

PRÉVIA OPERACIONAL

4T22 E 2022

CURY REPORTA MELHOR ANO DA HISTÓRIA DA COMPANHIA COM LANÇAMENTOS E VENDAS LÍQUIDAS DE R\$ 3,3 BILHÕES, ATINGINDO VSO DE 75,3% E GERAÇÃO DE CAIXA DE R\$ 300 MILHÕES

No 4T22, a Cury teve lançamentos de R\$ 556 milhões, vendas de R\$ 753 milhões e geração de caixa recorde de R\$ 136 milhões



São Paulo, 17 de janeiro de 2023 – A Cury Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia” ou “Cury”) (B3: CURY3), uma das construtoras líderes do segmento residencial no Brasil atuando nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro divulga a prévia de seus resultados operacionais do quarto trimestre de 2022 (4T22) e o ano completo de 2022 (2022) em comparação ao mesmo trimestre do exercício anterior (4T21) e ao ano completo de 2021 (2021) e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2022 (3T22). Os resultados operacionais são dados preliminares e, portanto, ainda sujeitos a revisões e alterações da Companhia e dos auditores independentes.



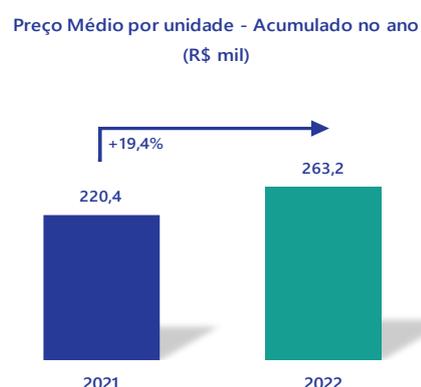
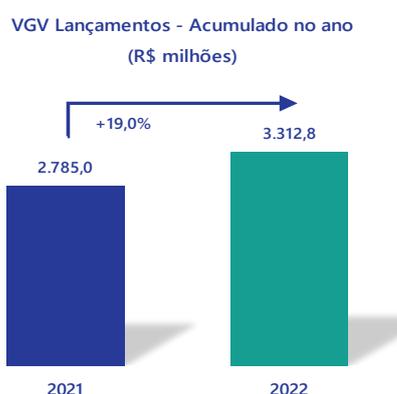
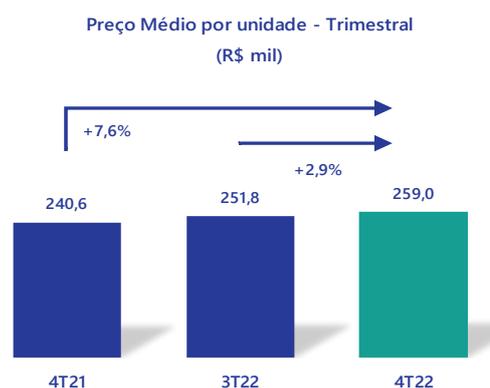
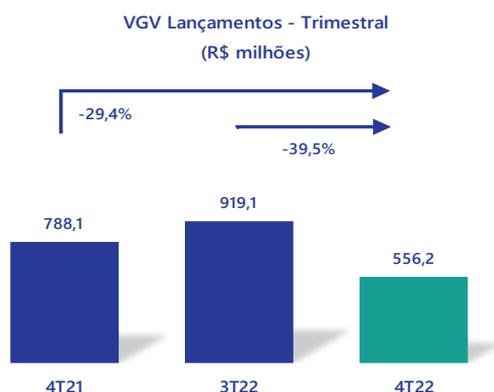
Lançamentos

No 4T22, foram lançados 5 empreendimentos, sendo 3 localizados em SP e 2 no RJ, totalizando o VGV de R\$ 556,2 milhões, redução de 29,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. A redução no volume de lançamentos no 4T22 faz parte de uma decisão da Cury em concentrar o maior volume de lançamentos até o 3º trimestre, evitando período de eleições e copa do mundo, que pode ser menos atrativo ao público nos estandes.

No acumulado do ano, a Companhia lançou 23 empreendimentos, sendo 16 localizados em SP e 7 no RJ, e totalizou o VGV de R\$ 3.312,8 milhões. O desempenho representa recorde histórico da companhia e aumento de 19,0% em relação ao registrado em 2021.

O preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 259,0 mil no 4T22, com aumento de 7,6% em relação ao 4T21 e de 2,9% se comparado com o 3T22. No acumulado do ano, houve aumento de 19,4% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Lançamentos	4T22	3T22	% T/T	4T21	% A/A	2022	2021	% A/A
Número de Empreendimentos	5	6	-16,7%	7	-28,6%	23	26	-11,5%
VGV (R\$ milhões)	556,2	919,1	-39,5%	788,1	-29,4%	3.312,8	2.785,0	19,0%
Número de Unidades	2.147	3.650	-41,2%	3.275	-34,4%	12.585	12.639	-0,4%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	259,0	251,8	2,9%	240,6	7,6%	263,2	220,4	19,4%
Média de Unid. por Lanç.	429	608	-29,4%	468	-8,3%	547	486	12,6%
Parte Cury Lançamentos (VGV)	556,2	876,8	-36,6%	719,7	-22,7%	3.270,5	2.475,5	32,1%
Parte Cury Lançamentos (%)	100,0%	95,4%	4,6 p.p.	91,3%	8,7 p.p.	98,7%	88,9%	9,8 p.p.



Vendas Líquidas

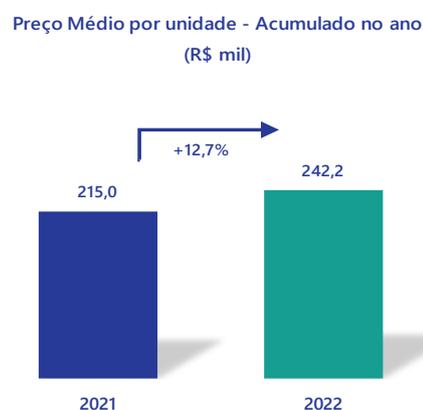
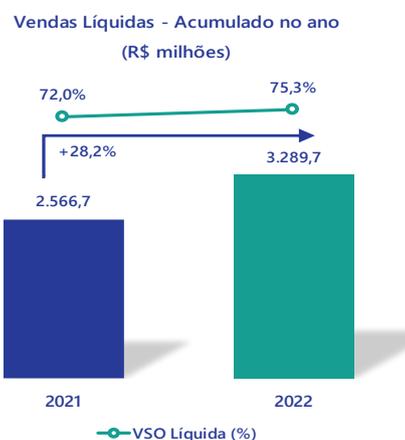
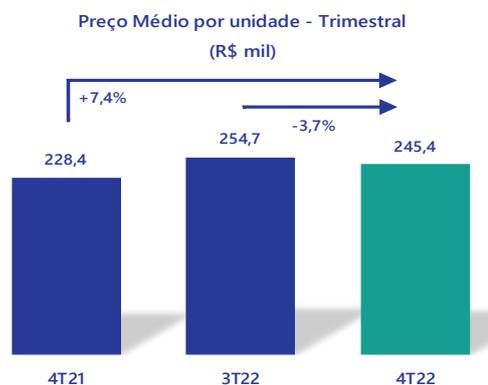
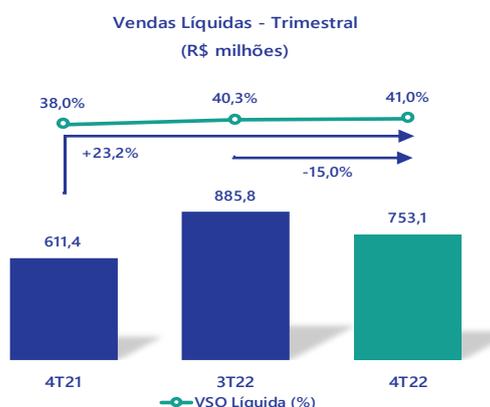
No 4T22, as vendas líquidas atingiram R\$ 753,1 milhões, montante que representa recuo de 15,0% em relação ao trimestre passado e aumento de 23,2% ante ao mesmo período do ano anterior. Assim como mencionado sobre os lançamentos, a redução no montante de vendas líquidas ocorreu pela estratégia da Cury em concentrar o maior volume de lançamentos até o 3º trimestre.

Tomando como base o período anual, o VGV vendido foi de R\$ 3.289,7 milhões em 2022, indicando alta de 28,2%, comparado com o ano anterior.

O preço médio de vendas registrado no 4T22 foi de R\$ 245,4 mil, queda de 3,7% em relação ao 3T22 e 7,4% acima do mesmo período do ano anterior. No ano de 2022 houve aumento de 12,7% em relação ao registrado em 2021.

No 4T22, a VSO trimestral líquida foi de 41,0% ante 40,3% no 3T22 e de 38,0% no 4T21. Nos últimos doze meses a VSO foi de 75,3%, aumento de 4,7 p.p. em relação a 70,6% apresentada no 3T22 e 3,3 p.p. maior que a VSO do 4T21.

Vendas, %VSO	4T22	3T22	% T/T	4T21	% A/A	2022	2021	% A/A
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	835,5	967,3	-13,6%	671,7	24,4%	3.602,9	2.790,4	29,1%
Número de Unidades	3.405	3.798	-10,3%	2.941	15,8%	14.875	12.979	14,6%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	245,4	254,7	-3,7%	228,4	7,4%	242,2	215,0	12,7%
VSO Bruta (%)	43,6%	42,4%	1,2 p.p.	40,2%	3,4 p.p.	76,9%	73,6%	3,3 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	82,4	81,4	1,2%	60,3	36,7%	313,2	223,7	40,0%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	753,1	885,8	-15,0%	611,4	23,2%	3.289,7	2.566,7	28,2%
% Lançamentos	36,9%	45,0%	-8,1 p.p.	62,4%	-25,5 p.p.	47,0%	60,8%	-13,8 p.p.
% Estoque	63,1%	55,0%	8,1 p.p.	37,6%	25,5 p.p.	53,0%	39,2%	13,8 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	9,9%	8,4%	1,5 p.p.	9,0%	0,9 p.p.	8,7%	8,0%	0,7 p.p.
VSO Líquida (%)	41,0%	40,3%	0,7 p.p.	38,0%	3,0 p.p.	75,3%	72,0%	3,3 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	75,3%	70,6%	4,7 p.p.	72,0%	3,3 p.p.	75,3%	72,0%	3,3 p.p.
Parte Cury Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	719,7	836,7	-14,0%	565,4	27,3%	3.108,2	2.349,4	32,3%
Parte Cury Vendas Líquidas (%)	95,6%	94,5%	1,1 p.p.	92,5%	3,1 p.p.	94,5%	91,5%	3,0 p.p.





Repasse

O VGV repassado no 4T22 diminuiu 23,0% em relação ao 3T22 e aumentou 40,8% se comparado com o mesmo período do ano passado. As unidades repassadas saíram de 2.213 no 4T21 para 2.737 no 4T22, aumento de 23,7% e queda de 22,0% na comparação com o trimestre imediatamente anterior. Conforme mencionamos na seção de lançamentos e vendas, a redução observada nos repasses foi impactada pela estratégia da Cury em concentrar o maior volume de lançamentos até o 3º trimestre.

Considerando o desempenho de 2022, o VGV repassado teve aumento de 37,0% e a evolução das unidades repassadas foi de 9.851 em 2021 para 11.807 em 2022.

Repasses	4T22	3T22	% T/T	4T21	% A/A	2022	2021	% A/A
VGV Repassado (R\$ milhões)	662,0	860,1	-23,0%	470,0	40,8%	2.782,9	2.030,6	37,0%
Unidades Repassadas	2.737	3.510	-22,0%	2.213	23,7%	11.807	9.851	19,9%



Produção

No 4T22, foram produzidas 2.520 unidades, o que representa a significativa alta de 23,0% em relação ao mesmo período do ano anterior. Comparado ao 3T22, houve queda de 8,3%. Com isso, a Companhia produziu 9.794 unidades em 2022, aumento de 2.366 unidades em relação a 2021, o que representa crescimento de 31,9% no período.

Durante o 4T22, a Companhia registrou 2.144 unidades concluídas, número superior às 906 unidades concluídas registradas durante o 3T22 e às 899 unidades concluídas no 4T21.

Produção	4T22	3T22	% T/T	4T21	% A/A	2022	2021	% A/A
Unidades Produzidas	2.520	2.748	-8,3%	2.049	23,0%	9.794	7.428	31,9%
Unidades Concluídas	2.144	906	136,6%	899	138,5%	5.982	4.126	45,0%
Obras em Andamento	46	44	4,5%	38	21,1%	42	34	23,5%



Estoque

A Cury encerrou o 4T22 com estoque de R\$ 1.081,8 milhões. Desse total, 97,6% se referem a unidades lançadas ou em construção e apenas 2,4% a unidades concluídas.

Estoque (R\$ milhões, exceto % e unidades)	4T22	3T22	% T/T	4T21	% A/A
Em andamento	1.056,2	1.285,5	-17,8%	978,7	7,9%
% Total	97,6%	98,0%	-0,4 p.p.	97,9%	-0,3 p.p.
Concluído	25,5	26,1	-2,3%	20,9	22,0%
% Total	2,4%	2,0%	0,4 p.p.	2,1%	0,3 p.p.
Total	1.081,8	1.311,5	-17,5%	999,5	8,2%
Total (Unidades)	3.781	4.575	-17,4%	4.600	-17,8%



Banco de Terrenos

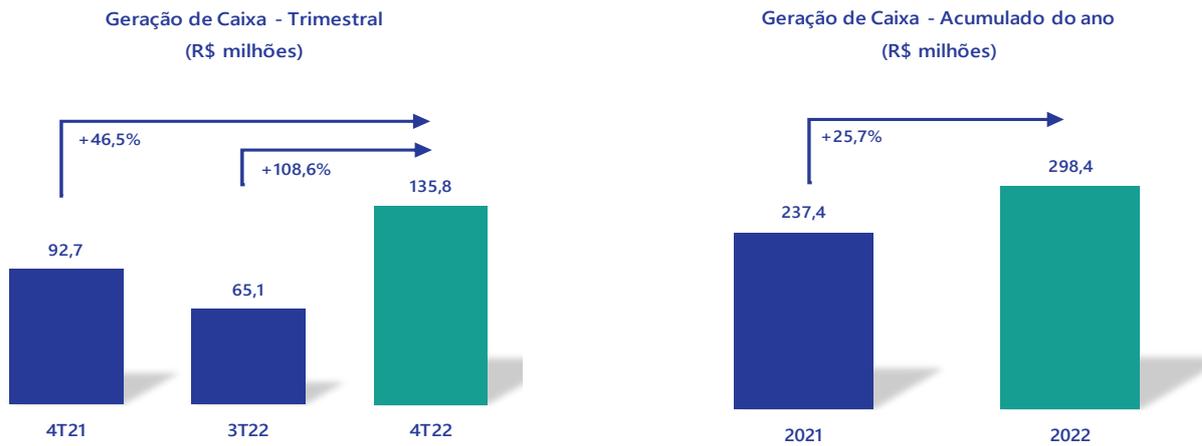
Considerando os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a Companhia encerrou o 4T22 com carteira de terrenos de R\$ 10.138,4 milhões em VGV potencial, o que representa o total de 40,7 mil unidades. Atualmente o banco de terrenos da Cury é composto de R\$ 7.041,8 milhões em São Paulo e R\$ 3.096,6 milhões no Rio de Janeiro.

Banco de Terrenos	4T22	3T22	% T/T	4T21	% A/A
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	10.138,4	10.487,1	-3,3%	9.793,6	3,5%
Número de Empreendimentos	67	72	-6,9%	78	-14,1%
Número de Unidades	40.689	42.849	-5,0%	45.515	-10,6%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	249,2	244,7	1,8%	215,2	15,8%



Geração de Caixa

No 4T22, a Companhia apresentou Geração de Caixa operacional positiva de R\$ 135,8 milhões, atingindo recorde histórico. O montante é 46,5% acima do saldo positivo de R\$ 92,7 milhões registrado no 4T21. Em 2022, a Companhia atingiu R\$ 298,4 milhões de geração de caixa operacional, 25,7% superior aos R\$ 237,4 milhões gerados em 2021.



[Clique aqui para acessar os dados operacionais](#)





Ronaldo Cury de Capua
Diretor de Relações com Investidores

Nádia Santos
Gerente de Relações com Investidores

Alice Vasconcelos
Analista de Relações com Investidores Sr.

Bruna Monique Alves
Analista de Relações com Investidores Jr.

Lorena Calixto Araujo
Estagiária de Relações com Investidores

ri@cury.net

CURY

B3 LISTED NM

ICON B3
IGCT B3

IMOB B3
IGCX B3

IBRA B3
IGNM B3

SMLL B3
ITAG B3