



CURY 59 ANOS.

O SUCESSO
VEM DO NOSSO
TRABALHO.
E A EVOLUÇÃO
VEM DO NOSSO
CRESCIMENTO.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T22

São Paulo, 10 de maio de 2022 – A Cury Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia” ou “Cury”) (B3: CURY3), uma das construtoras líderes no segmento residencial no Brasil, divulga seus resultados do primeiro trimestre de 2022 (1T22). As informações financeiras e operacionais, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R\$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) e os princípios brasileiros de contabilidade aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil. As comparações se referem ao mesmo período de 2021 e, eventualmente, ao quarto trimestre de 2021(4T21).

Cury inicia 2022 superando recorde histórico de vendas com sólido resultado financeiro e manutenção da margem bruta

A receita líquida no 1º trimestre atingiu R\$ 447,4 milhões, com margem bruta de 37,1% e lucro líquido de R\$ 63,3 milhões, alcançando margem líquida de 14,2%

DESTAQUES

LANÇAMENTOS

R\$ 781,2 milhões, estável em relação com o trimestre anterior e 32,3% acima do 1T21

VENDAS LÍQUIDAS

R\$ 753,4 milhões, 23,2% maior do que 4T21 e 27,6% superior ao 1T21, atingindo VSO de 41,4% e VSO UDM de 71,9%

PREÇO MÉDIO DAS UNIDADES LANÇADAS

R\$ 241,1 mil, 0,2% acima do 4T21 e superando em 20,7% o 1T21

GERAÇÃO DE CAIXA

R\$ 17,6 milhões, 111,5% acima do 1T21. Nos últimos doze meses tivemos uma geração de caixa de R\$ 246,7 milhões

RECEITA LÍQUIDA

R\$ 447,4 milhões, recuo de 8,9% ante o 4T21 e avanço de 31,9% versus o 1T21

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

R\$ 165,9 milhões, 11,0% inferior ao 4T21 e 37,9% acima de 1T21

A margem bruta foi de 37,1%, 0,9 p.p. inferior ao 4T21 e 1.6 p.p. acima do 1T21

LUCRO LÍQUIDO

100%: R\$ 63,3 milhões, 43,3% abaixo do 4T21 e 21,5% acima do 1T21

%Cury: R\$ 61,9 milhões, 40,3% abaixo do 4T21 e 23,8% acima do 1T21

MARGEM LÍQUIDA

100%: 14,2%, recuo de 8,5 p.p. comparado ao 4T21 e 1,2 p.p. abaixo do 1T21

%Cury: 13,9%, recuo de 7,2 p.p., em relação ao 4T21 e 0,8 p.p. abaixo do 1T21



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/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%
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%
Distratos (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

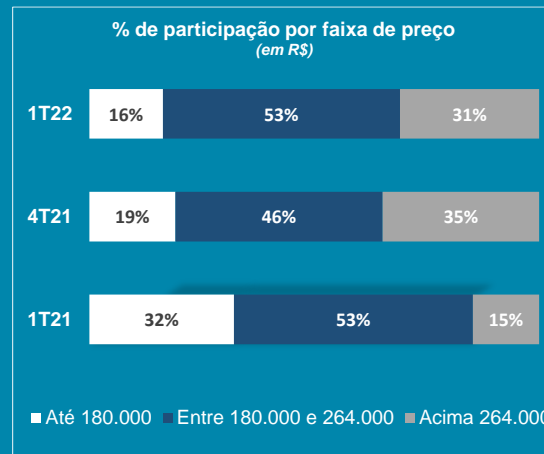
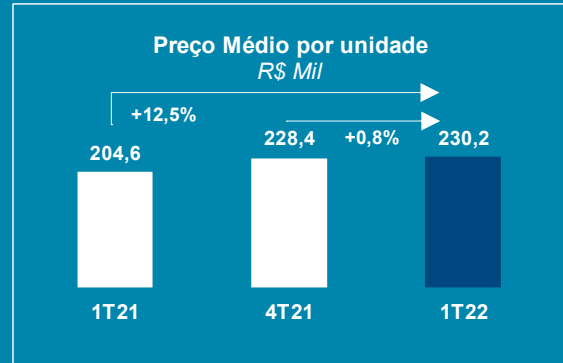
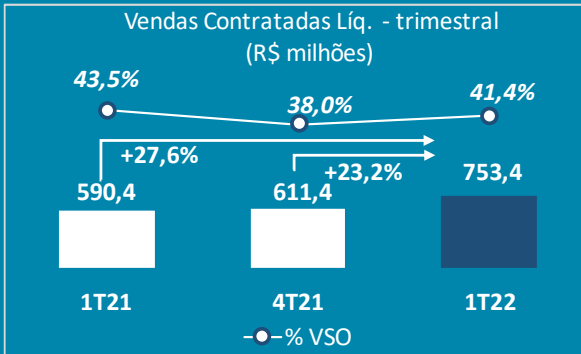
VENDAS

Vendas, %VSO	1T22	4T21	% T/T	1T21	% A/A
VGv 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.

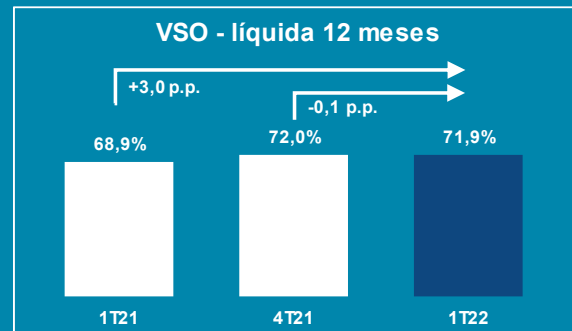
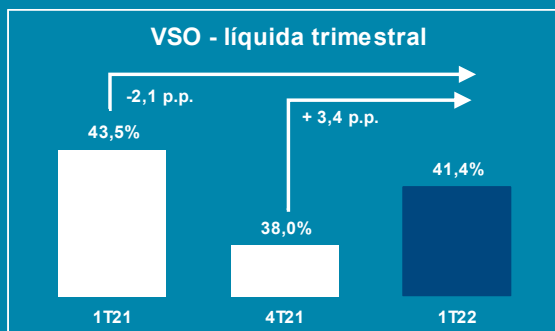
O preço médio de vendas registrado no 1T22 foi de R\$ 230,2 mil, crescimento de 0,8% em relação ao 4T21 e 12,5% maior em relação ao 1T21.

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

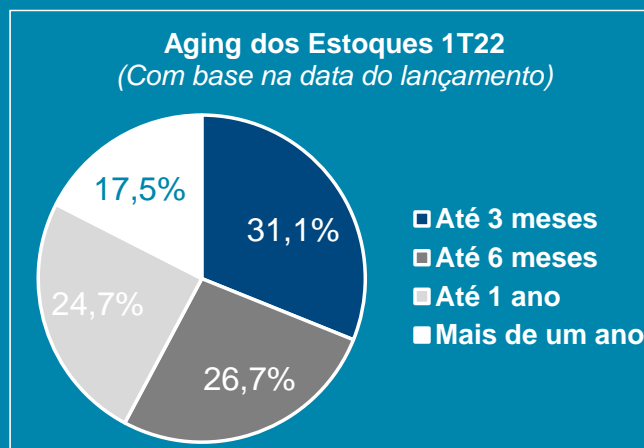
No 1T22, as vendas brutas totalizaram R\$ 812,7 milhões, alta de 28,3% frente ao registrado no mesmo período do ano anterior e aumento de 21,0% em relação ao 4T21. A Cury apresenta a abertura de vendas brutas dentro do Programa Casa Verde e Amarela, Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE)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

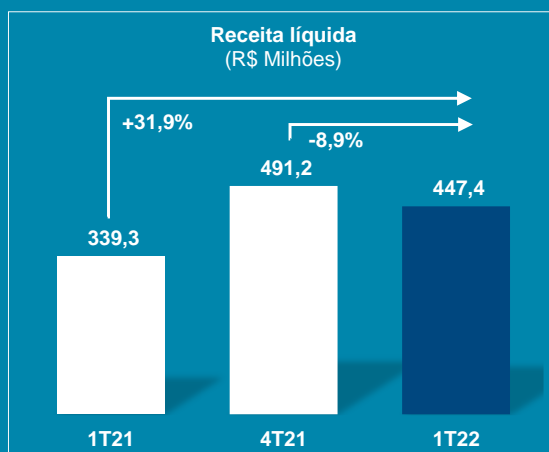
*VGV Potencial/Número de Unidades



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.



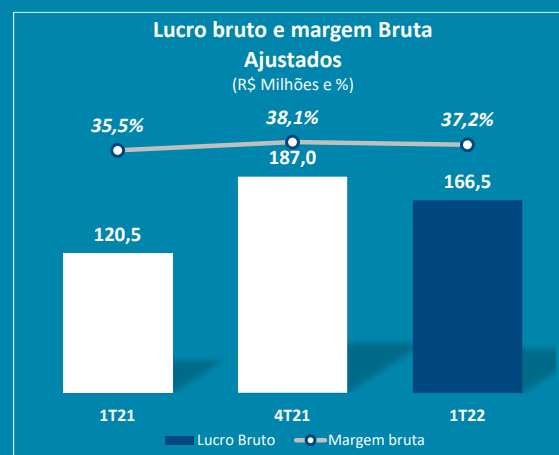
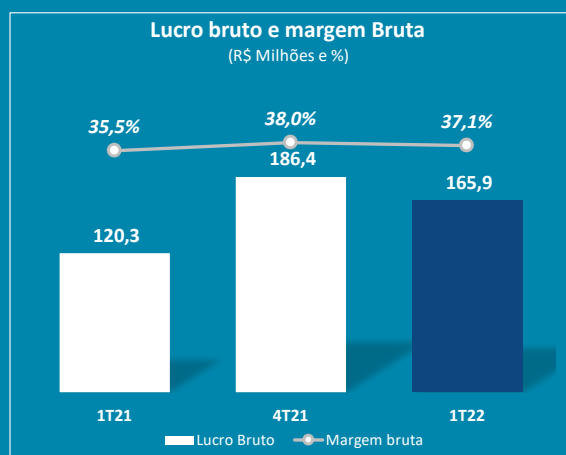
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

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

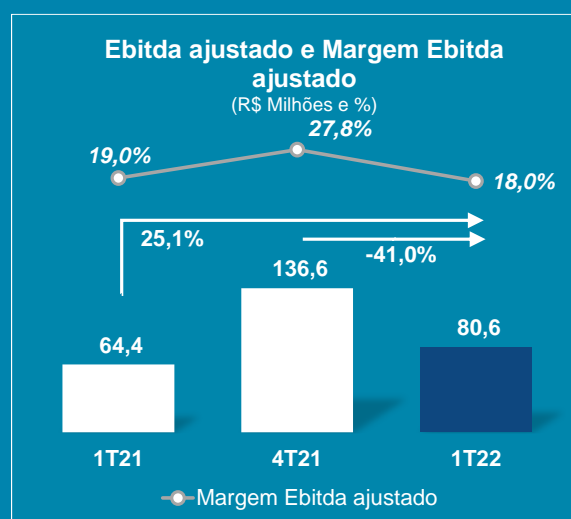
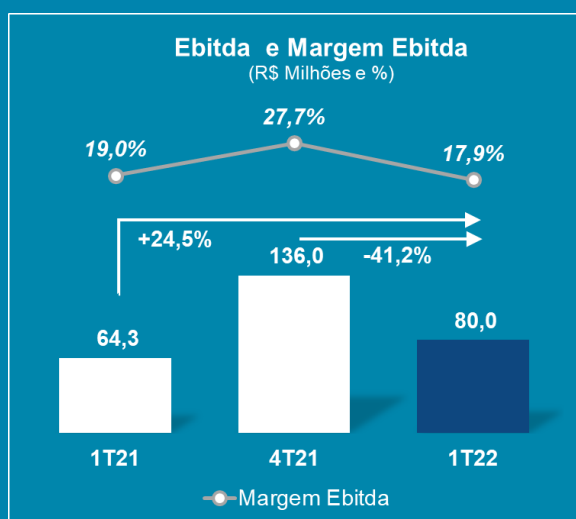
O resultado líquido da conta de **Outras Receitas e Despesas Operacionais** no 1T21 foi negativo em **R\$ 19,3 milhões**, ante receitas líquidas de R\$ 23,8 milhões no 4T21 e despesa de R\$ 6,5 milhões no 1T21. No quarto trimestre de 2021, ocorreu o reconhecimento da receita no valor de R\$ 40 milhões 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

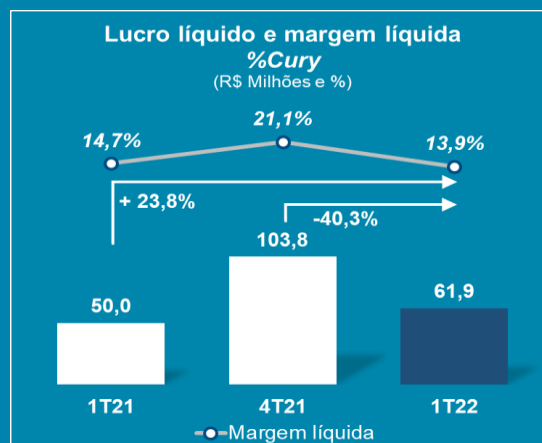
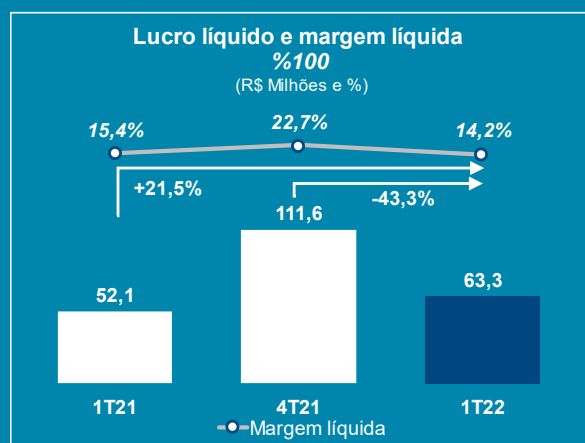
No 1T22, o **Resultado Financeiro Líquido** correspondeu a despesa financeira de **R\$ 4,1 milhões** ante R\$ 13,2 milhões no trimestre anterior e R\$ 5,0 milhões quando comparado ao mesmo período do ano anterior. A redução de R\$ 9,1 milhões entre o 4T21 e o 1T22 é explicado pelo efeito na despesa financeira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

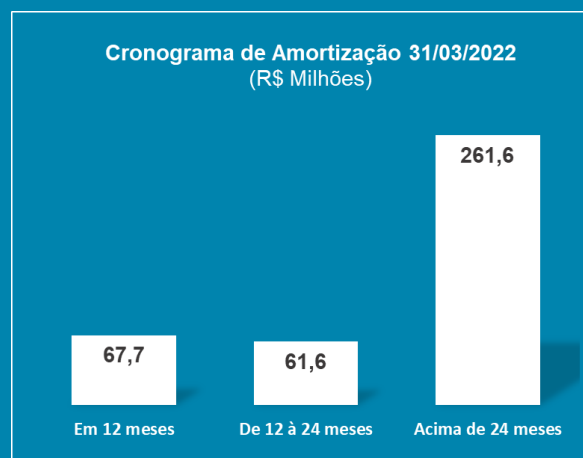
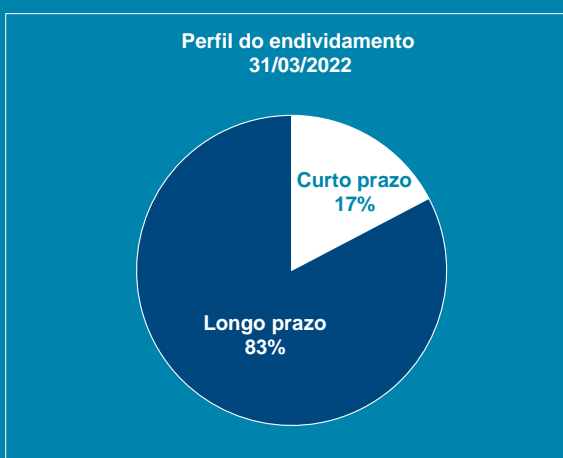
Contas a receber (R\$ milhões)	31-03-2022	31-12-2021 Reapresentado	Var %
Contas a receber	1.630,6	1.277,7	27,6%

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%



RESULTADO A APROPRIAR (REF)

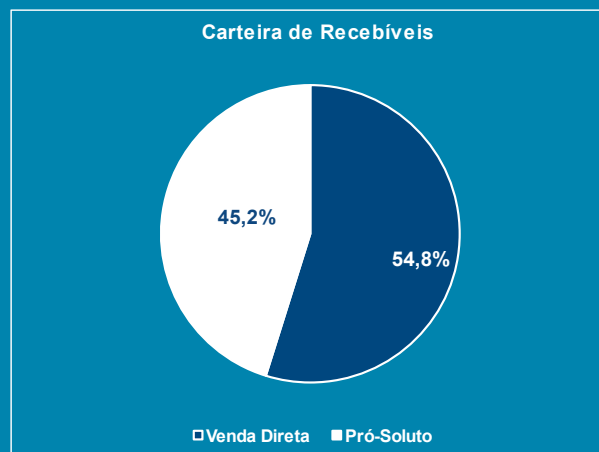
O resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos nas informações financeiras trimestrais atingiu R\$ 725,0 milhões, alta de 18,8 % em relação ao encerramento do exercício social de 2021. A Margem Bruta do Resultado a Apropriar avançou 0,6 p.p., para 39,7%. A Companhia continua revisitando 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	31/12/2021
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
Valores a receber entre partes relacionadas	7	4,445	4,321	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	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				Patrimônio líquido			
Propriedades para investimentos	9	66,463	62,896	Capital social	16 a.	291,054	291,054
Investimentos	10	30,764	29,770	Ações em tesouraria	16 b.	-5,015	-121
Imobilizado	11	24,330	25,765	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.