 de dezembro de 2021, após aprovação do Conselho de Administração da Companhia, foi pago antecipadamente o montante de R\$ 50.000 a título de dividendos intermediários oriundos do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

f. Lucro por ação básico e diluído

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

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

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

Básico e diluído (i)	31/03/2022	31/03/2021
Lucro líquido do exercício	61.903	49.993
(x) média ponderada da quantidade de ações ordinárias para o lucro básico por ação	291.875.088	291.875.088
Resultado por ação básico e diluído (expresso em R\$)	0,2121	0,1713

- (i) De acordo com o CPC 41, o cálculo do resultado diluído por ação não presume a conversão, o exercício ou outra emissão de ações ordinárias potenciais que teria efeito antidiluidor sobre o resultado por ação, portanto, em 31 de março de 2022 e de 2021 não há diferença entre o lucro básico e o lucro diluído por ação.

17 Impostos e contribuições diferidos

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

Passivo	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Empresas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação "RET":		
Imposto de renda e contribuição social	18.293	15.691
PIS e COFINS	19.817	16.999
	38.110	32.690
Circulante	12.111	9.527
Não circulante	25.999	23.163

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

Conciliação das provisões de imposto de renda e contribuição social

	Controladora	
	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	61.903	49.993
Ajustes para refletir a alíquota efetiva		
(-) Resultado de equivalência patrimonial	90.798	66.712
Outras ((+) adições (-) exclusões)	(706)	392
(=) Base de cálculo negativo	(29.601)	(16.327)
(x) IRPJ – 25% e CSLL – 9%	34%	34%
(=) Encargos nominal	(10.064)	(5.551)
(+) Créditos fiscais não constituídos	10.064	5.5551
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-
Total	-	-

Prejuízo fiscal (Controladora)

O saldo do prejuízo fiscal e da base negativa, para os quais não há prazo prescricional, que está controlado em livros fiscais auxiliares e não reconhecidos nos registros contábeis, em 31 de março de 2022 é de R\$ 616.040 (R\$ 586.438 em 31 de dezembro de 2020).

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

	Consolidado	
	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contr. social	74.988	58.947
Ajustes para refletir a alíquota efetiva		
(-) Resultado de equivalência patrimonial	(311)	1.138
Outras ((+) adições (-) exclusões)	7.909	3.087
(=) Base de cálculo	83.208	60.896
(x) IRPJ 25% e CSLL 9%	34%	34%
(=) Encargos nominal	(28.291)	(20.705)
(+) Crédito fiscais não constituídos	10.064	5.551
(+) Efeito dos impostos pagos pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	6.589	8.274
Total	(11.637)	(6.879)
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes	(9.507)	(5.387)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos	(2.130)	(1.492)
Despesa Total	(11.637)	(6.879)
Alíquota efetiva %	13,99%	11,30%

18 Obras em andamento

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

As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas não estão refletidos nestas informações financeiras intermediárias em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 apresentam os valores a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	1.826.371	1.560.016
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratadas	4.216.463	3.657.864
(b) Receita de vendas apropriadas, líquidas	(2.390.092)	(2.097.848)
(ii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita (CPC 47, item9)	-	-
(iii) Provisão para distratos	(968)	(4.677)
(a) Ajuste em Receitas apropriadas e em contas a receber	(1.572)	(13.083)
(b) Ajuste em Custo apropriado e em imóveis a comercializar	604	8.406
(iv) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	1.101.334	949.761
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros) "CO"	2.582.574	2.252.584
(b) Custo de construção incorridos "CI"	(1.481.240)	(1.302.823)
"POC" (CI/CO)	57%	58%

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

(v) Custo orçado a apropriar em Estoque (unidades não vendidas)	301.389	317.239
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	448.598	476.226
(b) Custo de construção incorridos	(147.209)	(158.987)
Unidades vendidas (qtde.)	19.967	17.753

Resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos nestas informações financeiras intermediárias	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Receita de vendas a apropriar (i)	1.826.371	1.560.016
(-) Custos orçados de unidades vendidas	(1.101.334)	(949.761)
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar	725.037	610.255

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

A expectativa de desembolso financeiro para construção a incorrer (unidades vendidas e não vendidas) na data base de 31 de março de 2022 é de:

	31/03/2022	31/12/2021
Expectativa de desembolso financeiro para construção das unidades vendidas e não vendidas		
Até 12 meses	1.130.595	1.021.178
Após 12 meses	272.129	245.822
Total	1.402.724	1.267.000

19 Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Cível	6.305	6.924	6.305	6.924
Trabalhista	13.913	14.155	13.913	14.155
Saldo final	20.218	21.079	20.218	21.079
Circulante	11.414	11.780	11.414	11.780
Não circulante	8.804	9.299	8.804	9.299

A movimentação das provisões para contingências está abaixo demonstrada:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Saldo inicial	21.079	27.334	21.079	27.334
(+) Adições	5.247	-	10.058	20.039
(-) baixas e pagamentos	(6.108)	(6.255)	(10.919)	(26.294)
Saldo final	20.218	21.079	20.218	21.079

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

A Companhia declara ainda que, possui processos com perdas possíveis de natureza cíveis, trabalhistas e tributárias no valor de R\$ 118.670 em 31 de março de 2022 (R\$ 115.331 em 31 de dezembro de 2021).

20 Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados

A Companhia não possui receitas provenientes de outros países.

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
Receita de imóveis vendidos	-	-	459.417	348.556
Receita com prestação de serviços e locação	6.945	5.139	1.065	1.114
Provisão contábil para distratos	-	-	(1.572)	(1.564)
Devoluções sobre vendas	-	-	(740)	(1.130)
Impostos incidentes sobre vendas (i)	(666)	(557)	(10.796)	(7.690)
	6.279	4.582	447.374	339.286

(i) Referem-se aos impostos PIS, COFINS e Imposto Sobre Serviços - ISS.

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

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
Custo de construção	-	-	(279.593)	(213.294)
Encargos de financiamentos	-	-	(607)	(122)
Provisão para distratos	-	-	604	1.020
Custo dos serviços prestados e locação	(7.820)	(5.965)	(1.869)	(6.548)
Despesas comerciais	(1.182)	(794)	(44.417)	(30.360)
Depreciação e amortização	(408)	(278)	(454)	(335)
Pessoal e encargos	(6.953)	(5.720)	(7.091)	(5.725)
Serviços prestados de terceiros	(6.131)	(5.672)	(8.287)	(7.404)
Utilidades e serviços	(938)	(265)	(2.390)	(316)
Outras despesas gerais	(1.442)	(1.573)	(4.588)	(6.835)
	(24.874)	(20.267)	(348.692)	(269.919)
Total por natureza				
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(279.596)	(212.396)
Custo dos serviços prestados	(7.820)	(5.965)	(1.869)	(6.548)
Despesas comerciais	(1.182)	(794)	(44.417)	(30.360)
Despesas gerais e administrativas	(15.872)	(13.508)	(22.810)	(20.615)

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

22 Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
Despesas financeiras				
Juros	(10.027)	(1.899)	(10.319)	(1.982)
Despesas bancárias	(8)	(10)	(328)	(224)
Outras despesas financeiras	(1.376)	(33)	(1.470)	(932)
Descontos concedidos	-	-	(4.945)	(4.118)
	(11.411)	(1.942)	(17.062)	(7.256)
Receitas financeiras				
Receitas com aplicações financeiras	3.225	430	10.717	1.514
Outras receitas financeiras	2.372	276	2.260	708
	5.597	706	12.977	2.222
Resultado financeiro líquido	(5.814)	(1.236)	(4.085)	(5.034)

23 Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2022 a 31/03/2022	01/01/2021 a 31/03/2021
Outras receitas operacionais				
Reembolso de despesas operacionais	-	202	-	-
Outras receitas operacionais	761	-	-	-
	761	202	-	-
Outras despesas operacionais				
Provisão para perdas esperadas "PECLD"	-	-	(7.932)	(2.222)
Despesas e provisão para demandas judiciais	(5.247)	-	(10.058)	(2.728)
Outras despesas operacionais	-	-	(1.308)	(1.574)
	(5.247)	-	(19.298)	(6.524)
Outros resultados operacionais líquido	(4.486)	202	(19.298)	(6.524)

24 Instrumentos financeiros**a. Análise dos instrumentos financeiros**

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento permanente das taxas contratadas "versus" as vigentes no mercado. Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço, de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros. A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha. Os riscos de crédito em contas a receber são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente.

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022

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

Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, e debêntures, cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares aos seus respectivos valores contábeis. Adicionalmente, as contas a receber de clientes, quando relativas a obras concluídas e em andamento, podem ser negociadas em operações de securitização e/ou cessão.

Gerenciamento de risco

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

Risco de mercado

O risco de mercado está atrelado às flutuações no valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro num mercado ativo. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem títulos e valores mobiliários, contas a receber, contas a pagar e empréstimos a pagar.

Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia e de suas controladas estão sujeitas a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários e empréstimos, principalmente pelo CDI em contas a receber de clientes que são remuneradas pelo INCC-M e IGPM conforme o modelo de contrato.

Risco de realização de créditos

O risco de crédito é derivado basicamente da inadimplência dos contratos de vendas de unidades imobiliárias, dos quais são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Não há concentração de risco de crédito. O valor do risco efetivo de eventuais perdas encontra-se apresentado na rubrica “Provisão para Perdas esperadas de créditos com liquidação duvidosa” (vide Nota Explicativa no 5).

Risco de liquidez

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

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

Descrição	31/03/2022	
	Controladora	Consolidado
Dívida total com empréstimos e financiamentos	369.695	390.862
(-) Caixa e equivalentes de caixa	27.839	360.921
(-) Títulos e valores mobiliários	123.246	241.647
(=) Dívida líquida ou (recursos disponíveis)	218.610	(211.706)

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

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022



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

	Consolidado			
	Contas a receber	Empréstimos e financiamentos	Credores por imóveis compromissados	Saldo
	ATIVO	PASSIVO	PASSIVO	
em 12 meses	996.524	(67.654)	(315.539)	613.331
de 12 a 24 meses	241.949	(61.556)	(220.625)	(40.232)
acima de 24 meses	392.106	(261.652)	(147.067)	(16.613)
	1.630.579	(390.862)	(683.051)	556.486

b. Valor de mercado dos instrumentos financeiros

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

Os instrumentos financeiros mantidos pela Companhia em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 estão abaixo apresentados, bem como sua classificação:

	Controladora		Consolidado		Categoria/mensuração do instrumento financeiro
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021	
Ativos financeiros				<small>Reapresentado</small>	
Caixa e equivalentes de caixa	27.839	45.908	360.921	375.963	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	123.246	121.435	241.647	218.524	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	95.710	106.778	1.630.579	1.277.665	Custo amortizado
Valores a receber entre partes relacionadas	9.180	8.962	4.445	4.321	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos	369.695	369.007	390.862	391.228	Custo amortizado
Fornecedores	5.752	4.000	83.823	87.488	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados	-	-	683.051	695.829	Custo amortizado
Valores a pagar entre partes relacionadas	14.805	15.296	-	-	Custo amortizado

c. Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

A Administração realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 31 de março de 2022, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante todo o exercício.

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

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022

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

31/03/2022	Nota	Controladora					Consolidado				
		Posição	Fator de	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Posição	Fator de	Cenário I	Cenário II	Cenário III
Instrumento financeiro	Expl.	31/03/2022	risco	Provável	Possível	Remoto	31/03/2022	risco	Provável	Possível	Remoto
Caixa e equivalentes de caixa											
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	3	27.624	CDI	6,45%	4,84%	3,22%	351.455	CDI	6,45%	4,84%	3,22%
				1.781	1.336	891			22.661	16.996	11.331
Títulos e valores mobiliários											
Valores bloqueados	4	-	Poupança	6,87%	5,15%	3,43%	118.401	Poupança	6,87%	5,15%	3,43%
				-	-	-			8.132	6.099	4.066
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	4	123.246	CDI	6,45%	4,84%	3,22%	123.246	CDI	6,45%	4,84%	3,22%
				7.947	5.960	3.973			7.947	5.960	3.973
Contas a receber de clientes											
Unidades em construção	5	-	INCC	11,47%	8,60%	5,74%	1.320.412	INCC	11,47%	8,60%	5,74%
				-	-	-			151.451	113.588	75.726
Unidades concluídas	5	-	IGP-M	14,77%	11,08%	7,39%	326.507	IGP-M	14,77%	11,08%	7,39%
				-	-	-			48.225	36.169	24.113
Financiamentos para construção (Créditos Associativos)	12	-	TR	0,70%	0,53%	0,35%	21.167	TR	0,70%	0,53%	0,35%
				-	-	-			(148)	(111)	(74)
Operações de capital de giro (CRIs e Debêntures)	12	372.214	CDI	6,45%	8,06%	9,67%	372.214	CDI	6,45%	8,06%	9,67%
				(24.000)	(30.000)	(35.999)			(24.000)	(30.000)	(35.999)
Credores para imóveis compromissados	14	108.386	INCC	11,47%	14,34%	17,21%	683.051	INCC	11,47%	14,34%	17,21%
				(12.432)	(15.540)	(18.648)			(78.346)	(97.932)	(117.519)
Adiantamento de clientes	15	-	INCC	11,47%	14,34%	17,21%	806.999	INCC	11,47%	14,34%	17,21%
				-	-	-			(92.563)	(115.703)	(138.844)
Resultado líquido projetado				(26.704)	(38.244)	(49.783)			43.359	(64.935)	(173.229)

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março de 2022

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

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

25 Seguros

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

Os valores de cobertura são:

- Indenização referente ao escritório contra incêndio, explosão, responsabilidade civil, equipamentos eletrônicos, roubos e outros riscos, no valor de R\$ 20.513 e
- Indenização referente aos empreendimentos contra incêndio e explosão, no valor de R\$ 3.858.451.

26 Aprovação das Informações financeiras Intermediárias

As informações financeiras intermediárias da controladora e consolidadas da Companhia para o período findo em 31 de março de 2022 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em 09 de maio de 2022, em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM no 480/09.0.

A diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período findo em 31 de março de 2022.

* * *

Fábio Cury
Presidente

João Carlos Mazzuco
Diretor Financeiro

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

KPMG Auditores Independentes Ltda
Rua Verbo Divino, 1.400
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil
Telefone +55 (11) 3940-1500, Fax +55 (11) 3940-1501
www.kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Acionistas e Administradores da
Cury Construtora e Incorporadora S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras trimestrais individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras trimestrais individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Conclusão sobre as informações financeiras trimestrais consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras trimestrais consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Ênfase

Conforme descrito nas nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis

intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 9 de maio de 2022

KPMG Auditores Independentes Ltda
CRC SP 027685/O 0 F SP

Eduardo Tomazelli Remedi
Contador CRC 1SP-259915/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

PARECER DO CONSELHO FISCAL SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DA COMPANHIA REFERENTES AO PRIMEIRO TRIMESTRE DO EXERCÍCIO SOCIAL DE 2022

O Conselho Fiscal da CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A (“Companhia”), no exercício da competência prevista no artigo 163 da Lei 6.404/76, em reunião realizada nesta data, após o exame das informações financeiras intermediárias da Companhia referente ao primeiro trimestre do exercício social de 2022, conclui, com base nos exames efetuados e considerando ainda as respectivas notas explicativas, o relatório de revisão especial do auditor independente e do parecer do Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário da Companhia, por unanimidade, que os referidos documentos refletem adequadamente a situação financeira e patrimonial da Companhia e que estão em condições de serem apresentadas ao Conselho de Administração.

São Paulo/SP, 09 de maio de 2022.

Conselheiros Fiscais.

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)**PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA INTERNO NÃO ESTATUTÁRIO SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DA COMPANHIA REFERENTES AO PRIMEIRO TRIMESTRE DO EXERCÍCIO SOCIAL DE 2022**

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

“O Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário, no uso das suas atribuições regulamentares, em reunião realizada às 10 horas em 09 de maio de 2022, na sede social da Companhia, apreciou as informações financeiras intermediárias da Companhia referente ao primeiro trimestre do exercício social de 2022, acompanhadas das respectivas notas explicativas e do relatório de revisão especial do auditor independente. Com base nos exames efetuados, nos esclarecimentos prestados pela Administração e, considerando ainda, o relatório de revisão especial sem ressalvas da KPMG Auditores Independentes, o Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário concluiu que as citadas informações financeiras intermediárias, em todos os seus aspectos relevantes, estão adequadamente apresentados e recomendam o seu encaminhamento para deliberação do Conselho de Administração”.

São Paulo/SP, 09 de maio de 2022.

Membros do Comitê de Auditoria.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, inciso VI, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Cury Construtora e Incorporadora S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, CEP 04551-060, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.797.760/0001-8 ("Companhia") nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as informações financeiras intermediárias da Companhia para o período findo em 31 de março de 2022.

São Paulo, 09 de maio de 2022.

A Diretoria

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente
DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, inciso VI, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Cury Construtora e Incorporadora S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, CEP 04551-060, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.797.760/0001-83 ("Companhia") nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com o relatório de revisão especial sem ressalvas dos auditores independentes da Companhia (KPMG Auditores Independentes) referentes às informações financeiras da Companhia para o período findo em 31 de março de 2022.

São Paulo, 09 de maio de 2022.

A Diretoria