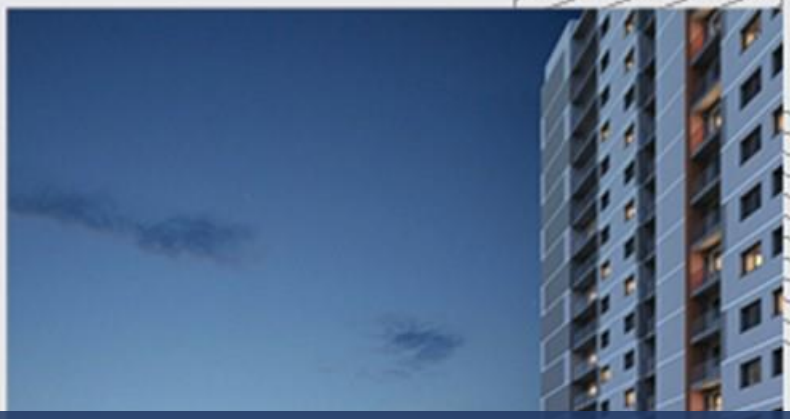












PRÉVIA OPERACIONAL
2T22

CURY DIVULGA FORTE GERAÇÃO DE CAIXA E MELHOR TRIMESTRE DA HISTÓRIA DA COMPANHIA EM LANÇAMENTOS, VENDAS E PREÇO MÉDIO DAS UNIDADES LANÇADAS





São Paulo, 11 de julho de 2022 – 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 segundo trimestre de 2022 (2T22) e seis primeiros meses de 2022 (6M22) em comparação ao mesmo trimestre do exercício anterior (2T21) e seis primeiros meses de 2021 (6M21) e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2022 (1T22). Os resultados operacionais são dados preliminares e, portanto, ainda sujeitos a revisões e alterações da Companhia e dos auditores independentes.



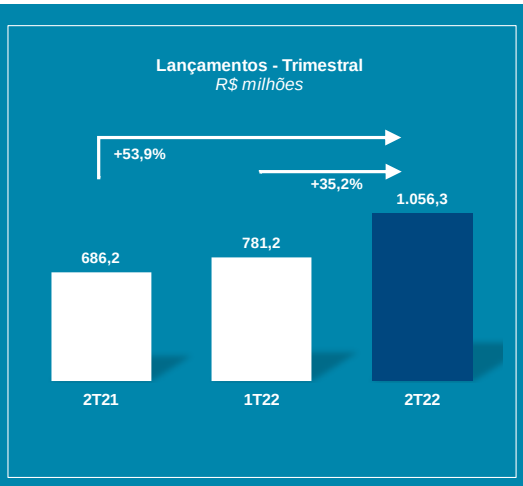
Lançamentos

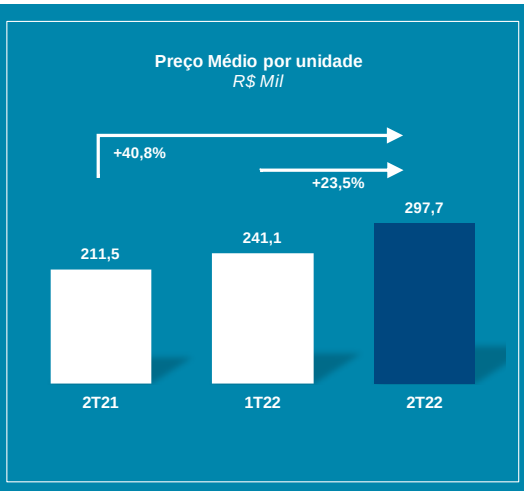
No 2T22, foram lançados 7 empreendimentos, sendo 5 localizados em SP e 2 localizados no RJ, totalizando o VGV de R$ 1.056,3 milhões, aumento de 53,9% em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, a Companhia lançou 12 empreendimentos, sendo 8 localizados em SP e 4 localizados no RJ, e atingiu o VGV de R$ 1.837,5 milhões, aumento de 43,9% em relação ao mesmo período do ano anterior.

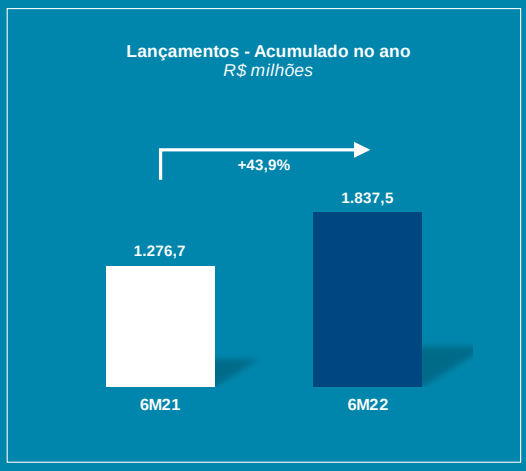
O preço médio das unidades lançadas atingiu R$ 297,7 mil no 2T22, com aumento de 40,8% em relação ao mesmo período do ano anterior e de 23,5% se comparado com o 1T22. No acumulado do ano, houve um aumento de 31,5% em relação ao mesmo período do ano anterior.

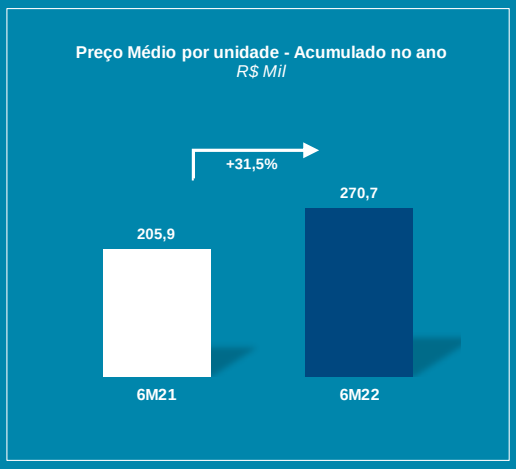
O aumento de preços continua sendo a principal estratégia da Cury contra a alta dos custos dos insumos de construção, a fim de preservar as margens de seus produtos. A Companhia segue focando a maior parte de seus lançamentos nas faixas mais altas do programa Casa Verde e Amarela e, inclusive fora do programa.

Lançamentos	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
Número de Empreendimentos	7	5	40,0%	7	0,0%	12	13	-7,7%
VGV (R$ milhões)	1.056,3	781,2	35,2%	686,2	53,9%	1.837,5	1.276,7	43,9%
Número de Unidades	3.548	3.240	9,5%	3.244	9,4%	6.788	6.201	9,5%
Preço Médio/Unid. (R$ mil)	297,7	241,1	23,5%	211,5	40,8%	270,7	205,9	31,5%
Média de Unid. por Lanç.	507	648	-21,8%	463	9,5%	566	477	18,6%
Parte Cury Lançamentos (VGV)	1.056,3	781,2	35,2%	650,2	62,5%	1.837,5	1.122,6	63,7%
Parte Cury Lançamentos (%)	100,0%	100,0%	0,0 p.p.	94,8%	5,2 p.p.	100,0%	87,9%	12,1 p.p.









Vendas Líquidas

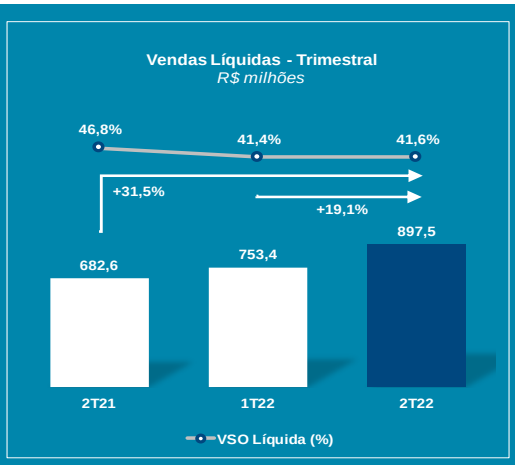
No 2T22, as vendas líquidas atingiram R$ 897,5 milhões, alcançando novo recorde histórico. Esse valor representa crescimento de 19,1% em relação ao trimestre passado e de 31,5% em relação ao mesmo período do ano anterior.

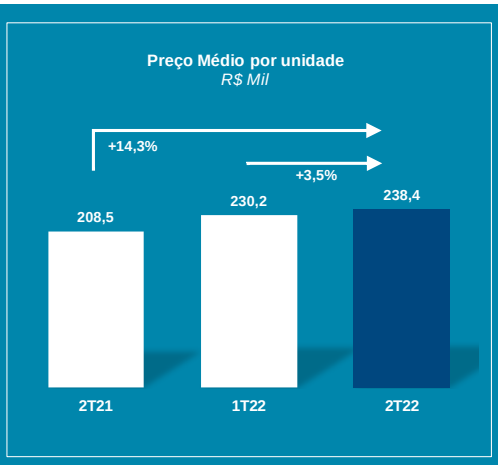
Tomando como base o período acumulado nos seis primeiros meses do ano, o VGV vendido foi de R$ 1.650,9 milhões nos 6M22, indicando alta de 29,7%, comparada com o mesmo período do ano anterior.

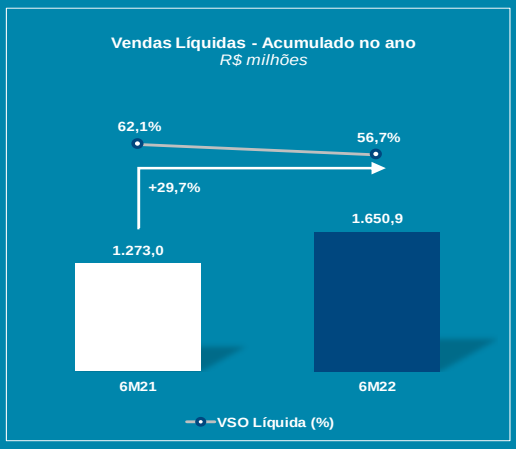
O preço médio de vendas registrado no 2T22 foi de R$ 238,4 mil, crescimento de 3,5% em relação ao 1T22 e 14,3% acima do mesmo período do ano anterior. No acumulado dos 6M22 houve um aumento de 13,5% em relação ao mesmo período do ano anterior.

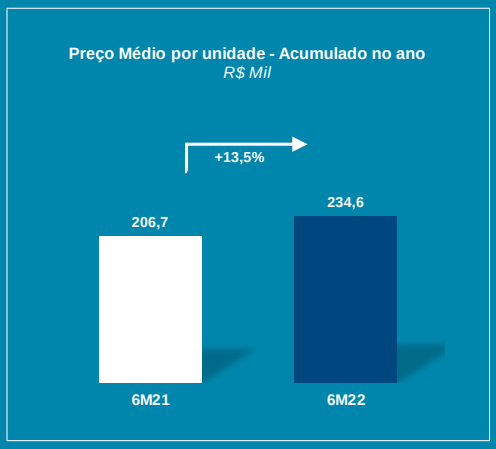
No 2T22, a VSO trimestral líquida foi de 41,6% ante 46,8% no 2T21 e de 41,4% no 1T22. Nos últimos doze meses a VSO foi de 70,1%, redução de 1,8 p.p. em relação a 71,9% apresentada no 1T22 e 2,8 p.p. menor que a VSO do 2T21.

Vendas, %VSO	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
Vendas Brutas (R$ milhões)	987,4	812,7	21,5%	736,5	34,1%	1.800,2	1.370,0	31,4%
Número de Unidades	4.142	3.530	17,3%	3.533	17,2%	7.672	6.629	15,7%
Preço Médio/Unid. (R$ mil)	238,4	230,2	3,5%	208,5	14,3%	234,6	206,7	13,5%
VSO Bruta	44,0%	43,2%	0,8 p.p.	48,6%	-4,6 p.p.	58,9%	63,8%	-4,9 p.p.
Distratos (R$ milhões)	89,9	59,4	51,5%	53,9	66,9%	149,3	97,0	53,9%
Vendas Líquidas (R$ milhões)	897,5	753,4	19,1%	682,6	31,5%	1.650,9	1.273,0	29,7%
% Lançamentos	45,7%	60,9%	-15,2 p.p.	55,8%	-10,1 p.p.	52,6%	61,1%	-8,5 p.p.
% Estoque	54,3%	39,1%	15,2 p.p.	44,2%	10,1 p.p.	47,4%	38,9%	8,5 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	9,1%	7,3%	1,8 p.p.	7,3%	1,8 p.p.	8,3%	7,1%	1,2 p.p.
VSO Líquida (%)	41,6%	41,4%	0,2 p.p.	46,8%	-5,2 p.p.	56,7%	62,1%	-5,4 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	70,1%	71,9%	-1,8 p.p.	72,9%	-2,8 p.p.	70,1%	72,9%	-2,8 p.p.
Parte Cury Vendas Líquidas (R$ milhões VGV)	844,8	707,0	19,5%	618,3	36,6%	1.551,8	1.144,4	35,6%
Parte Cury Vendas Líquidas (%)	94,1%	93,8%	0,3 p.p.	90,6%	3,5 p.p.	94,0%	89,9%	4,1 p.p.









Repasses

A Companhia apresentou incremento em seus níveis de Repasse, tanto em unidades, quanto em VGV repassado, alcançando novo recorde. O VGV repassado aumentou 36,8% em relação ao 1T22 e 34,8% se comparado com o mesmo período do ano passado. As unidades repassadas saíram de 2.819 no 2T21 para 3.085 no 2T22, aumento de 9,4% e crescimento de 24,6% na comparação com o trimestre imediatamente anterior.

Considerando o desempenho semestral, o VGV repassado teve aumento de 50,6% e a evolução das unidades repassadas foi de 4.363 no 6M21 para 5.560 no 6M22.

Repasses	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
VGV Repassado (R$ milhões)	728,5	532,3	36,8%	540,6	34,8%	1.260,8	837,5	50,6%
Unidades Repassadas	3.085	2.475	24,6%	2.819	9,4%	5.560	4.363	27,4%

Produção

No 2T22, foram produzidas 2.613 unidades, o que representa a significativa alta de 42,6% em relação ao mesmo período do ano anterior. Comparado ao 1T22, houve aumento de 36,5%. Com isso, a Companhia concluiu 4.527 unidades nos 6M22, aumento de 1.330 unidades em relação aos 6M21, o que representa crescimento de 41,6% no período.

Durante o 2T22, a Companhia registrou 980 unidades concluídas, número inferior às 1.952 unidades concluídas registradas ao final do 1T22 e acima das 773 unidades concluídas no 2T21.

Produção	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
Unidades Produzidas	2.613	1.914	36,5%	1.832	42,6%	4.527	3.197	41,6%
Unidades Concluídas	980	1.952	-49,8%	773	26,8%	2.932	1.173	150,0%
Obras em Andamento	40	39	2,6%	31	29,0%	39	29	34,5%

Estoques

A Cury encerrou o 2T22 com estoque de R$ 1.258,4 milhões. Deste total, 98,0% se referem a unidades lançadas ou em construção e apenas 2,0% a unidades concluídas.

Estoque (R$ milhões, exceto % e unidades)	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A
Em andamento	1.232,7	1.046,3	17,8%	754,1	63,5%
% Total	98,0%	98,0%	0,0 p.p.	97,0%	1,0 p.p.
Concluído	25,7	21,1	21,8%	23,3	10,3%
% Total	2,0%	2,0%	0,0 p.p.	3,0%	-1,0 p.p.
Total	1.258,4	1.067,5	17,9%	777,4	61,9%
Total (Unidades)	4.393	4.579	-4,1%	3.904	12,5%

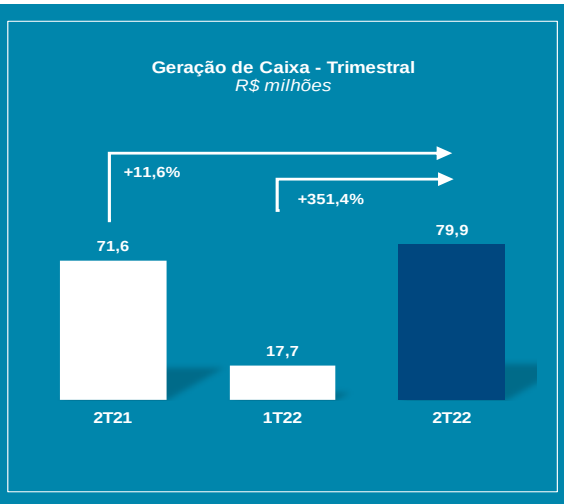
Banco de terrenos

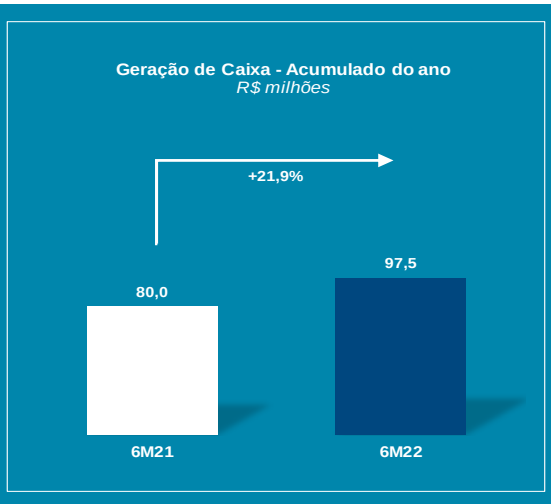
Considerando os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a Companhia encerrou o 2T22 com carteira de terrenos de R$ 9.647,2 milhões em VGV potencial, o que representa o total de 41,6 mil unidades. Atualmente nosso banco de terrenos é composto de R$ 7.097,5 milhões em São Paulo e R$ 2.549,7 milhões no Rio de Janeiro.

Banco de Terrenos	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A
Banco de Terrenos (VGV, R$ milhões)	9.647,2	9.952,7	-3,1%	10.430,0	-7,5%
Números de Empreendimentos	70	78	-10,3%	91	-23,1%
Número de Unidades	41.575	44.639	-6,9%	51.950	-20,0%
Preço Médio/Unid. (R$ mil)	232,0	223,0	4,0%	200,8	15,5%

Geração de Caixa

No 2T22, a Companhia apresentou Geração de Caixa operacional positiva de R$ 79,9 milhões. O montante é 11,6% acima do saldo positivo de R$ 71,6 milhões registrado no 2T21. No acumulado do semestre, a Companhia atingiu R$ 97,5 milhões de geração de caixa operacional, 21,9% superior aos R$ 80,0 milhões gerados nos 6M21.





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

ri@cury.net

CURY

B3 LISTED NM

ICON B3 **IMOB B3** **IBRA B3** **SMLL B3**

IGCT B3 **IGCX B3** **IGNM B3** **ITAG B3**