

PRÉVIA OPERACIONAL 4T23 E 2023

CURY APRESENTA MAIOR DESEMPENHO OPERACIONAL ANUAL DE SUA HISTÓRIA COM LANÇAMENTOS DE R\$ 4,4 BILHÕES, VENDAS LÍQUIDAS DE R\$ 4,2 BILHÕES, LANDBANK DE R\$ 14,5 BILHÕES E GERAÇÃO DE CAIXA DE R\$ 424,2 MILHÕES



COMUNICADO AO MERCADO PRÉVIA OPERACIONAL 4T23 E 2023

São Paulo, 16 de janeiro de 2024 – 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 2023 (4T23) e acumulado nos doze meses de 2023 (2023) em comparação ao mesmo trimestre e período do exercício anterior (4T22 e 2022) e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2023 (3T23). Os resultados operacionais são dados preliminares e, portanto, ainda sujeitos a revisões e alterações da Companhia e dos auditores independentes.



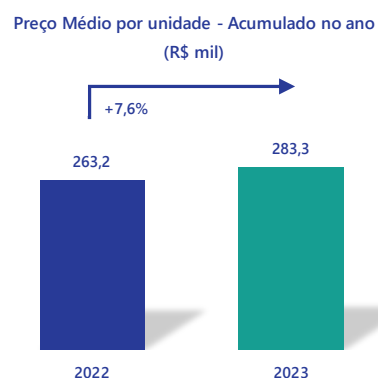
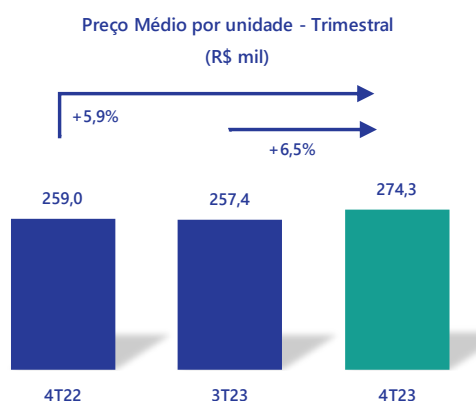
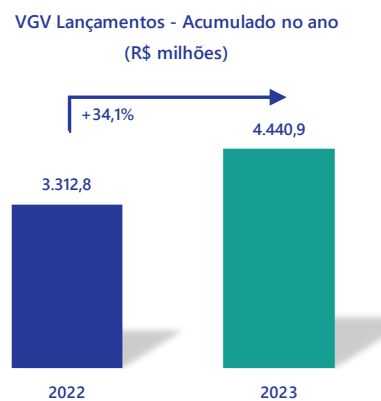
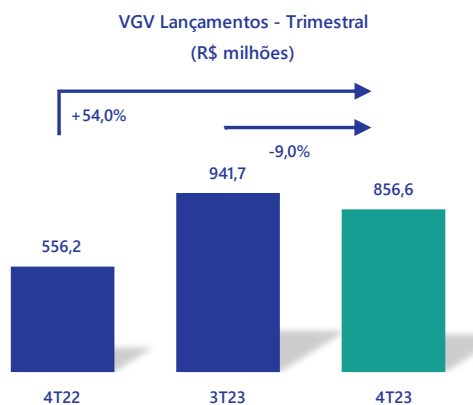
Lançamentos

No 4T23, foram lançados 6 empreendimentos, sendo 4 localizados em SP e 2 no RJ, totalizando o VGV de R\$ 856,6 milhões, aumento de 54,0% em relação ao mesmo período do ano anterior. Se considerarmos o acumulado de 2023, o total de lançamentos atingiu VGV de R\$ 4.440,9 milhões, 34,1% acima do mesmo período do ano anterior.

O preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 274,3 mil no 4T23, aumento de 5,9% em relação ao 4T22 e acréscimo de 6,5% se comparado com o 3T23. No acumulado de 2023, o preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 283,3 mil, aumento de 7,6% em relação ao ano de 2022.

| Lançamentos | 4T23 | 3T23 | % T/T | 4T22 | % A/A | 2023 | 2022 | % A/A |
|------------------------------|--------|-------|-----------|--------|----------|---------|---------|-----------|
| Número de Empreendimentos | 6 | 7 | -14,3% | 5 | 20,0% | 29 | 23 | 26,1% |
| VGV (R\$ milhões) | 856,6 | 941,7 | -9,0% | 556,2 | 54,0% | 4.440,9 | 3.312,8 | 34,1% |
| Número de Unidades | 3.123 | 3.658 | -14,6% | 2.147 | 45,5% | 15.675 | 12.585 | 24,6% |
| Preço Médio/Unid. (R\$ mil) | 274,3 | 257,4 | 6,5% | 259,0 | 5,9% | 283,3 | 263,2 | 7,6% |
| Média de Unid. por Lanç. | 521 | 523 | -0,4% | 429 | 21,4% | 541 | 547 | -1,1% |
| Parte Cury Lançamentos (VGV) | 856,6 | 805,6 | 6,3% | 556,2 | 54,0% | 4.220,1 | 3.270,5 | 29,0% |
| Parte Cury Lançamentos (%) | 100,0% | 85,5% | 14,5 p.p. | 100,0% | 0,0 p.p. | 95,0% | 98,7% | -3,7 p.p. |

COMUNICADO AO MERCADO PRÉVIA OPERACIONAL 4T23 E 2023



Vendas Líquidas

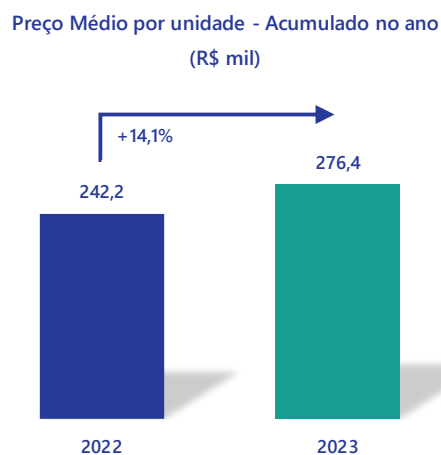
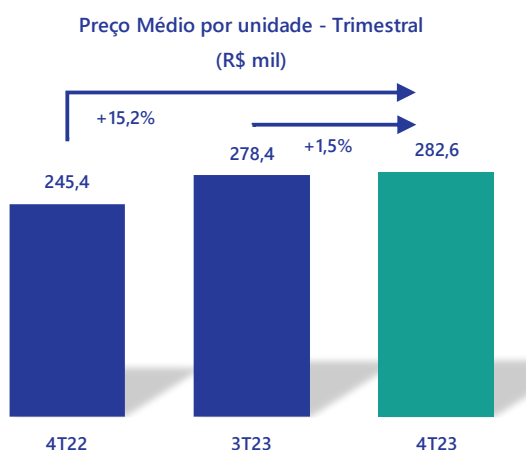
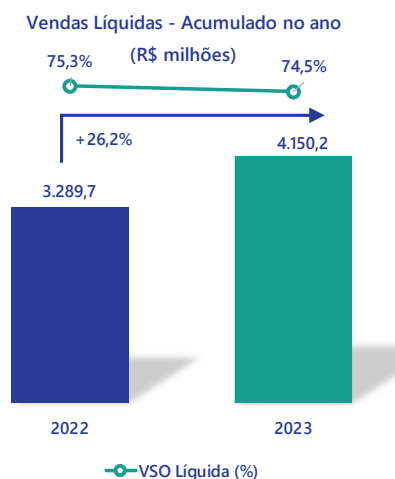
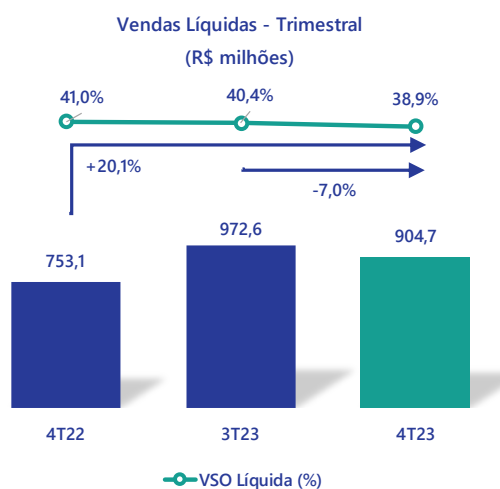
No 4T23, as vendas líquidas atingiram R\$ 904,7 milhões, montante que representa um aumento de 20,1% em relação ao 4T22 e uma queda de 7,0% em comparação ao 3T23. Se considerarmos o acumulado do ano em 2023, o total de vendas líquidas atingiu VGV de R\$ 4.150,2 milhões, 26,2% acima do mesmo período do ano anterior.

O preço médio de vendas registrado no 4T23 foi de R\$ 282,6 mil, um aumento de 15,2% em relação ao 4T22 e um crescimento de 1,5% em relação ao 3T23. No ano de 2023, houve aumento de 14,1% em relação ao registrado no ano de 2022.

No 4T23, a VSO trimestral líquida foi de 38,9% ante 41,0% no 4T22 e 40,4% no 3T23. Nos últimos doze meses a VSO foi de 74,5%, queda de 0,8 p.p. em relação a 75,3% apresentada no 4T22 e aumento de 0,9 p.p. comparada a VSO do 3T23.

COMUNICADO AO MERCADO PRÉVIA OPERACIONAL 4T23 E 2023

| Vendas, %VSO | 4T23 | 3T23 | % T/T | 4T22 | % A/A | 2023 | 2022 | % A/A |
|--|---------|---------|-----------|-------|------------|---------|---------|-----------|
| Vendas Brutas (R\$ milhões VGV) | 1.025,1 | 1.154,3 | -11,2% | 835,5 | 22,7% | 4.685,8 | 3.602,9 | 30,1% |
| Número de Unidades | 3.627 | 4.146 | -12,5% | 3.405 | 6,5% | 16.953 | 14.875 | 14,0% |
| Preço Médio/Unid. (R\$ mil) | 282,6 | 278,4 | 1,5% | 245,4 | 15,2% | 276,4 | 242,2 | 14,1% |
| VSO Bruta (%) | 41,9% | 44,6% | -2,7 p.p. | 43,6% | -1,7 p.p. | 76,7% | 76,9% | -0,2 p.p. |
| Distratos (R\$ milhões) | 120,5 | 181,7 | -33,7% | 82,4 | 46,2% | 535,6 | 313,2 | 71,0% |
| Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV) | 904,7 | 972,6 | -7,0% | 753,1 | 20,1% | 4.150,2 | 3.289,7 | 26,2% |
| % Lançamentos | 57,9% | 55,0% | 2,9 p.p. | 36,9% | 21,0 p.p. | 56,2% | 47,0% | 9,2 p.p. |
| % Estoque | 42,1% | 45,0% | -2,9 p.p. | 63,1% | -21,0 p.p. | 43,8% | 53,0% | -9,2 p.p. |
| Distratos / Vendas Brutas | 11,8% | 15,7% | -3,9 p.p. | 9,9% | 1,9 p.p. | 11,4% | 8,7% | 2,7 p.p. |
| VSO Líquida (%) | 38,9% | 40,4% | -1,5 p.p. | 41,0% | -2,1 p.p. | 74,5% | 75,3% | -0,8 p.p. |
| VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %) | 74,5% | 73,6% | 0,9 p.p. | 75,3% | -0,8 p.p. | 74,5% | 75,3% | -0,8 p.p. |
| Parte Cury Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV) | 850,3 | 873,6 | -2,7% | 719,7 | 18,1% | 3.917,6 | 3.108,2 | 26,0% |
| Parte Cury Vendas Líquidas (%) | 94,0% | 89,8% | 4,2 p.p. | 95,6% | -1,6 p.p. | 94,4% | 94,5% | -0,1 p.p. |





Repasse

O VGV repassado no 4T23 aumentou 29,5% em relação ao 4T22 e caiu 1,0% em relação ao 3T23. As unidades repassadas transitaram de 2.737 no 4T22 para 3.017 no 4T23, um aumento de 10,2% em relação ao 4T22 e queda de 5,3% na comparação com o trimestre anterior.

Considerando o desempenho do ano de 2023, o VGV repassado teve aumento de 26,9% e a evolução das unidades repassadas foram de 11.807 no ano de 2022 para 13.266 no ano de 2023.

| Repasses | 4T23 | 3T23 | % T/T | 4T22 | % A/A | 2023 | 2022 | % A/A |
|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|---------|-------|
| VGV Repassado (R\$ milhões) | 857,1 | 866,1 | -1,0% | 662,0 | 29,5% | 3.531,0 | 2.782,9 | 26,9% |
| Unidades Repassadas | 3.017 | 3.187 | -5,3% | 2.737 | 10,2% | 13.266 | 11.807 | 12,4% |



Produção

No 4T23, foram produzidas 2.817 unidades, o que representa alta de 11,8% em relação ao mesmo período do ano anterior. Comparado ao 3T23, houve queda de 18,9%, com isso, a Companhia produziu 11.838 unidades no ano de 2023, aumento de 2.044 unidades em relação ao acumulado de 2022, o que representa um crescimento de 20,9% no período.

Durante o 4T23, a Companhia registrou 3.398 unidades concluídas, número superior às 2.144 unidades concluídas registradas no 4T22 e superior às 1.232 unidades concluídas no 3T23.

| Produção | 4T23 | 3T23 | % T/T | 4T22 | % A/A | 2023 | 2022 | % A/A |
|---------------------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|
| Unidades Produzidas | 2.817 | 3.473 | -18,9% | 2.520 | 11,8% | 11.838 | 9.794 | 20,9% |
| Unidades Concluídas | 3.398 | 1.232 | 175,8% | 2.144 | 58,5% | 10.025 | 5.982 | 67,6% |
| Obras em Andamento | 57 | 56 | 1,8% | 46 | 23,9% | 53 | 42 | 26,2% |



Estoque

A Cury encerrou o 4T23 com estoque de R\$ 1.423,8 milhões. Desse total, 98,1% se referem a unidades lançadas ou em construção e apenas 1,9% a unidades concluídas.

| Estoque (R\$ milhões, exceto % e unidades) | 4T23 | 3T23 | % T/T | 4T22 | % A/A |
|--|---------|---------|-----------|---------|-----------|
| Em andamento | 1.397,0 | 1.410,8 | -1,0% | 1.056,2 | 32,3% |
| % Total | 98,1% | 98,2% | -0,1 p.p. | 97,6% | 0,5 p.p. |
| Concluído | 26,8 | 25,6 | 4,7% | 25,5 | 5,1% |
| % Total | 1,9% | 1,8% | 0,1 p.p. | 2,4% | -0,5 p.p. |
| Total | 1.423,8 | 1.436,4 | -0,9% | 1.081,8 | 31,6% |
| Total (Unidades) | 4.991 | 4.652 | 7,3% | 3.781 | 32,0% |



Banco de Terrenos

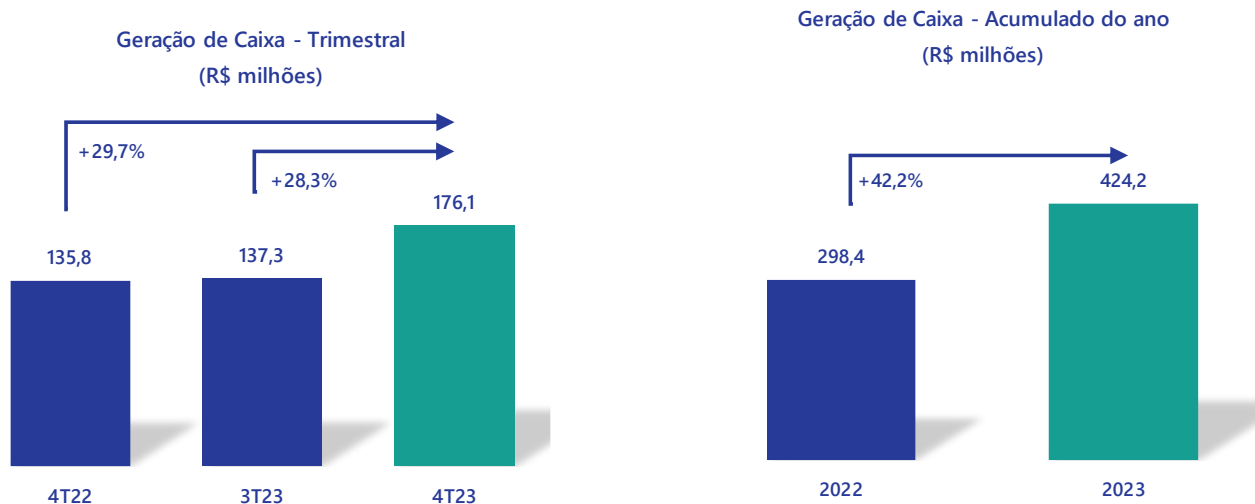
Considerando os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a Companhia encerrou o 4T23 com carteira de terrenos de R\$ 14.508,0 milhões em VGV potencial, atingindo recorde histórico, apresentando um aumento de 43,1% em relação ao banco de terrenos do 4T22 e crescimento de 22,5% em relação ao 3T23, o que representa o total de 50,7 mil unidades. Atualmente o banco de terrenos da Cury é composto por R\$ 9.491,6 milhões localizados em São Paulo e R\$ 5.016,4 milhões no Rio de Janeiro.

| Banco de Terrenos | 4T23 | 3T23 | % T/T | 4T22 | % A/A |
|--------------------------------------|----------|----------|-------|----------|-------|
| Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões) | 14.508,0 | 11.848,1 | 22,5% | 10.138,4 | 43,1% |
| Número de Empreendimentos | 76 | 68 | 11,8% | 67 | 13,4% |
| Número de Unidades | 50.731 | 45.788 | 10,8% | 40.689 | 24,7% |
| Preço Médio/Unid. (R\$ mil) | 286,0 | 258,8 | 10,5% | 249,2 | 14,8% |



Geração de Caixa

No 4T23, a Companhia apresentou Geração de Caixa operacional positiva de R\$ 176,1 milhões. O montante é 29,7% acima do saldo positivo de R\$ 135,8 milhões registrado no 4T22. No acumulado do ano de 2023, a Companhia atingiu recorde histórico de R\$ 424,2 milhões de geração de caixa operacional, 42,2% superior aos R\$ 298,4 milhões gerados em 2022.



[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.

Héricles Camargo
Analista de Relações com Investidores Jr.

Liliane Brito dos Santos
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