

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	17
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	36
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	66
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	68
---	----

Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	69
---	----

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	70
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	71
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	72
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2021</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	291.875.088
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>291.875.088</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
1	Ativo Total	966.438	859.034
1.01	Ativo Circulante	95.975	125.451
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	78.835	49.922
1.01.02	Aplicações Financeiras	369	52.451
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	369	52.451
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	369	52.451
1.01.03	Contas a Receber	10.130	13.409
1.01.03.01	Clientes	10.130	13.409
1.01.04	Estoques	4.065	3.440
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.190	4.117
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	386	2.112
1.01.08.03	Outros	386	2.112
1.01.08.03.01	Outros Créditos	386	2.112
1.02	Ativo Não Circulante	870.463	733.583
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	42.906	49.933
1.02.01.04	Contas a Receber	34.762	35.076
1.02.01.04.03	Outros Créditos	34.762	35.076
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	8.144	14.857
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	8.144	14.857
1.02.02	Investimentos	823.174	682.622
1.02.02.01	Participações Societárias	823.174	682.622
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	32.139	26.948
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	791.035	655.674
1.02.03	Imobilizado	4.383	1.028
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.383	1.028

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
2	Passivo Total	966.438	859.034
2.01	Passivo Circulante	240.161	150.772
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.505	7.830
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.505	7.830
2.01.02	Fornecedores	5.281	6.184
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.281	6.184
2.01.03	Obrigações Fiscais	610	806
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	382	511
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	228	295
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	91.343	82.950
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	91.343	82.950
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	91.343	82.950
2.01.05	Outras Obrigações	117.193	38.306
2.01.05.02	Outros	117.193	38.306
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	115.000	38.193
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	2.193	113
2.01.06	Provisões	13.229	14.696
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.229	14.696
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.630	5.147
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	8.599	9.549
2.02	Passivo Não Circulante	185.024	218.798
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	153.375	184.999
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	153.375	184.999
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	153.375	184.999
2.02.02	Outras Obrigações	16.206	17.634
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	16.206	17.634
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	16.206	17.634
2.02.04	Provisões	15.443	16.165
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.086	12.638
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.880	4.426
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	7.206	8.212
2.02.04.02	Outras Provisões	4.357	3.527
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com investimentos	4.357	3.527
2.03	Patrimônio Líquido	541.253	489.464
2.03.01	Capital Social Realizado	291.054	291.054
2.03.02	Reservas de Capital	17.598	17.598
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	17.598	17.598
2.03.04	Reservas de Lucros	232.601	180.812
2.03.04.01	Reserva Legal	22.268	22.268
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	210.333	158.544

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	11.865	16.447	8.994	19.234
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-7.059	-13.024	-835	-2.285
3.03	Resultado Bruto	4.806	3.423	8.159	16.949
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	75.167	127.779	30.238	29.265
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.227	-2.021	-686	-2.836
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.715	-31.223	-4.000	-32.667
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	714	916	2.007	10.236
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-5.326	-5.326
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	93.395	160.107	38.243	59.858
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	79.973	131.202	38.397	46.214
3.06	Resultado Financeiro	-1.370	-2.606	-1.409	-2.566
3.06.01	Receitas Financeiras	1.245	1.951	942	2.258
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.615	-4.557	-2.351	-4.824
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	78.603	128.596	36.988	43.648
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	0	-159
3.08.01	Corrente	0	0	0	-159
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	78.603	128.596	36.988	43.489
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	78.603	128.596	36.988	43.489
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,2693	0,44059	0,37679	0,44302

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	78.603	128.596	36.998	43.489
4.03	Resultado Abrangente do Período	78.603	128.596	36.998	43.489

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	102.807	23.483
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-26.266	-10.816
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	128.596	43.648
6.01.01.02	Depreciação e amortização ( incluindo estandes de vendas	583	798
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-160.107	-59.858
6.01.01.04	Amortização do Custo de transação	358	-767
6.01.01.05	Encargos financeiros de empréstimos e financiamentos	4.304	5.279
6.01.01.13	Outras contas	0	84
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	133.633	40.014
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas a receber	3.279	3.384
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	-625	-600
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	1.927	-1.469
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	1.726	-2.721
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	-903	-324
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	-196	-203
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	4.989	1.566
6.01.02.10	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributárias	-3.019	-172
6.01.02.11	Aumento (redução) de outras contas a pagar	2.080	-770
6.01.02.12	Transações com partes relacionadas	5.285	41.323
6.01.02.13	Dividendos recebidos de empresas controladas	119.090	0
6.01.03	Outros	-4.560	-5.715
6.01.03.01	Juros pagos	-4.560	-5.556
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	-159
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-50.561	-128.062
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores imobiliários	52.082	353
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	-98.705	-127.774
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-3.938	-641
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-23.333	65.000
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-23.333	0
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	0	65.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	28.913	-39.579
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	49.922	135.282
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	78.835	95.703

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	291.054	17.598	180.812	0	0	489.464
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	291.054	17.598	180.812	0	0	489.464
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-76.807	128.596	0	51.789
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	128.596	0	128.596
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-76.807	0	0	-76.807
5.05.02.06	Dividendos adicionais deliberados	0	0	-76.807	0	0	-76.807
5.07	Saldos Finais	291.054	17.598	104.005	128.596	0	541.253



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	71.134	18.847	123.634	0	0	213.615
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	71.134	18.847	123.634	0	0	213.615
5.04	Transações de Capital com os Sócios	65.713	-1.249	-64.464	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	65.713	-1.249	-64.464	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	43.489	0	43.489
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	43.489	0	43.489
5.07	Saldos Finais	136.847	17.598	59.170	43.489	0	257.104

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020</b>
7.01	Receitas	18.960	31.244
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	18.044	21.008
7.01.02	Outras Receitas	916	10.236
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-33.650	-31.454
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-13.024	-2.284
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-20.626	-29.170
7.03	Valor Adicionado Bruto	-14.690	-210
7.04	Retenções	-583	-798
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-583	-798
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-15.273	-1.008
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	162.058	62.115
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	160.107	59.858
7.06.02	Receitas Financeiras	1.951	2.257
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	146.785	61.107
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	146.785	61.107
7.08.01	Pessoal	12.035	10.861
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.167	9.149
7.08.01.04	Outros	1.868	1.712
7.08.01.04.01	Honorários da administração	1.868	1.712
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.597	1.933
7.08.02.01	Federais	1.597	1.933
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.557	4.824
7.08.03.01	Juros	4.557	4.824
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	128.596	43.489
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	128.596	43.489

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
1	Ativo Total	2.032.570	1.644.712
1.01	Ativo Circulante	1.673.139	1.352.511
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	390.596	291.125
1.01.02	Aplicações Financeiras	101.391	139.773
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	101.391	139.773
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	101.391	139.773
1.01.03	Contas a Receber	835.343	627.243
1.01.03.01	Clientes	835.343	627.243
1.01.04	Estoques	320.995	270.277
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.560	7.748
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	19.254	16.345
1.01.08.03	Outros	19.254	16.345
1.02	Ativo Não Circulante	359.431	292.201
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	303.723	250.584
1.02.01.04	Contas a Receber	213.781	172.079
1.02.01.04.01	Clientes	213.781	172.079
1.02.01.05	Estoques	44.683	25.981
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	4.771	12.206
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	4.771	12.206
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	40.488	40.318
1.02.01.10.03	Outros créditos	40.488	40.318
1.02.02	Investimentos	32.139	26.948
1.02.02.01	Participações Societárias	32.139	26.948
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	32.139	26.948
1.02.03	Imobilizado	23.569	14.669
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	23.569	14.669

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
2	Passivo Total	2.032.570	1.644.712
2.01	Passivo Circulante	929.085	602.035
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	18.538	11.444
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	18.538	11.444
2.01.02	Fornecedores	91.549	43.910
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	91.549	43.910
2.01.03	Obrigações Fiscais	22.520	19.290
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	22.520	19.290
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	8.745	9.201
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições Diferidos	13.775	10.089
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	116.920	91.704
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	116.920	91.704
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	116.920	91.704
2.01.05	Outras Obrigações	666.329	420.991
2.01.05.02	Outros	666.329	420.991
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	115.000	38.193
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis compromissados	180.089	101.121
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	358.402	279.670
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	12.838	2.007
2.01.06	Provisões	13.229	14.696
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.229	14.696
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.630	5.147
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	8.599	9.549
2.02	Passivo Não Circulante	412.100	400.290
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	153.375	184.999
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	153.375	184.999
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	153.375	184.999
2.02.02	Outras Obrigações	218.099	178.293
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	742	7.521
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	742	7.521
2.02.02.02	Outros	217.357	170.772
2.02.02.02.03	Credores por imóveis Compromissados	217.357	170.772
2.02.04	Provisões	40.626	36.998
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.086	12.638
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.880	4.426
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	7.206	8.212
2.02.04.02	Outras Provisões	29.540	24.360
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	10.377	9.174
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com investimentos	696	642
2.02.04.02.05	Impostos e contribuições diferidos	18.467	14.544
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	691.385	642.387
2.03.01	Capital Social Realizado	291.054	291.054
2.03.02	Reservas de Capital	17.598	17.598
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	17.598	17.598
2.03.04	Reservas de Lucros	232.601	180.812
2.03.04.01	Reserva Legal	22.268	22.268

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	210.333	158.544
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	150.132	152.923

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	451.337	790.623	246.204	473.525
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-288.421	-507.365	-159.137	-308.318
3.03	Resultado Bruto	162.916	283.258	87.067	165.207
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-72.175	-128.536	-38.291	-91.100
3.04.01	Despesas com Vendas	-38.953	-69.313	-26.343	-49.065
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.043	-44.658	-14.508	-49.108
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	9.179	12.901
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10.905	-17.429	-6.814	-6.814
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.726	2.864	195	986
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	90.741	154.722	48.776	74.107
3.06	Resultado Financeiro	-5.376	-10.410	-2.892	-5.067
3.06.01	Receitas Financeiras	3.924	6.146	2.827	5.611
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.300	-16.556	-5.719	-10.678
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	85.365	144.312	45.884	69.040
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.414	-15.293	-4.872	-12.611
3.08.01	Corrente	-6.221	-11.608	-5.058	-12.131
3.08.02	Diferido	-2.193	-3.685	186	-480
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	76.951	129.019	41.012	56.429
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	76.951	129.019	41.012	56.429
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	78.603	128.596	36.988	43.489
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.652	423	4.024	12.940
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,2693	0,44059	0,37679	0,44302

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	76.951	129.019	41.012	56.429
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	76.951	129.019	41.012	56.429
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	78.603	128.596	36.988	43.489
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.652	423	4.024	12.940

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	93.214	71.579
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	184.962	84.096
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	144.312	69.040
6.01.01.02	Depreciação e amortização ( incluindo estande de vendas)	9.378	6.186
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-2.864	-986
6.01.01.04	Amortização do custo de transação	358	-767
6.01.01.05	Encargos financeiros de empréstimo e financiamentos	4.643	8.434
6.01.01.06	Descontos financeiros concedidos	8.532	0
6.01.01.07	Provisão de garantia de obra	1.203	1.600
6.01.01.08	Provisão de impostos de recolhimentos diferidos	3.924	505
6.01.01.09	Provisão ou ( reversão) para perdas de créditos com liquidação duvidosa	4.754	0
6.01.01.10	Provisão ou ( reversão) contábil para distratos	2.349	0
6.01.01.11	Ajuste a valor presente	95	0
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	8.278	0
6.01.01.13	Outras conras	0	84
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-73.918	11.305
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas a receber	-269.239	-26.338
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	105.889	8.773
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	-721	-203
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	-170	2.016
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	47.639	24.144
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	625	-1.857
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	7.094	4.107
6.01.02.08	Aumento (redução) de adiantamento de clientes	78.732	11.128
6.01.02.09	Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	-35.223	8.333
6.01.02.10	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	-11.297	-172
6.01.02.11	Aumento (redução) de outras contas a pagar	5	-1.527
6.01.02.12	Transações com partes relacionadas	656	-17.099
6.01.02.13	Dividendos recebidos de empresas controladas	2.092	0
6.01.03	Outros	-17.830	-23.822
6.01.03.01	Juros pagos	-5.141	-11.691
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-12.689	-12.131
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	15.739	-15.308
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores imobiliários	38.382	-2.918
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	-4.365	-5.373
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-18.278	-7.017
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-9.482	52.315
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-37.760	-38.228
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	31.492	91.082
6.03.03	Transações com sócios não controladores	-3.214	-539
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	99.471	108.586
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	291.125	249.496
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	390.596	358.082



**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	291.054	17.598	180.812	0	0	489.464	152.923	642.387
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	291.054	17.598	180.812	0	0	489.464	152.923	642.387
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-76.807	128.596	0	51.789	-2.791	48.998
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	128.596	0	128.596	423	129.019
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-76.807	0	0	-76.807	-3.214	-80.021
5.05.02.06	Transações com sócios não controladores	0	0	0	0	0	0	-3.214	-3.214
5.05.02.07	Dividendos adicionais deliberados	0	0	-76.807	0	0	-76.807	0	-76.807
5.07	Saldos Finais	291.054	17.598	104.005	128.596	0	541.253	150.132	691.385

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	71.134	18.847	123.634	0	0	213.615	150.182	363.797
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	71.134	18.847	123.634	0	0	213.615	150.182	363.797
5.04	Transações de Capital com os Sócios	65.713	-1.249	-64.464	0	0	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	65.713	-1.249	-64.464	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	43.489	0	43.489	12.486	55.975
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	43.489	0	43.489	12.940	56.429
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-454	-454
5.05.02.06	Transações com sócios não controladores	0	0	0	0	0	0	-454	-454
5.07	Saldos Finais	136.847	17.598	59.170	43.489	0	257.104	162.668	419.772

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020</b>
7.01	Receitas	809.050	498.453
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	809.050	485.552
7.01.02	Outras Receitas	0	12.901
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-601.385	-381.175
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-507.365	-308.319
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-94.020	-72.856
7.03	Valor Adicionado Bruto	207.665	117.278
7.04	Retenções	-9.378	-6.186
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.378	-6.186
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	198.287	111.092
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.010	6.597
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.864	986
7.06.02	Receitas Financeiras	6.146	5.611
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	207.297	117.689
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	207.297	117.689
7.08.01	Pessoal	28.001	25.945
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.175	9.186
7.08.01.04	Outros	17.826	16.759
7.08.01.04.01	Comissão sobre vendas	15.958	15.047
7.08.01.04.02	Honorários da administração	1.868	1.712
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	33.721	24.638
7.08.02.01	Federais	33.721	24.638
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	16.556	10.678
7.08.03.01	Juros	16.556	10.678
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	129.019	56.428
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	128.596	43.489
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	423	12.939

## Comentário do Desempenho



## Divulgação de Resultados 2T21



## Comentário do Desempenho



## 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

## Comentário do Desempenho



## 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



## Comentário do Desempenho



## Divulgação de Resultados - 2T21



## PRINCIPAIS INDICADORES

(R\$ milhões)	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A	6M21	6M20	% A/A
<b>Financeiro</b>								
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%
<b>Lucro bruto</b>	<b>162,9</b>	<b>120,3</b>	<b>35,4%</b>	<b>87,1</b>	<b>87,0%</b>	<b>283,3</b>	<b>165,2</b>	<b>71,5%</b>
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 <sup>1</sup>	36,1%	35,5%	0,6 p.p.	36,0%	0,1 p.p.	35,9%	35,5%	0,3 p.p.
<b>Ebitda Ajustado<sup>2</sup></b>	<b>91,2</b>	<b>64,5</b>	<b>41,4%</b>	<b>50,8</b>	<b>79,5%</b>	<b>155,7</b>	<b>78,1</b>	<b>99,4%</b>
Margem Ebitda Ajustada <sup>2</sup>	20,2%	19,0%	1,2 p.p.	20,6%	-0,4 p.p.	19,7%	16,5%	3,2 p.p.
<b>Lucro líquido da Atividade (100%)<sup>3</sup></b>	<b>77,0</b>	<b>52,1</b>	<b>47,8%</b>	<b>41,0</b>	<b>87,8%</b>	<b>129,0</b>	<b>56,4</b>	<b>128,7%</b>
Margem líquida	17,1%	15,3%	1,7 p.p.	16,7%	0,4 p.p.	16,3%	11,9%	4,4 p.p.
<b>Lucro líquido %Cury<sup>4</sup></b>	<b>78,6</b>	<b>50,0</b>	<b>57,2%</b>	<b>37,0</b>	<b>112,4%</b>	<b>128,6</b>	<b>43,5</b>	<b>195,6%</b>
Margem líquida	17,4%	14,7%	2,7 p.p.	15,0%	2,4 p.p.	16,3%	9,2%	7,1 p.p.
<b>ROAE<sup>5</sup></b>	<b>61,6%</b>	<b>53,8%</b>	<b>7,8 p.p.</b>	<b>52,8%</b>	<b>8,8 p.p.</b>	<b>61,6%</b>	<b>52,8%</b>	<b>8,8 p.p.</b>

	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A	6M21	6M20	% A/A
<b>Operacional</b>								
Lançamentos	7	6	16,7%	4	75,0%	13	6	116,7%
VGV lançado <sup>6</sup> (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%
<b>Vendas Brutas (R\$ mil)</b>	<b>736,5</b>	<b>633,5</b>	<b>16,3%</b>	<b>333,8</b>	<b>120,7%</b>	<b>1.370,0</b>	<b>613,1</b>	<b>123,5%</b>
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 <sup>7</sup>	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

## Comentário do Desempenho



## 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
<b>Lançamentos</b>								
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



## Comentário do Desempenho



## 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



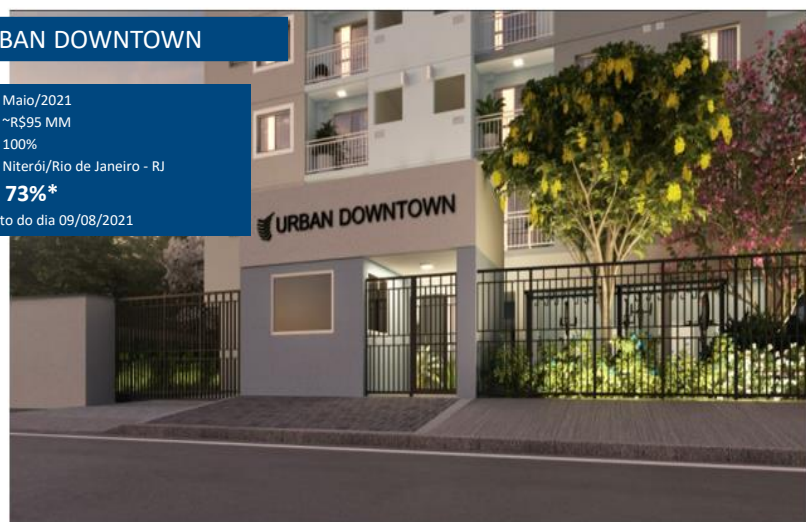
### URBAN DOWNTOWN

**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



## Comentário do Desempenho



## Divulgação de Resultados - 2T21

## VENDAS



	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A	6M21	6M20	% A/A
<b>Vendas, %VSO</b>								
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.

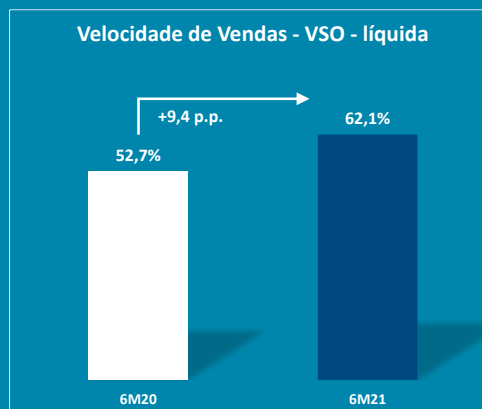
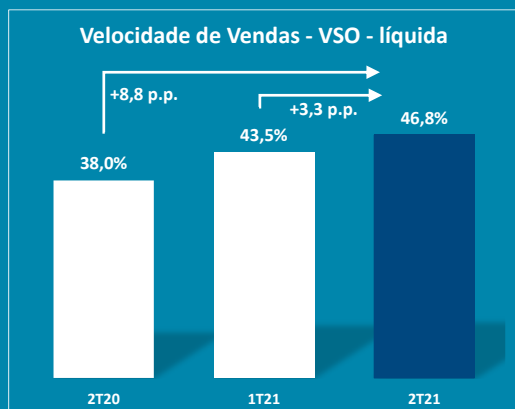
Por mais um trimestre consecutivo, a Cury quebrou seu recorde histórico de vendas trimestrais, e atingiu o VGV líquido de R\$ 682,6 milhões no 2T21, com crescimento de 133,7% ante o 2T20 e 15,6% comparado ao 1T21.

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.



## Comentário do Desempenho



## 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
<b>Vendas (R\$ milhões)</b>								
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.
<b>Total</b>	<b>736,5</b>	<b>633,5</b>	<b>16,3%</b>	<b>333,7</b>	<b>120,7%</b>	<b>1.370,0</b>	<b>613,1</b>	<b>123,5%</b>

### 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
<b>Estoque</b>					
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.
<b>Total</b>	<b>777,4</b>	<b>765,7</b>	<b>1,5%</b>	<b>476,1</b>	<b>63,3%</b>
Total (Unidades)	3.904	3.934	-0,8%	2.563	52,3%

### REPASSES



	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A	6M21	6M20	% A/A
<b>Repases</b>								
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%.

## Comentário do Desempenho



### 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
<b>Banco de Terrenos</b>					
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



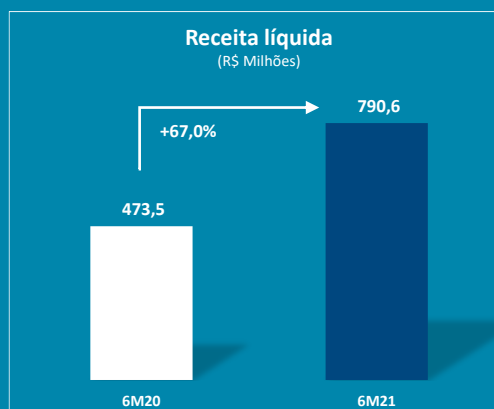
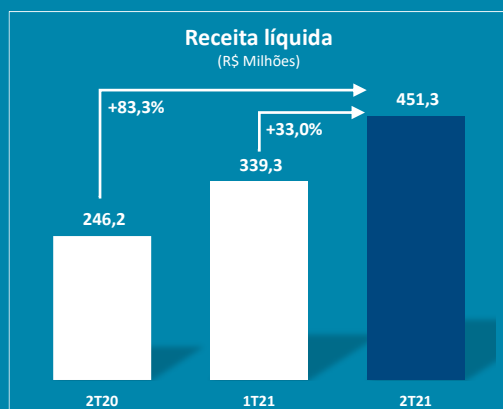
#### DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

#### 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
<b>Receita Líquida (R\$ mil)</b>								
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%
<b>Lucro Bruto</b>	162,9	120,3	35,4%	87,1	87,0%	283,3	165,2	71,5%
<b>Margem Bruta</b>	36,1%	35,5%	0,6 p.p.	35,4%	0,7 p.p.	35,8%	34,9%	0,9 p.p.





## Comentário do Desempenho

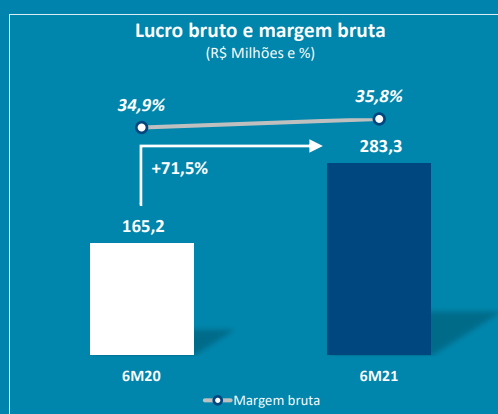
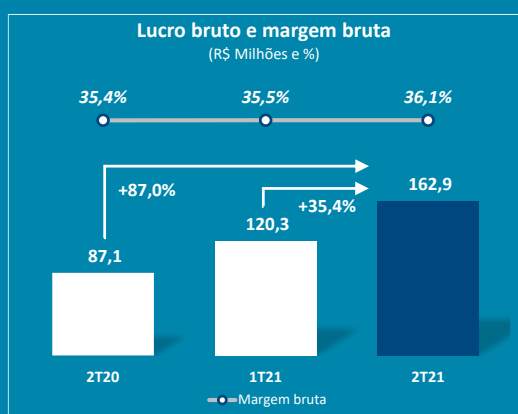


## Divulgação de Resultados - 2T21

### 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
<b>Lucro Bruto &amp; Margem Bruta</b>								
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%
<b>Lucro Bruto Ajustado (a+b)</b>	<b>163,1</b>	<b>120,5</b>	<b>35,4%</b>	<b>88,8</b>	<b>83,7%</b>	<b>283,5</b>	<b>168,3</b>	<b>68,4%</b>
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	<b>36,1%</b>	<b>35,5%</b>	<b>0,6 p.p.</b>	<b>36,0%</b>	<b>0,1 p.p.</b>	<b>35,9%</b>	<b>35,5%</b>	<b>0,3 p.p.</b>



### 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.

## Comentário do Desempenho



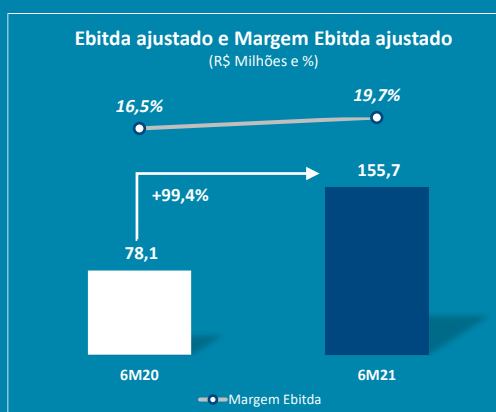
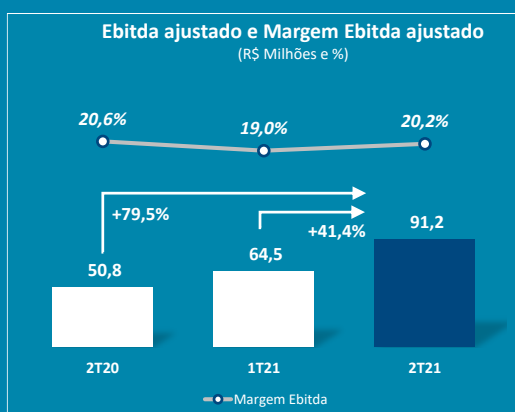
## Divulgação de Resultados - 2T21

(R\$ milhões, exceto %)	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A	6M21	6M20	% A/A
<b>Despesas Operacionais</b>								
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.
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>-72,2</b>	<b>-56,4</b>	<b>28,0%</b>	<b>-38,3</b>	<b>88,5%</b>	<b>-128,5</b>	<b>-91,1</b>	<b>41,1%</b>
<b>% Receita Líquida</b>	<b>16,0%</b>	<b>16,6%</b>	<b>-0,6 p.p.</b>	<b>15,5%</b>	<b>0,4 p.p.</b>	<b>16,3%</b>	<b>19,2%</b>	<b>-3,0 p.p.</b>

## 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
<b>Ebitda</b>								
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%
<b>Ebitda</b>	<b>91,1</b>	<b>64,3</b>	<b>41,5%</b>	<b>49,1</b>	<b>85,4%</b>	<b>155,4</b>	<b>75,0</b>	<b>107,1%</b>
Margem Ebitda	20,2%	19,0%	1,2 p.p.	19,9%	0,2 p.p.	19,7%	15,8%	3,8 p.p.
(+) custos com encargos de financiamentos	0,1	0,1	16,4%	1,7	-91,6%	0,3	3,1	-91,3%
<b>Ebitda ajustado</b>	<b>91,2</b>	<b>64,5</b>	<b>41,4%</b>	<b>50,8</b>	<b>79,5%</b>	<b>155,7</b>	<b>78,1</b>	<b>99,4%</b>
Margem Ebitda ajustada	20,2%	19,0%	1,2 p.p.	20,6%	-0,4 p.p.	19,7%	16,5%	3,2 p.p.



## Comentário do Desempenho



# Divulgação de Resultados - 2T21

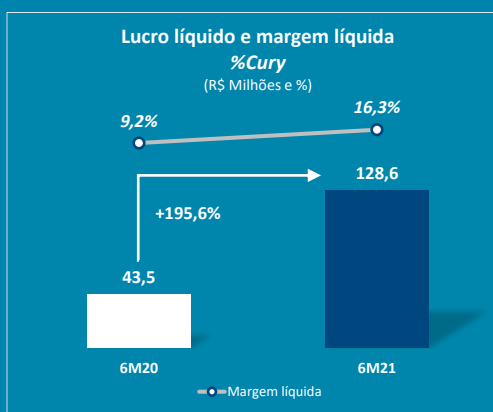
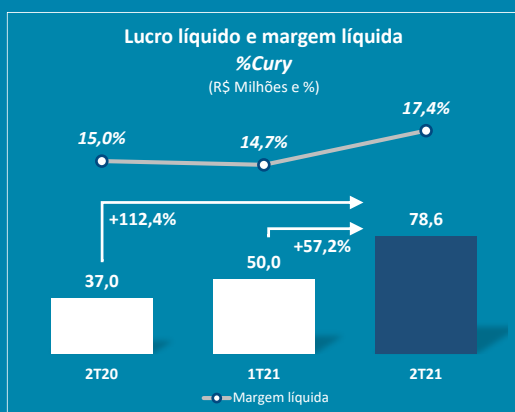
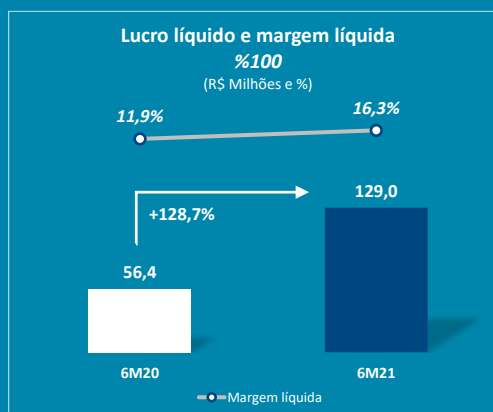
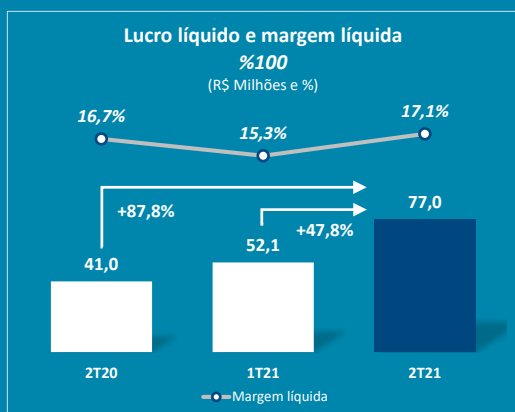
### RESULTADO FINANCEIRO

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
<b>Resultado Financeiro</b>								
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%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>-5,4</b>	<b>-5,0</b>	<b>8,0%</b>	<b>-2,9</b>	<b>86,2%</b>	<b>-10,4</b>	<b>-5,1</b>	<b>103,9%</b>

### 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.



## Comentário do Desempenho



## 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
<b>Caixa e Equivalentes</b>			
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
<b>Contas a receber</b>			
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.

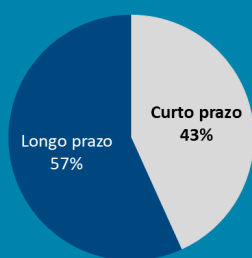
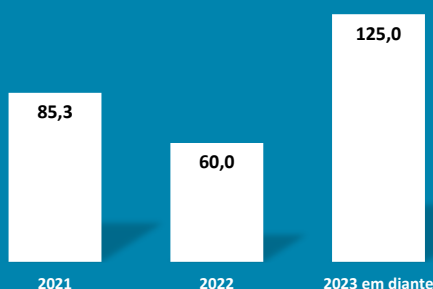
(R\$ milhões)	30-06-2021	31-12-2020	% T/T
<b>Endividamento</b>			
Curto prazo	116,9	91,7	27,5%
Longo prazo	153,4	185,0	-17,1%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>270,3</b>	<b>276,7</b>	<b>-2,3%</b>
Caixa e Equivalentes	492,0	430,9	14,2%
Dívida/(Caixa) líquida	-221,7	-154,2	43,8%



## Comentário do Desempenho



## Divulgação de Resultados - 2T21

Perfil do endividamento  
30/06/2021Cronograma de Amortização  
30/06/2021  
(R\$ Milhões)

## RESULTADO A APROPRIAR (REF)

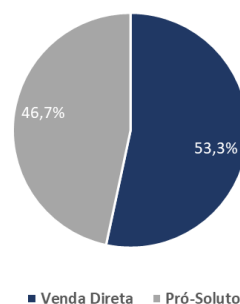
(R\$ milhões)	30-06-2021	31-03-2021	% T/T
<b>Resultado a Apropriar (REF)</b>			
Receitas de vendas a apropriar	1.172,3	972,6	20,5%
(-) Custo orçados de unidades vendidas	735,8	608,6	20,9%
<b>(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar</b>	<b>436,5</b>	<b>364,1</b>	<b>19,9%</b>
<b>Margem Bruta REF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

## 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
<b>Carteira Cury</b>					
<b>Carteira Total</b>	<b>616,8</b>	<b>528,1</b>	<b>16,8%</b>	<b>386,6</b>	<b>59,6%</b>
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%
<b>Pro-soluto</b>	<b>287,8</b>	<b>248,8</b>	<b>15,7%</b>	<b>197,8</b>	<b>45,5%</b>
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%
<b>Venda direta</b>	<b>329,1</b>	<b>279,3</b>	<b>17,8%</b>	<b>188,8</b>	<b>74,3%</b>
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



## Comentário do Desempenho



## 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
<b>Geração de Caixa</b>								
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
<b>ROAE (12 meses)</b>					
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

## Comentário do Desempenho



## Divulgação de Resultados - 2T21

## ANEXO I - BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo	Nota Explicativa	Consolidado		Passivo	Nota Explicativa	Consolidado	
		30/06/2021	31/12/2020			30/06/2021	31/12/2020
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
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	Cretores 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
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>1.673.139</b>	<b>1.352.511</b>	<b>Total do passivo circulante</b>		<b>929.085</b>	<b>602.035</b>
<b>Não circulante</b>				<b>Não circulante</b>			
<b>Realizável a longo prazo</b>				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	Cretores 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
<b>Total do realizável a longo prazo</b>		<b>303.723</b>	<b>250.584</b>	<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>412.100</b>	<b>400.290</b>
Investimentos	9	32.139	26.948	<b>Patrimônio líquido</b>			
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
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>359.431</b>	<b>292.201</b>	<b>Subtotal do patrimônio líquido</b>		<b>541.253</b>	<b>489.464</b>
				Participação de acionistas não controladores		150.132	152.923
<b>Total do ativo</b>		<b>2.032.570</b>	<b>1.644.712</b>	<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>691.385</b>	<b>642.387</b>
				<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>2.032.570</b>	<b>1.644.712</b>

## Comentário do Desempenho



## Divulgação de Resultados - 2T21

## ANEXO II - DRE

	2T21	1T21	% T/T	2T20	% A/A	6M21	6M20	% A/A
<b>DRE (R\$ Milhões)</b>								
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%
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>162,9</b>	<b>120,3</b>	<b>35,4%</b>	<b>87,1</b>	<b>87,0%</b>	<b>283,3</b>	<b>165,2</b>	<b>71,5%</b>
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.
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>								
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%
<b>Total receitas/despesas operacionais</b>	<b>-72,2</b>	<b>-56,4</b>	<b>28,0%</b>	<b>-38,3</b>	<b>88,5%</b>	<b>-128,5</b>	<b>-91,1</b>	<b>41,1%</b>
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>	<b>90,7</b>	<b>64,0</b>	<b>41,7%</b>	<b>48,8</b>	<b>85,9%</b>	<b>154,7</b>	<b>74,1</b>	<b>108,8%</b>
<b>Resultado financeiro</b>								
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%
<b>Total resultado financeiro</b>	<b>-5,4</b>	<b>-5,0</b>	<b>8,0%</b>	<b>-2,9</b>	<b>86,2%</b>	<b>-10,4</b>	<b>-5,1</b>	<b>103,9%</b>
<b>Lucro antes dos impostos</b>	<b>85,4</b>	<b>58,9</b>	<b>45,0%</b>	<b>45,9</b>	<b>86,1%</b>	<b>144,3</b>	<b>69,0</b>	<b>109,1%</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>								
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%
<b>Total do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>-8,4</b>	<b>-6,9</b>	<b>21,7%</b>	<b>-4,9</b>	<b>71,4%</b>	<b>-15,3</b>	<b>-12,6</b>	<b>21,4%</b>
<b>Lucro líquido da atividade</b>	<b>77,0</b>	<b>52,1</b>	<b>47,8%</b>	<b>41,0</b>	<b>87,8%</b>	<b>129,0</b>	<b>56,4</b>	<b>128,7%</b>
Margem líquida	17,1%	15,3%	1,7 p.p.	16,7%	0,4 p.p.	16,3%	11,9%	4,4 p.p.
<b>Lucro líquido %Cury</b>	<b>78,6</b>	<b>50,0</b>	<b>57,2%</b>	<b>37,0</b>	<b>112,4%</b>	<b>128,6</b>	<b>43,5</b>	<b>195,6%</b>
Margem líquida	17,4%	14,7%	2,7 p.p.	15,0%	2,4 p.p.	16,3%	9,2%	7,1 p.p.

## **Notas Explicativas**

Cury Construtora e  
Incorporadora S.A.

**Informações financeiras intermediárias  
individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021**

## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1 Contexto operacional

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia”), criada em 15 de junho de 2007, é uma sociedade anônima de capital aberto com sede social localizada na Rua Funchal, 411 - 13º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Em 21 de setembro de 2020, as ações da Companhia passaram a ser negociadas no segmento especial da B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão – Novo Mercado – com o código de negociação CURY3.

A Companhia, suas controladas e coligadas, tem por objeto a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários voltados para o segmento de baixa renda, a prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos, além da execução de quaisquer obras de engenharia civil. A Companhia tem preponderantemente atuação na região Sudeste do Brasil, especificamente em São Paulo e Rio de Janeiro.

Os empreendimentos imobiliários são desenvolvidos por meio de suas controladas e coligadas, que são sociedades criadas com o propósito específico de construir e incorporar os projetos imobiliários (“SPES”).

#### Impactos e efeitos da pandemia COVID 19 nos negócios e nas Informações financeiras intermediárias

Em linha com os esforços e adequações que vêm sendo promovidos pelos órgãos governamentais, autarquias e empresas privadas em razão da disseminação exponencial do “COVID-19” e considerando o Ofício Circular SNC/SEP 02/2020 (“Ofício”) das Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), que traz orientações para as companhias abertas a respeito de garantir a publicidade e transparência dos eventuais impactos da pandemia, a seguir comentamos as principais iniciativas, efeitos adversos e incertezas que afetaram (ou ainda afetam) os negócios da Companhia e seus impactos nas informações financeiras intermediárias:

##### a) Segmento de incorporação imobiliária e protocolos de segurança

O segmento de incorporação imobiliária voltado às camadas de baixa renda tem se mostrado bastante resiliente desde o início da crise, por conta da rápida adoção de protocolos rigorosos para garantir a segurança de seus colaboradores e preservação da continuidade de suas operações.

A Companhia tem sido capaz de manter a evolução de suas obras dentro do que foi planejado e do ponto de vista contábil, isto possibilita o contínuo reconhecimento das receitas com imóveis vendidos conforme a evolução de obra e a manutenção das liberações de recursos do crédito associativos, preservando assim a geração de caixa;

##### b) Preservação e geração do caixa

A preservação de caixa foi preceito fundamental utilizado no planejamento das atividades após o início das consequências observadas durante a pandemia.

A Companhia iniciou o exercício de 2021 com um saldo de caixa e equivalentes de caixa considerado confortável para fazer frente aos eventos inesperados que podem impactar sua liquidez imediata. O fluxo de caixa operacional consolidado em 30 de junho de 2021 é de R\$ 93.214 (R\$ 71.579 em 30 de junho de 2020) e a soma dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários consolidados em 30 de junho de 2021 são de R\$ 491.987 (R\$ 430.898 em 31 de dezembro de 2020);

##### c) Aumento das vendas no período de pandemia e isolamento social

Durante o período de pandemia e isolamento social que abrangeu o exercício de 2020 e o 1º semestre de 2021, as vendas são superiores quando comparado aos mesmos períodos



## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

de 2019 e de 2020, tendo sido um dos fatores responsáveis pelo crescimento da receita contábil apropriada no resultado da companhia.

#### d) Impactos nestas informações financeiras intermediárias

Na avaliação da Administração da Companhia os principais riscos que poderiam afetar (ou afetaram) seus resultados financeiros são:

- Rentabilidade de suas aplicações financeiras (notas 3 e 4): conforme o nível de risco de suas aplicações financeiras a Companhia poderá estar sujeita a perda de valor de mercado de seus ativos de liquidez. A Companhia adota uma postura bastante conservadora em relação a suas aplicações financeiras e julga portanto tal risco como sendo muito baixo;
- Contas a receber (nota 5): A Companhia poderá estar sujeita a eventual aumento da inadimplência de seus clientes. A Companhia vem realizando um monitoramento rigoroso de sua carteira e efetuou a provisão para distrato no valor de R\$ 22.716; e
- Imóveis a comercializar (nota 6): conforme o impacto na atividade econômica do país de forma geral a Companhia poderá sofrer perdas no valor realizável de seus imóveis a comercializar. A julgar pelos efeitos observados no nível da atividade da empresa a Companhia considera tal evento como de baixo risco, pois efetuou a análise de recuperabilidade de seus estoques, e não identificou nenhum ajuste a ser contabilizado.

Os impactos decorrentes da pandemia do COVID-19 são contínuos e, portanto, a Administração da Companhia continuará monitorando a evolução dos efeitos da atual pandemia em suas receitas, ativos, resultados, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível alteração na sua capacidade de continuar operando seus negócios, e reforça que não espera impactos relevantes nas suas informações financeiras intermediárias, bem como em suas atividades operacionais.

## 2 Apresentação das informações financeiras intermediárias e principais práticas contábeis adotadas

### 2.1 Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias da companhia compreendem:

- a) As informações intermediárias individuais da controladora que foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e estão identificadas como “Controladora”; e
- b) As informações intermediárias consolidadas que foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 1 – “*Presentation of Financial Statements*” emitida pelo IASB (“IFRS”), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e estão identificadas como “Consolidado”.

Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhados àquele manifesto feito pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15);

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), controladora e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG09 – Demonstração do Valor

## Notas Explicativas



### **Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações financeiras intermediárias às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

#### **2.2 Base de elaboração**

A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade às suas atividades, não identificou problemas, e preparou estas informações financeiras considerando o curso normal dos seus negócios.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico como base de valor, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos e alguns ativos e passivos a valor presente. Também são utilizadas estimativas contábeis e julgamentos por parte da Administração da Companhia e os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhados àquele manifesto feito pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão apresentadas em milhares de Reais (R\$) - arredondada para o milhar mais próximo, que é a moeda funcional da Companhia.

A Companhia desenvolve seus empreendimentos a partir de estruturas societárias de Sociedades de Propósito Específico (SPE), com a segregação dos ativos relativos a esses empreendimentos por meio dessas estruturas.

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações intermediárias, o resumo das principais práticas contábeis e o uso de estimativas e julgamentos não sofreram alterações em relação aquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das demonstrações financeiras anuais, referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020, emitidas em 16 de março de 2021. Estas informações encontram-se disponíveis nos seguintes websites: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) e [www.cury.net/ri](http://www.cury.net/ri).

#### **2.3 Base de consolidação e investimentos em controladas**

As informações financeiras intermediárias consolidadas e os princípios de consolidação, compreendem as informações financeiras intermediárias da Companhia e de suas controladas, que estão mencionadas na nota explicativa nº 9.

A Companhia controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As informações financeiras intermediárias de controladas são incluídas nas informações financeiras intermediárias consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle, encerrando-se na data em que o controle deixa de existir.



## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Nas informações financeiras intermediárias consolidadas, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

Nas informações financeiras intermediárias consolidadas, são eliminadas as contas correntes, as receitas, despesas, ativos e passivos entre as empresas consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos não controladores. A Companhia elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição. Mudanças na participação em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas da Companhia. Para as investidas em que a Companhia não possui controle, o seu reconhecimento é feito por meio do método de equivalência patrimonial.

Quando a entidade perde o controle sobre uma controlada, a Administração desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se a Companhia retém qualquer participação na antiga controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

A Companhia e suas controladas são voltadas basicamente para um único segmento operacional – incorporação imobiliária. Todos os relatórios internos fornecidos para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, são voltados para o segmento de incorporação imobiliária.

#### 2.4 Normas e interpretações novas, revisadas e emitidas

As normas e interpretações abaixo listadas foram alteradas e atualizadas:

- a. Com vigência prevista para 2022:
  - CPC 50: IFRS 17 Contratos de Seguros (CPC 50 não emitido).

A Administração da Companhia está acompanhando as atualizações e novas normas e interpretações emitidas, e em sua avaliação não espera impactos significativos em suas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

### 3 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Caixa	-	-	19	19
Conta corrente bancária	323	172	11.131	7.790
Aplicações financeiras	78.512	49.750	379.446	283.316
	<b>78.835</b>	<b>49.922</b>	<b>390.596</b>	<b>291.125</b>

As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs e cotas de fundos de renda fixa, com rentabilidade média de 2,03% ao ano em 2021 (1,88% ao ano em 2020), com liquidez imediata e vencimento em até 90 dias, compromissados com direito de recompra.

## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### 4 Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Certificados de depósitos bancários (i)	369	52.451	2.310	52.747
Valores bloqueados (ii)	-	-	99.081	87.026
<b>Circulante</b>	<b>369</b>	<b>52.451</b>	<b>101.391</b>	<b>139.773</b>

- (i) Referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs, com rentabilidade média de 2,03% em 2021 (1,88% no ano 2020), liquidez não imediata com carência mínima de 90 dias e expectativa de liquidação em um período de 12 meses;
- (ii) Referem-se à saldos bancários depositados em conta de investimentos pela Caixa Econômica Federal – CEF, com bloqueio de utilização por parte da Companhia. A liberação é efetuada concomitantemente com a regularização e liberação dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias repassadas para a instituição financeira.

#### 5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Unidades concluídas	-	-	286.879	270.372
Unidades em construção	-	-	758.744	509.485
Títulos a receber (i)	7.986	5.713	74.972	74.479
Duplicatas a receber	2.144	7.696	2.144	7.696
<b>Total dos Recebíveis</b>	<b>10.130</b>	<b>13.409</b>	<b>1.122.739</b>	<b>862.032</b>
( - ) Provisão para perdas esperadas (ii)	-	-	(49.250)	(44.389)
( - ) Provisão para distratos (iii)	-	-	(22.716)	(16.767)
( - ) Ajuste a valor presente	-	-	(1.649)	(1.554)
<b>Total das Provisões</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(73.615)</b>	<b>(62.710)</b>
<b>Total do Contas a Receber</b>	<b>10.130</b>	<b>13.409</b>	<b>1.049.124</b>	<b>799.322</b>
<b>Circulante</b>	<b>10.130</b>	<b>13.409</b>	<b>835.343</b>	<b>627.243</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>213.781</b>	<b>172.079</b>

- (i) Referem-se a: (a) Controladora: duplicatas a receber de taxa de administração e prestação de serviços realizados pela Controladora no valor de R\$ 7.986 em 2021 (R\$ 5.713 em 2020); (b) Consolidado: R\$ 51.062 em 2021 e 2020, a receber da Multiplan por venda de terreno a realizar conforme fluxo financeiro da operação do Shopping e R\$ 15.924 em 2021, trata-se de reembolsos de taxas com financiamentos de clientes (R\$ 17.704 em 2020);
- (ii) Refere-se à provisão contábil para perda esperada de créditos com liquidação duvidosa "PECLD", realizado de acordo com o CPC 48 (IFRS 9); e
- (iii) Refere-se à provisão contábil para distratos de contratos de vendas de unidades imobiliárias, apurados em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita quando da identificação de incertezas na realização dos créditos e cumprimento das cláusulas contratuais. Em função do aumento das vendas financiadas diretamente pela Companhia, bem como o aumento do prazo de repasse ao agente financeiro (CEF), a Administração revisou a política de efetivação dos distratos e efetuou a provisão contábil para distratos de parte de seus clientes.

## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Os valores relativos ao contas a receber de imóveis estão atualizados conforme cláusulas contratuais: (a) até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC; e (b) após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, com juros de 12% ao ano (amortizados pelo sistema de prestações constantes - Tabela "Price").

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o exercício finalizado em 30 de junho de 2021 é de 1,78% a.a. (1,78% a.a. em 2020).

#### Provisão para perdas esperadas de créditos com liquidação duvidosa

A movimentação da provisão para perdas esperadas de crédito com liquidação duvidosa, está apresentada abaixo:

Descrição	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Saldo inicial	(44.389)	(53.416)
(+) adições no exercício	(7.119)	(5.868)
(-) baixas e reversões no exercício	2.258	14.895
<b>Saldo final</b>	<b>(49.250)</b>	<b>(44.389)</b>

#### Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação de imóveis

A carteira de recebíveis por incorporação de imóveis é apresentada com base no cronograma contratual de recebimentos, considerando os saldos de contas a receber apropriados pelo evolução da obra:

Em milhares de reais	Consolidado	
	Saldo bruto em 30/06/2021	Saldo bruto em 31/12/2020
<b>A vencer em:</b>		
A vencer de 1 a 360 dias	727.644	516.948
A vencer de 361 a 720 dias	73.144	55.466
A vencer acima de 721 dias	140.637	116.613
<b>Total a vencer</b>	<b>941.425</b>	<b>689.027</b>
<b>Vencidos:</b>		
Vencido de 1 a 30 dias	16.691	37.375
Vencido de 31 a 90 dias	29.998	30.148
Vencido há mais de 90 dias	134.625	105.482
<b>Total vencidos</b>	<b>181.314</b>	<b>173.005</b>
<b>Total dos contas a receber</b>	<b>1.122.739</b>	<b>862.032</b>

## 6 Imóveis a comercializar

São representados, principalmente, pelos terrenos disponíveis para incorporação e pelos custos de construção e formação das unidades imobiliárias disponíveis para vendas:

## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Terrenos (a)	-	-	158.439	112.089
Imóveis em construção (b)	-	-	137.529	125.951
Imóveis concluídos	-	-	10.702	7.508
Adiantamento para compra de terrenos	4.065	3.440	44.683	40.092
Provisão para distratos (c)	-	-	14.325	10.618
	<b>4.065</b>	<b>3.440</b>	<b>365.678</b>	<b>296.258</b>
<b>Circulante</b>	<b>4.065</b>	<b>3.440</b>	<b>320.995</b>	<b>270.277</b>
<b>Não circulante</b>		-	<b>44.683</b>	<b>25.981</b>

- A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração;
- Os juros dos financiamentos são capitalizados e registrados em conjunto com os demais custos de construção de obras em andamento e apropriados ao resultado proporcionalmente às unidades vendidas; e
- Refere-se a provisão para distratos em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita e conseqüentemente ao custo da unidade vendida quando da identificação de incertezas. Em função de um aumento das vendas diretas entre o promitente e a Companhia, bem como o aumento do prazo de repasse ao agente financeiro (CEF), a Companhia revisou a política de distratos e efetuou a provisão contábil para distratos de parte de seus clientes.

## 7 Valores a receber e a pagar entre partes relacionadas

Os saldos mantidos com partes relacionadas referem-se, basicamente à operações de conta-corrente e empréstimos mútuos com parceiros de negócios.

Os saldos nas informações financeiras intermediárias da controladora são assim apresentados:

Controladora	Ativo		Passivo	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
API 35 Planej e Desenv Empreend Imob	-	-	4.037	4.037
Cury Empreend.Imob.Ltda	-	7.512	-	-
Cury Participações Societárias	191	763	-	-
Dalaveca Incorporadora Ltda.	59	-	-	-
Ipanema InvestimentosImobiliarios Ltda	2.690	2.623	-	-
Império Ocidente Incorporadora Ltda	41	-	-	-
João Fortes Engenharia S/A - MNR6	-	-	2.645	2.645
Lamballe Incorporadora Ltda	-	-	6.000	6.000
MNR6 Incorporadora Ltda.	-	-	3.408	4.810
Piedade Empreendimento Imobiliário Ltda	252	252	-	-
Saint Simon Incorporadora Ltda	4.911	3.705	-	-
Outros	-	2	116	142
<b>Total</b>	<b>8.144</b>	<b>14.857</b>	<b>16.206</b>	<b>17.634</b>

As operações de empréstimos mútuos realizados com parceiros de negócios e apresentados nestas informações financeiras intermediárias consolidadas estão suportadas por contratos firmados entre as partes envolvidas e estão sujeitos à atualizações atrelados ao CDI e realização dos valores de acordo com a geração de caixa dos projetos desenvolvidos em conjunto.

Os saldos destas transações nas informações financeiras intermediárias consolidadas são assim apresentados:

## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Consolidado	Ativo		Passivo	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Breof Empreend Residenciais II Ltda	-	-	-	7.034
Cury Empreend Imobiliários	-	7.512	-	-
João Fortes Engenharia S.A.	1.818	1.818	-	-
Tecnisa S.A.	2.690	2.623	-	-
Outras coligadas	263	253	742	487
<b>Total ativo não circulante</b>	<b>4.771</b>	<b>12.206</b>	<b>742</b>	<b>7.521</b>

### Remunerações dos administradores e conselheiros

A remuneração total dos administradores e conselheiros em 30 de junho de 2021 foi de R\$ 6.101, na qual inclui remuneração fixa e variável (em 30 de junho de 2020 a remuneração total foi de R\$ 6.423 na qual inclui a remuneração fixa e variável dos administradores e conselheiros).

A Companhia não tem plano de opção de ações e nem benefícios pós-emprego.

## 8 Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Crédito com terceiros	266	1.831	788	2.353
Impostos a recuperar	31.450	31.865	35.750	35.795
Comissões sobre vendas	-	-	18.237	13.387
Adiantamento a empregados	121	281	229	605
Depósitos judiciais	3.311	3.211	4.738	4.523
	<b>35.148</b>	<b>37.188</b>	<b>59.742</b>	<b>56.663</b>
<b>Circulante</b>	<b>386</b>	<b>2.112</b>	<b>19.254</b>	<b>16.345</b>
<b>Não circulante</b>	<b>34.762</b>	<b>35.076</b>	<b>40.488</b>	<b>40.318</b>

## 9 Investimentos e provisão para perdas com investimentos

Os saldos de investimentos são compostos por controladas, coligadas e controladas em conjunto, possuem o mesmo objeto social da Companhia e estão localizadas no Brasil:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Investimentos em coligadas e controladas	823.174	682.622	32.139	26.948
Provisão para perdas com investimentos	(4.357)	(3.527)	(696)	(642)
<b>Total investimentos líquido de perdas</b>	<b>818.817</b>	<b>679.095</b>	<b>31.443</b>	<b>26.306</b>

As principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos na controladora estão resumidas a seguir:

## Notas Explicativas

**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro/Prejuízo do Exercício		Investimentos		Resultado com Equivalência	
	jun/21	dez/20	jun/21	dez/20	jun/21	jun/20	jun/21	dez/20	jun/21	jun/20
<b>Investidas</b>										
Acrópole Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	631	389	242	57	630	388	242	57
API SPE 35 Plan.Des.Emp.Imob.Ltda	99,99%	99,99%	7.534	7.497	36	(10)	7.533	7.496	36	(10)
Autêntico Vila Carrão Emp.Imob.Ltda.	99,99%	99,99%	20	26	(6)	(1)	20	26	(6)	(1)
BNI Cury Guarapiranga Des.Imob.Ltda	50,00%	50,00%	1.498	1.659	(161)	90	749	830	(81)	45
Capri Incorporadora Ltda.	99,99%	99,99%	2.240	2.501	(555)	111	2.240	2.500	(555)	111
Carcavelos Empreend. Imob. Ltda.	4,00%	4,00%	9.650	9.616	13	(0)	386	385	1	-
CBRO46 Empreendimentos Imobi. Ltda	41,50%	41,50%	13.908	6.839	2.748	1.703	5.772	2.838	1.140	707
CCISA01 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	598	577	21	1	598	577	21	1
CCISA02 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	14.566	15.961	(396)	(1)	14.551	15.945	(395)	(1)
CCISA03 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	47.341	47.963	4.378	6.103	23.671	23.981	2.189	3.051
CCISA04 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	19.374	19.883	990	2.835	19.354	19.863	989	2.832
CCISA05 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	79.425	80.616	8.809	12.004	39.712	40.308	4.404	6.002
CCISA06 Consultoria Imobiliária Ltda.	99,90%	99,90%	409	(55)	464	(2.447)	409	(55)	464	(2.445)
CCISA06 Engenharia Ltda.	99,90%	99,90%	410	510	(100)	(3.044)	410	509	(100)	(3.041)
CCISA07 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	478	456	11	(139)	239	228	6	(70)
CCISA08 Consultoria Imobiliária Ltda.	99,90%	99,90%	2.427	2.524	(226)	151	2.425	2.522	(226)	151
CCISA08 Consultoria Imobiliária Ltda.	99,90%	99,90%	(530)	(693)	(591)	(2.549)	(529)	(692)	(591)	(2.546)
CCISA09 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.355	1.322	(461)	(177)	1.354	1.321	(461)	(177)
CCISA10 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.115	959	(63)	(478)	1.114	958	(63)	(478)
CCISA100 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	39	1	(2)	-	39	1	(2)	-
CCISA101 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	(2)	-	1	1	(2)	-
CCISA102 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	29	-	(17)	-	29	-	(17)	-
CCISA103 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	9	-	(4)	-	9	-	(4)	-
CCISA104 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	-	-	(7)	-	-	-	(7)	-
CCISA105 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	-	-	(4)	-	-	-	(4)	-
CCISA106 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	18	-	(4)	-	17	-	(4)	-
CCISA107 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	96	-	(8)	-	96	-	(8)	-
CCISA108 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	40	-	(7)	-	40	-	(7)	-
CCISA109 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	9	-	(4)	-	9	-	(4)	-
CCISA11 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	3.989	4.090	(102)	(193)	3.985	4.086	(102)	(192)
CCISA110 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	-	-	(4)	-	-	-	(4)	-
CCISA111 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	-	-	(4)	-	-	-	(4)	-
CCISA112 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	2	-	(2)	-	2	-	(2)	-
CCISA113 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA114 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA115 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA116 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA117 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA118 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA119 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA12 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	5.277	5.218	56	3.666	5.272	5.212	56	3.662
CCISA120 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA121 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA122 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA123 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA124 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA125 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA126 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA127 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA128 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA129 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA13 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	2.829	3.037	(208)	(1.048)	2.826	3.034	(208)	(1.047)
CCISA130 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA131 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA132 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA133 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA134 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA135 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA136 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA137 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-

## Notas Explicativas

**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro/Prejuízo do Exercício		Investimentos		Resultado com Equivalência	
	jun/21	dez/20	jun/21	dez/20	jun/21	jun/20	jun/21	dez/20	jun/21	jun/20
<b>Investidas</b>										
CCISA138 Incorporadora Ltda.	100,00%		1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA139 Incorporadora Ltda.	100,00%		-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA14 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	6.134	5.388	746	3.604	6.128	5.383	745	3.601
CCISA140 Incorporadora Ltda.	100,00%		-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA141 Incorporadora Ltda.	100,00%		-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA142 Incorporadora Ltda.	100,00%		1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA15 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.764	1.764	-	(5.149)	1.763	1.763	-	(5.144)
CCISA15 Instaladora Ltda.	99,90%	99,90%	1.623	1.627	(3)	(2.876)	1.622	1.625	(3)	(2.873)
CCISA16 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.626	1.559	21	(169)	1.624	1.558	21	(168)
CCISA17 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	5.443	5.470	(32)	(286)	5.437	5.464	(31)	(286)
CCISA18 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1	1	(1)	(2)	1	1	(1)	(2)
CCISA19 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	(6)	(6)	-	-	(6)	(6)	-	-
CCISA20 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	32.213	34.804	8.923	7.444	32.181	34.769	8.914	7.437
CCISA21 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	4.927	4.928	(0)	(92)	4.922	4.923	-	(92)
CCISA22 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	11.679	11.184	486	3.154	11.667	11.173	486	3.151
CCISA23 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.877	1.941	(349)	125	1.875	1.939	(349)	125
CCISA24 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	21.449	8.504	5.409	(58)	21.449	8.495	5.409	(58)
CCISA25 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	9.377	12.914	(671)	3.981	9.368	12.901	(671)	3.977
CCISA26 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.263	1.184	79	(134)	1.262	1.183	79	(134)
CCISA27 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	8.043	11.019	(3.011)	4.365	8.035	11.008	(3.008)	4.361
CCISA28 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	145	136	-	(101)	144	136	-	(101)
CCISA29 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	-	1	(6)	(12)	0	1	(6)	(12)
CCISA30 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	7.792	12.939	1.853	11.879	7.784	12.926	1.852	11.867
CCISA31 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	8.868	9.496	(629)	(3.234)	4.434	4.748	(315)	(1.617)
CCISA32 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	2.621	2.710	(139)	(3.261)	2.618	2.708	(139)	(3.258)
CCISA33 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	385	385	(1)	(2)	385	384	(1)	(2)
CCISA34 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	42	42	(2)	(8)	42	42	(2)	(8)
CCISA35 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	17	17	(1)	(3)	17	17	(1)	(3)
CCISA36 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	20	21	-	(2)	20	21	-	(2)
CCISA37 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	20	19	(1)	(1)	20	19	(1)	(1)
CCISA38 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	7.843	8.000	(194)	666	7.843	7.992	(194)	666
CCISA39 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	709	707	(1)	-	708	706	(1)	-
CCISA40 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	83	82	(2)	(2)	83	82	(2)	(2)
CCISA41 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	-	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA42 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	231	313	(989)	(601)	231	313	(988)	(600)
CCISA43 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	-	1	(1)	(1)	0	1	(1)	(1)
CCISA44 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	24	24	(1)	-	24	24	(1)	-
CCISA45 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	9.802	11.519	8.232	8.010	9.792	11.508	8.224	8.002
CCISA46 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	7.725	6.860	4.865	11.350	7.717	6.853	4.860	11.338
CCISA47 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	207	208	-	(1.574)	207	207	-	(1.572)
CCISA47 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	94	94	-	(795)	94	94	-	(795)
CCISA48 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	17.752	4.206	10.605	(4)	17.752	4.201	10.605	(4)
CCISA49 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	72	52	(2)	(0)	72	52	(2)	-
CCISA50 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	25.604	17.534	9.770	31	25.604	17.517	9.770	31
CCISA51 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	18.681	19.815	9.660	1.951	18.681	19.795	9.660	1.949
CCISA52 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	-	-	(3)	(4)	1	-	(3)	(4)
CCISA54 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	37.133	23.381	13.752	3.232	37.133	23.358	13.752	3.229
CCISA55 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	10.238	18.745	3.493	3.349	10.228	18.727	3.489	3.345
CCISA56 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	-	1	(2)	-	-	1	(2)	-
CCISA57 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	20.389	2	5.720	(1)	20.368	2	5.714	(1)
CCISA58 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	259	56	(1)	(2)	258	56	(1)	(2)
CCISA59 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	19.574	15.279	11.795	(83)	19.554	15.264	11.783	(83)
CCISA60 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	2.298	4.612	5.569	3.675	2.296	4.607	5.564	3.671
CCISA61 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	632	391	(14)	(15)	631	391	(14)	(15)
CCISA62 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	28.094	30.584	21.536	(97)	28.094	30.554	21.536	(97)
CCISA63 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	5.967	4.884	1.083	3.532	5.961	4.879	1.082	3.528
CCISA64 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.486	605	(358)	(6)	1.484	604	(358)	(6)
CCISA65 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	17	18	(1)	(0)	17	18	(1)	-
CCISA66 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	21.898	17.448	(46)	(5)	21.898	17.431	(46)	(5)
CCISA67 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	12.370	5.289	6.135	(3)	12.370	5.284	6.135	(3)



## Notas Explicativas

**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro/Prejuízo do Exercício		Investimentos		Resultado com Equivalência	
	jun/21	dez/20	jun/21	dez/20	jun/21	jun/20	jun/21	dez/20	jun/21	jun/20
<b>Investidas</b>										
CCISA68 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	6.125	2.352	2.377	(1)	6.125	2.349	2.377	(1)
CCISA69 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	5.641	2.493	(5)	-	5.641	2.491	(5)	-
CCISA70 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	18.810	8.970	3.662	(21)	18.810	8.961	3.662	(21)
CCISA71 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	22.555	13.952	8.603	(22)	22.555	13.938	8.603	(22)
CCISA72 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.763	157	(3)	(9)	1.761	157	(3)	(9)
CCISA73 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	3.002	3.002	(2)	-	2.999	2.999	(2)	-
CCISA74 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	3.502	673	(621)	(1)	3.499	673	(620)	(1)
CCISA75 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	10.926	345	4.614	-	10.915	345	4.609	-
CCISA76 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	17.031	5.491	5.499	-	17.031	5.486	5.499	-
CCISA77 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	2.448	1.905	(2)	(1)	2.445	1.903	(2)	(1)
CCISA78 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	12.547	2.159	6.459	(15)	12.547	2.157	6.459	(15)
CCISA79 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	7.141	3.543	(60)	(8)	7.141	3.540	(60)	(8)
CCISA80 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	197	(0)	(23)	-	98	-	(12)	-
CCISA81 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	32	32	(2)	-	32	32	(2)	-
CCISA82 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1	0	(21)	-	1	0	(21)	-
CCISA83 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	22.569	302	9.045	-	22.546	302	9.036	-
CCISA84 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1	0	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA85 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	32	32	(12)	-	32	32	(12)	-
CCISA86 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	566	387	(2)	-	565	387	(2)	-
CCISA87 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	350	82	(8)	-	349	82	(8)	-
CCISA88 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	690	21	(9)	-	689	21	(9)	-
CCISA89 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.550	128	(7)	-	1.549	128	(7)	-
CCISA90 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	4.356	4.106	(28)	-	4.351	4.102	(28)	-
CCISA91 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	133	34	(2)	-	133	34	(2)	-
CCISA92 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	79	-	(4)	-	79	-	(4)	-
CCISA93 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	33	-	(4)	-	33	-	(4)	-
CCISA94 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	-	-	(3)	-	-	-	(3)	-
CCISA95 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	25	-	(12)	-	25	-	(12)	-
CCISA96 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	251	-	(4)	-	251	-	(4)	-
CCISA97 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	(2)	-	1	1	(2)	-
CCISA98 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	167	1	(10)	-	167	1	(10)	-
CCISA99 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	94	1	(16)	-	94	1	(16)	-
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	50,00%	50,00%	16.768	16.558	394	(732)	8.384	8.279	197	(366)
Cury Participações Societárias Ltda	99,90%	99,90%	570	(7)	(5)	(1.243)	570	(7)	(5)	(1.242)
Dalaveca Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	3.472	4.155	(712)	(447)	1.736	2.078	(356)	(223)
Emmerin Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	25.166	27.836	324	(3.484)	25.140	27.808	324	(3.480)
Forest Ville Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	186	287	(545)	(648)	186	287	(545)	(647)
Gran Via Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	5	24	(20)	19	5	24	(20)	19
Horto do Sol Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	396	196	200	(7)	395	195	200	(7)
Império da França Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	101	92	9	1	101	92	9	1
Império do Ocidente Incorporadora Ltda	50,00%	50,00%	4.061	4.204	(143)	(241)	2.030	2.102	(71)	(120)
Império Romano Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	261	549	(720)	(512)	260	549	(719)	(511)
BRO 2020 Participações S.A.	2,30%	-	-	-	-	-	2.500	-	-	-
Ipanema Investimento Imobiliários Ltda	50,00%	50,00%	(1.392)	(1.284)	(108)	(220)	(696)	(642)	(54)	(110)
Jaguariúna Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	99,99%	7.488	8.147	(1.100)	(450)	7.488	8.146	(1.100)	(450)
Joaquina Ramalho Empr. Imob. Ltda	80,00%	80,00%	9.544	12.651	(726)	6.536	7.635	10.121	(581)	5.229
Lamballe Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	20.943	20.297	647	(970)	12.566	12.178	388	(582)
Living Botucatu Empreend. Imob. Ltda	50,00%	50,00%	51.579	62.472	(4.893)	3.737	25.789	31.236	(2.447)	1.868
Living Talara Empreend. Imob. Ltda.	60,00%	60,00%	8.468	8.285	183	(655)	5.081	4.971	110	(393)
Luar do Paraíso Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	6.078	5.883	195	(333)	6.072	5.877	195	(333)
Madagascar Incorporadora SPE Ltda.	99,90%	99,90%	112	115	(63)	(1.204)	112	115	(63)	(1.203)
Manilha Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	153	60	(12)	2	153	60	(12)	2
Mérito Empreend. Imobi. SPE Ltda.	99,99%	99,99%	18	14	1	(5)	18	14	1	(5)
Mnr 6 Empreendimentos Imob. S.A.	70,00%	70,00%	17.432	18.078	(646)	(1.340)	12.202	12.655	(452)	(938)
Monterey Incorporadora SPE Ltda.	99,90%	99,90%	5.700	4.977	(107)	(36)	5.694	4.972	(107)	(36)
Moron Investimento Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	27	93	(207)	(668)	13	47	(104)	(334)
Nova Delhi Incorporadora SPE Ltda.	99,99%	99,99%	(597)	(505)	(98)	(241)	(597)	(505)	(98)	(241)
Parada do Sol Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	333	377	(44)	(45)	200	226	(26)	(27)
Piedade Empreendimento Imob. Ltda	50,00%	50,00%	30.168	30.799	3.369	2.179	15.084	15.400	1.684	1.089
Plaza del Arte Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	(243)	104	(870)	(252)	(243)	104	(869)	(252)
Porto Esperança Incorp. Ltda.	99,90%	99,90%	154	142	(36)	(21)	154	142	(36)	(21)
Provincia Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	594	500	(251)	(335)	593	499	(251)	(336)
R023 Ourives Emp. e Part. Ltda.	50,00%	50,00%	27.236	26.840	396	1.622	13.618	13.420	198	811
R033 Vila Ema 3000 Emp.ePart.Ltda.	50,00%	50,00%	12.410	17.029	(4.619)	6.762	6.205	8.514	(2.309)	3.381
Saint Simon Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	(4.574)	(3.242)	(1.332)	(678)	(2.287)	(1.621)	(666)	(339)
SCP CCISA19 Incorporadora Ltda.	80,00%	80,00%	10.532	11.261	(729)	813	8.427	9.009	(583)	650
Vicente Lima Cleto Incorp. Ltda.	100,00%	100,00%	1.975	1.810	(1.230)	(1.112)	1.976	1.810	(1.230)	(835)
Vienna Incorporadora Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	(54)	(2)	-	-	(54)	(2)
Villarreal Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	9.818	9.709	(10)	(28)	4.910	4.856	(6)	(15)
<b>TOTAL</b>			<b>998.867</b>	<b>868.333</b>	<b>163.874</b>	<b>74.077</b>	<b>818.817</b>	<b>679.095</b>	<b>160.107</b>	<b>59.858</b>



## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

As principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos no consolidado estão resumidas a seguir:

Consolidado	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimentos		Resultado com Equivalência	
	jun/21	dez/20	jun/21	dez/20	jun/21	jun/20	jun/21	dez/20	jun/21	jun/20
	<b>Investidas não consolidadas</b>									
Carcavelos Empreend. Imob.Ltda.	4,0%	4,0%	9.650	9.616	13	-	386	385	1	-
CBR046 Empreendimentos Imob. Ltda	41,5%	41,5%	13.908	6.839	2.748	1.703	5.772	2.838	1.140	707
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	50,0%	50,0%	16.768	16.558	394	(733)	8.384	8.279	197	(366)
Ipanema Investimento Imobiliários Ltda.	50,0%	50,0%	(1.392)	(1.284)	(108)	(220)	(696)	(642)	(54)	(110)
Moron Investimento Imobiliários Ltda.	50,0%	50,0%	27	93	(207)	(668)	13	47	(104)	(334)
BRO 2020 Participações S.A.	2,30%	-	-	-	-	-	2.500	-	-	-
Piedade Empreendimento Imob. Ltda	50,0%	50,0%	30.168	30.799	3.369	2.179	15.084	15.400	1.684	1.089
<b>Total</b>			<b>69.128</b>	<b>62.622</b>	<b>6.207</b>	<b>2.261</b>	<b>31.443</b>	<b>26.306</b>	<b>2.864</b>	<b>986</b>

As movimentações dos investimentos em 30 de junho de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 estão resumidas a seguir:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>375.699</b>	<b>16.517</b>
Aportes e/ou reduções	127.753	(1.041)
Transferências de partes relacionadas	149.368	14.145
Distribuição de Lucros de investidas	(164.133)	(5.675)
Resultado com equivalência patrimonial	190.408	2.360
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>679.095</b>	<b>26.306</b>
Aportes e/ou reduções	98.705	4.365
Distribuição de Lucros de investidas	(119.090)	(2.092)
Resultado com equivalência patrimonial	160.107	2.864
<b>Saldo em 30 de junho de 2021</b>	<b>818.817</b>	<b>31.443</b>

## 10 Imobilizado

A movimentação do imobilizado em 31 de dezembro de 2020 é apresentada como segue:

	Taxa anual %	Controladora			
		Saldo em 31/12/2019	Adições	Depreciação	Saldo em 31/12/2020
Móveis e utensílios	10	72	10	(80)	2
Instalações	10	50	-	(50)	-
Computadores e periféricos	20	127	333	(340)	120
Máquinas e equipamentos	10	336	487	(464)	359
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	11	-	(9)	2
Direito de uso imóvel		333	-	(299)	34
Moldes	10	585	-	(74)	511
		<b>1.514</b>	<b>830</b>	<b>(1.316)</b>	<b>1.028</b>

## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Taxa anual %	Consolidado			Saldo em 31/12/2020
		Saldo em 31/12/2019	Adições	Depreciação	
Móveis e utensílios	10	77	12	(81)	8
Instalações	10	50	-	(50)	-
Computadores e periféricos	20	126	333	(340)	119
Estandes de vendas	(i)	9.193	16.867	(13.047)	13.013
Máquinas e equipamentos	10	1.067	487	(663)	891
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	9	-	(9)	-
Direito de uso imóvel		913	-	(805)	108
Moldes	10	604	-	(74)	530
		<b>12.039</b>	<b>17.699</b>	<b>(15.069)</b>	<b>14.669</b>

A movimentação do imobilizado em 30 de junho de 2021 é apresentada como segue:

	Taxa anual %	Controladora			Saldo em 30/06/2021
		Saldo em 31/12/2020	Adições	Depreciação	
Móveis e utensílios	10	2	115	(5)	112
Computadores e periféricos	20	120	150	(15)	255
Máquinas e equipamentos	10	359	-	(18)	341
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	2	-	-	2
Direitos de uso	33	34	3.673	(519)	3.188
Moldes	10	511	-	(26)	485
		<b>1.028</b>	<b>3.938</b>	<b>(583)</b>	<b>4.383</b>

	Taxa anual %	Consolidado			Saldo em 30/06/2021
		Saldo em 31/12/2020	Adições	Depreciação	
Móveis e utensílios	10	8	115	(7)	116
Computadores e periféricos	20	119	150	(15)	254
Estandes de vendas	(i)	13.013	14.378	(8.688)	18.703
Máquinas e equipamentos	10	891	-	(68)	823
Direitos de uso		108	3.635	(555)	3.188
Moldes	10	530	-	(45)	485
		<b>14.669</b>	<b>18.278</b>	<b>(9.378)</b>	<b>23.569</b>

- (i) Os gastos com a construção dos estandes de vendas são classificados como imobilizado quando a sua utilização for superior a 12 meses e depreciados de acordo com sua vida útil, que em média são de 24 meses.

## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### 11 Empréstimos e financiamentos

Instituição financeira	Classificação	Taxas	Controladora		Consolidado	
			30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Banco Alfa S.A (b)	Operação de capital de giro - CCI	CDI 106,0%	74.117	73.861	74.117	73.861
Banco Inter (c)	Debêntures	CDI 102,4%	125.777	125.469	125.777	125.469
Despesas Financeiras a	CRI	-	(2.070)	(2.428)	(2.070)	(2.428)
Apropriar Banco Itaú S.A. (d)	Cédula de Crédito Bancário	CDI + 3,1% a.a.	46.894	71.047	46.894	71.047
CEF (a)	Crédito associativo	5,4% a 8,3% a.a.	-	-	25.577	8.754
<b>Total</b>			<b>244.718</b>	<b>267.949</b>	<b>270.295</b>	<b>276.703</b>
<b>Circulante</b>			<b>91.343</b>	<b>82.950</b>	<b>116.920</b>	<b>91.704</b>
<b>Não circulante</b>			<b>153.375</b>	<b>184.999</b>	<b>153.375</b>	<b>184.999</b>

##### a) Sistema Financeiro de Habitação – SFH e Crédito associativo

Os financiamentos estão sujeitos a juros de 5,4% a 8,3% ao ano, indexados pela Taxa Referencial – TR e CDI, a serem pagos em prestações com vencimento até 2023. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas e outras avenças dos respectivos imóveis e possuem como fiador a sócia Cyrela Brazil Realty. Não possuem “covenants” financeiros;

##### b) Cessão de Crédito Imobiliário “CCI”

No decorrer de 2018, a Companhia realizou uma operação de Cessão de Créditos Imobiliários com a Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, por meio de oferta pública de CRIs nominativos e escriturais com valor de R\$110.000. A cessão tem como lastro a CCB – Cédula de Créditos Bancária, junto ao Banco Alfa S.A;

##### Cláusula restritiva

O referido contrato de CCI, possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, da avalista – Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos Imobiliários. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

- a razão entre a soma da dívida líquida e imóveis a pagar e patrimônio líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80; e
- a razão entre a soma total de recebíveis e imóveis a comercializar e a soma de dívida líquida, imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar, deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 ou menor que 0.

Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia está adimplente com as cláusulas restritivas financeiras (“covenants”) atreladas às operações.

##### c) Cessão de Crédito Imobiliário – Debênture

No exercício de 2019, a Companhia realizou uma operação de Cessão de Créditos Imobiliários com a RB Capital Companhia De Securitização, por meio de oferta pública de CRIs nominativos e escriturais com valor de R\$125.000, dos quais R\$100.000 foram integralizados em 2019 e R\$25.000 em 2020. A cessão tem como lastro uma Debênture emitida pela Companhia no mesmo exercício com colocação privada.

## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### Cláusula restritiva

O referido contrato de CCI, possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, da avalista – Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos Imobiliários. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

- a razão entre a soma da dívida líquida e imóveis a pagar e patrimônio líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80, e
- a razão entre a soma total de recebíveis e imóveis a comercializar e a soma de dívida líquida, imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar, deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 ou menor que 0.

Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia está adimplente com as cláusulas restritivas financeiras (“covenants”) atreladas às operações.

#### d) Cédulas de Créditos Bancários

Em junho e setembro de 2020, a Companhia emitiu Cédulas de Créditos Bancários no valor de R\$40.000 e R\$ 30.000 respectivamente, com remuneração de 100% do CDI e 3,10% de juros ao ano. Os vencimentos são semestrais a partir de maio de 2021 e não possuem “covenants” quantitativos.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos é apresentada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
<b>Saldo inicial</b>	267.949	210.647	276.703	286.966
Captações	-	95.000	31.492	124.874
Juros provisionados	4.304	8.491	4.643	12.649
Despesas financeiras a apropriar	358	13	358	13
Pagamento de principal	(23.333)	(36.667)	(37.760)	(127.503)
Pagamento de juros	(4.560)	(9.535)	(5.141)	(20.296)
<b>Saldo final</b>	<b>244.718</b>	<b>267.949</b>	<b>270.295</b>	<b>276.703</b>

A seguir, apresentamos o cronograma dos vencimentos dos empréstimos e financiamentos da controladora e do consolidado:

Por ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
2021	59.718	82.950	85.295	91.704
2022	60.000	59.999	60.000	59.999
2023 em diante	125.000	125.000	125.000	125.000
	<b>244.718</b>	<b>267.949</b>	<b>270.295</b>	<b>276.703</b>

## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### 12 Fornecedores

Representam valores a pagar para fornecedores de materiais e serviços e são apresentados como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Fornecedores	4.547	4.767	80.162	31.729
Retenções contratuais de fornecedores (i)	734	1.417	11.387	12.181
	<b>5.281</b>	<b>6.184</b>	<b>91.549</b>	<b>43.910</b>

(i) Referem-se à valores retidos dos prestadores de serviços, de acordo com cláusulas contratuais, que serão liquidados quando da finalização dos serviços prestados e obras concluídas.

#### 13 Credores por imóveis compromissados

São compromissos contratuais, assumidos pelas controladas (SPEs) na aquisição dos terrenos objeto da incorporação imobiliária, sendo a maioria dos contratos corrigidos pelo INCC:

Empresa "SPE"	Nome do Terreno	Consolidado	
		30/06/2021	31/12/2020
CCISA20 Incorporadora Ltda.	Residencial Completo Pque Brito I e II	6.406	9.654
CCISA24 Incorporadora Ltda.	Dez Bonsucesso	3.151	3.670
CCISA30 Incorporadora Ltda.	Dez Gamelinha I e II	7.203	10.505
CCISA38 Incorporadora Ltda.	Residencial Dez Portal	1.389	1.633
CCISA45 Incorporadora Ltda.	Resid. Dez Vila das Belezas I,II e III	21.706	22.683
CCISA48 Incorporadora Ltda.	Miguel Yunes	39.444	38.644
CCISA50 Incorporadora Ltda.	Dez Parque das Bandeiras	-	1.406
CCISA51 Incorporadora Ltda.	Completo Bonsucesso	5.568	6.491
CCISA54 Incorporadora Ltda.	Dez São Miguel/Dez Nordestina	2.888	9.141
CCISA55 Incorporadora Ltda.	Único Penha	6.863	8.778
CCISA57 Incorporadora Ltda.	CasaViva Pirituba	12.295	-
CCISA59 Incorporadora Ltda.	Dez Ipiranga I e II	18.667	23.781
CCISA60 Incorporadora Ltda.	Urban Mooca I e II	16.492	20.062
CCISA62 Incorporadora Ltda.	Residencial Urban Barra Funda I e II	60.515	36.769
CCISA63 Incorporadora Ltda.	Dez Parque do Carmo	462	2.512
CCISA66 Incorporadora Ltda.	Ambev	3.140	6.050
CCISA67 Incorporadora Ltda.	Orla Recreio Grumari	21.229	18.829
CCISA68 Incorporadora Ltda.	Único Jacu Pessego	13.255	-
CCISA70 Incorporadora Ltda.	Único Nova Iguaçu	5.684	6.486
CCISA71 Incorporadora Ltda.	Dez Tatuapé	14.385	14.292
CCISA74 Incorporadora Ltda.	Gilberto Targon	7.301	-
CCISA75 Incorporadora Ltda.	Urban Downtown	8.440	-
CCISA76 Incorporadora Ltda.	Dez Canindé	20.092	20.108
CCISA78 Incorporadora Ltda.	Alto São Cristovão	11.239	-
CCISA79 Incorporadora Ltda.	Sabará	14.896	-
CCISA83 Incorporadora Ltda.	Porto Maravilha	40.573	-
Living Botucatu	Residencial Mérito Zona Norte	8.790	10.399
R023 Ourives Emp. e Part.	Dez Cursino e Dez Ourives	25.373	-
<b>Total</b>		<b>397.446</b>	<b>271.893</b>
<b>Circulante</b>		<b>180.089</b>	<b>101.121</b>
<b>Não Circulante</b>		<b>217.357</b>	<b>170.772</b>

## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### Cronograma de vencimentos

Por período de vencimento	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
a vencer até 12 meses	180.089	101.121
a vencer de 13 a 24 meses	137.271	54.467
acima de 24 meses	80.086	116.305
	<b>397.446</b>	<b>271.893</b>

#### 14 Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Por recebimento de venda de imóveis	358.402	279.670
<b>Total</b>	<b>358.402</b>	<b>279.670</b>

Refere-se aos recebimentos de clientes cuja receita com imóvel vendido ainda não foi apropriada no resultado da companhia pelo critério de evolução de obra (POC).

#### 15 Patrimônio Líquido

##### a. Capital social

Até a realização da Oferta, o capital social da Companhia era de R\$136.847, totalmente subscrito, representado por 273.693.270 (duzentas e setenta e três milhões, seiscentas e noventa e três mil, duzentas e setenta) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Nos termos do Estatuto Social, a Companhia está autorizada a aumentar o capital social e emitir novas ações mediante deliberação do Conselho de Administração e independente de reforma estatutária, no limite de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

Em 17 de setembro de 2020, o Conselho de Administração deliberou a emissão de 18.181.818 (dezoito milhões, cento e oitenta e um mil e oitocentas e dezoito) novas ações ordinárias, passando o capital social da Companhia de 273.693.270 (duzentas e setenta e três milhões, seiscentas e noventa e três mil, duzentas e setenta) ações ordinárias, para 291.875.088 (duzentos e noventa e um milhões, oitocentas e setenta e cinco mil, oitenta e oito) ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal. Nessa data, o capital social da Companhia obteve um aumento de R\$ 170.000, resultado da Oferta Pública de Ações "IPO".

Em 30 de junho de 2021, o capital social integralizado da Companhia, totaliza R\$291.054 (R\$ 291.054 em 31 de dezembro de 2020) e está representado por 291.875.088 ações ordinárias:

ACIONISTAS	30/06/2021	
	QUANTIDADE DE AÇÕES	%
Controladores	127.362.510	43,64%
Diretoria	60.026.124	20,56%
Ações em circulação	104.486.454	35,80%
<b>Total</b>	<b>291.875.088</b>	<b>100,00%</b>

## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Por conta da emissão dos valores mobiliários em setembro de 2020, a Companhia incorreu com custos dessa transação, relacionados a: i. comissões das instituições financeiras estruturadoras; ii. Advogados; iii. auditores externos; iv. taxas de registro e outros. Esses gastos totalizaram R\$15.793 e foram contabilizados como redutora do recurso captado.

#### b. Reserva de capital

Refere-se ao valor integralizado pela Cyrela Brazil Realty, em 2 de julho de 2007, no montante de R\$10.734. No decorrer de 2019, o aumento nesta reserva decorre do ingresso de novos acionistas, dos quais o excesso do valor pago nas ações preferenciais foi registrado nesta reserva, e em 31 de janeiro de 2020, houve a conversão destas ações preferenciais em ações ordinárias. O saldo em 30 de junho de 2021 é de R\$ 17.598 (R\$ 17.598 em 31 de dezembro de 2020).

#### c. Destinações dos resultados dos exercícios

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, quando aplicável, tem a seguinte destinação:

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou 30% das reservas totais;
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, será destinado aos pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas;
- importância, eventualmente proposta pelos órgãos da administração, destinada à formação de reserva para contingências, na forma prevista no Artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações; e
- parcela ou a totalidade do saldo remanescente pode, por proposta dos órgãos da administração, ser retida para execução de orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do Artigo 196 da Lei das S.A.

#### d. Distribuição e proposta de dividendos

Em 2020, o valor de R\$ 38.193 apresentado em dividendos a pagar, refere-se ao mínimo obrigatório constituído conforme descrito na nota explicativa 15 item “c”.

Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 23 de abril de 2021, foi aprovado a distribuição do montante de R\$ 76.807, referente dividendos complementares ao dividendos obrigatórios, totalizando o valor de R\$ 115.000, oriundos do lucro líquido da Companhia do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 e que estão sendo pagos em parcela única em 30 de julho de 2021, conforme comunicado no Aviso aos Acionistas de 23 de julho de 2021.

#### e. Lucro por ação básico e diluído

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) - Resultado por Ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação.

O cálculo básico de lucro por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis:

Básico e diluído (i)	30/06/2021	30/06/2020
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>128.596</b>	<b>43.489</b>
(x) média ponderada da quantidade de ações ordinárias para o lucro básico por ação	291.875.088	98.165.000
<b>Resultado por ação básico e diluído (expresso em R\$)</b>	<b>0,4406</b>	<b>0,4430</b>

- (i) De acordo com o CPC 41, o cálculo do resultado diluído por ação não presume a conversão, o exercício ou outra emissão de ações ordinárias potenciais que teria efeito antidiluidor sobre o resultado por ação, portanto, em 30 de junho de 2021 e de 2020 não há diferença entre o lucro básico e o lucro diluído por ação.



## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### 16 Impostos e contribuições diferidos

O Imposto de Renda, a Contribuição Social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal - SRF) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário.

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
<b>Passivo</b>		
Empresas tributadas pelo lucro presumido:		
Imposto de renda e contribuição social	15.476	11.824
PIS e COFINS	16.766	12.809
	<b>32.242</b>	<b>24.633</b>
<b>Circulante</b>	<b>13.775</b>	<b>10.089</b>
<b>Não circulante</b>	<b>18.467</b>	<b>14.544</b>

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

#### Conciliação das provisões de imposto de renda e contribuição social

	Controladora			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	78.603	128.596	36.988	43.648
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
(-) Resultado de equivalência patrimonial	93.395	160.107	38.243	59.858
(=) Base de cálculo negativo	(14.792)	(31.511)	(1.255)	(16.210)
(x) IRPJ - 25% e CSLL - 9%	34%	34%	34%	34%
(=) Créditos fiscais não constituídos	5.029	10.714	427	5.511
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	(159)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(159)</b>

	Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contr. social	85.365	144.312	45.884	69.040
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
(-) Resultado de equivalência patrimonial	1.726	2.864	195	986
(=) Base de cálculo	<b>83.639</b>	<b>141.448</b>	<b>45.689</b>	<b>68.054</b>
(x) IRPJ 25% e CSLL 9%	34%	34%	34%	34%
(=) Encargos nominal	(28.437)	(48.092)	(15.534)	(23.138)
(+) Crédito fiscais não constituídos	5.029	10.714	427	5.511
(+) Efeito dos impostos pagos pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	14.994	22.085	10.235	5.016
<b>Total</b>	<b>(8.414)</b>	<b>(15.293)</b>	<b>(4.872)</b>	<b>(12.611)</b>
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes	(6.221)	(11.608)	(5.058)	(12.131)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos	(2.193)	(3.685)	186	(480)
<b>Despesa Total</b>	<b>(8.414)</b>	<b>(15.293)</b>	<b>(4.872)</b>	<b>(12.611)</b>
<b>Alíquota efetiva %</b>	<b>10,06%</b>	<b>10,81%</b>	<b>10,66%</b>	<b>18,53%</b>

## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### 17 Obras em andamento

O resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Sendo assim, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações financeiras intermediárias da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas não estão refletidos nas informações financeiras intermediárias.

#### Resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos nestas informações financeiras intermediárias:

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Receita de vendas a apropriar	1.172.291	778.550
(-) Custos orçados de unidades vendidas (i)	(735.781)	(475.106)
<b>(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar</b>	<b>436.510</b>	<b>303.444</b>

(i) Não contempla impostos sobre as vendas, encargos financeiros a serem capitalizados, distratos e provisões contábeis.

#### 18 Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

Com base na análise individual de processos trabalhistas, cíveis e tributários, e tendo como suporte a opinião dos advogados da Companhia, os processos com perdas prováveis estão demonstrados abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Civil	8.549	9.574	8.549	9.574
Trabalhista	15.766	17.760	15.766	17.760
<b>Saldo final</b>	<b>24.315</b>	<b>27.334</b>	<b>24.315</b>	<b>27.334</b>
Circulante	13.229	14.696	13.229	14.696
Não circulante	11.086	12.638	11.086	12.638

A movimentação das provisões para contingências está abaixo demonstrada:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Saldo inicial	27.334	28.811	27.334	28.811
(+) Adições	-	7.990	8.278	7.990
(-) baixas e pagamentos	(3.019)	(9.467)	(11.297)	(9.467)
<b>Saldo final</b>	<b>24.315</b>	<b>27.334</b>	<b>24.315</b>	<b>27.334</b>

A Companhia declara ainda que, possui processos com perdas possíveis de natureza cíveis, trabalhistas e tributárias no valor de R\$ 113.792 em 30 de junho de 2021 (R\$ 108.308 em 31 de dezembro de 2020).

## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### 19 Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados

A Companhia não possui receitas provenientes de outros países.

	Controladora			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
Receita de prestação de serviços	12.905	18.044	9.600	21.008
Impostos incidentes sobre vendas (i)	(1.040)	(1.597)	(606)	(1.774)
	<b>11.865</b>	<b>16.447</b>	<b>8.994</b>	<b>19.234</b>
	Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
Receita de imóveis vendidos	467.360	815.916	263.860	498.103
Receita de prestação de serviços	1.364	2.478	679	1.519
Provisão contábil para distratos	(4.492)	(6.056)	(11.578)	(11.578)
Devoluções sobre vendas	(2.158)	(3.288)	(507)	(2.492)
Impostos incidentes sobre vendas (i)	(10.737)	(18.427)	(6.250)	(12.027)
	<b>451.337</b>	<b>790.623</b>	<b>246.204</b>	<b>473.525</b>

(i) Referem-se aos impostos PIS, COFINS e Imposto Sobre Serviços - ISS.

#### 20 Custos dos imóveis vendidos, serviços prestados e despesas por natureza

	Controladora			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
Custo dos serviços prestados	(7.059)	(13.024)	(835)	(2.285)
Despesas comerciais	(1.227)	(2.021)	(686)	(2.836)
Depreciação e amortização	(305)	(583)	(251)	(798)
Pessoal e encargos	(6.315)	(12.035)	(1.075)	(10.861)
Serviços prestados de terceiros	(9.310)	(14.982)	(1.707)	(10.733)
Utilidades e serviços	(195)	(460)	(214)	(438)
Outras despesas gerais	(1.590)	(3.163)	(753)	(9.837)
	<b>(26.001)</b>	<b>(46.268)</b>	<b>(5.521)</b>	<b>(37.788)</b>
<b>Total por natureza</b>				
Custo dos serviços prestados	(7.059)	(13.024)	(835)	(2.285)
Despesas comerciais	(1.227)	(2.021)	(686)	(2.836)
Despesas gerais e administrativas	(17.715)	(31.223)	(4.000)	(32.667)

## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
Custo de construção	(283.327)	(496.621)	(148.184)	(286.308)
Encargos de financiamentos	(142)	(264)	(1.686)	(3.051)
Provisão para distratos	2.687	3.707	-	-
Custo dos serviços prestados	(7.639)	(14.187)	(9.267)	(18.959)
Despesas comerciais	(38.953)	(69.313)	(27.019)	(49.065)
Depreciação e amortização	(355)	(690)	(307)	(929)
Pessoal e encargos	(6.317)	(12.043)	(4.824)	(10.898)
Serviços prestados de terceiros	(11.672)	(19.076)	(6.423)	(13.981)
Utilidades e serviços	(272)	(587)	(254)	(572)
Outras despesas gerais	(5.427)	(12.262)	(2.024)	(22.728)
	<b>(351.417)</b>	<b>(621.336)</b>	<b>(199.988)</b>	<b>(406.491)</b>
<b>Total por natureza</b>				
Custo dos imóveis vendidos	(280.782)	(493.178)	(149.870)	(289.359)
Custo dos serviços prestados	(7.639)	(14.187)	(9.267)	(18.959)
Despesas comerciais	(38.953)	(69.313)	(26.343)	(49.065)
Despesas gerais e administrativas	(24.043)	(44.658)	(14.508)	(49.108)

## 21 Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros	(2.421)	(4.320)	(2.038)	(4.570)
Despesas bancárias	(11)	(21)	(4)	(19)
Outras despesas financeiras	(183)	(216)	(309)	(235)
	<b>(2.615)</b>	<b>(4.557)</b>	<b>(2.351)</b>	<b>(4.824)</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Receitas com aplicações financeiras	736	1.166	776	1.920
Outras receitas financeiras	509	785	166	338
	<b>1.245</b>	<b>1.951</b>	<b>942</b>	<b>2.258</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(1.370)</b>	<b>(2.606)</b>	<b>(1.409)</b>	<b>(2.566)</b>

	Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros	(2.507)	(4.489)	(2.197)	(4.653)
Despesas bancárias	(238)	(462)	(210)	(460)
Outras despesas financeiras	(2.141)	(3.073)	(201)	(258)
Descontos concedidos	(4.414)	(8.532)	(3.111)	(5.307)
	<b>(9.300)</b>	<b>(16.556)</b>	<b>(5.719)</b>	<b>(10.678)</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Receitas com aplicações financeiras	2.685	4.199	2.248	4.444
Outras receitas financeiras	1.239	1.947	579	1.167
	<b>3.924</b>	<b>6.146</b>	<b>2.827</b>	<b>5.611</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(5.376)</b>	<b>(10.410)</b>	<b>(2.892)</b>	<b>(5.067)</b>

## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

## 22 Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
<b>Outras receitas operacionais</b>				
Reembolso de despesas operacionais	-	-	-	8.229
Outras receitas operacionais	714	916	2.007	2.007
	<b>714</b>	<b>916</b>	<b>2.007</b>	<b>10.236</b>
<b>Outras despesas operacionais</b>				
Despesas e provisão para demandas judiciais	-	-	(5.171)	(5.171)
Outras despesas operacionais	-	-	(155)	(155)
	-	-	<b>(5.326)</b>	<b>(5.326)</b>
<b>Outros resultados operacionais líquido</b>	-	-	<b>(3.319)</b>	<b>4.910</b>
	Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
<b>Outras receitas operacionais</b>				
Reembolso de despesas operacionais	-	-	-	8.229
Reversão de "PECLD"	-	-	7.169	2.662
Outras receitas operacionais	-	-	2.010	2.010
	-	-	<b>9.179</b>	<b>12.901</b>
<b>Outras despesas operacionais</b>				
Provisão para perdas esperadas "PECLD"	(2.532)	(4.754)	-	-
Despesas e provisão para demandas judiciais	(5.550)	(8.278)	(5.172)	(5.172)
Outras despesas operacionais	(2.823)	(4.397)	(1.642)	(1.642)
	<b>(10.905)</b>	<b>(17.429)</b>	<b>(6.814)</b>	<b>(6.814)</b>
<b>Outros resultados operacionais líquido</b>	<b>(10.905)</b>	<b>(17.429)</b>	<b>2.365</b>	<b>6.087</b>

## 23 Instrumentos financeiros

### a. Análise dos instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento permanente das taxas contratadas "versus" as vigentes no mercado. Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa. Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço, de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros. A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha. Os riscos de crédito em contas a receber são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente.

## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, e debêntures, cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares aos seus respectivos valores contábeis. Adicionalmente, as contas a receber de clientes, quando relativas a obras concluídas e em andamento, podem ser negociadas em operações de securitização e/ou cessão.

#### Gerenciamento de risco

A Companhia e suas controladas efetuaram avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados.

Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa ou qualquer operação com derivativos.

#### Risco de mercado

O risco de mercado está atrelado as flutuações no valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro num mercado ativo. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem títulos e valores mobiliários, contas a receber, contas a pagar e empréstimos a pagar.

Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia e de suas controladas estão sujeitas a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários e empréstimos, principalmente pelo CDI em contas a receber de clientes que são remuneradas pelo INCC-M e IGPM conforme o modelo de contrato.

#### Risco de realização de créditos

O risco de crédito é derivado basicamente da inadimplência dos contratos de vendas de unidades imobiliárias, dos quais são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Não há concentração de risco de crédito. O valor do risco efetivo de eventuais perdas encontra-se apresentado na rubrica "Provisão para Perdas esperadas de créditos com liquidação duvidosa" (vide Nota Explicativa no 5).

#### Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é monitorado diariamente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

A dívida líquida (ou recursos disponíveis) da Companhia está abaixo apresentado:

Descrição	30/06/2021	
	Controladora	Consolidado
Dívida total com empréstimos e financiamentos	244.718	270.295
(-) Caixa e equivalentes de caixa	78.835	390.596
(-) Títulos e valores mobiliários	369	101.391
<b>(=) Dívida líquida ou (recursos disponíveis)</b>	<b>165.514</b>	<b>(221.692)</b>

## Notas Explicativas



### Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021 (Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de contas a receber, empréstimos e financiamentos, credores por imóveis comprometidos estão abaixo demonstrados:

	Consolidado			
	Contas a receber	Empréstimos e financiamentos	Credores por imóveis comprometidos	Saldo
	ATIVO	PASSIVO	PASSIVO	
2021	908.958	(85.295)	(180.089)	<b>643.574</b>
2022	73.144	(60.000)	(137.271)	<b>(124.127)</b>
acima de 2023	140.637	(125.000)	(80.086)	<b>(64.449)</b>
	<b>1.122.739</b>	<b>(270.295)</b>	<b>(397.446)</b>	<b>454.998</b>

#### b. Valor de mercado dos instrumentos financeiros

O valor de mercado de caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários) do saldo do contas a receber e o passivo circulante são instrumentos financeiros coincidentes com o saldo contábil e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da Administração. O saldo do contas a receber é atualizado conforme índices contratuais praticados no mercado.

Os instrumentos financeiros mantidos pela Companhia em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020 estão abaixo apresentados, bem como sua classificação:

	Controladora		Consolidado		Categoria/mensuração do instrumento financeiro
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020	
<b>Ativos financeiros</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	78.835	49.922	390.596	291.125	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	369	52.451	101.391	139.773	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	10.130	13.409	1.049.124	799.322	Custo amortizado
Valores a receber entre partes relacionadas	8.144	14.857	4.771	12.206	Custo amortizado
<b>Passivos financeiros</b>					
Empréstimos e financiamentos	244.718	267.949	270.295	276.703	Custo amortizado
Fornecedores	5.281	6.184	91.549	43.910	Custo amortizado
Credores por imóveis comprometidos	-	-	397.446	271.893	Custo amortizado
Valores a pagar entre partes relacionadas	16.206	17.634	742	7.521	Custo amortizado

#### c. Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

A Administração realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 30 de junho de 2021, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante todo o exercício.

A Companhia definiu três cenários (provável, possível e remoto) a serem simulados para as análises da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros



## Notas Explicativas



### **Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

No cenário provável foram definidas pela Administração as taxas acumuladas divulgadas nos últimos 12 meses e disponíveis no mercado (incluindo B3), e no cenário possível e no remoto uma deterioração de 25% e 50%, respectivamente, nas variáveis.

A base de cálculo utilizada é o valor apresentado nas Notas Explicativas de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, empréstimos e financiamentos, credores por imóveis compromissados e adiantamento de clientes:

## Notas Explicativas

**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

30/06/2021	Controladora						Consolidado				
	Nota Explic.	Posição 30/06/2021	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto	Posição 30/06/2021	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
<b>Instrumentos financeiros</b>											
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>											
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	3	78.512	CDI	2,28%	1,71%	1,14%	379.446	CDI	2,28%	1,71%	1,14%
				1.787	1.340	894			8.638	6.479	4.319
<b>Títulos e valores mobiliários</b>											
Valores bloqueados	4	-	Poupança	4,55%	3,41%	2,28%	75.791	Poupança	4,55%	3,41%	2,28%
				-	-	-			3.448	2.586	1.724
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	4	369	CDI	2,28%	1,71%	1,14%	2.310	CDI	2,28%	1,71%	1,14%
				8	6	4			53	39	26
<b>Contas a receber de clientes</b>											
Unidades em construção	5	-	INCC	17,35%	13,01%	8,67%	758.744	INCC	17,35%	13,01%	8,67%
				-	-	-			131.627	98.720	65.813
Unidades concluídas	5	-	IGP-M	35,77%	26,83%	17,89%	286.879	IGP-M	35,77%	26,83%	17,89%
				-	-	-			102.617	76.962	51.308
<b>Financiamentos para construção (Créditos Associativos)</b>											
	11	-	TR	0,00%	0,00%	0,00%	25.577	TR	0,00%	0,00%	0,00%
				-	-	-			-	-	-
<b>Operações de capital de giro (CRIs e Debêntures)</b>											
	11	244.718	CDI	2,28%	2,85%	3,41%	244.718	CDI	2,28%	2,85%	3,41%
				(5.571)	(6.964)	(8.357)			(5.571)	(6.964)	(8.357)
<b>Credores para imóveis compromissados</b>											
	13	-	INCC	17,35%	21,69%	26,02%	397.446	INCC	17,35%	21,69%	26,02%
				-	-	-			(68.949)	(86.186)	(103.423)
<b>Adiantamento de clientes</b>											
	15	-	INCC	17,35%	21,69%	26,02%	358.402	INCC	17,35%	21,69%	26,02%
				-	-	-			(62.176)	(77.719)	(93.263)
<b>Resultado líquido projetado</b>				<b>(3.775)</b>	<b>(5.617)</b>	<b>(7.459)</b>			<b>109.687</b>	<b>13.918</b>	<b>(81.852)</b>

## Notas Explicativas



### **Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Devido à natureza, à complexidade e ao isolamento de uma única variável, as estimativas com a sensibilidade das taxas podem não representar fielmente o resultado financeiro líquido destas operações nos cenários analisados.

#### **24 Seguros**

A Administração da Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e a relevância por montantes considerados suficientes, levando em conta a natureza de sua atividade e a orientação de seus consultores de seguros.

Os valores de cobertura são:

- Indenização referente ao escritório contra incêndio, explosão, responsabilidade civil, equipamentos eletrônicos, roubos e outros riscos, no valor de R\$ 17.678 e
- Indenização referente aos empreendimentos contra incêndio e explosão, no valor de R\$ 2.934.064.

#### **25 Eventos subsequentes – captação de novos recursos e liquidação de dívidas corporativas**

##### **a. Captação de novos recursos – Debêntures simples**

Em 27 de julho de 2021, a Administração da Companhia comunicou ao mercado a integralização no âmbito da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, sob o regime de garantia firme, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1 (mil reais), perfazendo o valor total de R\$200.000 (duzentos milhões de reais) na data de emissão, com prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses, a contar da data de emissão, vencendo-se portanto em 12 de julho de 2026 e juros remuneratórios equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia acrescida de taxa de 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

Esses recursos captados estão sendo destinados para o capital de giro da Companhia.

##### **b. Liquidação de dívidas corporativas – Cédulas de Créditos Bancários Itaú**

Nessa mesma data de 27 de julho de 2021, a Companhia liquidou suas dívidas corporativas existentes com a instituição financeira Banco Itaú, referente as Cédulas de Créditos Bancários de valores originais de R\$40.000 (quarenta milhões de reais) e R\$ 30.000 (trinta milhões de reais), cuja a remuneração era de 100% do CDI acrescido de 3,10% de juros ao ano. O montante total quitado nessa data foi de R\$ 47.383 (quarenta e sete milhões, trezentos e oitenta e três mil reais).

#### **26 Aprovação das informações financeiras intermediárias**

As informações financeiras intermediárias da controladora e consolidadas da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2021 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em 10 de agosto de 2021, em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM no 480/09.0.

A diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período findo em 30 de junho de 2021.

\* \* \*

## Notas Explicativas

### **Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021  
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---



Fábio Cury  
**Presidente**

João Carlos Mazzuco  
**Diretor Financeiro**

Marcos Rosa Júnior  
**Contador responsável técnico**

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Acionistas e Administradores da  
Cury Construtora e Incorporadora S.A.  
São Paulo - SP

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações financeiras trimestrais individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras trimestrais individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### Conclusão sobre as informações financeiras trimestrais consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras trimestrais consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

### Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de agosto de 2021

KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP014428/O-6

Eduardo Tomazelli Remedi  
Contador CRC 1SP-259915/O-0

## **Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente**

### **PARECER DO CONSELHO FISCAL SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA REFERENTES AO SEGUNDO TRIMESTRE DO EXERCÍCIO SOCIAL DE 2021**

O Conselho Fiscal da CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A ("Companhia"), no exercício da competência prevista no artigo 163 da Lei 6.404/76, em reunião realizada nesta data, após o exame das informações financeiras da Companhia referentes ao segundo trimestre do exercício social de 2021, conclui, com base nos exames efetuados e considerando ainda as respectivas notas explicativas, o relatório de revisão especial do auditor independente e do parecer do Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário da Companhia, por unanimidade, que os referidos documentos refletem adequadamente a situação financeira e patrimonial da Companhia e que estão em condições de serem apresentadas ao Conselho de Administração.

São Paulo/SP, 10 de agosto de 2021

Conselheiros Fiscais



**Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)**

Não Aplicável.

**Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)****PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA INTERNO NÃO ESTATUTÁRIO SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA REFERENTES AO SEGUNDO TRIMESTRE DO EXERCÍCIO SOCIAL DE 2021**

Os membros do Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário aprovaram o seguinte parecer a ser submetido à apreciação do Conselho de Administração:

“O Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário, no uso das suas atribuições regulamentares, em reunião realizada às 09 horas em 10 de agosto de 2021, na sede social da Companhia, apreciou as informações financeiras da Companhia referentes ao segundo trimestre do exercício social de 2021, acompanhadas das respectivas notas explicativas e do relatório de revisão especial do auditor independente. Com base nos exames efetuados, nos esclarecimentos prestados pela Administração e, considerando ainda, o parecer de revisão sem ressalvas da KPMG Auditores Independentes, o Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário concluiu que as citadas informações financeiras, em todos os seus aspectos relevantes, estão adequadamente apresentados e recomendam o seu encaminhamento para deliberação do Conselho de Administração”.

São Paulo/SP, 10 de agosto de 2021.

Membros do Comitê de Auditoria.

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, inciso VI, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Cury Construtora e Incorporadora S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, CEP 04551-060, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.797.760/0001-83 (“Companhia”) nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as informações financeiras intermediárias da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2021.

São Paulo, 10 de agosto de 2021.

A Diretoria

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, inciso VI, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Cury Construtora e Incorporadora S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, CEP 04551-060, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.797.760/0001-83 ("Companhia") nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com o relatório de revisão especial sem ressalvas dos auditores independentes da Companhia (KPMG Auditores Independentes) referentes às informações financeiras da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2021.

São Paulo, 10 de agosto de 2021.

A Diretoria