



Divulgação de Resultados 2T21





Divulgação de Resultados - 2T21

Conferência de Resultados do 2T21

13 de agosto de 2021 - 10h00 (horário de Brasília)

Português – com tradução simultânea

+55 (11) 4210-1803

[Link webcast](#)

12 de agosto de 2021

CURY3: R\$ 8,13

291.875.088 - Ações Ordinárias

R\$ 2.372,9 milhões – *Market cap*

35,8% - *Free-float*

Ronaldo Cury de Capua

Diretor de Relações com Investidores

Nádia Santos

Gerente de Relações com Investidores

ri@cury.net - Tel.: (11) 3117-1487

São Paulo, 12 de agosto de 2021 - A Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia" ou "Cury") (B3: CURY3), uma das construtoras líder no segmento de baixa renda no Brasil, divulga seus resultados do **segundo trimestre de 2021 (2T21)**. 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 referem-se ao mesmo período de 2020 e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2021 (1T21).

Cury apresenta recordes no trimestre com R\$ 686 milhões de lançamentos e R\$ 683 milhões de vendas e atinge lucro líquido de R\$ 79 milhões, representando margem líquida de 17,4%

DESTAQUES DO 2T21

Lançamentos atingiram R\$ 686,2 milhões no 2T21, 120,3% acima do 2T20. **Melhor trimestre em lançamentos na história da Companhia**

Receita líquida de R\$ 451,3 milhões no 2T21, evolução de 83,3% na comparação com o mesmo trimestre de 2020. **Melhor trimestre em receita líquida na história da Companhia**

Vendas líquidas de R\$ 682,6 milhões no 2T21, alta de 133,7% ante o 2T20, com VSO líquida de 46,8% no 2T21, 8,8 p.p. acima do 2T20, e VSO dos últimos doze meses atingindo 72,9%. **Melhor trimestre em Vendas Líquidas na história da Companhia**

Lucro bruto de R\$ 162,9 milhões no 2T21, crescimento de 87,0% em relação ao 2T20, com **margem bruta ajustada de 36,1%**

Lucro líquido da parte Cury, foi de R\$ 78,6 milhões, superando em 112,4% o resultado no 2T20. A margem líquida foi de 17,4%, com crescimento de 2,4 p.p. na comparação com o 2T20

Geração de caixa de R\$ 71,6 milhões no 2T21, acréscimo de 16,8% comparado ao 2T20



Divulgação de Resultados - 2T21



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2021 continua sendo histórico para a Cury. Por mais um trimestre, **quebramos recordes em nossos resultados operacionais e financeiros**, mantendo a confiança de que o segundo semestre será ainda melhor e que seremos capazes de entregar mais um ano de grandes realizações.

Iniciando pelos dados operacionais, tivemos forte desempenho no trimestre, com **recordes históricos de R\$ 686 milhões em lançamentos e R\$ 683 milhões em vendas** e nossa VSO foi de 46,8%. Nos últimos doze meses atingimos uma **VSO de 73% e lançamentos que somaram o VGV de R\$ 2,3 bilhões**.

Nossos resultados financeiros trimestrais acompanharam a ótima performance da operação, contabilizando recorde também na **receita líquida, a qual atingiu R\$ 451 milhões, enquanto o lucro líquido parte Cury totalizou R\$ 79 milhões. A margem bruta ajustada foi de 36,1% e a margem líquida de 17,4%. Destacamos nossa geração de caixa no valor de R\$ 72 milhões**.

Lançamos sete empreendimentos durante o trimestre, com grande destaque para o **Rio Wonder**, localizado na região histórica do Porto Maravilha, na cidade do Rio de Janeiro. Este belíssimo residencial nos traz muito orgulho, pois o desenvolvimento dessa região trata-se de um sonho que foi interrompido e que agora volta a se tornar realidade. A Cury tem a honra de ser a empresa **pioneira em viabilizar um projeto residencial com 1.224 unidades, sendo que 470 unidades da primeira fase já foram 100% vendidas e temos boas expectativas para o lançamento da segunda fase, previsto para o próximo final de semana, com mais 377 unidades**. Um grande marco em uma área com grande potencial de crescimento, resultado da revitalização da Zona Portuária do Rio de Janeiro, que vem recebendo importantes investimentos, como Museu do Amanhã, Rio Star e AquaRio, além de outras obras de infraestrutura tornando essa nova opção de moradia próximo ao Centro, uma das regiões mais privilegiadas da cidade.

Cabe destacar que começamos a investir em novos empreendimentos fora das faixas do programa, retomando a atividade desse tipo de produto em nossa Companhia, permitindo aproveitar de forma ágil as oportunidades que essa fatia do setor oferece. Oferecemos uma grande diversidade de produtos aos nossos clientes, que nos permitiram ajustar os preços das unidades e nos propiciaram acomodar os aumentos dos custos de construção.

Com resultados consistentes e demanda resiliente, seguimos com **nossa estratégia de crescimento, pautada em bases robustas e sustentáveis** que continua permeando todas as decisões da Companhia, mantendo-nos firmes em nossas regras de ouro, desde a compra estratégica dos terrenos, passando pela escolha correta dos produtos que garantam a satisfação dos nossos clientes e retorno aos nossos acionistas.

Gostaria de expressar profundo agradecimento ao nosso time, fornecedores, parceiros e clientes que têm permitido contar essa história de sucesso durante 2021.

Fábio Cury - CEO



Divulgação de Resultados - 2T21



PRINCIPAIS INDICADORES

(R\$ milhões)	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A	6M21	6M20	% A/A
Financeiro								
Receita líquida	451,3	339,3	33,0%	246,2	83,3%	790,6	473,5	67,0%
Custo das vendas e serviços	-288,4	-219,0	31,7%	-159,1	81,3%	-507,4	-308,3	64,6%
Lucro bruto	162,9	120,3	35,4%	87,1	87,0%	283,3	165,2	71,5%
Margem bruta	36,1%	35,5%	0,6 p.p.	35,4%	0,7 p.p.	35,8%	34,9%	0,9 p.p.
Margem bruta ajustada ¹	36,1%	35,5%	0,6 p.p.	36,0%	0,1 p.p.	35,9%	35,5%	0,3 p.p.
Ebitda Ajustado²	91,2	64,5	41,4%	50,8	79,5%	155,7	78,1	99,4%
Margem Ebitda Ajustada ²	20,2%	19,0%	1,2 p.p.	20,6%	-0,4 p.p.	19,7%	16,5%	3,2 p.p.
Lucro líquido da Atividade (100%)³	77,0	52,1	47,8%	41,0	87,8%	129,0	56,4	128,7%
Margem líquida	17,1%	15,3%	1,7 p.p.	16,7%	0,4 p.p.	16,3%	11,9%	4,4 p.p.
Lucro líquido %Cury⁴	78,6	50,0	57,2%	37,0	112,4%	128,6	43,5	195,6%
Margem líquida	17,4%	14,7%	2,7 p.p.	15,0%	2,4 p.p.	16,3%	9,2%	7,1 p.p.
ROAE⁵	61,6%	53,8%	7,8 p.p.	52,8%	8,8 p.p.	61,6%	52,8%	8,8 p.p.
Operacional								
Lançamentos	7	6	16,7%	4	75,0%	13	6	116,7%
VGV lançado ⁶ (R\$ milhões)	686,2	590,5	16,2%	311,5	120,3%	1.276,7	469,1	172,1%
Número de Unidades (mil)	3.244	2.957	9,7%	1.830	77,3%	6.201	2.733	126,9%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	211,5	199,7	5,9%	170,2	24,3%	205,9	171,6	20,0%
Média de Unid. Por Lanç.	463	493	-6,1%	458	1,1%	477	456	4,6%
Vendas Brutas (R\$ mil)	736,5	633,5	16,3%	333,8	120,7%	1.370,0	613,1	123,5%
Número de Unidades (mil)	3.533	3.096	14,1%	1.830	93,1%	6.629	3.308	100,4%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	208,5	204,6	1,9%	182,4	14,3%	206,7	185,3	11,5%
Distratos (R\$ mil)	53.891	43.145	24,9%	41.688	29,3%	97.036	82.140	18,1%
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	682,6	590,4	15,6%	292,1	133,7%	1.273,0	531,0	139,7%
VSO Líquida ⁷	46,8%	43,5%	3,3 p.p.	38,0%	8,8 p.p.	62,1%	52,7%	9,4 p.p.
Landbank (VGV, R\$ milhões)	10.430	9.966	4,7%	7.945	31,3%	10.430	7.945	31,3%
Número de Unidades	51.950	52.146	-0,4%	44.063	17,9%	51.950	44.063	17,9%

- 1) Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados por Juros Capitalizados.
- 2) EBTDA (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)
- 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



Divulgação de Resultados - 2T21



DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS



No segundo trimestre de 2021, foram lançados 7 empreendimentos totalizando o VGV de R\$ 686,2 milhões, sendo 5 localizados em SP e 2 localizados no RJ. Assim, no primeiro semestre de 2021, os lançamentos atingiram 13 empreendimentos, os quais somaram VGV de R\$ 1,3 bilhão, desempenho 172,1% superior aos R\$ 469,1 milhões registrados no mesmo período do exercício anterior, tendo atingido 83% do total de lançamentos registrados em 2020. No acumulado dos últimos doze meses, a Companhia atingiu o VGV de R\$ 2,3 bilhões.

O preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 212 mil no 2T21, com aumento de 24,3% em relação ao preço médio do mesmo trimestre do exercício anterior (2T20). Esse desempenho está em linha com a estratégia da Companhia de explorar as faixas mais altas do programa Casa Verde e Amarela, bem como o SBPE, no primeiro nível já acima dos valores teto do programa habitacional.

	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A	6M21	6M20	% A/A
Lançamentos								
Número de Empreendimentos	7	6	16,7%	4	75,0%	13	6	116,7%
VGV (R\$ milhões)	686,2	590,5	16,2%	311,5	120,3%	1.276,7	469,1	172,1%
Número de Unidades	3.244	2.957	9,7%	1.830	77,3%	6.201	2.733	126,9%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	211,5	199,7	5,9%	170,2	24,3%	205,9	171,6	20,0%
Média de Unid. por Lanç.	463	493	-6,1%	458	1,1%	477	456	4,6%
Share Cury Lançamentos (VGV)	650,2	472,5	37,6%	311,5	108,7%	1.122,6	384,0	192,4%
Share Cury Lançamentos (%)	94,8%	80,0%	14,8 p.p.	100,0%	-5,2 p.p.	87,9%	81,9%	6,0 p.p.

DESTAQUES DE LANÇAMENTOS DO 2T21

RIO WONDER-PRAIA FORMOSA

Lançamento: Jun/2021
VGV (R\$): ~R\$124,7 MM
%Cury: 100%
Localização: Porto Maravilha/Rio de Janeiro - RJ
%Vendido: 100%*
*Empreendimento liquidado no 1º mês de vendas





Divulgação de Resultados - 2T21

FLOW BARRA FUNDA

Lançamento: Abr e Maio/2021
VGv (R\$): ~R\$163,6 MM
%Cury: 100%
Localização: Barra Funda/São Paulo - SP

%Vendido: 87%*

* Até o fechamento do dia 09/08/2021



URBAN DOWNTOWN

Lançamento: Maio/2021
VGv (R\$): ~R\$95 MM
%Cury: 100%
Localização: Niterói/Rio de Janeiro - RJ

%Vendido: 73%*

* Até o fechamento do dia 09/08/2021





Divulgação de Resultados - 2T21

VENDAS



	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A	6M21	6M20	% A/A
Vendas, %VSO								
Vendas Brutas (R\$ milhões)	736,5	633,5	16,3%	333,8	120,7%	1.370,0	613,1	123,5%
Número de unidades	3.533	3.096	14,1%	1.830	93,1%	6.629	3.308	100,4%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	208,5	204,6	1,9%	182,4	14,3%	206,7	185,3	11,5%
Distratos (R\$ mil)	53.891	43.145	24,9%	41.688	29,3%	97.036	82.140	18,1%
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	682,6	590,4	15,6%	292,1	133,7%	1.273,0	531,0	139,7%
% Lançamentos	55,8%	67,2%	-11,4 p.p.	45,6%	10,2 p.p.	61,1%	32,5%	28,6 p.p.
% Estoque	44,2%	32,8%	11,4 p.p.	54,4%	-10,2 p.p.	38,9%	67,5%	-28,6 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	7,3%	6,8%	0,5 p.p.	12,5%	-5,2 p.p.	7,1%	13,4%	-6,3 p.p.
VSO Líquida (%)	46,8%	43,5%	3,3 p.p.	38,0%	8,8 p.p.	62,1%	52,7%	9,4 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	72,9%	68,9%	4,0 p.p.	70,2%	2,7 p.p.	72,9%	70,2%	2,7 p.p.
Share Cury Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	618,3	526,1	17,5%	248,2	149,1%	1.144,4	421,9	171,2%
Share Cury Vendas Líquidas (%)	90,6%	89,1%	1,5 p.p.	85,0%	5,6 p.p.	89,9%	79,5%	10,4 p.p.

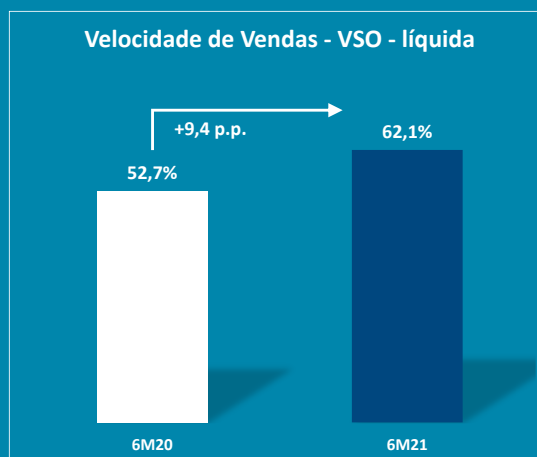
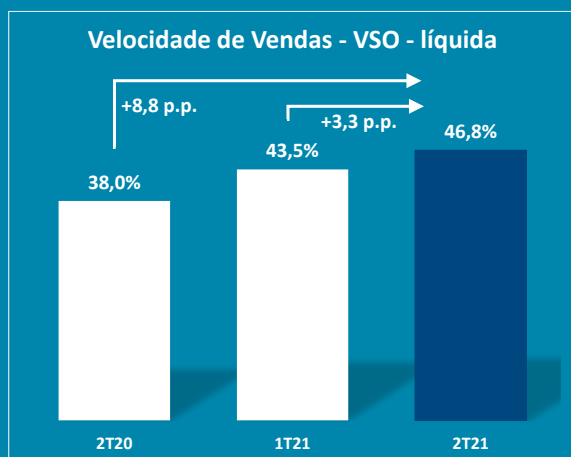
Por mais um trimestre consecutivo, a Cury quebrou seu recorde histórico de vendas trimestrais, e atingiu o VGV líquido de R\$ 682,6 milhões no 2T21, com crescimento de 133,7% ante o 2T20 e 15,6% comparado ao 1T21.

Tomando como base o período acumulado nos seis primeiros meses do ano, o VGV líquido foi de R\$ 1,3 bilhão nos 6M21, indicando alta de 139,7%.

VELOCIDADE DE VENDAS – VSO

A velocidade de vendas, medida pelo indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO), no acumulado dos últimos 12 meses, foi de 72,9%, apesar do aumento expressivo de lançamentos observados no período. No 2T21, a VSO foi de 46,8%, 8,8 p.p. superior ao 2T20. No 6M21, o aumento foi da ordem de 9,4 p.p. frente o mesmo período do ano anterior, ao atingir 62,1%.

Continuamos atingindo índices de velocidade de vendas acima da média de mercado, devido a nossa estratégia de vendas exclusiva.





Divulgação de Resultados - 2T21

ABERTURA DE VENDAS BRUTAS

No 2T21, 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, os quais, somados, atingiram R\$ 736,5 milhões.

	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A	6M21	6M20	% A/A
Vendas (R\$ milhões)								
Programa Casa Verde e Amarela	459,5	443,5	3,6%	279,7	64,3%	903,0	505,8	78,5%
% Total	62,4%	70,0%	-7,6 p.p.	83,8%	-21,4 p.p.	66,0%	82,0%	-16,0 p.p.
Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE)	153,0	108,0	41,7%	38,9	293,3%	260,9	70,5	270,1%
% Total	20,8%	17,0%	3,8 p.p.	11,7%	9,1 p.p.	19,0%	11,0%	8,0 p.p.
Tabela Direta	124,0	82,0	51,2%	15,1	721,2%	206,0	36,8	459,8%
% Total	16,8%	12,9%	3,9 p.p.	4,5%	12,3 p.p.	15,0%	6,0%	9,0 p.p.
Total	736,5	633,5	16,3%	333,7	120,7%	1.370,0	613,1	123,5%

ESTOQUES

A Cury encerrou o segundo trimestre de 2021 com estoque de R\$ 777,4 milhões de VGV, sendo 97,0% representado por unidades lançadas de obras não iniciadas ou unidades em construção, e apenas 3,0% de unidades concluídas.

(R\$ milhões, exceto %)	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A
Estoque					
Em andamento	754,1	748,6	0,7%	457,9	64,7%
% Total	97,0%	97,8%	-0,8 p.p.	96,2%	0,8 p.p.
Concluído	23,3	17,1	36,3%	18,2	28,0%
% Total	3,0%	2,2%	0,8 p.p.	3,8%	-0,8 p.p.
Total	777,4	765,7	1,5%	476,1	63,3%
Total (Unidades)	3.904	3.934	-0,8%	2.563	52,3%

REPASSES



	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A	6M21	6M20	% A/A
Repases								
VGV Repassado (R\$ milhões)	540,6	296,9	82,1%	220,3	145,4%	837,5	470,9	77,8%
Unidades Repassadas	2.819	1.544	82,6%	1.210	133,0%	4.363	2.516	73,4%

A Companhia também apresentou aumento em seus níveis de Repasse, tanto em termos de unidades, quanto em termos de VGV repassado. A quantidade de unidades repassadas no 2T21 foi de 2.819, com alta de 133,0%, comparada a 1.210 no 2T20 e crescimento de 82,6% com relação a 1.544 no 1T21. Considerando o desempenho semestral, a evolução foi de 2.516 no 6M20 para 4.363 no 6M21.

No 2T21, o VGV repassado apresentou aumento de 145,4% comparado ao mesmo trimestre do exercício anterior e, no período acumulado dos seis primeiros meses, o crescimento foi de 77,8%.



Divulgação de Resultados - 2T21

BANCO DE TERRENOS

Considerando a movimentação recente de lançamentos e aquisições de terrenos, a Companhia encerrou o 2T21 com carteira de terrenos de R\$ 10,4 bilhões em VGV potencial, o que representa o total aproximado de 52 mil unidades, ou o equivalente a 15,2 trimestres de lançamentos, tomando por base a quantidade de unidades lançadas no 2T21.

	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A
Banco de Terrenos					
Land Bank (VGV, R\$ milhões)	10.430	9.966	4,7%	7.945	31,3%
Números de Empreendimentos	91	92	-1,1%	81	12,3%
Número de Unidades	51.950	52.146	-0,4%	44.063	17,9%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	200,8	191,1	5,1%	180,3	11,4%

*VGV Potencial/Número de Unidades



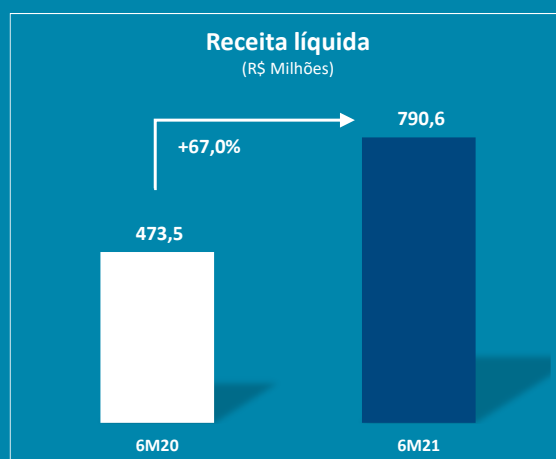
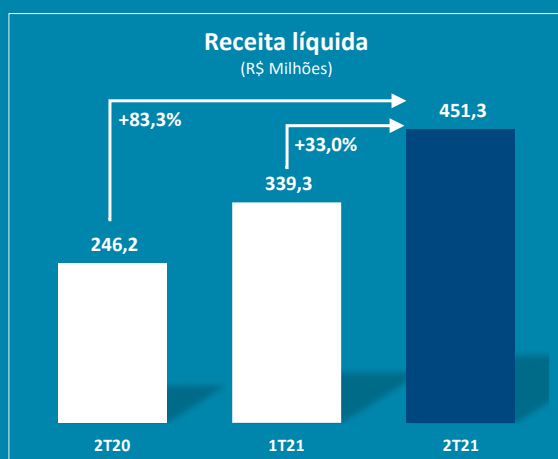
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA



A Receita Operacional Líquida acompanhou o desempenho robusto das vendas de lançamentos e estoques realizados no trimestre, tendo atingido R\$ 451,3 milhões no 2T21, crescimento de 33,0% e 83,3% na comparação com o 1T21 e 2T20, respectivamente. Considerando o acumulado do ano, que totalizou R\$ 790,6 milhões, o crescimento foi de 67,0% frente o registrado no mesmo período do ano anterior.

(R\$ milhões, exceto %)	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A	6M21	6M20	% A/A
Receita líquida (R\$ mil)								
Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados	451,3	339,3	33,0%	246,2	83,3%	790,6	473,5	67,0%
Custos com imóveis vendidos e serviços prestados	-288,4	-219,0	31,7%	-159,1	81,3%	-507,4	-308,3	64,6%
Lucro Bruto	162,9	120,3	35,4%	87,1	87,0%	283,3	165,2	71,5%
Margem Bruta	36,1%	35,5%	0,6 p.p.	35,4%	0,7 p.p.	35,8%	34,9%	0,9 p.p.



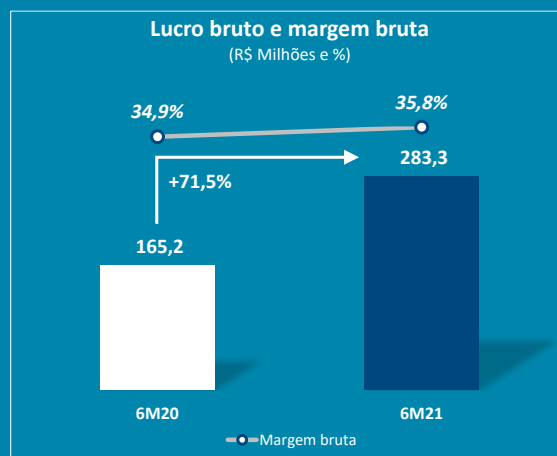
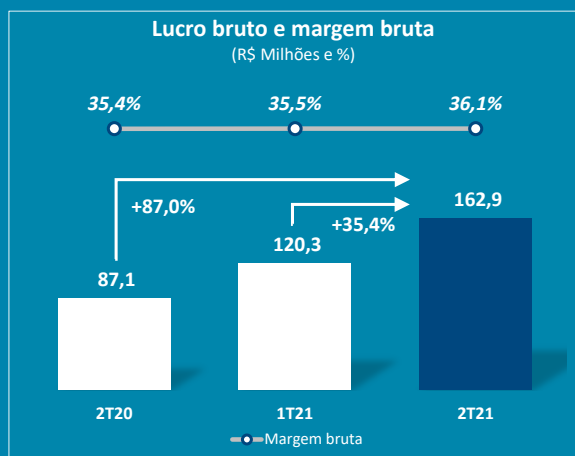


Divulgação de Resultados - 2T21

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O **Lucro Bruto** atingiu **R\$ 162,9 milhões** no 2T21, o que representa crescimento de 35,4 % e de 87,0% ante o 1T21 e o 2T20, respectivamente. A margem bruta alcançou 36,1% no 2T21, alcançando 0,6 p.p. acima do que verificado no 1T21 e 0,1 p.p. acima da margem bruta do 2T20. Considerando o acumulado de 2021, quando o lucro bruto somou R\$ 283,3 milhões, o crescimento frente o 6M20 foi de 71,5%

(R\$ milhões, exceto %)	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A	6M21	6M20	% A/A
Lucro Bruto & Margem Bruta								
Lucro Bruto (a)	162,9	120,3	35,4%	87,1	87,0%	283,3	165,2	71,5%
Margem Bruta	36,1%	35,5%	0,6 p.p.	35,4%	0,7 p.p.	35,8%	34,9%	0,9 p.p.
Juros Capitalizados (b)	0,1	0,1	0,0%	1,7	-94,1%	0,3	3,1	-90,3%
Lucro Bruto Ajustado (a+b)	163,1	120,5	35,4%	88,8	83,7%	283,5	168,3	68,4%
Margem Bruta Ajustada	36,1%	35,5%	0,6 p.p.	36,0%	0,1 p.p.	35,9%	35,5%	0,3 p.p.



DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Despesas comerciais

No 2T21, as **Despesas Comerciais** totalizaram **R\$ 39,0 milhões**, montante 28,3% superior aos R\$ 30,4 milhões verificados no 1T21. Na comparação com o 2T20, percebe-se evolução de 48,3%. As despesas comerciais representaram 8,6% da receita líquida no 2T21, 8,9% no 1T21 e tal participação foi de 10,7% no 2T20, ou seja, com **redução** de 0,3 p.p. e 2,1 p.p., respectivamente.

Despesas gerais e administrativas

As **Despesas Gerais e Administrativas** atingiram **R\$ 24,0 milhões** no 2T21, aumento de 16,5% na comparação com o 1T21 e de 65,5% se comparado com o mesmo período do ano anterior. Como percentual da receita líquida, no 2T21 tais despesas alcançaram 5,3%, indicando **redução** se comparado aos 6,1% no 1T21 e 5,9% no 2T20.

Outras receitas e despesas operacionais

O resultado líquido das contas de **Outras Receitas e Despesas Operacionais** no 2T21 foi negativo em **R\$ 10,9 milhões**, ante R\$ 2,4 milhões de receitas líquidas no mesmo trimestre do ano anterior, principalmente devido ao complemento realizado em nossa PECLD para contemplar o aumento da carteira, comparado a uma receita proveniente a reversão de PECLD no ano anterior.



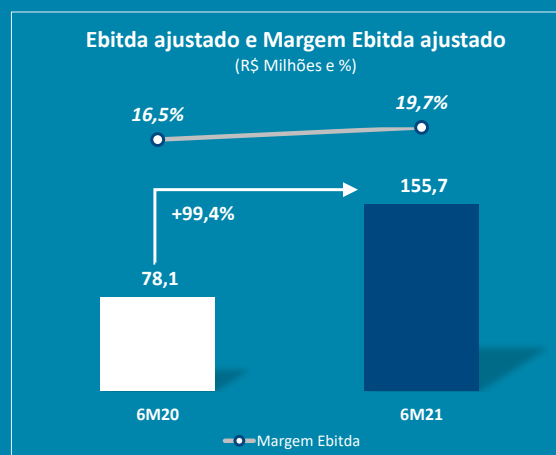
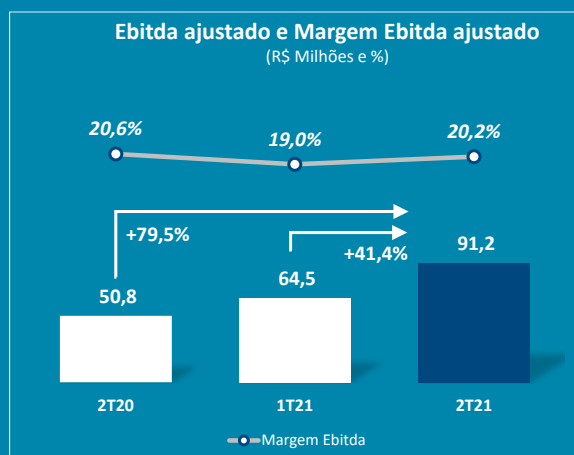
Divulgação de Resultados - 2T21

(R\$ milhões, exceto %)	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A	6M21	6M20	% A/A
Despesas Operacionais								
Despesas Comerciais	-39,0	-30,4	28,3%	-26,3	48,3%	-69,3	-49,1	41,1%
% Receita Líquida	8,6%	8,9%	-0,3 p.p.	10,7%	-2,1 p.p.	8,8%	10,4%	-1,6 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	-24,0	-20,6	16,5%	-14,5	65,5%	-44,7	-49,1	-9,0%
% Receita Líquida	5,3%	6,1%	-0,8 p.p.	5,9%	-0,6 p.p.	5,6%	10,4%	-4,8 p.p.
Resultado da equivalência operacional	1,7	1,1	54,5%	0,2	750,0%	2,9	1,0	190,0%
% Receita Líquida	-0,4%	-0,3%	0,0 p.p.	-0,1%	-0,3 p.p.	-0,4%	-0,2%	-0,2 p.p.
Outras Receitas/Despesas	-10,9	-6,5	67,7%	2,4	NA	-17,4	6,1	NA
% Receita Líquida	2,4%	1,9%	0,5 p.p.	-1,0%	3,4 p.p.	2,2%	-1,3%	3,5 p.p.
Outras Receitas	0,0	0,0	NA	9,2	NA	0,0	12,9	NA
% Receita Líquida	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	-3,7%	NA	0,0%	-2,7%	NA
Outras Despesas	-10,9	-6,5	67,7%	-6,8	60,3%	-17,4	-6,8	155,9%
% Receita Líquida	2,4%	1,9%	0,5 p.p.	2,8%	-0,3 p.p.	2,2%	1,4%	0,8 p.p.
Despesas Operacionais	-72,2	-56,4	28,0%	-38,3	88,5%	-128,5	-91,1	41,1%
% Receita Líquida	16,0%	16,6%	-0,6 p.p.	15,5%	0,4 p.p.	16,3%	19,2%	-3,0 p.p.

EBITDA E MARGEM EBITDA

O Ebitda da Companhia para os períodos em destaque apresentou crescimento de 41,5% com relação ao 1T21 e de 85,4% comparado ao 2T20. No semestre, houve aumento de 107,1% com relação ao ano anterior.

(R\$ milhões, exceto %)	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A	6M21	6M20	% A/A
Ebitda								
Lucro antes do resultado financeiro	90,7	64,0	41,7%	48,8	85,9%	154,7	74,1	108,8%
(+) Depreciação e amortização	0,4	0,3	6,0%	0,3	15,6%	0,7	0,9	-24,9%
Ebitda	91,1	64,3	41,5%	49,1	85,4%	155,4	75,0	107,1%
<i>Margem Ebitda</i>	<i>20,2%</i>	<i>19,0%</i>	<i>1,2 p.p.</i>	<i>19,9%</i>	<i>0,2 p.p.</i>	<i>19,7%</i>	<i>15,8%</i>	<i>3,8 p.p.</i>
(+) custos com encargos de financiamentos	0,1	0,1	16,4%	1,7	-91,6%	0,3	3,1	-91,3%
Ebitda ajustado	91,2	64,5	41,4%	50,8	79,5%	155,7	78,1	99,4%
<i>Margem Ebitda ajustada</i>	<i>20,2%</i>	<i>19,0%</i>	<i>1,2 p.p.</i>	<i>20,6%</i>	<i>-0,4 p.p.</i>	<i>19,7%</i>	<i>16,5%</i>	<i>3,2 p.p.</i>





Divulgação de Resultados - 2T21

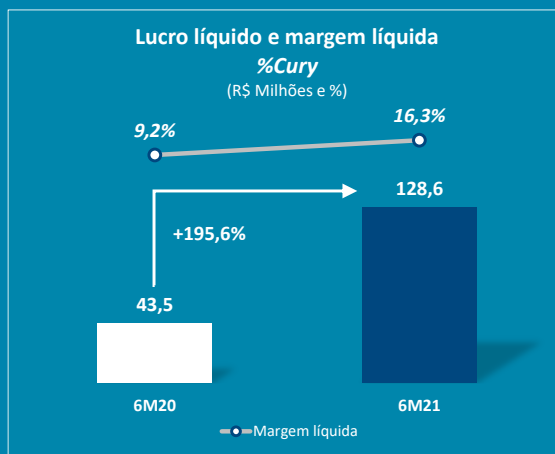
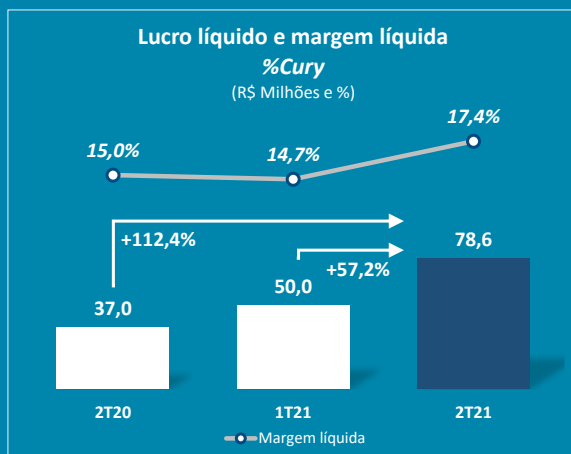
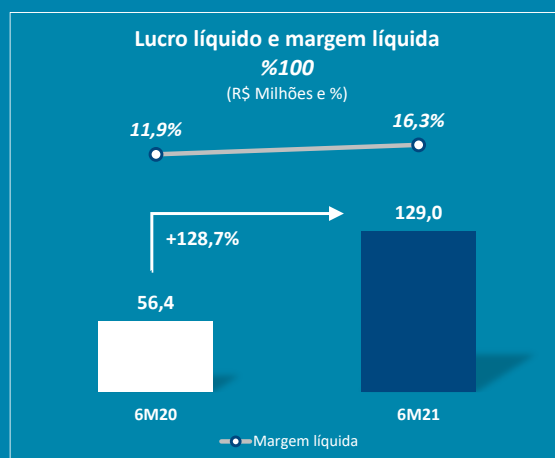
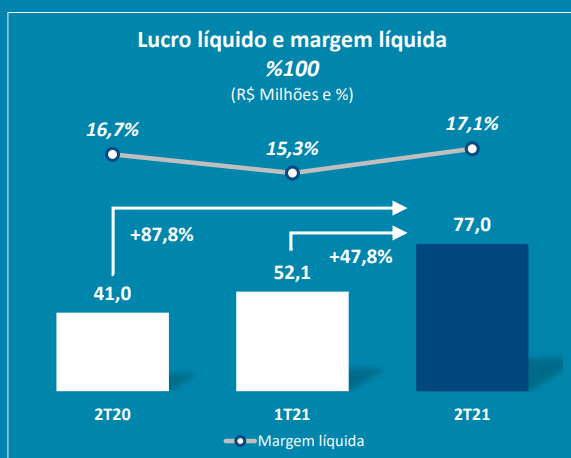
RESULTADO FINANCEIRO

No 2T21, o **Resultado Financeiro Líquido** se traduziu em despesa financeira de **R\$ 5,4 milhões** ante R\$ 5,0 milhões no trimestre anterior e R\$ 2,9 milhões no mesmo trimestre de 2020, ocorrendo simultaneamente aumento das receitas e das despesas financeiras.

(R\$ milhões, exceto %)	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A	6M21	6M20	% A/A
Resultado Financeiro								
Despesas Financeiras	-9,3	-7,3	27,4%	-5,7	63,2%	-16,6	-10,7	55,1%
Receitas Financeiras	3,9	2,2	77,3%	2,8	39,3%	6,1	5,6	8,9%
Resultado Financeiro	-5,4	-5,0	8,0%	-2,9	86,2%	-10,4	-5,1	103,9%

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Cury registrou **Lucro Líquido** da atividade (100%) de **R\$ 77,0 milhões** no trimestre, evolução de 47,8% ante o 1T21 e de 87,8% ao registrado no 2T20. O percentual atribuível à Cury (parte Cury) do **Lucro Líquido** foi de **R\$ 78,6 milhões**, o que evidencia resultado 57,2% maior do que no 1T21 e na comparação com o 2T20, houve aumento de 112,4%. A margem líquida considerando o Lucro %Cury foi de 17,4%, 2,7 p.p. superior ao 1T21 e 2,4 p.p. maior que os 15,0% auferidos no 2T20.





Divulgação de Resultados - 2T21



ANÁLISE BALANÇO PATRIMONIAL

CAIXA E EQUIVALENTES E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

No fim do 2T21, a posição de **Caixa** da Companhia, incluindo títulos e valores mobiliários, era de R\$ 492,0 milhões, crescimento de 14,2% frente ao registrado em 31/12/2020.

(R\$ Milhões)	30-06-2021	31-12-2020	% T/T
Caixa e Equivalentes			
Caixa e Equivalentes e Títulos e Valores Mobiliários	492,0	430,9	14,2%

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 30/06/2021, somava **R\$ 1.049,1 milhões**, crescimento de 31,3% ante à posição registrada no encerramento do exercício de 2020.

(R\$ milhões)	30-06-2021	31-12-2020	% T/T
Contas a receber			
Contas a receber	1.049,1	799,3	31,3%

ENDIVIDAMENTO

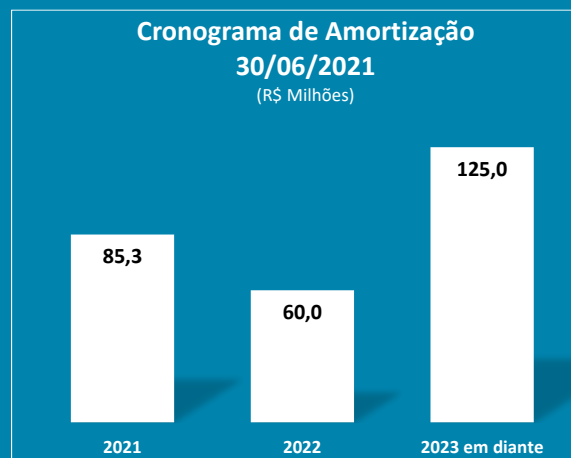
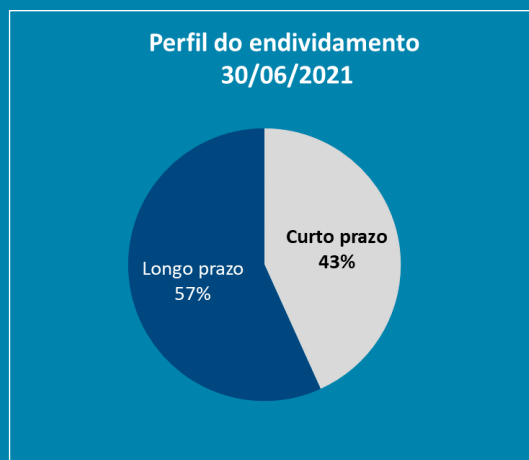
Com dívida bruta de R\$ 270,3 milhões e posição de caixa e equivalentes de R\$ 492,0 milhões, a Companhia tinha saldo de **caixa líquido** de R\$ 221,7 milhões em 30/06/2021, ante caixa líquido de R\$ 154,2 milhões no encerramento do exercício de 2020.

Ao final do trimestre, 56,7% da dívida bruta da Cury tinha seu vencimento no longo prazo, a partir de 2023.

(R\$ milhões)	30-06-2021	31-12-2020	% T/T
Endividamento			
Curto prazo	116,9	91,7	27,5%
Longo prazo	153,4	185,0	-17,1%
Dívida Bruta	270,3	276,7	-2,3%
Caixa e Equivalentes	492,0	430,9	14,2%
Dívida/(Caixa) líquida	-221,7	-154,2	43,8%



Divulgação de Resultados - 2T21



RESULTADO A APROPRIAR (REF)

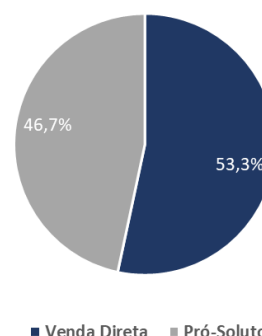
(R\$ milhões)	30-06-2021	31-03-2021	% T/T
Resultado a Apropriar (REF)			
Receitas de vendas a apropriar	1.172,3	972,6	20,5%
(-) Custo orçados de unidades vendidas	735,8	608,6	20,9%
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar	436,5	364,1	19,9%
Margem Bruta REF	37,2%	37,4%	-0,2 p.p.

CARTEIRA CURY

Apresentamos abaixo o controle gerencial de nossa 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 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 17,8% trimestre contra trimestre e 74,3% ano contra ano, levando a uma composição de carteira de 53,3% em Venda Direta e 46,7% em Pro-Soluto.

(R\$ milhões)	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A
Carteira Cury					
Carteira Total	616,8	528,1	16,8%	386,6	59,6%
Obras concluídas	181,5	184,0	-1,4%	153,8	18,0%
Obras em andamento	435,3	344,1	26,5%	232,8	87,0%
Pro-soluto	287,8	248,8	15,7%	197,8	45,5%
Obras concluídas	91,4	90,2	1,3%	70,1	30,5%
Obras em andamento	196,3	158,6	23,8%	127,8	53,7%
Venda direta	329,1	279,3	17,8%	188,8	74,3%
Obras concluídas	90,1	93,8	-3,9%	83,8	7,5%
Obras em andamento	239,0	185,5	28,8%	105,0	127,6%

Carteira de Recebíveis





Divulgação de Resultados - 2T21

GERAÇÃO DE CAIXA

No segundo trimestre de 2021, a Companhia apresentou Geração de Caixa operacional de R\$ 71,6 milhões, 16,8% acima dos R\$ 61,3 milhões registrados no 2T20.

(R\$ milhões)	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A	6M21	6M20	% A/A
Geração de Caixa								
Geração de caixa	71,6	8,4	752,4%	61,3	16,8%	80,0	65,2	22,7%

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.

	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A
ROAE (12 meses)					
ROAE	61,6%	53,8%	7,8 p.p.	52,8%	8,8 p.p.



SOBRE A CURY

A [Cury Construtora e Incorporadora S.A.](#) é uma das líderes no segmento de baixa renda no 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
IMOB B3 · IGC-NM B3 · ITAG B3



Divulgação de Resultados - 2T21

ANEXO I - BALANÇO PATRIMONIAL

		Consolidado				Consolidado	
	Nota Explicativa	30/06/2021	31/12/2020		Nota Explicativa	30/06/2021	31/12/2020
Ativo				Passivo			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	390.596	291.125	Fornecedores	12	91.549	43.910
Títulos e valores mobiliários	4	101.391	139.773	Empréstimos e financiamentos	11	116.920	91.704
Contas a receber	5	835.343	627.243	Obrigações trabalhistas		18.538	11.444
Imóveis a comercializar	6	320.995	270.277	Obrigações tributárias		8.745	9.201
Adiantamento a fornecedores		5.560	7.748	Credores por imóveis compromissados	13	180.089	101.121
Outros créditos	8	19.254	16.345	Adiantamento a clientes	14	358.402	279.670
				Impostos e contribuições diferidos	16	13.775	10.089
				Dividendos a pagar	15	115.000	38.193
				Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários		13.229	14.696
				Outras contas a pagar		12.838	2.007
Total do ativo circulante		1.673.139	1.352.511	Total do passivo circulante		929.085	602.035
Não circulante				Não circulante			
Realizável a longo prazo				Empréstimos e financiamentos	11	153.375	184.999
Contas a receber	5	213.781	172.079	Provisão para garantia de obra		10.377	9.174
Imóveis a comercializar	6	44.683	25.981	Credores por imóveis compromissados	13	217.357	170.772
Valores a receber entre partes relacionadas	7	4.771	12.206	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	18	11.086	12.638
Outros créditos	8	40.488	40.318	Provisão para perdas com investimentos	9	696	642
				Impostos e contribuições diferidos	16	18.467	14.544
				Valores a pagar entre partes relacionadas	7	742	7.521
Total do realizável a longo prazo		303.723	250.584	Total do passivo não circulante		412.100	400.290
Investimentos	9	32.139	26.948	Patrimônio líquido			
Imobilizado	10	23.569	14.669	Capital social	15	291.054	291.054
				Reserva de capital	15	17.598	17.598
				Ajuste de avaliação patrimonial	15	22.268	22.268
				Lucros ou prejuízos acumulados		210.333	158.544
Total do ativo não circulante		359.431	292.201	Subtotal do patrimônio líquido		541.253	489.464
				Participação de acionistas não controladores		150.132	152.923
Total do ativo		2.032.570	1.644.712	Total do patrimônio líquido		691.385	642.387
				Total do passivo e patrimônio líquido		2.032.570	1.644.712



Divulgação de Resultados - 2T21

ANEXO II - DRE

	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A	6M21	6M20	% A/A
DRE (R\$ Milhões)								
Receita líquida de vendas	451,3	339,3	33,0%	246,2	83,3%	790,6	473,5	67,0%
Custo dos imóveis vendidos	-280,8	-212,4	32,2%	-149,9	87,3%	-493,2	-289,4	70,4%
Custo dos serviços prestados	-7,6	-6,6	15,2%	-9,3	-18,3%	-14,2	-19,0	-25,3%
Total dos custos	-288,4	-219,0	31,7%	-159,1	81,3%	-507,4	-308,3	64,6%
Lucro (prejuízo) bruto	162,9	120,3	35,4%	87,1	87,0%	283,3	165,2	71,5%
Margem Bruta	36,1%	35,5%	0,6 p.p.	35,4%	0,7 p.p.	35,8%	34,9%	0,9 p.p.
Margem Bruta Ajustada	36,1%	35,5%	0,6 p.p.	36,0%	0,1 p.p.	35,9%	35,5%	0,3 p.p.
Receitas (despesas) operacionais								
Despesas comerciais	-39,0	-30,4	28,3%	-26,3	48,3%	-69,3	-49,1	41,1%
Despesas gerais e administrativas	-24,0	-20,6	16,5%	-14,5	65,5%	-44,7	-49,1	-9,0%
Equivalência patrimonial	1,7	1,1	54,5%	0,2	750,0%	2,9	1,0	190,0%
Outras receitas operacionais	0,0	0,0	NA	9,2	NA	0,0	12,9	NA
Outras despesas operacionais	-10,9	-6,5	67,7%	-6,8	60,3%	-17,4	-6,8	155,9%
Total receitas/despesas operacionais	-72,2	-56,4	28,0%	-38,3	88,5%	-128,5	-91,1	41,1%
Lucro antes do resultado financeiro	90,7	64,0	41,7%	48,8	85,9%	154,7	74,1	108,8%
Resultado financeiro								
Despesas financeiras	-9,3	-7,3	27,4%	-5,7	63,2%	-16,6	-10,7	55,1%
Receitas financeiras	3,9	2,2	77,3%	2,8	39,3%	6,1	5,6	8,9%
Total resultado financeiro	-5,4	-5,0	8,0%	-2,9	86,2%	-10,4	-5,1	103,9%
Lucro antes dos impostos	85,4	58,9	45,0%	45,9	86,1%	144,3	69,0	109,1%
Imposto de renda e contribuição social								
Correntes	-6,2	-5,4	14,8%	-5,1	21,6%	-11,6	-12,1	-4,1%
Diferidos	-2,2	-1,5	46,7%	0,2	NA	-3,7	-0,5	640,0%
Total do imposto de renda e contribuição social	-8,4	-6,9	21,7%	-4,9	71,4%	-15,3	-12,6	21,4%
Lucro líquido da atividade	77,0	52,1	47,8%	41,0	87,8%	129,0	56,4	128,7%
Margem líquida	17,1%	15,3%	1,7 p.p.	16,7%	0,4 p.p.	16,3%	11,9%	4,4 p.p.
Lucro líquido %Cury	78,6	50,0	57,2%	37,0	112,4%	128,6	43,5	195,6%
Margem líquida	17,4%	14,7%	2,7 p.p.	15,0%	2,4 p.p.	16,3%	9,2%	7,1 p.p.