

COMUNICADO AO MERCADO - PRÉVIA OPERACIONAL 4T21



Cury encerra 2021 com recordes operacionais, alcançando R\$ 2,8 bilhões em Lançamentos, R\$ 2,6 bilhões em Vendas Líquidas, registrando VSO anual líquida de 72%, com forte Geração de Caixa de R\$ 237 milhões

Superamos o recorde histórico de Lançamentos com R\$ 788 milhões e atingimos Vendas Líquidas de R\$ 611 milhões no 4T21

São Paulo, 18 de janeiro de 2021 – A Cury Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia” ou “Cury”) (B3: CURY3), uma das construtoras líderes do segmento residencial no Brasil atuando nas regiões metropolitanas de São Paulo, Rio de Janeiro e em Campinas, divulga a prévia de seus resultados operacionais do quarto trimestre de 2021 (4T21) em comparação ao mesmo trimestre do exercício anterior (4T20) e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2021 (3T21), bem como apresentaremos os resultados operacionais anuais de 2021 comparados a 2020. Os resultados operacionais são dados preliminares e, portanto, ainda sujeitos a revisões e alterações da Companhia e dos auditores independentes.



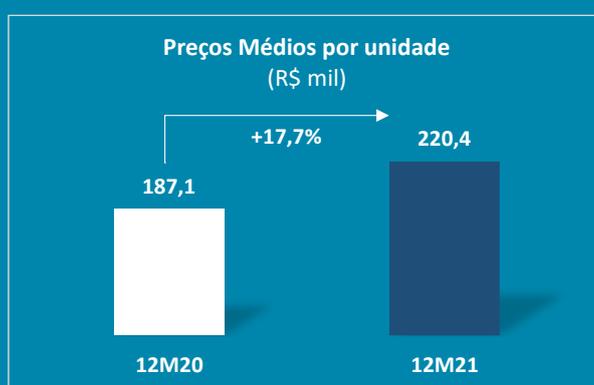
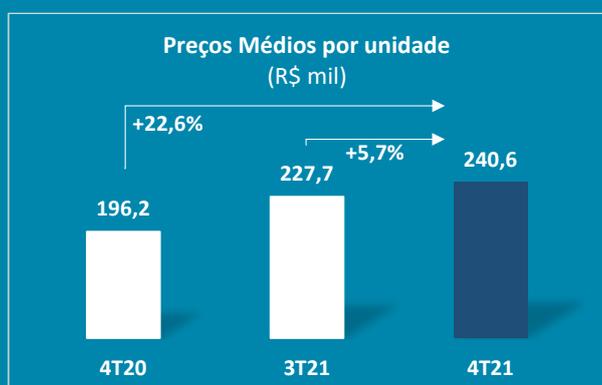
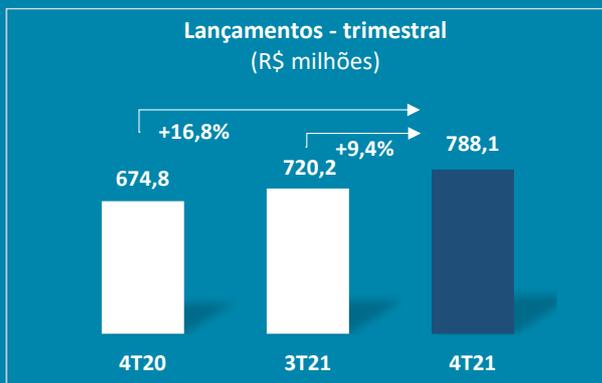
Lançamentos

No 4T21 foram lançados 7 empreendimentos, sendo 4 localizados em SP e 3 localizados no RJ, totalizando o VGV de R\$ 788,1 milhões, um aumento de 16,8% comparado ao mesmo período do ano anterior. No acumulado de 2021 a Companhia realizou o lançamento de 26 empreendimentos, sendo 15 localizados em SP e 11 localizados no RJ, que totalizaram VGV de R\$ 2,8 bilhões, desempenho 80,8% superior aos R\$ 1,5 bilhão registrados no mesmo período do exercício anterior.

O preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 240,6 mil no 4T21, com aumento de 22,6% em relação ao preço médio do mesmo trimestre do exercício anterior (4T20). O aumento de preços reflete a estratégia da Companhia de continuar operando em sua maioria com as faixas mais altas do programa Casa Verde e Amarela, oferecer produtos nos níveis acima dos valores do teto do programa habitacional, a fim de preservar as margens de nossos produtos, perante a alta dos custos de insumos de construção.

	4T21	3T21	% T/T	4T20	% A/A	12M21	12M20	% A/A
Lançamentos								
Número de Empreendimentos	7	6	↑ 16,7%	6	↑ 16,7%	26	17	↑ 52,9%
Lançamentos - VGV Total (R\$ mil)	788.101	720.224	↑ 9,4%	674.754	↑ 16,8%	2.785.008	1.540.779	↑ 80,8%
Número de Unidades	3.275	3.163	↑ 3,5%	3.439	↓ -4,8%	12.639	8.233	↑ 53,5%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	240,6	227,7	↑ 5,7%	196,2	↑ 22,6%	220,4	187,1	↑ 17,7%
Média de Unid. por Lanç.	468	527	↓ -11,3%	573	↓ -18,4%	486	484	↑ 0,4%
Parte Cury Lançamentos (VGV)	719.679	633.173	↑ 13,7%	625.443	↑ 15,1%	2.475.493	1.376.731	↑ 79,8%
Parte Cury Lançamentos (%)	91,3%	87,9%	↑ 3,4 p.p.	92,7%	↓ -1,4 p.p.	88,9%	89,4%	↓ -0,5 p.p.

COMUNICADO AO MERCADO - PRÉVIA OPERACIONAL 4T21



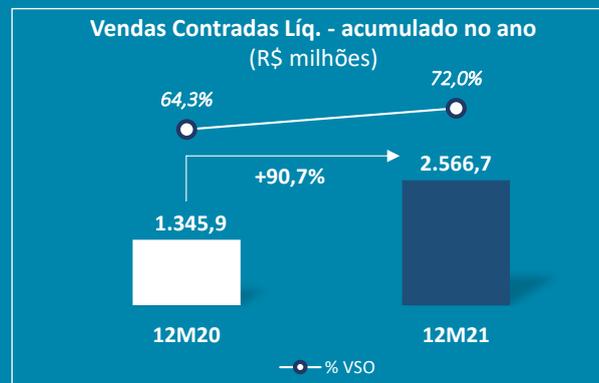
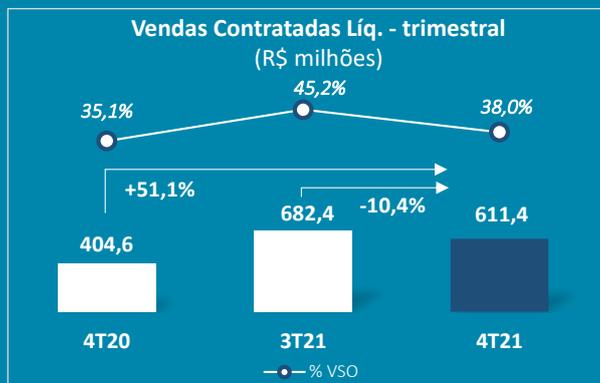
Vendas Líquidas

No acumulado do ano, o VGV vendido foi de R\$ 2,6 bilhões em 2021, indicando alta de 90,7% em relação ao mesmo período do ano anterior. No 4T21, a Cury alcança o VGV vendido de R\$ 611,4 milhões, com crescimento de 51,1% ante o 4T20 e uma redução de 10,4% comparado ao 3T21. O preço médio de vendas registrado no 4T21 foi de R\$ 228,4 mil, representando crescimento de 17,0% em relação ao 4T20 e um aumento de 4,0% em relação ao 3T21.

A velocidade de vendas, medida pelo indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO), no acumulado dos últimos 12 meses, foi de 72%. No 4T21, a VSO foi de 38%, registrando um aumento de 2,9 p.p. na comparação com o 4T20.

	4T21	3T21	% T/T	4T20	% A/A	12M21	12M20	% A/A
Vendas, % VSO								
Vendas contratadas brutas - VGV (R\$ mil)	671.694	748.702	↓ -10,3%	448.161	↑ 49,9%	2.790.383	1.528.693	↑ 82,5%
Vendas Contratadas - Unidades	2.941	3.409	↓ -13,7%	2.296	↑ 28,1%	12.979	8.032	↑ 61,6%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	228,4	219,6	↑ 4,0%	195,2	↑ 17,0%	215,0	190,3	↑ 13,0%
VSO bruta	40,2%	47,5%	↓ -7,3 p.p.	37,5%	↑ 2,7 p.p.	73,6%	67,1%	↑ 6,5 p.p.
Distratos (R\$ mil)	60.328	66.331	↓ -9,1%	43.556	↑ 38,5%	223.695	182.783	↑ 22,4%
Vendas Líquidas (R\$ Mil)	611.366	682.371	↓ -10,4%	404.605	↑ 51,1%	2.566.688	1.345.911	↑ 90,7%
% Lançamentos	62,4%	58,9%	↑ 3,5 p.p.	61,2%	↑ 1,2 p.p.	60,8%	46,8%	↑ 14,0 p.p.
% Estoque	37,6%	41,1%	↓ -3,5 p.p.	38,8%	↓ -1,2 p.p.	39,2%	53,2%	↓ -14,0 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	9,0%	8,9%	↑ 0,1 p.p.	9,7%	↓ -0,7 p.p.	8,0%	12,0%	↓ -3,9 p.p.
VSO Líquida 100%	38,0%	45,2%	↓ -7,3 p.p.	35,1%	↑ 2,9 p.p.	72,0%	64,3%	↑ 7,7 p.p.
Parte Cury Vendas Líquidas (R\$ mil VGV)	565.420	639.577	↓ -11,6%	370.037	↑ 52,8%	2.349.355	1.155.303	↑ 103,4%
Parte Cury Vendas Líquidas (%)	92,5%	93,7%	↓ -1,2 p.p.	91,5%	↑ 1,0 p.p.	91,5%	85,8%	↑ 5,7 p.p.

COMUNICADO AO MERCADO - PRÉVIA OPERACIONAL 4T21



Repasses

Com forte aumento em seus níveis de Repasse, tanto em termos de unidades, quanto em termos de VGV repassado, superamos os recordes anteriores durante 2021, registrando um total de R\$ 2 bilhões que representa um aumento de 69,3% sobre o montante repassado em 2020. A quantidade de unidades repassadas durante 2021 foi de 9.851, apresentando um crescimento de 55,6% em relação a 2020.

No 4T21 o VGV repassado apresentou aumento de 36,5% comparado ao mesmo trimestre do exercício anterior. A quantidade de unidades repassadas no 4T21 foi de 2.213, um aumento de 26,7% frente às 1.746 no 4T20, porém apresentamos uma queda de 32,4% com relação às 3.275 no 3T21.

	4T21	3T21	% T/T	4T20	% A/A	12M21	12M20	% A/A
Repasses								
VGV Repassado (R\$ mil)	470.011	723.118	↓ -35,0%	344.439	↑ 36,5%	2.030.616	1.199.427	↑ 69,3%
Unidades Repassadas	2.213	3.275	↓ -32,4%	1.746	↑ 26,7%	9.851	6.330	↑ 55,6%



Produção

Em 2021 foram produzidas 7.428 unidades, um aumento de 16,1% em relação ao ano anterior. No 4T21 foram produzidas 2.049 unidades, representando aumento de 29,0% comparado com o mesmo trimestre do ano anterior.

	4T21	3T21	% T/T	4T20	% A/A	12M21	12M20	% A/A
Produção								
Unidades Produzidas	2.049	2.182	↓ -6,1%	1.589	↑ 28,9%	7.428	6.396	↑ 16,1%
Unidades Concluídas	899	2.054	↓ -56,2%	2.550	↓ -64,7%	4.126	6.084	↓ -32,2%
Obras em Andamento	38	40	↓ -6,6%	26	↑ 44,9%	34	28	↑ 20,1%

* Média das Obras em Construção no período

COMUNICADO AO MERCADO - PRÉVIA OPERACIONAL 4T21



Estoques

A Cury encerrou o ano de 2021 com estoque de R\$ 999,5 milhões de VGV, sendo 97,9% representado por unidades lançadas de obras não iniciadas ou unidades em construção, e apenas 2,1% de unidades concluídas, representando 3,4% das vendas líquidas do trimestre.

	4T21	3T21	% T/T	4T20	% A/A
Estoque					
Em andamento (R\$ mil)	978.665	806.106	↑ 21,4%	731.773	↑ 33,7%
% Total	97,9%	97,5%	↑ 0,4 p.p.	97,8%	↑ 0,1 p.p.
Concluído (R\$ mil)	20.875	21.024	↓ -0,7%	16.325	↑ 27,9%
% Total	2,1%	2,5%	↓ -0,4 p.p.	2,2%	↓ -0,1 p.p.
Total (R\$ mil)	999.540	827.130	↑ 20,8%	748.098	↑ 33,6%
Total (Unidades)	4.600	3.989	↑ 15,3%	3.837	↑ 19,9%



Banco de terrenos

Considerando-se a movimentação recente de lançamentos e aquisições de terrenos, a Companhia encerrou o 4T21 com carteira de terrenos de R\$ 9,8 bilhões em VGV potencial, o que representa um total acima de 45.000 unidades, representando uma redução de 18,2% comparado ao trimestre anterior devido aos lançamentos ocorridos no 4º trimestre e também resultado da alienação das quotas sociais de emissão de sua controlada CCISA123 conforme Fato Relevante divulgado em 08 de dezembro de 2021 representando 2.749 unidades do montante total.

	4T21	3T21	% T/T	4T20	% A/A
Banco de Terrenos					
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	9.794	11.456	↓ -14,5%	10.532	↓ -7,0%
Números de Empreendimentos	78	95	↓ -17,9%	99	↓ -21,2%
Número de Unidades	45.515	55.670	↓ -18,2%	55.135	↓ -17,4%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)*	215,2	205,8	↑ 4,6%	191,0	↑ 12,6%

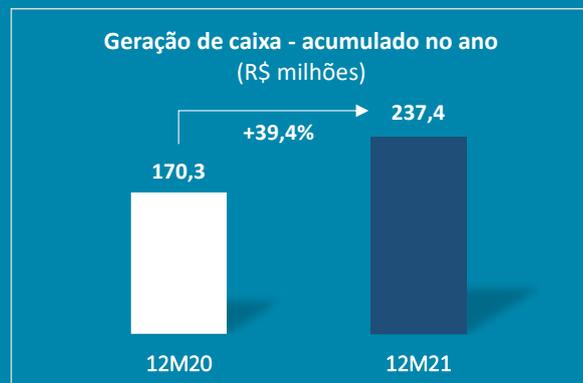
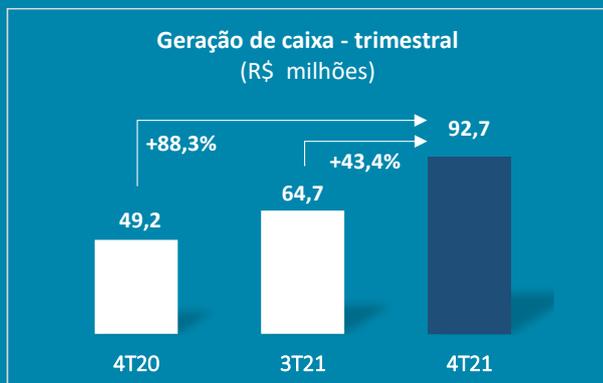
* VGV Total/Número de Unidades



Geração de Caixa

A Cury apresentou robusta geração de caixa durante 2021, um total de R\$ 237,4 milhões, representando um aumento de 39,4% em relação a 2020. No 4T21, a geração de caixa operacional foi de R\$ 92,7 milhões, um crescimento de 43,4% comparado aos R\$ 49,2 milhões registrados no 4T20. Ressaltamos que R\$ 45,7 milhões da geração de caixa reconhecida no 4T21 é resultado da alienação das quotas sociais de emissão de sua controlada CCISA123 conforme Fato Relevante divulgado pela Companhia em 08 de dezembro de 2021.

COMUNICADO AO MERCADO - PRÉVIA OPERACIONAL 4T21



Ronaldo Cury de Capua
Diretor de Relações com Investidores
ri@cury.net

CURY

B3 LISTED NM

ICON B3

IMOB B3

IBRA B3

SMLL B3

IGCT B3

IGCX B3

IGNM B3

ITAG B3